

令和8年3月 農業委員会総会

令和8年3月5日（木）

分庁舎2階第2多目的室

午後3時から午後4時30分まで

1. 出席者（8名）

<農業委員>

1番	宮田	早苗	5番	石渡	潤一
2番	京増	孝一	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

<農地利用最適化推進委員>

竹尾	謙一	篠原	庄一
斉藤	孝壹	大塚	浩
小坂	和男		

2. 欠席者（農業委員）

なし

3. 農業委員会事務局 古川事務局長・鵜澤副主査（書記）・綿貫主査補

4. 議題

第1号議案	農地法3条許可申請について（2件）
第2号議案	農地法5条許可申請について（1件）
第3号議案	令和8年度標準農業労賃額（案）について

5. 専決処理報告

農地法第4条の届出について（1件）
農地法第5条の届出について（2件）

酒々井町農業委員会総会会議録

令和8年3月5日（木）

古川事務局長 ただいまから令和8年3月の農業委員会総会を開会させていただきます。それでは、総会次第によりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。

飯田会長 本日もお疲れ様です。本日は天気も良く農作業日和ですが総会に出席いただきありがとうございます。今年度最後の総会となりますが慎重審議よろしくをお願いします。

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、8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、8番 石橋義弘委員、1番 宮田早苗委員を指名します。また、書記に事務局の鶴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願い致します。

飯田議長 始めに、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・譲受人とも佐倉市在住者です。なお、譲渡人には成年後見人が選任されており、登記事項証明書で確認済みです。申請地は下岩橋の農地1筆で、登記地目は田、現況地目は畑、面積は723㎡です。作付作目は唐辛子です。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ページをご覧ください。申請理由は耕作面積の拡大を検討していたところ、本申請地の売買について合意に達したことから本申請に至ったとのことです。譲受人は現在佐倉市で畑4, 224㎡を耕作していることについて佐倉市が発行する実態証明書により確認済みです。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、竹尾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については竹尾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。

竹尾推進委員 本申請地は10年以上荒れ地となっていました。数日前確認したところ草刈が終わってきれいになっていました。ただすぐ耕作を開始するのは難しいと思います。本申請については、譲受人がきちんと耕作する意思があるなら良いのではないかと思います。

飯田議長 続きまして、申請人が町外在住のため、本日総会に申請代理人を呼んでおりますので、入室させてください。

(申請代理人 入室)

飯田議長 申請代理人の〇〇さんでよろしいですか。

申請代理人 譲受人・譲渡人の代理人を務めます〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

飯田議長 今、提出されました農地法3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営農計画等について説明をお願いします。

申請代理人 譲受人の〇〇様は佐倉市で唐辛子の生産から販売までの一連の流れをご本人が行っています。本申請地の売却意向の情報を得た際に〇〇様にご提案した結果、耕作規模拡大のため取得して活用したい旨の回答があり本申請に至りました。自宅から車で10分で通作できるため、営農面積拡大に適していると思います。

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 営農計画書を見ると唐辛子1瓶〇〇円とかなり高価ですがこの価格で間違いないですか。また、本申請地の取引価格について差し支えなければ教えてください。

申請代理人 販売価格については〇〇円の誤りでした。失礼しました。取引価格については、本申請地は現況は畑ですが登記は田で土地改良区の受益地となっており、負担金を払わなければならないためその点が土地の価値としてはマイナスであり、通常の畑の取引とは乖離があると思われるので、相場については差し控えさせていただきます。なお、営農計画書で作付時期について4～5月と記載しておりましたが、こちらは植付時期と解釈して記載したもので、営農する期間については通年であり、農業従事日数300日と齟齬はありません。

飯田議長 他にないので、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。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、挙手全員のため、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1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号2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2について説明させていただきます。資料の5ページをご覧ください。譲渡人は佐倉市在住者・譲受人は〇〇委員です。申請地は上岩橋の農地1筆で、地目は畑、面積は3,272㎡です。作付作目は路地野菜です。権利の種類等は所有権です。位置については6ページの位置図、7ページの公図をご覧ください。営農計画書については8ページをご覧ください。申請理由は現在耕作している畑に隣接しており耕作面積の拡大に適しているためとのことです。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、藤崎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については、譲受人が〇〇委員の案件のため、〇〇委員からお願いします。

〇〇推進委員 譲渡人は佐倉市の方で、譲渡人の生家は私の家のすぐ近くです。両親が亡くなった後、空き家となり売却されたとの話を聞いています。農地のみが残った状態ですが、本申請地は私の畑のすぐ近くであるため、他の方が耕作するより私が管理した方が良いと思い、申請に至りました。

飯田議長 〇〇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 特にないようなので、質疑を終了します。

飯田議長 それでは、採決に移りたいと思いますが、整理番号2については譲受人が〇〇委員の案件のため、ご本人から採決前に退室したい旨の申し出がありましたので、小坂委員におかれましては退席をお願いします。

(〇〇推進委員 退室)

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2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、挙手全員でございますので、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号2につきましては、許可することに決定します。

飯田議長 〇〇委員には、入室してもらって下さい。

(〇〇推進委員 入室)

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9ページをご覧ください。譲受人は八街市に住所を有する法人、譲渡人は尾上在住者と成田市在住者の共有者2名です。申請地は、尾上の農地1筆で、地目は畑、面積は217㎡です。隣接する山林・雑種地計5筆と合わせた開発区域は合計で4,261㎡となります。申請理由は建売分譲住宅の建設です。当該地区での建売分譲住宅の計画は、1工区から3工

区まで農地法第5条許可を受け着工し、既に完成しています。その上で、完成した住宅の売れ行きが好調であることから隣接地での新たな建売分譲住宅建設を計画し、本申請に至ったとのこと。権利の種類は、所有権移転です。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。他法令関係については、開発許可申請が令和8年2月24日付で酒々井町まちづくり課に提出されています。地域計画除外関連については、本申請地は酒々井地区の対象地に含まれておりましたが、令和8年2月24日付で除外手続きが完了しております。資力及び信用については、預貯金残高証明が添付されており、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ん。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、許可後着工、許可後3年以内に完了の予定です。位置及び現況については、10ページの位置図・写真と11ページの公図をご覧ください。写真のとおり申請地一体が既に農地の様相を呈しておらず、空き地のような状態となっております。また、公図のとおり開発区域計6筆のうち、登記上農地となっているのは敷地内道路に隣接した1筆のみとなっております。土地利用計画図については12ページ、給排水計画については13ページ、建物の平面図については14ページをご覧ください。また、本日皆様のお手元に開発区域内の農地部分を図示した土地利用計画図についても配布しましたのでご覧ください。事業計画については、15、16ページをご覧ください。造成計画では、盛土条例に該当しない量の土砂を搬入するとともに境界外周にはコンクリートブロックで土留を行うことを予定しています。土地選定理由は、JR酒々井駅から徒歩圏であり、周辺に酒々井総合公園や小中学校もあり環境が良く静かな場所であることから選定したとのこと。雨水排水は各家庭で雨水浸透貯留槽を設置し浸透させ、オーバーフローは道路側溝へ接続放流します。汚水は、各家庭から新設道路内の新設排水管に接続します。給水は町営の上水道を利用します。防災計画・周辺農地の営農への被害防除対策については、境界外周に土留を施工し土砂の流出がないように配慮するとのこと。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私の方からさせていただきます。

飯田議長 申請地一帯は既に住宅地となっています。住居とするのに非常に立地条件の良い場所となります。譲渡人の〇〇さんの父親は農業をやっていたことがありますが今は耕作していません。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〇〇〇〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

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 本申請地は以前〇〇〇〇〇で1工区から3工区まで建売分譲住宅を建設した場所に隣接しています。開発自体は3工区まで全体で協議していますが連たんの関係で1工区から3工区に分けて工事を行っています。本申請はその隣接地への住宅建設の計画で、もともと予定はありませんでしたが1工区から3工区の売れ行きが好調であること、1工区から3工区と譲渡人が同じ地主で売却の合意に至ったことから本申請に至りました。専用住宅12区画、開発区域4263.49㎡で、その内農地は217㎡となります。この農地部分が本申請の対象地となります。場内は切土のみで土砂の搬入はありません。雨水については各宅地に浸透貯留槽を設けオーバーフローを新設道路の側溝に接続します。汚水については各宅地から新設道路内の新設污水管へ接続

します。水道については上水を各宅地まで引き接続します。説明については以上となります。

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。

飯田議長 ○○○の前の畑の方面に拡張する予定はありますか。

申請代理人 未定の部分ではありますが検討しています。

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 令和8年度標準農業労賃額（案）についてを議題とし、事務局の説明をお願いします。

古川事務局長 第3号議案 令和8年度標準農業労賃額（案）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。平成26年度より当町も県農業会議が定めた地域別農作業標準賃金並びに機械による標準農作業料金額を採用することになり、一部改定が行われましたので併せて改定するものです。

令和8年度標準農業労賃額（案）をご覧くださいと思います。作業品目の一番上の「水田作業一般（手作業）」は昨年10,400円から200円上がり10,600円に、その下の「畑作業一般（手作業）」は、昨年10,000円から500円上がり10,500円に、「水田耕起」は昨年7,200円から300円上がり7,500円に、「水田代かき」は7,600円から300円上がり7,900円に、植付（田植機）は9,200円から900円上がり10,100円に、刈取脱穀のみ（コンバイン）は20,600円から1,400円上がり22,000円に、乾燥調整は3,400円から200円上がり3,600円に、育苗は900円から90円上がり990円に、畦塗り（1mあたり・トラクター）は42円から2円上がり44円になっております。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 令和8年度標準農業労賃額（案）について、事務局案のとおり決定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、挙手全員でございますので、事務局案のとおり決定します。

飯田議長 次に専決処理報告に移ります。始めに、農地法4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4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。届出者は下岩橋在住者です。

届出地は下岩橋の農地2筆で、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積は合計で381㎡です。今回の届出に至った経緯については、今回の届出地は現況が既に宅地となっているものの登記地目が畑のまま変更されていなかったことから、登記地目を変更するため届出に至ったとのこと。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8年2月18日付け、酒農委第4号の5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21ページをご覧ください。譲受人は東京都西東京市に住所を有する法人、譲渡人は習志野市に住所を有する法人です。届出地は上岩橋の農地1筆で、登記地目は畑、現況地目は雑種地、面積は84㎡です。届出理由は、専用住宅の建設です。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8年2月10日付け、酒農委第5号の17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24ページをご覧ください。譲受人は成田市に住所を有する法人、譲渡人は船橋市在住者です。届出地は下岩橋の農地1筆で、登記地目は畑、現況地目は雑種地、面積は265㎡です。届出理由は、住宅の建設です。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8年2月13日付け、酒農委第5号の18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。

(委員改選について)

(活動記録ノートの提出について)

(農業委員会だよりの発行について)

(令和8年度農業委員会総会日程候補日等について)

(その他)

飯田議長 それでは、最後に来月より新年度になりますが、令和8年4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 日程候補日のおり6日の月曜日はいかがでしょう。

飯田議長 ただ今、6日の月曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょうか。特にないようなので、来月の総会は、6日の月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 4月6日の総会后、歓送迎会を予定いたしておりますのでご承知おき下さい。それでは、これで令和8年3月の総会を閉会いたします。