

# 令和8年1月 農業委員会総会

令和8年1月7日（水）

分庁舎2階第2多目的室

午後3時30分から午後4時30分まで

## 1. 出席者

### <農業委員>

1番	宮田	早苗	6番	相京	文夫
3番	飯田	隆男	7番	木我	恭子
4番	藤崎	茂	8番	石橋	義弘
5番	石渡	潤一			

### <農地利用最適化推進委員>

齊藤	孝壹	大塚	浩
篠原	庄一	小島	儀彦
小坂	和男		

## 2. 欠席者（農業委員）

2番 京増 孝一

## 3. 農業委員会事務局 古川事務局長・鶴澤副主査（書記）・綿貫主査補

## 4. 議 題

第1号議案	農地法第3条許可申請について（1件）
第2号議案	農地法第5条許可申請について（1件）
第3号議案	農地法第52条の規定による情報（賃借料情報） の提供

## 5. 専決処理報告 農地法第5条の届出について（3件）

# 酒々井町農業委員会総会会議録

令和8年1月7日（水）

古川事務局長 新年、あけましておめでとうございます。それでは定刻になりましたので、ただいまから令和8年1月の農業委員会総会を開会いたします。初めに、会長よりご挨拶をお願いいたします。

飯田会長 新年、あけましておめでとうございます。本年は委員改選の年となりますが、委員の皆様におかれましては農業委員会の活動になお一層のご協力いただければと思います。本日も慎重審議よろしくお祈いします。

古川事務局長 ありがとうございます。なお、事前にお伝えしたとおり、転用に係る現地確認については資料に添付したカラーコピーの写真にかえさせていただきますのでご確認下さい。それでは議事に移りたいと思いますが、議事の進行につきましては、会議規則により、会長をお願いいたします。

飯田議長 それでは議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8名中、7名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、4番 藤崎茂委員、5番 石渡潤一委員を指名します。また、書記に事務局の鵜澤副主査を任命します。なお、本日の総会は、議案3件、専決処理その他となりますので、よろしくお祈いします。

飯田議長 続いて、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の1ページをご覧ください。譲渡人は馬橋在住者・譲受人は馬橋に住所を有する法人です。申請地は馬橋の農地計2筆で、地目は畑、面積は合計で2,303㎡です。申請理由は譲受人が本申請地の隣接地を既に耕作していることから、本申請地を取得し営農規模を拡大するためとのことで

す。作付作目はブルーベリーです。権利の種類等は所有権です。位置については2ページの位置図、3ページの公図をご覧ください。営農計画書については4ページ、農業経営実施計画書については5ページから7ページをご覧ください。苗木の育成に時間がかかるため本申請地取得当初は収入を見込んでいないものの、3年目あたりから徐々に収入が増加し、完全に成長した10年目以降は1年当たり140万円程度の収入を見込んでいるとのことです。なお、譲受人はこれまで主に農用地利用集積計画により賃貸権を取得し面積拡大を図っておりましたが、本申請においては所有権を取得することが可能な農地所有適格法人の要件を満たした上で、農地法第3条による所有権移転許可申請に至っております。今後は農地所有適格法人の要件に基づく所有権取得により面積拡大を図っていく意向とのことでした。農地所有適格法人として農地の所有権を取得するためには、

- ・株式会社等の組織形態であること
- ・農業の売上が直近3カ年の法人の事業全体の売上の過半を占めていること
- ・法人の農業に常時従事する者等の有する議決権が総議決権の過半を占めていること
- ・理事等の1名以上が法人の農業に必要な農作業に年間60日以上従事すること

の4つの要件を満たす必要があり、いずれも満たしていることについて確認済みです。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、大塚委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明等については大塚委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

大塚推進委員 譲受人は隣接地で耕作しており、実績もあるので問題ないと思います。

飯田議長 大塚委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで

何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 それでは、これから採決に移ります。農地法3条許可申請 整理番号1について許可することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員ですので第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1につきましては、許可することに決定します。

飯田議長 続いて、第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の8ページをご覧ください。譲受人は上本佐倉在住者、譲渡人は埼玉県狭山市在住者です。申請地は柏木の農地1筆で、登記地目は田、現況地目は畑、面積は106㎡です。申請理由は専用住宅の建設です。権利の種類は所有権です。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。地域計画関連については、本申請地は地域計画の範囲外となっているため除外手続きは不要となっています。開発許可申請については、令和7年12月22日にまちづくり課に提出済みとなっています。資力及び信用については、融資証明書が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありませぬ。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、令和8年3月1日着工予定、令和8年7月30日完了予定です。申請地の位置及び現況については、9ページの位置図、10ページの公図、11ページの写真をご覧下さい。なお、隣接地(○○○○○○)と一体での住宅建設を計画して

いるとのことですが、隣接地は登記地目が宅地となっており、本申請の対象外となっています。土地利用計画図については12ページ、給排水計画図については13ページ、平面図については14ページをご覧ください。事業計画については、15、16ページをご覧ください。土地の造成については、敷地内の土で軽く整地するのみで埋立に関する手続きは不要とのことです。また、庭の部分は砂利敷きとするとのことです。土地選定理由は、住宅地に位置し公共施設等へのアクセスが良く住居を建設するのに適しており、売買について地権者との合意に至ったことから選定したとのことです。用水については上水道を利用し、汚水・雑排水については下水道に接続するとのことです。雨水については敷地内で自然浸透とするとのことです。防災計画については、工事中は車両事故防止に努め、万一トラブルが生じた場合は施工者の責任において誠実に対応するとのことです。また、隣接地との境界にコンクリートブロックを設置し土砂流出の防止を図るとともに、隣接地への日照や通風に配慮した設計とするとのことです。周辺農地の営農条件への被害防除対策については、隣接地に農地は無いため該当ありません。以上で説明を終わらせて頂きます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明については相京委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

相京農業委員 本申請地は埋め立てられて空き地の様な状態となって40年以上経過しています。周囲には3軒家が建っていますが本申請地は空き地のまま残されているような状態です。特に問題ないと思います。

飯田議長 続いて、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

(申請代理人 入室)

飯田議長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介を

お願いします。

申請代理人 本申請の代理人を務めます〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしく申し上げます。

飯田議長 今、提出されました農地法5条の許可申請について審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 譲受人の〇〇様は現在家族3人でアパートで生活していますが、借家暮らしで手狭となっていることから、この度、マイホーム建設を計画し本申請に至りました。本申請地の周囲は〇〇〇〇〇駅・スーパーが近隣にあり、公共下水道・道路も整備されていることから住環境の良いエリアとなります。また、譲受人の勤務地も近隣にあり通勤にも適していることから、本申請地の選択に至りました。本申請地は周囲を宅地に囲まれており農地は無いため、隣接農地所有者の同意は該当ありません。本申請地西側には町道があり、住宅建築後はこちらから本申請地への進入を想定しています。本申請の農地1筆と一体で開発予定の隣接する宅地1筆を合わせて合計156㎡で、住宅面積は57.96㎡で計画しています。住宅の面積は申請人の家族構成を考え必要最小限の面積で算出しています。なお、本申請と並行して都市計画法29条の開発許可の申請についても酒々井町まちづくり課に提出済みとなっています。

飯田議長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

竹尾推進委員 着工はいつ頃を想定していますか。

申請代理人 許可との兼ね合いとなりますが、3月頃を予定しています。

竹尾推進委員 3月から5月頃は本申請地周辺を農耕車が多く通りますので工事の際は配

慮いただければと思います。

申請代理人 承知しました。付近の農作業に迷惑がかからないよう十分注意して工事を実施するよう申請者に伝えます。

飯田議長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

飯田議長 それでは、これから採決を行います。第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員ですので農地法第5条許可申請 整理番号1につきましては許可相当とすることに決定し、県に進達します。

飯田議長 次に、第3号議案 農地法第52条の規定による情報の提供についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第3号議案 農地法第52条の規定による情報（賃借料情報）の提供について説明させていただきます。資料の17ページをご覧ください。こちらは、農地法第52条の規定に基づきまして、農地の実勢賃借料の平均値・最高値・最低値を公表しようとするものです。公表する賃借料については、令和7年中に公告された農用地利用集積計画による賃借料及び農用地利用促進計画（農地中間管理機構を通じた貸借）による賃借料を基に作成し、農地法第3条による賃借料については該当ありませんでした。農用地利用集積計画の制度が令和7年3月をもって終了することに伴いそれ以降の案件は無いことから、令和7年の内訳は、3月末までの農用地利用集積計画83件及び4月

以降の農用地利用促進計画（農地中間管理機構を通じた貸借）1件の計84件となっております。件数が例年に比べ多くなっているのは令和7年3月末をもって農用地利用集積計画の制度が終了するのに伴い期限前更新が73件あったことによります。なお、米による賃借料の支払いの場合は、成田市農協の買い取り価格を勘案し、1俵当たり28,542円に換算し算定しました。令和7年分酒々井町賃借料情報については、田の部の平均額は23,728円で前年より1,746円安くなりました。最高額は57,084円で26,374円高くなり、最低額は5,432円で3,610円安くなりました。データ数は80件でした。畑の部については、平均額は5,051円で前年より106円安くなりました。最高額は5,128円で3,706円安くなり、最低額は4,821円で787円高くなりました。データ数は4件でした。周知方法としては、町掲示板への告示及びホームページ、農業委員会だよりへの掲載を予定しております。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

（質問・意見等なし）

飯田議長 特にないようですので、これから採決を行います。第3号議案 農地法第52条の規定による情報の提供について、事務局案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 挙手全員ですので、案をとりまして、周知することとします。

飯田議長 次に専決処理報告に移ります。始めに、農地法5条の届出 整理番号1について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号1について説明させていただきます。資料の18ページをご覧ください。譲受人は成田市在住者、譲渡人は東京都荒川区在住者です。届出地は下岩橋の農地1筆で、地目は畑、面積は132㎡です。届出理由は、駐車場の建設です。位置については、19ページの位置図と20ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年12月3日付け、酒農委第5号の14で受理証明を出させていただきます。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にないようでしたら、専決処理報告ですのでよろしくをお願いします。

飯田議長 続いて、農地法5条の届出 整理番号2について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号2について説明させていただきます。資料の21ページをご覧ください。譲受人は中央台1丁目に住所を有する法人、譲渡人は酒々井在住者他の共有者2名です。届出地は酒々井の農地1筆で、地目は畑、面積は合計で495㎡です。届出理由は、共同住宅の建設です。位置については、22ページの位置図と23ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年12月5日付け、酒農委第5号の15で受理証明を出させていただきます。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にならなければ、専決処理報告ですのでよろしく申し上げます。

飯田議長 続いて、農地法5条の届出 整理番号3について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号3について説明させていただきます。資料の24ページをご覧ください。譲受人は東京都中央区に住所を有する法人、譲渡人は千葉市に住所を有する法人です。届出地は飯積二丁目の農地1筆で、地目は畑、面積は7,472㎡です。今回の届出に至った経緯については、当初譲渡人が工場建設を予定していたものの計画が中止となったため、この度新たに事業用定期借地権を設定し譲受人が倉庫・事業所として使用するため届出に至ったとのこと。位置については25ページの位置図と26ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年12月17日付け、酒農委第5号の16で受理証明を出させていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にならなければ、専決処理報告ですのでよろしく申し上げます。

飯田議長 次にその他について、事務局より何かありましたらお願いします。

(農業者年金加入推進に関する戸別訪問書類の提出について)

飯田議長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

古川事務局長 6日の金曜日はいかがでしょう。

飯田議長 ただ今、6日の金曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょう。特にないようなので、来月の総会は、6日の金曜日で決定させていただきます。それではこれで、議案、その他が終了しましたので、議長を降ろさせていただき、事務局にお返しします。慎重審議ありがとうございました。

古川事務局長 それでは、これで1月の総会を閉会いたします。