

野田市農業委員会総会会議録（第1回）

1. 野田市農業委員会会长齊藤和夫は令和8年1月9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2階中会議室1.2に招集した。

1. 出席委員は次のとおりです。

〈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	9番 染谷 美佐夫
10番 宇佐見 稔久	11番 後藤 和久
12番 姬貝 直子	

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5条の規定による農地転用許可申請について

議案第3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4号 農用地利用集積等促進計画について

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18条の規定による合意解約について

報告第5号 農用地利用集積計画の中途解約について

報告第6号 農用地利用配分計画の中途解約について

報告第7号 非農地判断の実施について

報告第8号 農地法第52条の規定による賃借料情報について

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
局長補佐	宮本 武志
農地農政係長	初見 利津子
主事	山代 紘平

事務局 定刻となりました。

荒木委員、藤井委員が、所用のため欠席でございます。

事務局からは以上となります。

議長 ただいまから令和8年第1回野田市農業委員会総会を開会します。

事務局より報告がありましたが、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。

本日は推進委員の方にも出席していただいておりますので、審議につきましても推進委員の方にも発言していただき、忌憚のない意見をお願いします。

続いて、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。

3番 筑井 正 委員

5番 石塚 正夫 委員を指名します。

本日の案件は、議案第1号から議案第4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号の前に、先月の12月総会の中にありました議案第3号の議事の中で、調整区域内の一般住宅建築に伴う他法令との優位性などについて質疑がありましたが、事務局より説明をお願いします。

事務局 先月12月総会時において、農地法第5条の申請による一般住宅の建築がございました。

この件につきましては、6月の総会においても農家住宅、分家住宅等の開発面積などを絡めて説明した経緯がありますが、今回は他法令との優位性なども含めてもう少し細かく説明させていただきます。

住宅の建築につきましては都市計画法上、一般住宅、分家住宅、農家住宅、集合住宅、店舗兼一般住宅など、さまざまな用途の住宅がございますが、住宅建築において、まず先立つのが都市計画法になります。

農地法では、その農地を農地以外に利用する場合、小作人の状況や他の農地に影響はないかなどを精査していくものであり、農地にどの建物が建てられるかなどを農地法で協議するものではありません。

建築物については、都市計画課で定めた野田市用途地域という区分により、この地域では、集合住宅は建てられない、この地域では店舗兼一般住宅が建てられない、この地域では3階建ての住宅が建てられるなど規制するものがあります。

その中で、前回の総会時に質疑のあった地域では、都市計画法上、既存宅地というもので一般住宅が建てられると判断されています。

住宅が建てられる要件は他にも既存集落や、50戸連単などいろいろありますが、都市計画法上今回の既存宅地という制度はもうなくなっています。野田市としては市の条例で定めて既存宅地の制度がまだ利用できるようにしているとのことです。

説明は以上です。

議長 今の事務局の説明で何かご意見等ありますか。

筑井委員 「既存宅地」について、詳しい説明を依頼。)

事務局 「既存宅地」について再度、説明。)

議長 それでは、議題を進めます。

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、畠1筆908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縮小のため。

譲受人は農業経営の規模拡大の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。

染谷委員 今月は2班が担当で、1月6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、2番、議案第2号申請番号1番、6番、7番について
は私 染谷が、議案第2号 申請番号2番から5番、8番については鳩貝委員が報告します。

それでは、議案第1号 申請番号1番について私から報告をいたします。

申請地は現況畠 1 畠で、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、畠 2 畠 合計 1,689 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。

染谷委員 申請番号 2 番について報告します。

申請地は畠 2 畠で保全管理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、举手をお願いします。

一質問・答弁一

特に、ございませんか。

一質疑なしの声あり一

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举手を求めます。

一全員挙手一

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 議案第2号 申請番号1番についてご説明いたします。

2ページをご覧ください。

申請地は、田1筆399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。

染谷委員 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、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、少し荒れている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく雨水については敷地内浸透となります。

周辺農地への被害防除対策は、柵杭に番線を張って囲う計画となっております。

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番の説明をする前に、4ページ申請番号8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 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、畝 3 筆 989 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。

鳩貝委員 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、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、雑木が生えている状態でした。

給排水関係は、給排水はなく雨水については敷地内浸透となります。

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 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。

申請地は、畝 1 筆 477 平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃貸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。

鳩貝委員 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、周囲を鋼板で囲う計画です。

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、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。3ページをご覧ください。

申請地は、畝1筆368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。

鳩貝委員 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。

当該地は一部耕作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 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、畠 1 筆 710 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。

鳩貝委員 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、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、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、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 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。

申請地は、畠 1 筆 395 平方メートルとなっております。

転用の目的は賃貸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。

染谷委員 申請番号 6 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、すでに駐車場用地として利用されていることから、始末書が添付されています。

給排水関係は、給排水ではなく、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、フェンスで囲われています。

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、造成済みのため不要となります。

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。4 ページをご覧ください。

申請地は、畠 3 筆 合計 794 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。

染谷委員 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、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、一部砂利敷きで駐車場として利用されていることから、始末書を添付しています。

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、周囲を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、畝1筆479平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃貸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。

鳩貝委員 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、関宿中央バスターミナルから1Km以内の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、雑木が生えており遊休農地として指定されている農地です。
給排水関係は、給排水ではなく、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、周囲をコンクリートの土留めで囲う計画です。
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、举手をお願いします。

一質問・答弁一
特に、ございませんか。

一質疑なしの声あり一
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举手を求めます。

一全員挙手一
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「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願いについて」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3号申請番号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。

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 7 年 10 月に農業に従事することが不可能である診断書が提出されております。

生産緑地は、畠 5 畠で 2,261 平方メートルとなっております。

松沼推進委員と一緒に事務局 2 名で現地を確認し、また近隣に居住する方に聴き取りを行い、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 3 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。

一質問・答弁一

特に、ございませんか。

一異議なしの声あり一

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。

一全員挙手一

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 4 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 4 号農用地利用集積等促進計画についてご説明いたします。

6 ページをご覧ください。

野田市長より令和 7 年 12 月 22 日付けで、令和 7 年度第 10 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。

7 ページをご覧ください。

一括分ですが、田 1 畠 1,658 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4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。

一質問・答弁一

特に、ございませんか。

一質疑なしの声あり一

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。

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。

一全員挙手一

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5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、8件受理しております。

次に6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、2件受理しております。

次に7ページから11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、18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12ページをご覧ください。

報告第4号 農地法第18条の規定による合意解約については、1件提出がありました。

次に13ページをご覧ください。

報告第5号 農用地利用集積計画の中途解約については、1件提出がありました。

次に14ページをご覧ください。

報告第6号 農用地利用配分計画の中途解約については2件提出がありました。

次に15ページをご覧ください。

報告第 7 号 非農地判断の実施について、2 件提出がありました。非農地判断の実施については、農地台帳の正確な記録の確保を図るために、農地が既に森林の様相を呈しているなど一定の要件を満たしている農地については、非農地として判断することが、農地法の運用通知に規定されています。

令和 7 年 10 月 24 日に会長、宇佐見委員、荒木委員と事務局 2 名で現地調査を実施したところ、ひどく荒廃していることや、雑木が自生している状況から再生利用が困難な農地であり、調査委員の合議の結果、現況は非農地であると判断し申請人へ通知しました。

次に 16 ページをご覧ください。

報告第 8 号 農地法第 52 条の規定による賃借料情報については、17 ページのとおりとなります。

こちらの令和 7 年版賃借料情報につきましては、2 月発行予定の農業委員だよりも掲載する予定です。

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、举手をお願いします。

一質問・答弁一

特に、ございませんか。

一質疑なしの声あり一

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 2 時 30 分)