

令和7年第10回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日 時 場 所

令和7年10月9日（木）午後2時00分

我孫子市手賀沼親水広場水の館3階研修室

2. 委員の現在数

10名

3. 出 席 委 員

2番 根 本 博	3番 三 須 清 一
4番 正 木 善 昭	5番 大 井 栄 一
6番 森 茂	7番 森 田 修
8番 川 村 泉 治	9番 大 炊 三枝子
10番 染 谷 智 肇	

4. 欠 席 委 員

1番 中 野 栄

5. 出席事務局職員

次 長	鈴 木 光 一
主 任	片 桐 圭 悟
主 査	富 塚 隆 則

6. 会議に付した議案等

審議事項

議案第1号 農地法第3条について

議案第2号 農地法第5条について

議案第3号 農用地利用集積等促進計画の公告について（一括契約）について

議案第4号 買受適格証明願について

議案第5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6号 非農地判断について

報告事項

報告第1号 農地法第4条（届出）について

報告第2号 農地法第3条の3（相続による権利移動）について

報告第3号 農地法第18条（合意解約）について

報告第4号 非農地判断について

三須清一会長 ただいまから令和7年第10回我孫子市農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員9名の出席をいただいておりますので、会議規則第8条により、会議は成立しております。

はじめに、会議録署名委員の指名を行います。

会議規則第18条第2項の規定により、

10番 染谷智毅 委員

4番 正木善昭 委員にお願いします。

次に本日の書記には、事務局職員の片桐主任を指名します。

本日の議案について、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、議案書の目次をお開きください。

本日、ご審議いただく案件は、議案第1号から議案第6号までの合計6議案についてです。

議案第1号「農地法第3条について」3件、

議案第2号「農地法第5条について」2件、

議案第3号「農用地利用集積等促進計画の公告について（一括契約）3件、

議案第4号「買受適格証明願について」1件、

議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について」1件、

議案第6号「非農地判断について」1件です。

以上で議案についての説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

三須清一会長 以上で、議案についての説明は終わりました。

これより、議事に入ります。

議案第1号「農地法第3条について」審議したいと思います。

それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の1ページをお開きください。

議案第1号、農地法第3条について、次のとおり許可申請があつたので審議を求める。

提出日 令和7年10月9日 我孫子市農業委員会会長三須清一

それでは、議案の説明をいたします。

議案資料も1ページからとなります。

整理番号1番、2番は同一地番のため、併せて説明させていただきます。

議案第1号、整理番号1番・2番の申請地は、〇〇字〇〇〇〇地先の畠1筆、面積は1,023平方メートルの賃貸借権を設定するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇の北西側約400メートルに位置しています。

位置図は、議案資料の9ページをご覧ください。

受人は〇〇〇〇〇〇の方3名で、渡人は〇〇の方です。

自家消費のため、賃貸借権を設定するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第1号、整理番号1番・2番について、調査結果を報告します。

第2調査会で受人及び代理人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

受人の経営耕地はありません。

農業従事日数は、3人それぞれ年間150日です。

くわ、かま等を所有しています。

常時従事要件を満たしていることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、第2調査会では全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第1号、整理番号1番・2番「農地法第3条について」質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

それでは採決します。許可することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号、整理番号1番・2番については原案どおり許可することに決定いたしました。

引き続き、議案第1号、整理番号3番「農地法第3条について」審議したいと思います。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 それでは議案の説明をいたします。

議案資料は11ページからとなります。

議案第1号、整理番号3番の申請地は、〇〇〇地先の畠1筆、面積は2,914平方メートルの所有権を移転するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇の北西側約250メートルに位置しています。

位置図は、議案資料の14ページをご覧ください。

受人は〇〇〇の方で、渡人は〇〇の方です。

新規就農により耕作地を必要とするため、所有権を移転するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第1号、整理番号3番について、調査結果を報告します。

第2調査会で受人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

受人の経営耕地面積は、自作地のみ約0.29ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間200日、父が250日、母も250日です。

トラクター、ネギ管理機、軽トラックを揃えています。

経営農地は全て効率的に耕作をしていて、常時従事要件を満たしていることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、第2調査会では全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第1号、整理番号3番「農地法第3条について」質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

それでは採決します。許可することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号、整理番号3番については原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第2号「農地法第5条について」審議したいと思います。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の2ページをお開きください。

議案第2号、農地法第5条について、次のとおり、許可申請があったので審議を求

める。

提出日 令和7年10月9日 我孫子市農業委員會会長三須清一

それでは、議案の説明をいたします。

議案資料は21ページからとなります。

議案第2号、整理番号1番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の地目田1筆、合計面積は231平方メートルの賃貸借権を設定するものです。

転用目的は、資材置場になります。

位置図は、議案資料の22ページをご覧ください。

受人は株式会社アジア開発興業で、渡人は○○の方です。

土地造成については、砂利敷き厚さ30センチで切土や盛土は行いません。

雨水は敷地内に自然浸透させ、周囲はフェンスで囲います。

隣接農地所有者には、当該事業計画書の内容を説明しましたが、特に意見はありませんでした。

事業に係る経費は〇円で、全額自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書で確認しています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第2号、整理番号1番について、調査結果を報告します。

第2調査会で受人及び代理人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

当該地は、障害物もなく平坦地で道路に接していることから埋め立ても必要ないため、資材置場と適しています。

現地調査では、土地造成については、砂利敷き 30 センチメートルで、切土や盛土は行わず、雨水は敷地内に自然浸透させることで、隣接する農地にも影響がないことを確認してきました。

当該地についての現地調査での立地基準は「宅地化の状況が住宅の用若しくは事業

の用に供する施設、又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域に近接している区域内にある農地で、市街地から 500 メートル以内であることから、農地区分は「第 2 種農地」と判断しました。

農地法第 5 条の許可要件である立地基準や一般基準を満たしており、現地調査では、隣接土地所有者に支障ない旨確認されたことから、第 2 調査会では、全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第 2 号、整理番号 1 番「農地法第 5 条について」質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

それでは採決します。許可することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 2 号、整理番号 1 番については原案どおり許可する事に決定いたしました。

引き続き、議案第 2 号、整理番号 2 番「農地法第 5 条について」審議したいと思います。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案の説明をいたします。

議案資料は 44 ページからとなります。

議案第 2 号、整理番号 2 番の「農地法第 5 条の規定による許可申請について」説明

いたします。

申請地は、〇〇字〇〇〇〇地先の地目番1筆、面積は1,993平方メートルの所有権を移転するもので、太陽光発電施設の設置になります。

位置図は、議案資料の45ページをご覧ください。

受人は株式会社 ES-MIRAI で、渡人は○○の方です。

計画する太陽光発電施設は、パネル160枚、パワーコンディショナー10台を設置し、49.5キロワットを発電するものです。

土地造成については、現状のままで利用できる状態のため、切土・盛土は行いません。

雨水は敷地内に自然浸透させ、設備周囲はフェンスで囲います。

隣接農地に対しては、土留め等により雨水、土砂が流出しないよう留意します。

また、令和7年9月1日に周知標識を設置しましたが、現在のところ意見や要望等はありません。

今後、意見や問い合わせ等があった場合にも、真摯に対応します。

事業に係る経費は土地代を含めて〇円で、全額自己資金で賄う計画で、金融機関の預金残高証明書で確認しています。

また、小売電気業者「株式会社エコストyle」への売電は20年固定で1キロワット当たり税抜き〇円です。

電力会社への申し込みは済んでおり、経済産業省への登録も完了しています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第2号、整理番号2番について、調査結果を報告します。

第2調査会で代理人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

申請地は、太陽光発電施設を計画する要素である障害物もなく、平坦地で道路に接しているため、設置が容易であり、埋め立ても必要ないことから太陽光発電事業用地

として適しています。

当該地についての現地調査での立地基準は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性が低い農地であることから、農地区分は「第2種農地」と判断しました。

農地法第5条の許可要件である立地基準や一般基準を満たしており、現地調査では、隣接土地所有者に支障ない旨確認されたことから、第2調査会では、全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第2号、整理番号2番「農地法第5条の規定による許可申請について」質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

それでは採決します。許可することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号、整理番号2番については原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第3号「農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）について」審議します。

それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の3ページをお開きください。

議案第3号、「農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）について」次のとお

り、促進計画案について審議を求める。

提出日 令和7年10月9日 我孫子市農業委員會会長三須清一

それでは議案の説明をします。

議案資料は70ページからとなります。

農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）は、3件です。

整理番号1番、賃貸借権を新規設定する農地は、〇〇字〇〇地先の地目畠1筆、面積は1,000平方メートルです。

受人は合同会社くいしんぼう組で、渡人は〇〇〇の方です。

借受期間は5年間、借賃は全面積で〇円です。

整理番号2番、賃貸借権を新規設定する農地は、〇〇字〇〇〇地先の地目畠1筆、面積は1,258平方メートルです。

受人は合同会社くいしんぼう組で、渡人は〇〇の方です。

借受期間は5年間、借賃は全面積で〇円です。

整理番号3番、賃貸借権を再設定する農地は、〇〇字〇〇〇〇〇地先の地目畠3筆、合計面積は1,945平方メートルです。

受人は〇〇〇〇〇〇の農業者で、渡人は〇〇の方です。

借受期間は5年間、借賃は全面積で〇円です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から議案第3号の調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第3号について、調査結果を報告します。

整理番号1番、整理番号2番の受人の経営耕地面積は、借受地を含む約3.99ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間330日、妻が270日です。

トラクター、農用車、管理機等を揃えています。

整理番号 3 番の受人の経営耕地面積は、借受地のみ約 0.78 ヘクタールで、農業従事日数が本人が 350 日、妻も 350 日です。

トラクター等を揃えています。

以上の内容を基に審議しましたところ、第2調査会では、受人の経営農地の効率的な利用及び常時従事要件など、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項2号、3号の各要件を満たしていることから、計画案は適当と判断し、全員一致をもつて「意見なし」との判断に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第3号「農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）について質疑に入ります。

ご意見のある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

それでは採決します。

農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）について、「意見なし」とすることに賛成の委員は、挙手をお願いします。

（挙手全員）

挙手全員と認め、原案どおり「意見なし」とすることとしました。

続いて、議案第4号「買受適格証明願について」審議します。

それでは、事務局より議案の朗読と説明お願いします。

事務局 議案書5ページをお開きください。

議案第4号、農地の公売の参加に係る買受適格証明願について、下記のとおり買受適格証明願があったので、この会の意見を求める。

提出日 令和7年10月9日 我孫子市農業委員会会長三須清一
それでは議案の説明をいたします。

議案資料は73ページからとなります。

一般に不動産の公売は、最高価買受申出人が競落しますが、農地の公売は、その者が農地法の規定による権利移動の許可を受けなければ所有権を取得できないことから、公売の進行を円滑にするため、買受けの申出ができる者は、買受適格証明書を有している者に限定するものです。

今回の申請は農地として使用するため、農地法第3条の耕作目的となりますので、審査は、農地法第3条の審査基準により行います。

本件の公売行政庁名は「東京国税局」で、入札期間は、令和7年〇月〇日から令和7年〇月〇日までです。

買受目的は、「農地法第3条の耕作目的」で、買受けようとする農地の所在は、「〇〇字〇地先の畝2筆で、合計面積は1,894平方メートル」の持分4分の1です。

なお、通作距離は33.5キロメートルで、通作方法は電車ないし自家用車です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第4号について、調査結果を報告します。

第2調査会で申請人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

申請者からのヒアリングをもとに「全部効率利用性」「地域との調和等」を確認し、審議しました。

資料の 74 ページをご覧ください。

當農計画書では、農業従事日数は、本人が延べ 175 日です。

農機具等は自己資金で購入予定です。

常時従事要件を満たしていることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、農地の公売の参加に係る買受適格について証明すべきものと全員一致で判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第4号に対する質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより、議案第4号「農地の公売の参加に係る買受適格証明書願について」は、
買受適格であることを証明することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第4号については、原案どおり買受適格証明書を交付することに決定いたしました。

次に、議案第5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」について審議します。

それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の6ページをお開きください。

議案第5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、次のとおり、申請があったので審議を求める。

提出日 令和7年10月9日 我孫子市農業委員会会長三須清一

それでは議案の説明をします。

議案資料は79ページからとなります。

買取り申出事由が生じた日は令和7年4月3日で、申出人が相続により引き継いだ農地です。

生産緑地の指定を受けた農地の主たる農業従事者が死亡したことから、市に生産緑地の買取申出を行うため、「農業の主たる従事者」であることの証明を求めるもので

す。

買取り申出を行う生産緑地は、〇〇〇字〇〇地先の地目畠 3 筆、合計面積は 1,237 平方メートルです。

位置図は、議案資料の 80 ページをご覧ください。

〇〇〇〇〇〇の東南側約 700 メートルに位置しています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第 2 調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第 5 号について、調査結果を報告します。

申出入及び代理人立会いの下、現地調査を行い審議しました。

申出人が令和 7 年 4 月 3 日に相続により引き継いだ農地です。

現地は畠として管理されています。

生産緑地の指定を受けた農地の主たる農業従事者が死亡したことから、市に生産緑地の買取申出を行うため「農業の主たる従事者」であることの証明を求めるものです。

なお、申出入及び代理人からの聞き取りにより、買取申出事由が生じた者は、農業の主たる従事者として当該農地を管理していたとのことです。

以上をもとに、第 2 調査会では、農業の主たる従事者が以前から農地を適正に管理していたと判断し、全員一致で農業の主たる従事者について証明相当と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第 5 号に対する質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより、議案第 5 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」採決します。

証明をすることに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 5 号については、原案どおり証明することに決定いたしました。

次に、議案第 6 号「非農地判断について」審議したいと思います。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の 7 ページをお開きください。

議案第 6 号「非農地判断について」次のとおり、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の申請があったので、審議を求める。

提出日 令和 7 年 10 月 9 日 我孫子市農業委員会会長三須清一
議案資料は 82 ページとなります。

議案第 6 号「非農地判断について」説明いたします。

位置図は、議案資料の 83 ページになります。

申請地は、〇〇字〇〇地先の登記地目田 3 筆、畠 2 筆、現況地目雑種地 5 筆、合計面積は 3,035 平方メートルです。

平成 4 年に多目的広場として整備され、現在も多目的広場として利用しており、農地に復元することが著しく困難なため「非農地」について審議するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第 2 調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第 6 号について、調査結果を報告します。

当該地は、平成 4 年に多目的広場として整備され、現在も多目的広場として利用しております、農地に復元することが著しく困難なことを確認しました。

第 2 調査会では、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、全員一致で非農地との結論に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより、議案第 6 号に対する質疑に入ります。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。決定することに賛成の委員は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 6 号は原案どおり非農地として判断することとしました。

続いて報告事項に移ります。事務局、報告をお願いします。

事務局 それでは、報告いたします。

報告は第 1 号から 4 号までの 4 件です。

報告第 1 号は「農地法第 4 条の規定による届出に対する専決処分について」で、3 件受理しました。

届出事由は、自己住宅が 1 件、道路用地が 1 件、集合住宅用地が 1 件です。

報告第 2 号は「農地法第 3 条の 3 の規定による届出書について」で 2 件受理しました。

届出事由は、相続です。

報告第3号は「農地法第18条第6項の規定による通知について」で、1件受理しました。

通知の事由は合意による解約です。

報告第4号は非農地判断「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」で、1件判定しました。

事由は土地の形状及び周辺の状況です。

なお、詳細については、報告第4号資料をご覧ください。

以上です。

三須清一会長 報告第1号から4号について、何かご意見がありましたら、挙手をお願いします。

意見がないものと認め、報告事項に対する質疑を打ち切ります。

以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項は全て終了しました。

これをもちまして、令和7年第10回我孫子市農業委員会総会を閉会いたします。