

四街道市第3回農業委員会議事録

令和 7 年 6 月 9 日 (月)

第3回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時：令和7年6月9日

午後2時

場所：福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

8 番 山 崎 哲 保 委員

9 番 梅 澤 久 史 委員

3. 議 事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について

議案第3号 令和7年度第3次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

議案第4号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に対する許可並びに送付の意見について

議案第5号 令和6年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について

協議報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第2号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

協議報告第3号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第4号 転用事実確認証明願に対する専決処分について

協議報告第5号 軽微な農地改良の届出について

協議報告第6号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（13名）議席順

1 番 石 川 博 行	2 番 佐 藤 慎 一
3 番 栗 山 治	6 番 三 石 浩
7 番 佐 藤 由美子	8 番 山 崎 哲 保
9 番 梅 澤 久 史	10 番 名 兎 耶 晴 夫
11 番 小 金 井 貞 夫	12 番 細 野 裕 樹
13 番 江 原 智 希	14 番 勝 山 高 治
15 番 橋 本 豊	

欠席委員（1名）議席順

5 番 中 村 礼 奈

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	齋藤 尚美
主任主事	酒井 哲也
主任主事	堀越 知佳

令和 7 年度第 3 回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和 7 年 6 月 9 日（月）

午後 2 時 0 0 分より

場所：福祉センター 3 階 会議室 1

1. 開 会

○議 長（三石会長） 令和 7 年度第 3 回定例農業委員会総会を開会いたします。

2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

本日の出席委員は 12 名ですので、会議規則第 9 条の規定により過半数を超えておりますので、会議の成立することをご報告いたします。

次に、本日の議事録署名委員 8 番山崎委員、9 番梅澤委員をお願いいたします。

本日は傍聴者がおりませんことをご報告いたします。

3. 議 事

○議 長 はじめに、議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による 許可申請に対する許可について」の整理番号 1 項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1 ページをお開き下さい。

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可についての整理番号 1 項をご説明いたします。

譲受人は、内黒田に居住しており、売買により畑 449 平方メートルの所有権を移転するという申請です。また、譲受人は、農業歴 40 年で稲作及び落花生などを耕作しており、トラクター等を所有しています。今回の申請地では、ビニールハウスを設置し、水稻用の苗及びトマトを栽培し経営の拡大を図るということです。

位置につきましては、25 ページ及び 26 ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第 1 号の整理番号 1 項につきましては、去る 6 月 2 日に第 3 班による事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 6月2日に第3班による事前調査会を行いました。申請内容につきましては事務局の説明のとおりです。譲受人は所有農地のすべて効率利用要件及び農作業従事要件等が妥当なため第3班としましては許可相当と判断しました。詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続きまして、地区担当の江原委員に説明をお願いします。

○江原委員 この案件について、事務局及び班長の説明のとおりで許可相当と思います。

○議 長 ただいま、議案第1号の整理番号1項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号の整理番号1項につきまして、許可として賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号の整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第1号の整理番号2項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 議案第1号の整理番号2項をご説明いたします。

譲受人は佐倉市に居住しており、売買により畑297平方メートルの所有権を移転するという申請です。また、譲受人は、農業歴20年で稲作及び野菜などを耕作しており、トラクター等を所有しています。今回の申請地では、落花生を栽培し経営の拡大を図るということです。

位置につきましては、25ページ及び27ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号の整理番号2項につきましても、第3班による事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 6月2日に第3班による事前調査会を行いました。申請内容につきまして

は事務局の説明のとおりです。譲受人は所有農地のすべて効率利用要件及び農作業従事要件等が妥当なため第3班としましては許可相当と判断しました。詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続きまして、地区担当の江原委員に説明をお願いします。

○江原委員 この案件については所有権の移転で、畑作をするということで問題ないと思います。

○議 長 ただいま、議案第1号の整理番号2項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号の整理番号2項につきまして、許可として賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号の整理番号2項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第1号の整理番号3項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 議案第1号の整理番号3項をご説明いたします。

譲受人は栗山に居住しており、譲渡により畑1, 580平方メートルの所有権を移転するという申請です。また、譲受人は、農業歴30年で野菜などを耕作しており、トラクター等を所有しています。今回の申請地では、落花生を栽培し経営の拡大を図るということです。

位置につきましては、28ページ及び29ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号の整理番号3項につきましても、第3班による事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 6月2日に第3班による事前調査会を行いました。申請内容につきまして

は事務局の説明のとおりです。譲受人は所有農地のすべて効率利用要件及び農作業従事要件等が妥当なため第3班としましては許可相当と判断しました。詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続きまして、地区担当委員が不在なので事務局より説明をお願いします。

○事務局 場所が栗山県営住宅の北側の駐車場の裏手となります。譲受人は今回の申請地の隣を耕作しており、その隣のスペースで行うという申請です。落花生を耕作するということです。

○議 長 ただいま、議案第1号の整理番号3項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号の整理番号3項につきまして、許可として賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号の整理番号3項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第2号「農地法第5条の規定による 許可申請に対する許可並びに送付の意見について」の整理番号1項及び2項は関連がありますので一括議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 2ページをお開き下さい。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見についての整理番号1項及び2項をご説明いたします。

申請地は、和良比の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

申請人は、近隣に住宅地があり市街化区域に近く利便性がよい、5,588㎡の農地を造成し専用住宅24戸を建築する計画をしました。

申請地は西側及び南側が道路及び住宅地で東側及び北側が農地となっており、既存道路より低い土地のため外周にブロック積等を行い、土砂を搬入して造成を行います。なお造成工事時に外周に擁壁及びブロック積を行い農地等への土砂の流出を防ぎます。

上水は市営水道で、下水道は各戸浄化槽を設置、雨水は浸透貯留槽を設置しオーバーフロー分はU字溝へ排水いたします。

資金につきましては、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。

他法令関係ですが、埋立を行うので市の残土条例許可の申請をしております。また、開発許可の申請も同時に行われております。

位置につきましては、30ページ及び31ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○**議長** 議案第2号の整理番号1項及び2項につきましても、去る6月2日に第3班による事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○**勝山委員** 6月2日に第3班による現地調査会を行いました。申請内容については事務局の説明のとおりです。事業計画及び土地利用計画ともに妥当であり、また周辺農地に対する被害防除対策等も処理されておりますので第3班としては許可相当と判断しました。

詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○**議長** 続いて、地区担当の石川委員に説明をお願いします。

○**石川委員** この場所は、四街道警察の裏側の高い所に畑が広がっているところがあるのですが、その真ん中あたりに申請人の畑があります。その奥側に24区画の専用住宅を建てて販売するというものです。地形的に開発が進む前の状態の畑は傾斜がかなりある形で埋め立ての計画が出されております。低いところは2.6メートルぐらいの段差がありますので埋め立てをすることです。搬入路が狭い感じがしますが埋め立ての事業計画も持っているようなので妥当と判断いたしました。

○**議長** 議案第2号の整理番号1項及び2項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○**議長** 質問が無いようですので、採決を行います。

はじめに、議案第2号の整理番号1項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第 2 号の整理番号 1 項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第 2 号の整理番号 2 項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第 2 号の整理番号 2 項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第 2 号の整理番号 3 項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 議案第 2 号の整理番号 3 項をご説明いたします。

申請地は、中台の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね 10 ヘクタール未満であることから、第 2 種農地と判断されるところです。

申請人は、太陽光発電を行う場所として、地代、日射量、造成費用の削減等により 3 か所の用地を検討した結果、本用地がすべての要件を満たしたため選定しました。雨水は現状通り敷地内に自然浸透し、現状地盤での設置のため土砂等の流出など隣接地に影響はないということです。資金につきましては、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては、32 ページ及び 33 ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第 2 号の整理番号 3 項につきましても、去る 6 月 2 日に事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします

○佐藤由美子委員 6 月 2 日に第 3 班による事前調査会を行いました。申請内容については事務局の説明のとおりです。事業計画及び土地利用計画ともに妥当であり、また周辺農地に対する被害防除対策等も処理されておりますので第 3 班としては許可相当と判断しました。

詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続いて、地区担当の小金井職務代理者に説明をお願いします。

○小金井職務代理者 この件につきましては、事務局及び班長の申したとおりでございます。現地に小屋が建っておりますが、この小屋は地権者が立てたのではなく、小屋の前で農地を使っている人がその地権者に許可を得て休憩所を建てたということです。この建物については撤去するということになっておりますので問題ないと思います。また隣の土地で家庭菜園を作っ

ている人が、申請人の土地に越境して作っている等の問題もありましたが、隣の地権者との話し合いで無事解決しましたので問題ないと思います

○議 長 議案第2号の整理番号3項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第2号の整理番号3項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号の整理番号3項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第3号「令和7年度第3次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開き下さい。

議案第3号 令和7年度第3次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について
四街道市長より、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、農用地利用集積等促進計画案について意見を求められ、審議を求めるものです。

○議 長 続きまして、産業振興課より説明をお願いいたします。

○産業振興課 内容については4ページから6ページになります。

4ページをお開きください。

第3次農用地利用集積等促進計画案です。今回は、すべて新規という扱いになり、件数は5件です。

甲の欄、利用権の設定をする者は5組です。乙の欄、利用権の設定を受ける者兼転貸を行う者は、公益社団法人千葉県園芸協会です。丙の欄、転貸を受ける者は2人です。

番号1につきまして、鹿放ヶ丘の畑2筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は10年です。

番号2につきまして、亀崎の畑1筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は10年です。

番号3につきまして、亀崎の畑1筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、

期間は10年です。

5ページをお開きください。

番号4につきまして、亀崎の畑1筆で新規、利用権の種類は使用貸借権、内容は畑として利用、期間は10年です。

番号5につきまして、亀崎の畑1筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は10年です。

6ページをお開きください。

6ページは、令和7年度第3次農用地利用集積等促進計画による転貸を受ける者の農業経営の状況等です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議長 議案第3号につきまして、事務局及び産業振興課から説明がありました。
質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議長 議案第3号につきまして、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第3号につきましては、可決いたします。

○議長 続きまして、議案第4号「農地法第5条の規定による 許可後の転用事業変更について」の整理番号1項及び2項は関連がありますので一括議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 7ページをお開き下さい。

議案第4号 農地法第5条の規定による許可後の転用事業変更についての整理番号1項及び2項をご説明いたします。

変更内容は、建売分譲7棟から6棟へ変更し、敷地内に入居者が安全に生活できるように新設の道路を設けることとしました。工事期間について変更により着工が遅れたことから、完成予定を令和7年3月31日から令和7年11月30日となりました。また、事業費が住宅の減少等により45,271千円減額となりました。その他は当初申請のとおりとなります。

位置につきましては、34ページ及び35ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第４号の整理番号１項及び２項につきましても、去る６月２日に３班の事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします

○佐藤由美子委員 今回の変更理由は、安全に市民の皆様が生活できるように計画を見直したことによるため、３班といたしましては妥当と判断しました。

○議 長 続いて、地区担当の勝山委員に説明をお願いします。

○勝山委員 今班長から説明がありましたように、道路を作るために７区画から６区画に１区画減らして生活環境をよくするという事なので地区担当としては妥当と判断するものです。

○議 長 議案第４号の整理番号１項及び２項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○議 長 細野委員。

○細野委員 図面を見てもよくわからないのですが、７から６になってどうなったのですか。道路を広くしたのですか。

○議 長 勝山委員。

○勝山委員 道路を広くしたのではなくて、面している部分しか道路が無かったのを真ん中に道路を通して使い勝手を良くしたということです。

○議 長 細野委員。

○細野委員 使い勝手がよくなるということで、わかりました。これは開発計画で指摘されたことではなくて自主的ですか。

○勝山委員 自主的です。売るにあたって真ん中に通さないと売れないということみたいです。

○議 長 他に質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

はじめに、議案第４号の整理番号１項につきまして、許可相当として、県に進達することに

賛成される方の、挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第4号の整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第4号の整理番号2項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第4号の整理番号2項につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、議案第5号「令和6年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 8ページをお開き下さい。

議案第5号 令和6年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について提案するものです。

一 農業委員会の状況の1 農業委員会の現状の体制については、前任の任期及び人数を記載しております。その他は記載のとおりです。

9ページをお開きください。

二 最適化活動の実施状況の(1)農地の集積の③実績については、新規集積5ヘクタールで目標に対する達成状況は100.8%となります。

(2)遊休農地の発生防止・解消での10ページの③実績については、解消面積1.2ヘクタールで目標に対する達成状況は12%となります。

(3)新規参入の促進については、令和6年度は、参入者はありませんでした。

11ページをお開きください。

2の最適化活動の活動目標ですが、(2)活動強化月間の設定の②実績については、遊休農地の解消で1回実施しております。

次のページの(3)新規参入相談会への参加の②実績については、農業フェスティバルで実施しました。

推進委員等の点検・評価結果については、目標に対して期待どおりの結果が得られたとなりました。

説明は以上です。

○議 長 議案第5号につきまして、事務局から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

- 議 長 質問が無いようですので、採決を行います。
議案第 5 号につきまして、承認される方の、挙手を求めます。

(全員挙手)

- 議 長 全員賛成ですので、議案第 5 号につきましては、承認いたします。

- 議 長 続きまして、協議報告第 1 号「農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による転用届出に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 13 ページをお開き下さい。

協議報告第 1 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による転用届出に対する専決処分について、事務局処務規程第 7 条に基づき専決処分したのでご報告いたします。

整理番号 1 項から 5 項までの 5 件です。いずれも市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、所有権の移転し、専用住宅に転用する届出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

- 議 長 続きまして、協議報告第 2 号「農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 15 ページをお開き下さい。

協議報告第 2 号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について、千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会があり、調査の結果を回答したので報告いたします。

整理番号 1 項につきましては、令和 6 年 5 月 28 日農地法第 5 条の許可済であったため、非農地と回答いたしました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

- 議 長 続きまして、協議報告第 3 号「農地法第 5 条許可に伴う工事の完了報告について」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 16 ページをお開き下さい。

協議報告第 3 号 農地法第 5 条許可に伴う工事の完了報告について、工事完了報告書の提出がありましたのでご報告いたします。

整理番号 1 項の駐車場への転用につきましては、5 月 1 日に勝山委員と事務局で現地を確認

したところ、完了しておりました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第4号「転用事実確認証明願に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 17ページをお開き下さい。

協議報告第4号 転用事実確認証明願に対する専決処分について、農地法第5条の許可処分に対する転用事実確認証明願の提出がありましたのでご報告いたします。

整理番号1項から3項までの中古自動車置場への転用につきましては、5月1日に名児耶委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第5号「軽微な農地改良の届出について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 18ページをお開き下さい。

協議報告第5号 軽微な農地改良の届出については、事前調査会で申請者より取下げの申し出がありましたので、取り下げといたしました。

○**議 長** 続きまして、協議報告第6号「農地転用許可後の工事進捗状況報告について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 19ページをお開き下さい。

協議報告第6号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について、報告書の提出がありましたのでご報告いたします。

整理番号1項から20ページの4項までの専用住宅、資材置場及び 車両置場については、現在造成中です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第7号「生産緑地のあっせんについて」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 21ページをお開き下さい。

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて、生産緑地法第17条の2に基づき、四街道市長から生産緑地のあっせんについて農業委員会に協力を求められたものです。

22ページをお開きください。

生産緑地の取得のあっせん公告です。

所在地は、23ページ及び24ページの案内図等をご覧ください。当該地は、物井の畑944平方メートルで、売渡希望価格は1億7,000万円で、平米単価にすると約18万円です。買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和7年7月7日月曜日です。今回のあっせんが不調であった場合は、生産緑地が解除され、土地所有者により農地転用等の処分が可能となります。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○議長 協議報告第1号から第7号までについて、事務局から説明がありました。

質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議長 質問が無いようですので、協議報告第1号から第7号までは、終了いたします。

○議長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了いたします。

4. その他

○議長 次に、その他に入ります。

委員から何かございますか。

○議長 山崎委員

○山崎委員 参考に教えていただきたいのですが、太陽光発電申請が出ていたと思うのですが、四街道市ではあまり聞いたことが無いのですが、太陽光を作った場合に周りの会社等から光の問題等をたびたび目にしたことがあるのですが、今のところ事務局として今までのケースで課題とか大丈夫だとか言う質問とかはあるのですか。

○事務局 事務局のほうに反射の苦情というのは特にありません。

○山崎委員 気になったのは、今回がそうなんですが、隣が住宅地とかマンションで近いところに調整区域があって、そこに設置した場合に生活環境に影響が出るよということで、一部規制をし始めている自治体が出てきたというのを聞いています。今のところそういう問題はないということなのですが、今後開発行為が出てきたとき近隣の農地、農地をどうするかという議論のところなのですが許可をするうえで生活環境をどういうふうに保持するかということを都市計に考えていただければということで、参考意見ということです。

○議 長 他に何かありますか。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 前回も触れたのですが、四街道市の田の区割りは10アールなのです。今米不足等々で田に争点が当たっているのですが、そういう観点でもう少し耕作しやすい状況に直すというというような案は、行政の中で発生はしていないかなということを伺いたい。あまり調べたこともない。

○議 長 事務局

○事務局 他の部署でということ。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 どこが担当部署になるのかわからない。

○議 長 事務局

○事務局 市役所内で言うと産業振興課になるのかなと思うのですが、先月にお話をいただいているので産業振興課のほうには伝えてありますがまだ回答はないです。今直ということですか。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 今直どうこうではないですが、スタートしてから完成するまでという期間は結構長いと思うのです。そうすると今効率的な農地に変えようというかたちで行かないと、大きな農業者が入ってこれないのではないかなと思います。四街道市も今お米を作る人は高齢化していて後継者がいないということが多くみられるのです。それを見据えた行政の考え方、あるいは計画的なものがないとそういう業者が入ってこなくて、農地が荒廃する形に傾いていくのではないかなとそういう懸念があるので質問しました。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 今橋本委員からあった件ですが、基本的に農地を持ってる地主に対して行政のほうからこういうふうにしましょうという開発行為になると思うのですが、それはかなり敷居が高いと思うのです。一方で鹿渡だとか山梨なら空いているところを売ってくれないかなと思うのです。地主さんのためにあそこまでひどい状態で何かやるというのは無理です。地主さんのためにこっちでわざわざ何かするのは正直無理です。安く売ってくれて自分のものになるのな

ら開発を自分でできます。だけど色々な地主さんがいて、その地主さんの中で農地のことなんてどうだっていいと思っている。自分の持っている農地がどこにあるかもわからない。そんな人たちが開発を自分たちですということを想像ができないです。自分がやっているところしか思っていない。荒れているところでも、どこが境だかわからないところでも地主さんは一枚にするにはいやだということです。それでは一枚にするのは出来ないのです。しかもそれを行政が行うと言ったら、市の税金を使って地主さんのために開発をしてあげるということになりませんか。これは結構由々しい問題だと思います。だったら耕作放棄地を持っている人から、どうやってそれを一人でも二人でも法人でも良いですがそこに集約するのかを考えなければいけないのではないのかなと思います。それであれば行政が手を貸してくれるのではと思います。今のまま行政に何かしてくれというのは、行政は開発を自分たちでやらなくてはならないはずですからそれは出来ないと思います。だったら組合でもなんでもいいし、一人でもいいですが、そこに集約するのに協力してくれるようにしてほしい。例えば耕作放棄地を取得するのを非常に安い金額だけどそのうちいくらか補填しますよとか、そうすれば地主さんのほうも少なからず金銭的な利は得られる可能性もあると思う。もしくは移転登記に関していくらか優遇してくれるだとか、行政のほうで耕作放棄地についてはそういう方策をとりますよと言ってくれるのであれば、農地の移転というのが進むのではないかなと思うのです。農地の移転は進めなければいけないと思うのです。地主さんがやれないし、子供の代では持っていることすらわからない。それをどこかへ集約するということを考えていかなければいけないと思うのです。行政にそれを頼むのであれば行政がうんと言うものを作らなければならないと思います。行政が開発を行うのは難しいと思います。産業振興もそういう観点に立っているのではないかなと思います。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 次の世代がいらないということは、あのまま田を効率的に作ることは無理なので、業者になるのか行政なのかどこかわからないのですが、そういう人がいないと地主は持っているだけで代々行くと何処にあるのか分からないこととなる。借りている人はそのまま引き続き借りているだけです。だから持っている場所も地主が分からなくなる。10アールの小さい田んぼでは立ち行かなくなるし効率的な作業ができないので田んぼが退化していく。違うんではないのかという心配のもとにそういう危機管理はだれが作るのかという、例えば業者が作るのでは業者はだれが連れてくるのかだと思ふのです。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 山梨や鹿渡の荒れているところで、本当にすごく荒れているところでも、くれるのであればやりたいと思うのです。集められるのであれば小規模開発で出来るはずですが。依然作っていただいた地域計画の話で、中間管理機構を使った開発は出来るはずなので、一気にきれいにして、出来ることならば用排水、農道これも併せて修正してもらおう。それは中間管理機構を使えば補助の対象になりますので、出来ないことはないと思います。ただ1か所1か所

を一枚一枚でやるというのは出来ないし計画もできない。難しいと思いますが、もしまとめられるのであれば私は欲しいです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 栗山、山梨、鹿渡は山を背負っているから多分無理だと思う。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 今さすがに水稻は高くなっているので水稻をやることは選択肢と思うのですが、鹿渡のほうで麦を作っていたことがかなり手ごたえはありました。去年取ったのは何もしないで5俵まで行きましたので、しっかり手をかければ7から8俵はいけるなというところまで来ていました。そう考えるとやはり水位も悪くない状況ですし、畑地に造成もでき畑作もできる。また水稻も作れるような圃場になる可能性もあるので、そうなるとこちらとしては選択肢が増える。逆に物井地区だと、水がどうしても出てしまい麦は出来ないので、水稻しかできない状態だと先々難しくなってくると思うのです。鹿渡ならやりたいなと思っていますし、山梨の田も一枚にして山砂入れれば、十分深いところもなくなると思います。皆さんが耕作しているところだとまとめて開発するということは難しい状況です。逆に荒れているところであれば、十分出来ると思っています。そういうのが出来るのであればやりたいと思っています。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 これは地主さんが合意してくれなければだめなのですか。強制執行は出来ないのですか。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 できません。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 地主さんが一丁歩持っていて、真ん中に小さく持っている人が理由はともかく一人でもだめと言ったらだめになる。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 そうですね。今佐倉でやっている土地改良の関しては、100パーセント同意が必要な土地改良事業です。ですが中間管理機構を使った土地改良は選択式になります。どちらをとったらどちらが出来ない。中間管理機構を使った土地改良であればそこだけ抜いた形でや

るということは可能です。実際事例もありますし出来ることは出来ます。山梨地区で広く開いている鹿島川地区については、大規模な土地改良事業でやろうという認識があるはずなので、そこに関しては中間管理機を使った小規模な開発は出来ないというのが選択式ということです。山梨、鹿渡地区の荒れているところであれば、中間管理機構を使った選択的な小規模開発が十分できる。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 一番少なくて十丁歩ですか。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 小さい開発であれば面積ではなくて、開発するときのメニューの金額になります。一反部に対して何を行っていくら、何を行っていくらというふうに決まっており、その積み上げが200万円以上になると出来て、200万円以下だと出来ない。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 私もかなり農産物作っていますけど周りはひどいです。草は生えてる木は生えてる。それでは具体的にだれがやるか、どこの農家に行っていくということですか。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 井戸水があるのだから絶対組合があるはずですよ。その組合と調整して話合いが出来るのではないかなと思います。鹿島川沿いは、従来の人農地プランで佐倉の人がやるようになったのですが、亡くなってしまったので確認はしておりますが、別な人につないでいくということも聞いています。問題は小名木川の側面の畑はいいが、谷津になっている所の斜面は木が折れていたり、生産性も悪い形になっているから何もしないと衰退してしまう。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 おっしゃる通りで、あそこを一枚一枚どうにかするというのは不可能で、生産性も低いしやりようがない。一枚にいくらかけてもそこまでやる必要、意味がない状況です。ですが、まとめてやるのであれば十分芽はあると思います。まとめてやれば一丁歩二丁歩はすぐに集まりますし、そうなったときには生産性は全く違いますし話は変わります。ですから一枚一枚何とかしてくれという話では難しい。農業委員会として考えるのであれば、どういう形でやるのかということを真剣に考えなければいけないと思います。どうにかして地主から中間管理でも良いですし、耕作者へ権利を動かさないとどうにもならないです。それが出来るかどうかというのが問題だと思いますし、もし行政がやるとすれば、中間管理機構にとにかく

名前を入れてくれだとか、耕作放棄地を実際に作付けすることが前提となると思いますが、所有権移転に関しては、これくらいの補助金を出すとかいうのが意味があると思います。今の地主からどうにかして、所有権であつてもいいし賃借権でもいいし、何らかの権利を耕作者に移動させない訳にはいかないようにして、それを中心に考えていく必要があると思います。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 山梨の地主と個人でやる。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 やりません。一回始めたら大変なことになると思います。一気にやらないとしょうがないと思います。一人一人で作ってこの人は大丈夫この人はだめではどうしようもない。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 何十年か前に吉岡では基盤整備が出来なかった。国の予算も通つてもう大丈夫だというときに、その方にいろいろな方から話をしてもらったのですが、とにかくいやだと。とにかくいやだといわれると法改正をしてもらい強制執行を出来るか出来ないかというところまでしてもらわないと無理だと思います。吉岡の八十数件で全部まとめるのに数件反対です。皆さん二反分、三反分位のすごい谷津田で山梨以上にすごい所です。地主さんもいろいろな方がおりますので、反対だといわない人もおりますし、人に貸すのはいやだという方もおりますし参考までに意見です。

○議 長 5月の中頃に印旛農業委員会長の総会があつたのですが、その時も一番問題になっているのが水稻のほうで言えば遊休農地、耕作放棄地が非常にすごいと、四街道もそうなんです。特に印西、白井方面はかなりすごく出ているそうです。栗山委員が言うように一人で何件も借りて、多い人は40丁歩か50丁歩を耕作している方をお願いして行っているようですが、現状はどうにもならない状況になっているみたいなのです。なかなか厳しいと、新規就農者等もいても水稻にはなかなか入ってこれないというのが実際のところで、やはり施設園芸とかに向いてしまうという方が多いという形です。今後どうこうしろと言われてもどうなるか分からないですが、その地域の人との話し合いの機会ができれば一番いいと思います。

○議 長 細野委員

○細野委員 田の問題で一番肝心なのは作っても作っても経済合理性が全くないということで、やればやるだけ損するという現実があるのです。物井の駅の近辺に田んぼがいっぱいありますが土地の使い方間違つてると思います。委員で怒られると思いますが、駅から5分以内の

所になんで田んぼに使っている。千葉の方からきて物井に入るといきなりあれです。都市計画として土地の使い方を間違えていると思います。現実的に考えていかないと、多分、田んぼ集めて米を作って売ってということは、ほとんど成り立たない話だと思います。

○議 長 米はどのくらいやると採算が取れるのですか。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 大きな農家さんと話しても、多分、一反部が5から6俵だと思います。十五丁歩から上ぐらいで状況はずいぶん変わってきている感じがします。付き合いがあるのが百五十丁歩とかやっている人なので、皆さん利益があるとのこと。栄町の農家さんは従業員10人いて1人約500万円から600万円払ってパートさんもいるので、人件費で1億円を超えていて、社長の給料が数千万で結構な利益は出てますとのこと。ちゃんと集められれば利益は出る。集められないと利益は出ないという世界です。いろいろな農家がおりますので、愛知だとか滋賀だとかに関しては区画が悪い状況で行っているところもあります。

○議 長 細野委員

○細野委員 私ぐらいの年齢だと覚えているか分からないのですが、昔、船橋市は田んぼがいっぱいあったので。今はビルが立ち並んでいます。片やそういう現実もあるということです。

○議 長 名児耶委員

○名児耶委員 西船橋は駅降りて海側はすべて田んぼでした。

○議 長 細野委員

○細野委員 確かにただでもという話もありましたが、将来的な予測から行けば開発とかそういう話にもなるのかなということで、だから皆さん離さないと思います。そのうち使えると考えてる。作って経済的に潤う土地ではなく、ただ先祖から受け継いでいるだけでそのうち役に立つだろうという土地も現実にあると思うのです。ただで受け渡すのは経済原則に反することで誰も持ってこないです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 いずれにしろ四街道の区割りは小さく、農家の保有の田が狭い、せめて2枚3枚つながっていないと。農道と配水から次の農道と配水位までないと難しいです。それを地元組合で作って行うのか、行政が主導でやってくれるのか、その辺がないと進まないのではないかと思います。我々のあとはやったことが無い方が地主になるから進まないと思う。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 開発がもし入れば、そのままでもうかるので荒れ放題になる。荒れ放題になったのを最後はだれが管理するのかと言ったら地主さんが管理するしかないだろう。経済的利益をどこかで得られるはずだからと思っているのであれば、奇麗にしてもらうのは地主さんじゃないですかね。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 地域で守っていくには多面的の活動制度を使って、みんなで地域を守るという形にもっていかなければいけないと思います。山梨は多面があってクリーンセンター前のところは多面でクリアしている。小名木川沿いはないから荒れ放題になる。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 耕作しないときは固定資産税を10倍、20倍にするとか、法律で行わないと多分難しいと思います。

○議 長 他にありますか。

(意見なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

(なし)

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

6月の開催予定については、事前調査会が7月2日の水曜日に、第1班の委員にお願いいたします。

また、総会は、7月9日の水曜日、午後2時から、場所は、福祉センター3階会議室1です。

また、農地相談日は、7月2日を予定しておりますので、担当委員は、事務局から連絡がありましたら、お願いします。

5. 閉 会

○議 長 以上で、本日の日程はすべて終了いたしましたので、会議を閉会します。

終了 午後3時30分

令和7年6月9日

農業委員会長

議事録署名委員

8 番

9 番