

野田市農業委員会総会会議録（第5回）

1. 野田市農業委員会会長齊藤和夫は令和7年5月8日午後1時30分、野田市農業委員会総会を野田市役所野田市役所8階大会議室に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

〈農業委員〉

1 番 川 辺 茂	2 番 山 田 賢 一
3 番 筑 井 正	4 番 齊 藤 和 夫
5 番 石 塚 正 夫	6 番 遠 藤 一 浩
7 番 吉 岡 清 美	8 番 荒 木 大 輔
10 番 宇佐見 稔 久	11 番 後 藤 和 久
12 番 鳩 貝 直 子	13 番 藤 井 愛 子

1. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による農地転用許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請について

議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画について

議案第6号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について

議案第7号 令和6年度農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について

第3 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第2号 農地法第4条の規定による農地転用届出について

報告第3号 農地法第5条の規定による農地転用届出について

報告第4号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書の提出について

報告第5号 農地の現況に関する照会について

報告第6号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

報告第7号 農用地利用集積計画の中途解約について

報告第8号 農地使用貸借契約の解約通知について

1. 出席事務局職員は次のとおりである。

事務局長	小島 信明
事務局長補佐	宮本 武志
係長	初見 利津子
主事	上田 和充

議長 ただいまから令和7年第5回野田市農業委員会総会を開会します。

宇佐見委員、所用のため、欠席です。

野田市農業委員会会議規則第6条の規定による定数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。

なお、本日は農地利用最適化推進委員も出席しておりますので、発言をよろしくお願いします。

議事日程第1、議事録署名委員の選任に移ります。

例により、議長指名でご異議ありませんか。

—異議なしの声多数—

異議なしと認めます。

6番 遠藤 一浩 委員

7番 吉岡 清美 委員を指名します。

本日の案件は、議案第1号から議案第7号までとなっております。

それでは、ただいまから議事に入ります。

議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。

申請番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号 申請番号1番についてご説明いたします。

1ページをご覧ください。

申請地は、畑1筆で288平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由につきましては、譲渡人は、農業経営の規模を縮小するため。

譲受人は、農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

以上です。

議長 本案について、現地調査班第2班より説明をお願いします。

荒木委員 今月は2班が担当で、5月2日に現地調査を行いました。

今回の報告は議案第1号 申請番号1番から3番、議案第3号 申請番号1番から5番については石塚委員、議案第1号 申請番号4番、議案第2号 申請番号1番、議案第3号 申請番号6番から11番については後藤委員が報告します。

それでは、議案第1号 申請番号1番について石塚委員から報告をお願いします。

石塚委員 申請番号1番について報告します。

申請地は畑1筆で、保全管理された農地でした。

提出されている営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号2番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号2番についてご説明いたします。

申請地は、田20筆 合計9,884平方メートルとなっております。

権利の内容は賃借権設定です。

申請理由につきましては、令和5年6月に5条の農地造成及び3条の賃借権の許可がおりていましたが、申請人だった株式会社△△△△から、新たに芝生事業部として▲▲▲▲合同会社を設立し、事業を継承するためとなっております。

なお、地権者との合意解約は添付されております。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号2番について報告します。

申請地は農地造成され20筆が現況畑となっており、多少雑草が生えていますが、芝生が作付けされている農地でした。

提出されている営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号3番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号3番についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。

申請地は、畑2筆 合計2,696平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由につきましては、譲渡人は、耕作及び管理が困難なため。

譲受人は、農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号3番について報告します。

申請地は畑2筆で、耕作されている農地でした。

提出されている営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号4番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号4番についてご説明いたします。

申請地は、田1筆で448平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由につきましては、譲渡人は、譲受人からの要望のため。

譲受人は、農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号4番について報告します。

申請地は田1筆で、耕作されている農地でした。

提出されている営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 ただいま議案第1号について事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第1号について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第2号「農地法第4条の規定による農地転用許可申請について」を議題とします。

申請番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号 申請番号1番についてご説明いたします。

4ページをご覧ください。

申請地は、畑1筆で638平方メートルとなっております。

転用の目的は、貸し車両置場用地となりますが、8ページ議案第3号申請番号6番と関連する案件となります。

申請人は自動車の修理・板金業を営んでおり、その会社の敷地を拡張しようとするものです。
以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号1番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地であると判断されます。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をアスファルトの土留めと道路側はポールとチェーンを設置する計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号 申請番号1番説明をする前に、9ページ議案第3号申請番号11番まですべての案件に共通している許可検討事項について、ご説明いたします。

まず、信用については、過去の状況を確認したところ、特に問題ないと認められます。

次に転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は、許可しないものとなっておりますが、農地台帳を確認したところ賃借人等はいないため、該当しないと考えます。

以上が共通している許可検討事項になります。

それでは申請番号1番の、その他の許可検討事項についてご説明いたします。

まず、資力については、残高証明書の写しが添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 ただいま議案第2号について事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第2号について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第3号「農地法第5条の規定による農地転用許可申請について」を議題とします。

申請番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号1番についてご説明いたします。5ページをご覧ください。

申請地は、畑2筆で516平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による資材置場及び車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号 1 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね 10 ヘクタール未満であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、耕作されていない農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を単管パイプで囲う計画です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書及び融資証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 2 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 2 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 2 筆で 902.50 平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃借権設定による駐車場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号 2 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をネットフェンスで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書及び融資証明書の写しが添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 3 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 3 番についてご説明いたします。

7 ページをご覧ください。

申請地は、畑 1 筆で 783 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号 3 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね 10 ヘクタール未満であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を単管パイプで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、不要であることを確認しております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 4 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号4番についてご説明いたします。

申請地は、畑1筆で552平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による農家用住宅用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号4番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給水管を敷地内に引き込み、排水は合併浄化槽にて処理後、市道の側溝へ放流、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、敷地内に芝を植え、周囲には植樹する計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、融資証明書の写しが添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号5番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号5番についてご説明いたします。

申請地は、畑5筆で3,288.34平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃借権設定による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

石塚委員 申請番号5番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑草が生えている状態でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲に農地はありませんが周りをトラロープで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号6番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号6番についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。

議案第2号申請番号1番と関連の案件となります。

申請地は、畑2筆で787平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による貸し車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号6番について報告します。

議案第2号申請番号1番でも説明いたしましたが、申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地であると判断されます。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をアスファルトの土留めと道路側はポールとチェーンを設置する計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書の写しが添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号7番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号7番についてご説明いたします。

申請地は、畑1筆で336平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃借権設定による貸し駐車場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号7番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を鉄板で囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号8番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 8 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 1 筆で 965 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号 8 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね 10 ヘクタール未満であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を単管パイプで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 9 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 9 番についてご説明いたします。

9 ページをご覧ください。

申請地は、畑 1 筆で 106 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による駐車場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号 9 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね 10 ヘクタール未満であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、家庭菜園程度の作付けがされている農地でしたが、一部駐車場として利用していることから始末書も添付されています。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、両側が住宅であり、駐車場用地として利用するため問題ないと思われます。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 10 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 10 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 3 筆で 748 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号 10 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑草が生えている状態でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をフェンス及びブロックで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 11 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 11 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 5 筆で 3,057 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

後藤委員 申請番号 11 番について報告します。

農地区分と被害防除 の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

農地以外で宅地や山林も所有権移転する計画で、すべての敷地を合わせて 4,272.19 平方メートルを所有権移転する計画です。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を高さ 3 メートルの安全鋼板で囲う計画です。

周辺には一般住宅も多く、また申請地への公道も狭く周辺住民の生活道路となっていることから、皆さんと一緒に申請者から事業計画について、説明を受けた上で審議するという判断をしました。

議長 本案については、説明員として申請人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請人入室—

議長 それでは、自己紹介をしていただいてから、事業計画等の説明をお願いします。

申請人 申請代理人の●●と申します。

申請人様は中古車売買を行っておりまして、現在、車両置場として使用している所を賃借している状況でありまして。

事業の方も堅調で、車両置場を増やしたいという計画がある中、なかなかよい場所が見つからず、今の所が手狭になっているところでした。

ちょうど、自分が野田市の事業所として使用している所の裏の〇〇さんが、農地を手放すという話がありまして、不動産屋を通じて「どうですか」とお声がけいただきました。

位置的にも、面積としても、使いやすいということになりまして、今回、申請させて頂くことになりました。

議長 何かご質問ありますか。

—質問・答弁—

後藤委員 申請書をみますと、図面上では、出入口が5メートルとなっておりますけども、現況をみますと、1.8メートルしかないかと。

あともう一点が、周りを3メートルの安全鋼板で囲うという申請だということですが、南側の道路に行って計ってみると、なかなか見栄えがよろしくないのかなと。

それについては、どういうお考えなのかをお聞かせいただきたいと思います。

申請代理人 5メートルの出入口ってのは、南側の入口のことですかね。

ここが1.8メートルっていうのはすいません、おっしゃっている真意が、よくわからないんですけども。

ここは、あくまでも道路から入ってきた先にある中の道ですので、あくまでもいかようにでもなる箇所でございます。

安全鋼板に関しては、申請人の意向として、高級な車を置くスペースにしたいので、盗難に遭わないように、なるべく中を見せたくない、盗まれたくないということです。

ただ、住宅側に限らず、隣の農地ですとか、日照の問題もあると思いますので、打合せをしながら低くすることを前提に、修正が必要と思われます。

かつ、影響が出そうな所に関しては、柔軟に対応していきたいと思っております。

議長 道路の件は、だいじょうぶですか。

後藤委員 計画書には出入口からの道が5メートルと書いてあるのに、2メートルを切ってるんですが、どうなっているのかおたずねしたんですが。

申請代理人 やっと意味がわかりました。

おっしゃるとおり、あそこは2メートルを切っておりますが、住宅が公道からセットバックし

ているところですので、結果として現況2.4メートルくらいあるはずなんです。

その道を行った先の話で、あくまでも敷地の中の車両置場の入口のことです。

後藤委員 はい、わかりました。

議長 よろしいですか。

他にございませんか。

山田委員 後藤委員から話のあった件ですが、住宅がセットバックしていても、やっぱり道路としては1.8メートルしかないんですよ。

それなのに車両置場の車を入れるのに、ちょっと話に無理があるのではないですか。

この計画に対して、地権者や、近隣農地の方はどう思っているのか。

また、あの農地は内水が激しい所なんです。

雨水浸透という形だけでは、近隣農地に対する被害防除という問題が、心配です。

申請代理人 南側の入り口に関しては、車が入るには少々狭いことは私どもも感じてはおりますので、図面上の北側の方にある雑種地が譲受人所有の土地でして、このコンクリートブロックを壊して、こちらから車を出し入れするという案に切り替えることも考えています。

理想的には、南側からの出入りをしたいんですけども、普段はそんなに車の出入りはないんですが、工事が始まると、多少気になる出入りになるのかなというところで。

現状の計画は南側からですが、ちょっと難しいということであれば、北側からへ変更する可能性も考えております。

南側の入口に関しての関係地権者様からのお話がでていたことらしいですが、不動産屋さんを通じてアプローチしていただいていることですので、私の方では直接は進行状況を把握できていません。

ただ、南側が駄目だよということであれば、北側からに変更する話になると思います。

また、水はけの件ですけども、すみません、私もそこまでくわしい訳ではございませんが、もし、雨水浸透処理が難しいということであれば、この土地だけの話ではないので、私たちがどうにかできるのかも含めて、検討していきたいと思いますが、現状では答えを持ち合わせておりません。

山田委員 色々とお話をうかがいましたが、私も近隣の方達から情報収集したところ、台風の時には、あそこは水びたしになったということですし、また水路も通ってはいますが、その排水の機能が低下したときには排水計画をどうしていくのか。

近くに民家もありますし、民家の前まで水がいくのだとしたら、どうしていくのか。

敷地内浸透だけで大丈夫なのか、伺いたかったんです。

議長 排水の問題に関しては申請代理人は、どのように考えているんですか。

申請代理人 水路の問題に関しては、私たちがどうこうできる問題ではありませんので、私たちも野田市にはたらきかけていくしかないのかなと思います。

雨水の浸透処理については、防除策に関しては、する必要があるというのであれば、予算も変わってきますので、今ここで「やります」とか「やりません」とは言えませんが、被害がでるというのであれば、しなければいけませんので、何らかの対策を講じていかなければいけないなと思います。

以上です。

議長 排水が敷地内で浸透できなければ、敷地外へ出て被害が出てしまうということも考えられるということですか。

申請代理人 そういう意味ではございません。

水路もございまして、そちらに排水できるようにしていきますし、それで不足であるならば、今ここで私には判断できませんので、後手に回るかもしれませんが、やらなければいけないのなら、申請人に適切な対策を講じるように努めていきます。

山田委員 もう1点、いいですか。

現状、そういう状況になっていますが、盛り土とかの計画は改めて考えないんですか。

申請代理人

現状は、計画書に書いてあるとおりなんですけども、ごめんなさい、私どもは工事の知見を持ち合わせておりませんので、何か問題があってもどのように適切な策を講じていけばいいのか、それは、工事の専門家に確認して修正していきたいと思います。

議長 他に質問がないようでしたら、申請人を退席させたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なしの声あり—

議長 お忙しい中、お疲れ様でした。退席されて結構です。

—申請人退席—

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書の写しが添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災

計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。
以上です。

議長 ただいま議案第3号について事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。
質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

筑井委員 申請番号4番についておたずねします。

農家住宅の面積、建築面積の何倍までって決まっていたと思うんですが、倍率をお聞かせ下さい。

552㎡は、多いんじゃないかと思うんですけども。

分筆して宅地にされたら、全部売られちゃうんだよね。それを防ぐために確か規制があったと思うんですけど、教えて下さい。

事務局 図面を見る限り、1階2階合わせて施工面積で184平方メートルあるんですが、いずれにしても都市計画法上、建築面積を確認したうえで申請上がってきているので、農地法上は、そこを精査するものではありませんので、あまりその細かいところは。

筑井委員 確か農地法上でもあったと思うんだよね。

吉岡委員 分家住宅は、たとえ1000坪であっても、半分売ったとしても家は建てられない。

地権者なら新しく建て替えはできるけども、新しく買った人は建てられないっていう条件付きなので、土地を買うことはできるけど、家は建てられない。

売買はできるけど、家は建てられないです。

筑井委員 じゃあ、後でいいです、調べておいてください。

事務局 農家住宅及び、分家住宅についての要件については、次回、報告するようにします。

後藤委員 先ほどの駐車場の件は、開発になるんですかね。

事務局 いえ、開発ではなく、農地を駐車場として使いたいというだけです。

後藤委員 農地が3000平方メートルを越えても、県に諮問するだけで、市の各部からは何もないんですかね。

事務局 そうですね。

あくまでも農地の使い方になりますが、駐車場だけでなくあれば他部への申請もできます。

後藤委員 極端なことを言うと、住まいを工場にするとか、そういう状況もありうるってことですね。

事務局 そういうこともあるかもしれませんね。

山田委員 先ほどの続きなんですけれども、今回購入される方は、近隣に車両置場を持っていて、事故車を販売したり、動かなくなった車の部品をとって販売したりしているようです。

駐車場の周りは雑草だらけだなんて声も近隣から聞こえてくるような事業実態です。

安全鋼板で中を見えなくしたときに、何をするかわからないという懸念を感じざるを得ません。

先ほどの説明から、事業計画を変更していただけるということであるなら、もう一回審議して許可・不許可ということではなくて、一旦保留するとか、ということができるのかできないのか。

今のままでは、両手を挙げて賛成というのは難しいかもしれません。

事務局 前にもはなしたとおり、保留という選択肢はありません。

許可か、不許可か、どちらかになります。

書類上は全部そろっていますので、それを理由に不許可にはできません。

不安はあって、まだ調整をとりたいということなんですけれども、それを理由に不許可にはできませんので、今後の事に関しては、環境保全課と連携したり、安全鋼板の中でガチャガチャやっているよということであれば、近隣住民の方達からの声を聞きながら、やっていきたいと思います。

中でやっていることがヤードだよってということなら、解体が始まったならば、それは指導をしていきます。

山田委員 出入り口の件にしても軽トラック 1 台しか入れないような駐車場を造るということに対して承認するというのは、農地を守る農業委員としてはいただけないのかなと思います。

事務局 先ほど、申請代理人からもありましたが、計画変更の可能性もありますので、そこは、しっかりと把握していきたいと思います。

議長 ほかに、ございますか。

知久委員 現地調査資料時には私の担当区域からは 4 件ほど出ていたんですが、今日は 3 件になっていたのはどうしてかなと。

事務局 実はもう 2 件あったんですが、書類不備などで、事務局で止めたということです。

次回の総会に回すことになっています。

知久委員 土地改良区の意見書が不要っていうのはどういうことでしょうか。

事務局 申請人に必ず土地改良区から意見書をもらってきてくださいね、ということをお願いしているんですけども、中には不要ですというところもあります。

議長 ほかに、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第3号について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—挙手多数—

賛成多数と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第4号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題とします。

申請番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第4号 申請番号1番についてご説明いたします。

10ページをご覧ください。

申請地は、農地法所定の手続きをせずに昭和59年頃から自動車修理工場の進入路として利用し、現在に至っております。

昭和59年撮影の航空写真及び現況写真並びに経過説明書の状況と現地調査の結果を踏まえ、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過しており、かつ、この間、農地法第51条の規定による処分を受けていないため、要件を満たしていると考えられます。

以上です。

議長 申請番号2番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号2番についてご説明いたします。

申請地は、農地法所定の手続きをせずに昭和57年頃から宅地として利用し、現在に至っております。

昭和57年撮影の航空写真及び現況写真並びに経過説明書の状況と現地調査の結果を踏まえ、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過しており、かつ、この間、農地法第51条の規定による処分を受けていないため、要件を満たしていると考えます。

以上です。

議長 ただいま議案第4号について事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第4号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第5号「農用地利用集積等促進計画について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第5号についてのご説明の前に、先月4月の総会において、質問のあった件につきまして保留となっておりましたので、先に農政課からご説明いたします。

農政課 4月の総会で質問を頂いた件ですが、まず、コシヒカリでの支払いについては中間管理機構を通さず、あいたいで支払いをしていただいております。

kg・俵の標記の件については、前任者にも確認しましたが、決まっていないということでした。

最後に、賃借を親族間でやる件に関して、中間管理機構に確認したところ、特に問題はないということでございます。

議長 前に、kgに統一しようってことをきいたと思うけど、賃借はあいたいで、書類だけ中間管理機構ってことなのかな。

単位は統一できてないのかな。

農政課 してくれって言われれば揃えますが、そちらがよければ統一します。

議長 kgで揃えた方がわかりやすいよね。

筑井委員 ちなみに、行政は標記を統一してないってことなんですね。
原則論として行政全体でしますよって、決まっていないなだね。

農政課 中間管理機構に確認したところ、原則は俵だっていうことです。

筑井委員 逆なんだ、中間管理機構は。
それって、農水省もそうってんのかな。
統一しないといけないと思うけどね。

吉岡委員 1000 平方メートルのときと 1 反（991 平方メートル）の時も微妙に違うのに、ときによって違うし、1 俵の標記のときもあれば、60.2 kg という標記のときもあります。
どっちに揃えるか、中間管理機構はきまってないんですよ。
標記の仕方、統一されてないんですよ。

農政課 原則は、反・俵で、あいたいのときは、そのときの判断で。

筑井委員 納得関係なく、そんな機構、どうなんだろうね。

議長 今は俵で言う人は少ないんだけどね。
まあ、ご理解いただいて、対応ください。

事務局 それでは、11 ページをご覧ください。

野田市長より令和 7 年 4 月 28 日付けで、令和 7 年度第 2 次農用地利用集積等促進計画について、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 2 項の規定による農用地利用集積等促進計画案の作成及び提出において、同条第 3 項の規定により農業委員会の決定を求められています。

12 ページをご覧ください。

一括分でございますが、おおむね 5 年から 10 年の貸借権設定が田 6 筆、畑 14 筆 合計筆 11,653 平方メートルとなっております。

続いて 13 ページ、貸付分でございますが、畑 3 筆、合計 2,563 平方メートルとなっております。

以上です。

議長 ただいま議案第 5 号の説明が終わりました。
質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第5号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第6号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6号申請番号1番、2番についてご説明いたします。

14ページをご覧ください。

生産緑地の指定を受けた土地の所有者は、都市計画法第20条第1項の規定による告示の日から30年を経過したとき、又は当該生産緑地に係る主たる従事者が死亡、若しくは農業に従事することを不可能にさせる原因が生じた場合は市に買い取りの申出をすることができると生産緑地法第10条に定められております。

本案は、生産緑地の主たる従事者を証明するもので、主たる従事者は令和6年6月に亡くなっております。

申請番号1番及び2番の主たる従事者は同一ですが、相続された方が別人のため申請番号で分けています。

申請番号1番は畑3筆合計1,886.27平方メートル、申請番号2番は畑2筆合計1,247平方メートルとなっております。

現地調査につきましては、令和7年4月30日に事務局2名と山田推進委員とで確認し、当該生産緑地となっている農地は保全管理されている状況を確認しました。

また、近隣の居住の方に聞き取りを行い、主たる従事者が当該生産緑地となっている農地を、買取り申出事由が発生するまでは適正に耕作しており、農業の主たる従事者であったことを確認いたしました。

以上です。

議長 ただいま議案第6号について事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第6号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第7号「令和6年度農地利用の最適化の状況その他事務の実施状況の公表について」を議題とします。

初めに、運営委員会議長よりご報告をお願いします。

後藤委員 農業委員会は、最適化活動の透明性を確保するため、農地等の利用の最適化の推進の状況、その他農業委員会における事務の実施状況について公表しなければならないとされています。

令和4年2月2日付け農林水産省経営局長通知により、令和4年度からの最適化活動の目標設定等について、基本的な考え方が示されました。

農林水産省経営局農地政策課長より発出された「農業委員会事務の実施状況等の公表について」に基づき、令和6年度の農地利用の最適化の状況、その他に農業委員会における事務の実施状況についてを取りまとめて、市町村のホームページ等で公表するものです。

先程、運営委員会において協議し、その内容について了承されたところです。

内容については事務局から説明いたします。

以上で報告を終わります。

議長 事務局の説明を求めます。

事務局 議案第7号「令和6年度農地利用の最適化の状況、その他事務の実施状況の公表について」をご覧ください。

大きい1番、農業委員会の状況 農業委員会の現在の体制は、農業委員 定数13、実数13。

農地利用最適化推進員 定数14、実数14となっております。

農業委員の内訳としましては、13人のうち11人が認定農業者、女性2人、40代以下1人、中立委員2人となっております。

次に2番 農家、農地の概要ですが、こちらは農林業センサスや統計調査、農政課の調査等に

より記載しております。

その下、耕地面積 田 1350 ヘクタール、畑 1220 ヘクタール、合計 2570 ヘクタールとなっております。

続きまして2ページ目 大きい2番最適化活動の実施状況についてご説明させていただきます。

1、最適化活動の成果目標(1)農地の集積ですが、①現状及び課題では、現状管内の農地面積が2570 ヘクタール、これまでの集積面積は 477.1 ヘクタール、集積率は 18.6%となっております。

②の目標では新規集積の目標を 20 ヘクタールとして設定しており、③の実績では新規集積は 36.1 ヘクタールと目標値を超えておりますが、今年度末の集積面積の累計が新規集積面積を含めても 474.2 ヘクタールであったことから、目標達成率は 95.6%となりますので、目標まで少し届きませんでした。

しかしながら、目標は達成できませんでしたが、各委員 27 名の活動と市農政課が連携し、担い手への集積・集約化に向けた情報提供や調整を行い、新規集積や再設定が図られておりますので、十分期待どおりの結果が得られていると考えます。

次に(2)遊休農地の解消の①現状と課題ですが、現状では、1号遊休農地面積 75.9 ヘクタール、うち緑区分の遊休農地 75.9 ヘクタール、黄色区分の遊休農地は 0 ヘクタールとなっております。

次のページ②の目標になりますが、遊休農地の解消の目標ですが、遊休農地面積 80.9 ヘクタールを国からの通知で令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間で解消することとし、毎年度、遊休農地を 5 分の 1 ずつの 16.2 ヘクタール減少させることを目標とし、令和 6 年度の解消実績面積は、7.3 ヘクタールで達成率は 45.2%となり目標には届きませんでした。

農業委員会の点検結果としましては、令和 6 年 8 月 29 日、30 日に利用状況調査（農地パトロール）を実施し、遊休農地と判定された農地については、利用意向調査により調査票を郵送し、所有者に今後の農地の利用についての意向を確認し遊休農地の解消を図っております。

また、各委員の活動として、遊休農地化が懸念される耕作放棄地等について、農地所有者の意向を踏まえ、農地中間管理機構への貸付け、担い手や新規参入者への集積・集約化を図り、遊休農地の発生・防止に努めていただいておりますので、遊休農地解消実績面積が目標値には届いておりませんが、各委員として十分な活動状況であると考えます。

4 ページ目、(3)新規参入の促進について、ご説明させていただきます。

③の実績（参考欄）新規参入者の参入状況につきましては、新規参入経営体数 13 経営体、取得農地面積は 5 ヘクタールとなっております。

農業委員会の点検結果としましては、貸付希望地や休作地等について、農地所有者の意向を踏まえ、農地中間管理機構への貸し付けや農地の取得または借り受けを希望する新規参入者への集積・集約化が図られており、十分成果があったと考えます。

次に 2 番最適化活動の活動目標についてですが、秋に活動強化月間を設定し、遊休農地の解消に取り組んでいただきました。

また、農業委員、農地利用最適化推進委員の最適化活動ですが、ご提出いただきました活動記録簿を点検させていただいた結果、現状では、高齢化による労働力の低下、後継者不足から年々

農業従事者が減少している状況であっても、農地の売り手や貸し手に関する情報の提供と、農地の取得又は借受等の手続きに関し、必要な支援等の活動を行っていただいております。

このように農業労働力の減少や高齢化が進展する状況にあつて、地域農業の中心となる担い手の確保・育成、農地の取得や借受けを希望する担い手への集積・集約化を図っていただいた各委員による活動結果をもとに、最後の部分になりますが、目標の達成状況の評語となりますが、事務局側の評価では目標に対し期待を上回る効果が得られたということで、点検・評価結果を公表させていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

説明は以上となります。

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

筑井 ②のところ、目標 20ha に対し、実績が 36.1 ヘクタールということですが、増えてるってということですかね。

それにしては、達成率が、改悪していますが。

事務局 ちょっと今、手持のデータがありませんので、次回ご用意します。

議長 ほか、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第 7 号について採決します。

本案について、原案のとおり決定し公表することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

議長 報告事項に移ります。

「報告第 1 号から第 8 号」について、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 報告第 1 号から報告第 8 号についてご説明いたします。

報告事項の 1 ページから 3 ページをご覧ください。

報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による相続等の権利移動の届出は、5 件受理しております。

次に4ページをご覧ください。

報告第2号 農地法第4条の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、3件受理しております。

次に5ページから8ページをご覧ください。

報告第3号 農地法第5条の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、11件受理しております。

なお、報告第1号から第3号については、添付書類を含め、適法であったため、届出を受理し、受理通知書を交付しております。

次に9ページから21ページをご覧ください。

報告第4号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書の提出について、6件提出がありました。

次に22ページをご覧ください。

報告第5号 農地の現況に関する照会について、2件照会がありました。

現地調査につきましては、30年前に農地転用の許可を取得していることから、職員2名により現地を確認しております。

次に23ページをご覧ください。

報告第6号 農地法第18条の規定による合意解約について、2件提出がありました。

次に24ページをご覧ください。

報告第7号 農地使用貸借契約の解約通知について、1件提出がありました。

次に25ページをご覧ください。

報告第8号 農用地利用集積計画の中途解約について、2件提出がありました。

以上です。

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

これらは報告事項でございますので、ご了承いただきたいと存じます。

議長 以上で、本日のすべての議事が終了しましたので、総会を閉会します。

(午後 3時 10分)