

横芝光町農業委員会令和8年4月第1回定例総会議事録

1. 開催日時 令和8年4月6日(月) 午後4時～午後5時

2. 開催場所 横芝光町役場 第3会議室

3. 出席委員 (12名)

会 長	4 番	伊藤 直樹		
会長職務代理者	7 番	伊藤 仁		
委 員	1 番	市原 裕	2 番	伊藤 由美子
	3 番	土屋 英夫	5 番	椎名 美枝子
	6 番	若梅 直樹	8 番	鈴木 淳
	9 番	實川 和幸	10 番	大木 耕一
	11 番	平山 和浩	12 番	林 政宏

4. 欠席委員 なし

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	行方 大実
主査	土屋 史治

6. 議事日程

日程第1 議事録署名委員及び会議書記指名の件

日程第2 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否決定について

日程第3 議案第2号

農地買受適格証明交付申請に対する許可否決定について

日程第4 議案第3号

農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について

日程第5 議案第4号

令和8年度第1次農用地利用集積等促進計画(案)の意見について

7. 会議の概要

事務局	<p>これより、令和8年4月第1回農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>はじめに、伊藤会長よりごあいさつ申し上げます。</p>
会 長	<p>(伊藤会長挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日の出席委員は、全員です。過半数が出席しておりますので、会議規則第6条の規定により、本総会は成立しております。</p> <p>それでは、会議規則第4条の規定により、以後の議事進行につきましては、伊藤会長に議長をお願いいたします。</p>
議 長	<p>これより議事に入ります。</p> <p>日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。会議規則第13条第2項の規定により、議長が指名することで、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしの声がありましたので、指名をします。</p> <p>3番 土屋 英夫委員、8番 鈴木 淳委員をお願いいたします。</p> <p>なお、会議書記には、事務局の土屋主幹をお願いいたします。</p> <p>日程第2 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否決定についてを上程します。事務局に議案の朗読並びに説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>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否決定について</p> <p>農地法第3条による許可申請書が提出されたので本会の議決を求め。</p> <p>令和8年4月6日提出 横芝光町農業委員会長 伊藤 直樹</p> <p>今回の3条の許可申請は、4件です。なお、譲受人と譲渡人は資料に記載のとおりです。</p> <p>申請地の位置図を添付していますのでご覧ください。</p> <p>1件目の申請地は、谷台 字 西耕地の畑 1筆 679㎡です、位置図は、2ページ、3ページです。</p> <p>高齢により農業ができなくなった譲渡人から経営規模拡大をしたい</p>

譲受人へ売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では、ズッキーニの作付けを予定しています。なお譲受人は、以前から申請地を管理しています。

2件目の申請地は、鳥喰下 字 蓮池の田 15筆 10,881㎡です。位置図は、4ページ、5ページです。

譲渡人は農地を相続しましたが、農業をしないので、隣接地を耕作している譲受人へ耕作利便のため売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では水稻の作付けを予定しています。

3件目の申請地は、横芝 字 西境田の畑 2筆 214㎡です、位置図は、6ページ、7ページです

譲渡人は農地を相続しましたが、農業をしないため経営規模を拡大したい譲受人へ売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では、落花生の作付けを予定しています。

4件目の申請地は、原方 字 池田の田 2筆、字 関下(せきじた)の田 2筆、字 白銀の田 1筆、字 下根前原の田 3筆、尾垂イ 字 掘込 の田 1筆、合計9筆、14,142㎡です、位置図は、8ページから11ページです。

後継者がいないため、経営規模を縮小したい譲渡人から、経営規模を拡大をしたい譲受人へ、売買により所有権移転をしようとする申請です。譲受人は以前から申請地を管理しており、申請地では水稻の作付けを予定しています。

申請のありました件につきましては、譲受人の、機械保有、労働力、営農状況などから3条許可基準各号に適合していると考えます。以上、議案第1号の説明でございます。

議長

ただいま、議案第1号の朗読並びに説明が終わりました。

はじめに1件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

9番

9番實川です。高齢により農業ができなくなった譲渡人から、経営規模拡大をしたい譲受人へ売買により所有権移転をしようとする申請です。譲受人は以前から管理を任されており、申請地では、ズッキーニの作付けを予定しています。

現地を確認したところ、適正に管理されており問題ないと思います。よろしく申し上げます。

議長

説明が終了しましたので、1件目の案件についての質疑を許します。
(質疑なし)

	<p>質疑ありませんので、質疑を終了し、1件目の案件についての採決を行います。</p>
	<p>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。</p>
	<p>(挙手全員)</p>
	<p>全員賛成、よって1件目の案件については、原案のとおり決定いたしました。</p>
	<p>次に2件目の案件について、担当委員の説明を求めます。</p>
<p>1 番 議 長</p>	<p>1 番 市原です。町外に住んでおり農業をしない譲渡人から、経営規模拡大をしたい譲受人へ売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では水稻の作付け予定です。現地を確認したところ、適正に管理されており問題ないと思います。よろしくお願ひします。</p>
	<p>説明が終了したので、2件目の案件についての質疑を許します。</p>
	<p>(質疑なし)</p>
	<p>質疑ありませんので、質疑を終了し、2件目の案件についての採決を行います。</p>
	<p>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。</p>
	<p>(挙手全員)</p>
	<p>全員賛成、よって2件目の案件については、原案のとおり決定いたしました。</p>
	<p>次に、3件目の案件について、担当委員の説明を求めます。</p>
<p>6 番 事務局</p>	<p>6 番 若梅です。農地を相続しましたが農業をしない譲渡人から、経営規模拡大したい譲受人へ、売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では落花生の作付けを予定しています。現地を確認したところ適正に管理されており問題ないと思います。よろしくお願ひします。</p>
	<p>補足として、譲受人は当該地に近接する水路について、許可を得ずに覆土しております。管を設置して機能に支障が生じない対策はされておりますが、適正な手続きを求めたいと考えます。</p>
	<p>説明が終了したので、3件目の案件についての質疑を許します。</p>
	<p>(質疑なし)</p>
<p>議 長</p>	<p>質疑ありませんので、質疑を終了し、3件目の案件についての採決を行います。</p>
	<p>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。</p>
	<p>(挙手全員)</p>

全員賛成、よって3件目の案件については、原案のとおり決定いたしました。

次に、4件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

11番

11番 平山です。後継者不在により規模縮小したい譲渡人から、経営規模を拡大したい譲受人へ、売買により所有権移転をしようとする申請です。申請地では水稻の作付けを予定しています。現地を確認したところ適正に管理されており問題ないと思います。よろしく願いします。

議長

説明が終了しましたので、4件目の案件についての質疑を許します。

(質疑なし)

質疑ありませんので、質疑を終了し、4件目の案件についての採決を行います。

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。

(挙手全員)

全員賛成、よって4件目の案件については、原案のとおり決定いたしました。

議長

続いて日程第3 議案第2号 農地買受適格証明交付申請に対する許否決定についてですが、今回申請人に出席いただき、計画等に関する質疑を行う予定となっておりますが、まだ申請人が到着しておりませんので、先に日程第4 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について上程します。事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。

事務局

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について

農地法第5条による許可申請書が提出されたので本会の意見を求める。

令和8年4月6日提出 横芝光町農業委員長 伊藤 直樹

今回の第5条の許可申請は1件、宮川字作間内後の畑 1筆 449㎡です。

譲受人と譲渡人はそれぞれ資料に記載のとおりです。

用途は、一般専用住宅で、所有権移転による転用申請です。

申請地の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますのでご覧

ください。

申請地は、役場から南東へ5.5キロメートルの位置にあります。

この場所は公共的な投資のない、10ヘクタール以上の広がりのある農地に隣接していることから、第1種農地と判断しました。第1種農地は、原則転用許可が認められませんが、例外規定により転用が見込まれる農地となります。

本人に申請理由を確認したところ、もともと横芝光町の出身で実家に近い場所で広い敷地のある住居の所有を考えており、適地を探していたところ本申請地が希望に合致したことから選定したとのことです。

住宅建築面積は103平方メートルを計画しており、一般専用住宅で転用可能な面積の上限内の申請となっています。

土地改良関係については、大根土地改良区の受益地ですが、すでに除外協議済みです。

雑排水の放流については、合併処理浄化槽で処理後、県道にある道路側溝へ放流する計画で、県へ占用許可申請を提出しています。

隣接農地所有者へは譲渡人から事業内容の説明を行っており、意見はありませんでした。

転用期間は令和8年6月1日から令和8年12月28日までを予定しております。

建設費等は銀行からの融資により賄う予定であり、事前審査結果通知書により必要な資金を確保していることを確認しました。

以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議 長

ただいま、議案第3号の朗読並びに説明が終わりました。担当委員の説明を求めます。

10番

10番 大木です。本件は現地を確認したところ、県道沿いの住宅地域にあり、農地としても利用されておらず、土地改良区との協議も済んでいることから、問題はないと考えます。よろしく申し上げます。

議 長

説明が終了しましたので、議案第3号の案件についての質疑を許します。

(質疑なし)

質疑ありませんので、質疑を終了し、議案第3号の案件についての採決を行います。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。

(挙手全員)

全員賛成。よって議案第3号の案件については原案の通り許可相当として、県知事に意見書を送付します。

議 長

ここで、日程第3 議案第2号 農地買受適格証明交付申請に対する許否決定に係る申請人が到着しましたので、申請人は入室してください。

(申請人入室)

議 長

申請人の方は、お名前をお願いします。

申請人

〇〇〇〇株式会社 □□□□です。

議 長

事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いしますので、説明が終わりましたら、各委員からの質問にお答えください。それでは事務局に議案の朗読並びに説明をお願いします。

事務局

議案第2号 農地買受適格証明交付申請に対する許否決定について次のとおり農地買受適格証明交付申請があったので、提出する。

なお、申請人が最高価買受申出人となり、農地法第3条の規定による許可申請書を提出した場合は、当該証明書の交付時と事情が異なっていると認められた場合を除き、許可相当とする旨決議する。

令和8年4月6日提出 横芝光町農業委員会長 伊藤 直樹

本議案は、東京国税局が行う、農地の公売に参加するため、農地買受適格証明書の交付を受けようとする申請です。農地買受適格証明とは、裁判所が行います競売や、国や地方公共団体が行う公売に参加する場合に必要なもので、農地を取得する資格のない者が最高価買受人になるのを未然に防ぐため、入札参加者を買受適格証明の交付を受けたものに限定するという取扱いをしています。

買受適格証明を発行するかどうかは、農地法の許可申請の手続きに準じて行うこととなっております。内容に問題がない場合は、証明書を発行するという事を決定していただくことになります。

資料は、東京国税局のホームページの、今回申請のあった農地の詳細が掲載されているところを打ち出してあります。

申請地は、 中台 字 角田向(つのだむかい) の畑 2筆、3、
688㎡

申請地は、資料の2ページ、3ページとなります。

申請者は、スイカ、トマト、サツマイモ、ジャガイモ、タマネギ、

ニンニク、パパイヤを耕作目的での取得でありますので、3条の許可基準に基づいて、証明の可否をご審議いただくものです。

当該申請者は、令和5年6月に現在とは別の名前で株式会社を立ち上げ、経営規模拡大のため農地を取得するものです。現在の事務所の所在地は千葉市で、田を3, 472㎡、畑を4, 467㎡耕作しております。また、千葉市で、農地が所有できる農地所有適格法人となっています。労働力については、4名おります。

入札期間は、令和8年4月6日から、令和8年4月15日までです。説明は以上となります。

議長

ただいま、議案第2号の朗読並びに説明が終わりました。議案第2号についての質疑を許します。

6番

会社が千葉市ということですが、何故この町のこの土地で営農しようと思ったんでしょうか。

申請人

当該地にはビニールハウスが建っており、それを営農に利用できたら都合が良いと考えました。

6番

ハウスの使用について見込みはありますか。

申請人

それについては所有者と交渉してみないと、なんとも言えません。

7番

計画書にはいろいろな作物を生産するようになっていますが、何人ぐらいで従事するんですか。

申請人

定期的に従事するのは4名の予定ですが、それ以外に外国人のアルバイトを予定しています。

7番

所有する耕作機械についてですが、田んぼもやっているのであれば、田植機とかコンバインだとか所有のところに記載されていてもいいと思うんですけど、保有していないんですか。

申請人

田植機、コンバイン、乾燥機が。乾燥までやってます。

7番

所有する1499CCのトラクターは、何馬力ですか。

申請人

20馬力です。

7番

所有する機械が少ないように思えるんですが。

申請人

私が個人で2台持ってます。140馬力のを2台。(会社として)まだ買える予算はないです。

7番

(経営収支に関する質問及び答弁につき非公表)

9番

実態として、社長が中心になって営農しているんですか。

申請人 9 番 私ですね。あと私の息子。社長は高齢のためできないです。
□□さんは、この会社とは別に農業をやっているということですか。

申請人 9 番 はい。息子と娘と、3人でやっています。四街道と佐倉と八街で。
個人でやっている作付け面積、田と畑をそれぞれ教えていただけますか。

申請人 9 番 田が約1町歩。会社の田を約3反歩借りて、自己所有の約6反歩を併せて、約1町歩ほどです。畑は佐倉と八街に、約3千坪で、昨年からスイカをメインに作っています。

申請人 9 番 所有するトラクター等の運搬はどのように考えていますか。
1 t 車で運搬します。

申請人 9 番 車両については計画書に載っていませんね。

申請人 9 番 載ってないです。私が個人的にキャリアカーを持っていて、時々それで運搬しています。

申請人 9 番 申請地では何を作付けする予定ですか。
既設のハウスが使えるのであれば、スイカ、トマト、インゲン豆等を予定しています。

申請人 6 番 作付け計画について質問します。経営規模に関する事項では、トマトの生産量が1,000個となっており、販売計画だと800個でキロ単価300円となっていますが。

申請人 7 番 販売計画の数量は「袋」です。800袋になります。

申請人 7 番 (経営実態に関する質問及び答弁につき、非公表)

申請人 7 番 今後の見込みについて、人件費、燃料費、肥料等が値上がりしていますので、どうなるかは。5年計画で、ハウスが使えるれば。

申請人 7 番 もし使えない時はどうする予定ですか。
使えないとなった時は、どうしようもないです。ハウスを使用した作付けが目的なので。

申請人 7 番 使えない時、土地をどうする計画ですか。
空いたところへ、栗を植えようと思っています。実際に、四街道では栗を植えています。

申請人 7 番 その場合、ハウスの解体費用が多額に上るとはと思いますが、大丈夫なんでしょうか。

申請人 弁護士は、(ハウスの)所有者が所有権を主張している間はどのようにもないのではないかと行ってます。その場合、ハウスを幾らで購入できるか。実際、あれだけのハウスを建てようと思ったら1,000万円ぐらいはかかると思いますが、それを100万か200万ぐらいで購入できればと、そういうことを見込んで計画しています。買えるのかどうか、なんとも言えません。

議長 千葉市の方で営農していて、こちらでもやるとなった場合、従業員も増やす予定ですか。

申請人 現在雇用している外国人の方が、殆ど山武市在住なので、その人たちを予定しています。ただ、私が中心となってやることになると思います。

議長 横芝光町で営農するとなると、だいぶ広範囲に渡ることになりますが、大丈夫ですか。

申請人 自分個人としては、今以上に拡大するつもりはありません。

事務局 事務局から、確認させていただきます。先ほども質問がありましたが、耕作機械は使用の都度、運搬する予定ということでしょうか。

申請人 土地が取得できて営農する場合は、こちらに保管する予定です。

事務局 畜産農家の牛舎が隣接地に、かなり接近して建っていますが、営農に当たっては、ご配慮願います。

申請人 佐倉市の方でも、肥料等で畜産農家にはご協力いただいていますので大丈夫です。

議長 他に質疑ございませんか。無いようですので、質疑を終了します。□□さん、ご苦労さまでした。退場してください。

(申請人退室)

議長 これより議案第2号について、討論・採決を行います。討論ありませんか。

9番 ハウス利用を前提としているとのことでしたが、底地の取得だけで可能なんでしょうか。申請人も難しいだろうという発言がありました。

事務局 参考として申し上げます。現在、申請地にはビニールハウスが5棟建っています。パイプハウスではなく、外見からは基礎があるような立派なものと思われませんが、構造物等としての届出、申告はされていません。現地を確認した時点では、所有者と思われる方が稲の種まきや苗床の育成に使用しておりました。

- 7 番 所有する機械や従事実態を聞いた限り、効率利用要件に疑問があります。先ほど出席された方が主となり営農しているようですが、規模拡大の意向は無いとの話もされていました。
- 6 番 私も、先ほどの質疑の答弁からは、申請人が効率利用要件を満たすと認め難いこと、また、常時従事要件について事実と違う記載があることから、許可基準に適合していないと考えます。
- 議長 他にありませんか。無ければ討論なしと認め、討論を終わります。続いて採決を行います。
- 議長 議案第2号の農地買受的確証明交付申請については、本案件に証明書を交付すること、及び交付を受けた者が買受申出人となり、農地法第3条の許可申請があった場合は、交付時と事情が異なっていると認めたときを除き、会長が許可することについて賛成の方の挙手を求めます。
- (挙手なし)
- 議長 挙手なし。よって、議案第2号については、農地買受適格証明書を交付しないこととします。
- 議長 日程第5 議案第4号 令和8年度 第1次農用地利用集積等促進計画(案)の意見について上程します。事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。
- 事務局 議案第4号 令和8年度第1次農用地利用集積等促進計画(案)の意見について
- 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、令和8年度第1次農用地利用促進計画(案)が提出されたので本会の意見を求める。
- 令和8年4月6日提出 横芝光町農業委員長 伊藤 直樹
- 農地中間管理機構が、地権者から借受けた農地を担い手へ貸地受ける際に、町が農用地利用集積等促進計画案を作成し、農業委員会から意見を聴取することとなっているため、農業委員会の総会にてご審議をお願いするものです。
- 今回、7件あります。
- 1件目 1ページ 鳥喰上 字 宮ノ前の畑 3筆、3, 335㎡
- 2件目 鳥喰上 宮ノ前 の畑 1筆、553㎡
- 1件目および2件目の耕作者は、横芝地区で目標地図に位置づけら

れており地域農業を担うものです。

3件目 宮川 字 池端の田 2筆、455㎡。

4件目 宮川 字 道正(どうしょう) の田 1筆、字 入後(いりうしろ)の田、2筆、 合計3筆 4, 129 ㎡。

5件目、宮川 字 池端(いけはた)の田 1筆、字 川袋(かわぶくろ)の田 1筆、字 代ノ田(だいのた) 3筆、字本田(ほんだ)の田 1筆、 合計 6筆、10, 220㎡。

6件目 宮川 字 佐間内(さくまうち)の田 1筆、 808㎡。

7件目 虫生 字 小門下(こもんじた) の田 1筆、字 びわだの田 1筆、字 下堰(したぜき)の田 2筆、合計 4筆、3, 509㎡。

8件目 宮川 字 鶴巻(つるまき) の田 1筆、1, 388㎡

3件目から8件までの耕作者は、すべて同一で、水稻を約45ヘクタールほど耕作している町内の農地所有適格法人であります。

9件目 9ページから23ページまで、これは、農事組合法人が農地中間機構を通じ、農地を借りて耕作していたものですが、10年経過したことから、契約をしなおすものです。

契約する農地が多いため、所在等の読み上げは省略いたします。

筆数は、189筆、面積は、382, 330㎡です。

なお、申請のあった案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項2号及び3号に規定されている農用地等の効率要件（耕作している農地に遊休農地がない）や、農作業の常時従事（年間150日以上）をみたしていると考えます。

ただいま、議案第4号の朗読並びに説明が終わりました。

議案第4号につきましては、耕作者ごとに採決いたします。

はじめに 1件目および2件目の案件についての質疑を許します。

（質疑なし）

質疑ありませんので、質疑を終了し、1件目および2件目の案件についての採決を行います。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。

（挙手全員）

全員賛成。よって、1件目及び2件目の案件については、原案のとおり決定しました。

次に、3件目から8件目の案件について質疑を許します。

議 長

(質疑なし)

質疑ありませんので、質疑を終了し、3件目から8件目の案件についての採決を行います。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。

(挙手全員)

全員賛成。よって、3件目から8件目の案件については、原案のとおり決定しました。

次に、9件目の案件について質疑を許します。

(質疑なし)

質疑ありませんので、質疑を終了し、9件目の案件についての採決を行います。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。

(挙手全員)

全員賛成。よって、9件目の案件については、原案のとおり決定しました。

以上で提案されました議案の審議はすべて終了しました。慎重審議ご苦労様でした。

以上をもちまして、令和8年第1回農業委員会定例総会を閉会します。お疲れ様でした。

事務局