

令和 8 年 第 5 回

印西市農業委員会総会議事録

令和 8 年 5 月 1 4 日（木）

印西市農業委員会

印西市農業委員会告示第7号

令和8年第5回印西市農業委員会総会を次のとおり招集する。

令和8年5月7日

印西市農業委員会会長 篠 田 道 雄

- 1 期 日 令和8年5月14日（木）
- 2 時 間 午後2時
- 3 場 所 農業委員会会議室（庁舎別館1階）

令和8年第5回印西市農業委員会総会議事録

日 時 令和8年5月14日（木）午後2時

場 所 農業委員会会議室（庁舎別館1階）

招集者 印西市農業委員会会長 篠 田 道 雄

議 事 日程第 1 議事録署名委員の指名

日程第 2 会務の報告

日程第 3 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

日程第 4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

日程第 5 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第 6 議案第4号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願について

日程第 7 議案第5号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について

日程第 8 諮問第1号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画（案）
に対する意見について

日程第 9 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出に対する専決処分につ
いて

日程第10 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出に対
する専決処分について

日程第11 報告第3号 農地法各条項別知事許可等処分報告について

日程第12 第2小委員会委員長からの報告について

出席委員（26名）

農業委員

1 番	大 久 保	優	2 番	石 井	光 一
3 番	小 川	憲 通	4 番	五 十 嵐	義 弘
5 番	米 井	絹 恵	6 番	武 藤	悟
7 番	岩 井	猛 和	8 番	山 崎	幸 雄
9 番	森 田	文 雄	10 番	伊 藤	英
11 番	篠 田	道 雄			

農地利用最適化推進委員

第1担当区域 石 橋 孝 雄
 第2担当区域 齋 藤 信 一
 第3担当区域 宮 嶋 茂
 第4担当区域 芝 倉 和 夫
 第5担当区域 笠 井 重 幸
 第5担当区域 中 村 夏 子
 第6担当区域 塩 澤 幸 雄
 第7担当区域 富 岡 義 一

第1担当区域 小 川 幹 雄
 第2担当区域 湯 浅 静 夫
 第3担当区域 渡 邊 勝 久
 第4担当区域 宮 内 弘 行
 第5担当区域 柴 海 祐 也
 第6担当区域 河 村 錦 一
 第7担当区域 押 田 正 光

本総会に職務のため出席した者の職及び氏名

事務局長 武 藤 克 則
 係 長 内 藤 勝 弘

係 長 颯 佐 学

◎開 会

(午後 2 時 0 2 分)

議 長 それでは、これより会議を開きます。

本日出席されております農業委員は11名、農地利用最適化推進委員は15名でございます。
会議規則第8条の規定により、出席されている農業委員が定数の過半数に達しておりますので、これより令和8年第5回農業委員会総会を開催いたします。
本日の総会に際して、傍聴の申出はありません。

議 長 本日の議事日程につきましては、お手元に配付したとおりでございますので、ご了承願います。

◎議事録署名委員の指名

議 長 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

会議規則第22条第2項の規定により、4番、五十嵐委員、5番、米井委員を指名いたします。

◎会務の報告

議 長 日程第2、会務の報告をお願いします。

武藤事務局長。

事務局長 それでは、令和8年第4回総会以降の会務の報告をいたします。

(事務局報告)

事務局長 会務の報告につきましては以上でございます。

議 長 これで日程第2、会務の報告を終わります。

◎議案第1号

議 長 日程第3、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いたします。

事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案書の1ページをお願いいたします。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でございます。

【議案第1号について説明】

事務局 以上5件でございます。

議長 事務局の説明が終わりました。

議案第1号1番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

3番、小川委員。

小川（憲）委員 3番、小川です。議案第1号1番について、事前審査報告を行います。

資料1ページを御覧ください。農地の所有権移転の申請です。

申請理由は農業経営の規模拡大です。契約内容は売買です。売買金額は記載のとおりです。

譲受人の営農日数は、農家要件を満たしております。

営農計画ですが、土地選定理由は今まで賃貸で借りていた土地の契約が満了し、引き続き作付をしたいということであります。

年間作付計画は、作付期間、4月から9月、作目、水稻、約100日です。

事前審査会において写真により申請地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、農地法第3条第2項各号に該当しないと考えます。

以上で事前審査報告を終わります。

議長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ありません。

議長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

議長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第1号1番について、許可と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

議長 挙手全員です。

議案第1号1番は、許可とすることに決定しました。

次に、議案第1号2番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

8番、山崎委員。

山崎委員 8番、山崎です。議案第1号2番について、事前審査報告を行います。

農地の所有権移転の申請です。

申請理由につきましては、農業経営の規模の拡大ということでございます。契約内容は売買で、売買金額は記載のとおりです。

譲受人の営農日数は、農家要件を満たしております。

続いて、14ページを御覧ください。営農計画書ですが、土地選定理由は場所も自宅から近く、また近くに自分の圃場があるのでということでございます。

年間作付計画は4月から9月、作物、水稻、農作業従事延べ日数は100日でございます。

事前審査会において写真により申請地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、農地法第3条第2項各号には該当しないと考えます。

以上で審査報告を終わります。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第3担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第3担当区域の宮嶋委員。

宮嶋委員 問題ありません。

議 長 続いて、渡邊委員。

渡邊委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第1号2番について、許可と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第1号2番は、許可とすることに決定しました。

次に、議案第1号3番、4番については、関連がありますので一括審議といたします。

担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

2番、石井委員。

石井委員 2番、石井です。議案第1号3番、1号4番については、関連がありますので一括して事前審査報告を行います。

農地の交換による所有権移転の申請です。

初めに、議案第1号3番について、資料の15ページを御覧ください。

申請理由は、議案第1号4番と農地を相互に交換することによる利便性の向上を図るもので、互いに自宅から近い農地で耕作したいためとのこととでございます。契約内容は交換です。

譲受人の営農日数は、農家要件を満たしております。

19ページを御覧ください。営農計画ですが、土地選定理由は自宅に近く、自分の農地と隣接していて耕作に便利のためとのことです。

年間作付計画は、作付時期、1月から12月、作目は枝豆と里芋、農作業従事延べ日数200日です。

次に、議案第1号4番について、資料の21ページを御覧ください。

申請理由は、議案第1号3番と同じく、農地を相互に交換することによる利便性の向上を図るもので、互いに自宅から近い農地で耕作したいためとのこととでございます。契約内容は交換です。

譲受人の営農日数は、農家要件を満たしております。

続いて、資料25ページの営農計画を御覧ください。営農計画ですが、土地選定理由は互いに自宅から近い農地で耕作したいためとのことです。

年間作付計画は、作付時期、1月から12月、作目は野菜、ジャガイモ、農作業従事延べ日数150日です。

事前審査会において写真により申請地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、農地法第3条第2項各号には該当しないと考えます。

以上で審査報告を終わります。

議長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第4担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第4担当区域の芝倉委員。

芝倉委員 問題ありません。

議長 長 続いて、宮内委員。

宮内委員 問題ありません。

議長 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第1号3番、4番について、許可と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 長 挙手全員でございます。

議案第1号3番、4番は、許可とすることに決定しました。

次に、議案第1号5番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

2番、石井委員。

石井委員 2番、石井です。議案第1号5番について、事前審査報告を行います。

資料の27ページを御覧ください。農地の所有権移転の申請です。

申請理由は、農業経営規模拡大のためです。契約内容は売買です。売買金額は記載のとおりです。

譲受人の営農日数は、農家要件を満たしております。

31ページ、営農計画でございますが、土地選定理由は自宅から近い、自宅の隣接ということでございます。

年間作付計画は、10月中旬から12月上旬、作目は柿、農作業従事延べ日数は45日、それと10月から4月、作目はブロッコリー、農作業従事延べ日数は180日です。

事前審査会において写真により申請地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、農地法第3条第2項各号には該当しないと考えます。

以上で事前審査報告を終わります。

議長 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第7担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありました

らお願いします。

第7担当区域の押田委員。

押田委員 問題ありません。

議 長 続いて、富岡委員。

富岡委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第1号5番について、許可と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第1号5番は、許可とすることに決定しました。

◎議案第2号

議 長 日程第4、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の4ページをお願いいたします。議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請についてでございます。

【議案第2号について説明】

事務局 以上1件でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。

議案第2号1番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

10番、伊藤委員。

伊藤委員 10番、伊藤です。議案第2号1番について、事前審査報告を行います。

資料の33ページを御覧ください。農地の転用の申請です。

転用目的は、専用住宅用地への転用でございます。本計画地は、第2種農地となってお

ります。

転用の時期、着手予定日は許可日の翌日と、完了は令和9年1月17日です。

施設の概要は、専用住宅1棟でございます。

事業計画を御覧ください。計画施設内容は、現在住んでいる住宅が古く、将来を考えるとバリアフリー等のリフォームなど必要となります。長女が一人暮らしを行うこととなり、現在の住まいは簡単なリフォーム後、長女が引き継ぎ居住することとなりました。夫から相続した当該地は駅にも近く、平たんので利便性も高くあるためです。新築を行い、次女と住む家の建築を計画しました。物件は、木造平家建てで専用住宅の建設です。バリアフリーを考え平家建てとしました。当該地は、平たん地のため整地及び駐車場部分は道路面の高さにします。盛土規制法等については、適用外と確認済みでございます。

土地の選定理由としましては、現在住んでいる住宅は古く、リフォームが必要となっております。バリアフリー等を考えると大幅な改善が必要となり、ほかの土地で新築を行うこととしました。夫から相続した当該地は、駅にも近く、平たんので利便性もあるため、建築を計画いたしました。相続後の土地利用、平たん地、利便性を考えると、当該地に住宅を建てるのがよいと考えます。

地目別面積、用排水計画は記載のとおりでございます。

他法令については、他法令等の進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査において現地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告いたします。

以上です。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 今の件に関して問題ないと思います。

議 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第2号1番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第2号1番は、許可とすることに決定しました。

◎議案第3号

議 長 日程第5、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案書の5ページをお願いいたします。議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。

【議案第3号について説明】

事 務 局 以上26件でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。

議案第3号1番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

3番、小川委員。

小川(憲)委員 3番、小川です。議案第3号1番について、事前審査報告を行います。

資料43ページを御覧ください。農地転用を伴う所有権移転の申請です。

転用目的は、専用住宅用地への転用です。本計画地は第2種農地となります。

本計画につきまして特定建築条件付き売買予定地への転用です。

転用の時期は、許可後着工、完了予定、令和8年8月31日です。

施設の概要は専用住宅1棟です。

48ページの事業計画を御覧ください。計画施設内容は記載のとおりで、一部切土はありますが、整地する程度で、発生土、根切り土については外に搬出しますが、適正に処理することです。

選定理由は記載のとおり、周辺の環境もよくということで選定したということです。

地目別面積、用排水計画、隣接農地所有者への説明状況は記載のとおりです。

他法令につきましては、他法令進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施いたしました。
書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告いたします。
以上です。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ないと思います。

議 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ないと思いますが、1件だけ確認したいのですが、排水の放流先が師戸川というふうになっているのですが、これ排水路は師戸川ですか、これを確認します。

議 長 印西市土地改良区同意って出ているな、これ。

では、事務局、お願いします。

事務局 県道側には排水できないということで、放流先については南側水路となり、その流末は師戸川になります。そのために、土地改良区の意見書が必要になるために土地改良区の同意はもらっているという確認はしております。

以上になります。

湯浅委員 そうですか。

議 長 そんなことで、湯浅さん、いい。

それでは、ほかに何か質疑ございませんか。

山崎委員 1ついいですか。

議 長 はい。

山崎委員 特定建築条件付売買予定地の特定許可ついているの、これ何かいろいろ意味あるのですか。複雑なので説明してください。

議 長 では、それ事務局、説明してください。

事務局 複雑というか、これちょっと違和感があるのが1区画、1棟での建築条件付売買予定地になっているから、多分違和感あると思うのですが、通常宅地分譲でよく毎月のように出てくる10区画とか20区画の、あの建築条件付売買予定地と同じ取扱い、都市計画法上同じ取扱いの申請内容になっています。たまたまそれが1区画の建築条件付売買予定地の申請と

ということです。

山崎委員 特定をつけたわけ。

事務局 特定というのは、これ厳密に言うとは許可後に特定がついて、許可書に特定建築条件付売買予定地という名称となります。

議長 そんなことですから。

（「はい」と呼ぶ者あり）

議長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号1番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

議長 挙手全員でございます。

議案第3号1番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号2番について 担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

1番、大久保委員。

大久保委員 1番、大久保です。議案第3号2番について、事前審査報告を行います。

資料の59ページを御覧ください。農地法第5条の規定による許可申請です。農地の転用を伴う使用貸借権設定の申請です。

転用目的は、自己用住宅への転用です。本計画地は第2種農地となります。

転用計画につきましては、自己用住宅及び物置、駐車場への転用です。

転用の時期は、着手予定、令和8年6月1日、完了予定、令和9年3月31日です。

施設の概要は、木造2階建て住宅及び木造平家建て物置と駐車場。

続きまして、62ページの事業計画を御覧ください。計画施設の内容は、周辺の生活の利便性や子育てしやすい環境が整っていることから、自己用住宅を建築することとしました。造成計画は、現況地盤の前面道路高より平均38センチ程度低い地形であるため、雑排水管の勾配を確保するため200平米以下での場内の掘削土により土盛り、整地するということです。

土地の選定理由は、アパートが手狭となり最適な土地を探していたところ、妻の実家の隣地を義父母から借り受けることができ申請しました。

地目別面積、用排水計画、隣接農地所有者への説明状況等は記載のとおりです。

他法令については、他法令進捗状況の一覧のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施しました。書類

も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告します。

以上です。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ないと思います。

議 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号2番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第3号2番は、許可相当とすることに決定しました。

それでは、ここでちょっと休憩したいと思いますので、15分ですか。

事務局 では、3時15分まで休憩とします。

(午後3時06分)

議 長 それでは、再開いたします。

(午後3時16分)

議 長 議案第3号3番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いいたします。

1番、大久保委員。

大久保委員 1番、大久保です。議案第3号3番について、事前審査報告を行います。

資料の69ページを御覧ください。農地法第5条の規定による許可申請です。農地の転用

を伴う使用貸借権設定の申請です。

転用目的は、自己用住宅への転用です。本計画地は第2種農地となります。

転用計画につきましては、自己用住宅及び駐車場への転用です。

転用の時期は、着手予定、令和8年6月1日、完了予定は令和9年3月31日です。

施設の概要は、住宅、木造平家建てと駐車場です。

72ページの事業計画を御覧ください。計画施設の内容は、周辺の生活の利便性や子育てしやすい環境が整っていることから、自己用住宅の建築をすることにしました。造成計画は、現況地盤が前面道路高より平均40センチ程度低い地形であるため、雑排水管の勾配を確保するため200平米以下での場内掘削土による盛土で整地する。200平米以下掘削箇所での不足土は搬入土により整地する。

土地の選定理由は、アパートが手狭となり最適な土地を探していたところ、妻の実家の隣地を義父母から借り受けることができ申請しました。

地目別面積、用排水計画、隣接農地所有者への説明状況等は記載のとおりです。

他法令について、他法令進捗状況の一覧のとおりです。

事前審査会におきまして現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施しました。書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告します。

以上です。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ないと思います。

議 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号3番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございます。

議案第3号3番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号4番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

10番、伊藤委員。

伊藤委員 10番、伊藤です。議案第3号4番について、事前審査報告を行います。

資料の77ページを御覧ください。農地転用を伴う使用貸借権設定の申請でございます。

転用目的は、専用住宅用地への転用でございます。本計画地は、第2種農地となっております。

転用計画につきましては、専用住宅用地への転用でございます。

転用の時期は、着手予定、令和8年6月1日、完了は令和9年1月31日です。

施設の概要は、専用住宅です。専用住宅、駐車スペースで記載のとおりです。

事業計画内容、申請理由は隣地に住んでいる娘家族の近くに住みたいと考え、専用住宅を建築することにしました。計画施設は、専用住宅、木造平家建て、建築面積等は記載のとおりです。造成計画、申請地の一部、建物付近を盛土して整地いたします。

土地の選定理由としましては、申請地の隣家に住んでいる娘家族の近くに住みたいと考え、すぐ隣の申請地に専用住宅を建築することにいたしました。申請地は、周辺に商業施設もたくさんあり便利で、また自然が多く静かな雰囲気が気に入って、夫所有のこの土地を最適と計画地に決めました。

地目別面積、用水計画等は記載のとおりでございます。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。

書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査いたしましたことを報告いたします。

以上です。

議長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ありません。

議長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議長 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

何かほかに質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号4番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 長 挙手全員でございます。

議案第3号4番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号5番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

8番、山崎委員。

山崎委員 8番、山崎です。議案第3号5番についての事前審査報告を行います。

資料87ページを御覧ください。農地の転用を伴う所有権移転の申請です。

転用目的は、太陽光発電施設用地への転用です。本計画地は第2種農地になっております。

転用の時期は、着工予定が令和8年6月1日、完了予定が令和8年10月1日です。

施設の概要は、太陽光発電所、パネル1,007枚、受配電設備1棟です。

事業計画書でございますが、事業計画書、93ページです。計画施設内容、土地選定理由は記載のとおりでございます。

地目別面積、用排水計画、また隣接農地所有者への説明状況は記載のとおりです。

他法令については、他法令進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施いたしました。

書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告いたします。

以上です。

議長 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ないと思います。

議 長 湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議 長 第2担当区域、今日は大変だ。ご苦労さまです。

意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

石井委員 ちょっといいですか。

議 長 どうぞ。

石井委員 事業者は排水計画の何か資料、持って来ましたか。

事務局 いや、特には来ていないです。

小川（憲）委員 審査会でもちょっとお話したのですけれども、現地は3方から水が集まるような地形で、道路から向かって左側の山肌はもうもろ地肌が出ていて、流入区域からいうと多分5ヘクタールぐらいあるのかな、そのぐらいの区域から水が集まってしまうので、排水計画をどうするのですかという話をしたら、20センチぐらいの土手築いて道路に出ないようにするという話だったので、僕はびっくりして口が開いたままだったのです。支障がないような形で、また再度検討するという話だったような感じだったのですけれども。

石井委員 何もないですか、資料とか。

事務局 ないです。

議 長 では、その後でまた再確認しておいて、彼らはそれで大丈夫だと思っているのだから、想定外の雨降った場合なんかは分からないから、ちょっと事務局、再確認してみてください。

事務局 再確認いたします。

議 長 ほかに何か。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

議 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号5番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手多数）

議 長 挙手全員でございます。

大久保委員 全員ではないです、反対が。

議 長 一人反対か。

石井委員 あまりにも簡単に見ているのではないかと思います。

議 長 あそこは前は市道だったろうか。

事務局 そうですね。今までもくぼ地の状態、現状は変わっていない状態にパネルを設置するので、今まで道路に土砂等が流出していたという被害報告は受けていないので、ただ谷間に設置するので、当然崩れたときには自分のところに土が流れ込んでくるのは想定されると思うのです、事業者として。ですので、被害を受けるのはどちらかというと事業者が受けるのではないかという考えだと思うのです。

議 長 ここかなりの、斜地になっているのだ。

事務局 谷になっている。

小川（憲）委員 左側の地肌がもろに出ているのは、芝張るとか何とか言っていましたよね。

事務局 そうですね、伐根まではしないで、伐根してしまうと当然土だけになってしまうので。

議 長 あれは伐根したのなら逆にまずいです。そのままで、逆に言えば雑木とか、いろんな草とか自然に生えるようにしておいたほうがいい。

事務局 オーバーハングしている木を伐採して、太陽光業者なので、日は当たるようにするけれども、伐根はしないと。

議 長 今までの大雨降ったときだって道路まで流れたとの話はなかったのだから。

事務局 という被害は聞いていないです。

小川（憲）委員 何かあった場合は、業者のほうで対応するって。

事務局 真摯に受け止めると審査会のときにおっしゃっていました。

小川（憲）委員 その辺も、できたら文書で残しておいたほうがいいかもしれない。

事務局 そうですね。

議 長 あそここのところ、コンクリートでダム造るわけにはいかないもの。

大丈夫でしょう、今度大雨降ったら見に行ってください。

それでは、1人反対でございましたけれども、議案第3号5番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号6番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

3番、小川委員。

小川（憲）委員 3番、小川です。議案第3号6番について、事前審査報告を行います。

資料の107ページを御覧ください。農地転用を伴う使用貸借権の設定の申請です。

転用目的は、農家住宅用地への転用です。本計画地は第1種農地です。冒頭会長からもちよっとお話ありましたが、第1種農地は原則許可することができない農地となりますが、不許可の例外規定に該当するため、例外的に許可できる農地となります。

転用計画につきましては農家住宅への転用です。

転用の時期は、8年7月5日から完了が8年11月30日です。

施設の概要は農家住宅1棟です。

110ページの事業計画を御覧ください。計画施設内容は記載のとおりで、整地程度の造成です。施設の内容は、木造2階建て農家住宅、建築面積等は記載のとおりです。

申請理由は記載のとおりで、継続的に農家を継ぐに当たって最適地へ移転して建物を建設したいという計画です。

地目別面積、用排水計画、隣接農地所有者への説明状況は記載のとおりです。

他法令につきましては、他法令等進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施いたしました。書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないということを審査しましたことを報告いたします。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第5担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第5担当区域の笠井委員。

笠井委員 問題ないと思います。

議 長 続いて、柴海委員。

柴海委員 問題ありません。

議 長 続いて、中村委員。

中村委員 私も問題ないと思います。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑。

どうぞ。

山崎委員 8番、山崎です。これ2筆になっているのですが、土地改良区の意見書は1筆なので、あとの1筆のほうは土地改良関係ないのですか。地積268ですよね、四角いほうの面積入れて全部で467平米で、1番の部分の分しか土地改良の意見書がなくて、下の199平米のほうはついていないので、関係ないのでしょうか。

議長 長 どうなのですか、1種農地だったから農振外して、青地だったのだよな。

事務局 農振除外して、そうですね。除外は、この意見書のように済んではいるのですが、ちょっと一部しかつけていないような気がします。私もちょっと後で確認します。枝番の2のほうですね。

山崎委員 そうです。

事務局 あったと思ったのですが。

五十嵐委員 用水来ていないからではないですか。こっちの道の奥に用水路は通っているのですけれども、こっちの2のほうは用水路通っていないはずなのです。

山崎委員 用水通っていない、では関係ないのか。

五十嵐委員 関係ないはずです。

事務局 恐らく除外済みなので、問題はないと思うのですけれども、たしか枝番の2のほうはちょっと再確認します。

五十嵐委員 もともところ倉庫が建っていて、たしか用水通ってなかったのだ、2のほうで。

湯浅委員 だから、除外されてしまっているのではないですか。

山崎委員 最初から除外されてしまっていたのか。

湯浅委員 多分何か建ってしまっているのではないですか、農業用倉庫みたいなのが。

議長 長 建っていた、あそこ。

事務局 はい。

山崎委員 建っていた。だからか。

湯浅委員 だからだと思う。この地図見ると、何か建っているような感じになっている。

事務局 一応事務局で再確認します。

議長 長 ほかに何か。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号6番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 長 挙手全員でございます。

議案第3号6番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号7番について、担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

8番、山崎委員。

山崎委員 8番、山崎です。議案第3号7番についての事前審査報告を行います。

119ページを御覧ください。農地の転用を伴う所有権移転の申請でございます。

転用目的は、太陽光発電施設への転用でございます。本計画地は第2種農地になります。

転用計画につきましては、太陽光発電の施設にする転用です。

転用の時期につきましては、着工予定が許可後、完了予定が令和8年8月31日でございます。

施設の概要ですが、太陽光パネル597枚、PCS5台、キュービクル1台でございます。

126ページを御覧ください。計画施設内容ですが、事業計画書を御覧いただきまして、土地選定理由は記載のとおりでございます。

地目別面積、用排水計画、隣接農地所有者への説明状況は記載のとおりです。

他法令については、他法令等進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施いたしました。

書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告いたします。

以上です。

議長 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 問題ないと思います。

議長 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 問題ありません。

議長 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号7番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第3号7番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号8番から24番については、関連がありますので一括審議といたします。

担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

2番、石井委員。

石井委員 2番、石井です。議案第3号8番から3号24番までは、関連がありますので一括して事前審査報告を行います。

農地の転用を伴う所有権移転の申請です。

まず、議案第3号8番、133ページを御覧ください。

続きまして、3号9番、134ページを御覧ください。

次は3号10番、135ページを御覧ください。

続きまして、3号11番、136ページを御覧ください。

議 長 全部読まないでいいよ。

石井委員 それでは、3号12番から24番まで、土地の所在について記載のとおりです。

議 長 それでいいです。

石井委員 以上、3号8番から24番までの同時に事業を行うものであり、その内容については全て同様であります。

転用目的は、太陽光発電施設用地への転用です。本計画地は第2種農地となります。

転用の時期は、着手時期、許可後、完了予定は令和8年10月31日です。

施設の概要は、太陽光パネル2,800枚、パワーコンディショナー10台、キュービクル1基です。

事業計画書ですが、154ページを御覧ください。計画施設内容は、太陽光パネル2,800枚、パワーコンディショナー10台の高圧発電所です。売電単価は記載のとおりです。盛土、切土はしないということです。

土地選定理由は、平たんで日当たりが良好、まとまった土地ということでございました。

地目別面積、用排水計画、防災計画、隣接農地所有者への説明状況等は記載のとおりで

す。

他法令につきましては、他法令進捗状況の一覧表のとおりです。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り審査を実施いたしました。

書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査しましたことを報告します。

以上で事前審査報告を終わります。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第6担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第6担当区域の河村委員。

河村委員 問題ありません。

議 長 続いて、塩澤委員。

塩澤委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

何かほかに質疑ございませんか。

柴海委員 すみません、いいですか。

議 長 どうぞ。

柴海委員 この辺り太陽光がすごく多いところなのですが、雨水の浸透、今まで畑であれば自然としみ込んでいくものが、あまりにも例えばその辺りが太陽光発電が多くなると、しっかりと浸透していくものなのか。例えば山が崩れていくとか、それで生態系に対して何か影響がないのか、そういったことというのは何か基準があったりするのですか。この区域であまりにも太陽光が増え過ぎることが起きる場合に規制があったりとか、そういったことはするのでしょうか。

議 長 では、事務局のほうで説明できますか。

事 務 局 農地法上、特に太陽光発電施設が全域に広がったからといった規制はございません。ですので、規制するには今後太陽光発電施設の設置について印西市独自の条例を定めて、例えばこのエリアに対して、これだけの太陽光以上の場合には規制するだとか、そういった単独の条例を設けるなりして規制していかない限り、農地法上だけの規制は難しいと思われます。

ですので、農業委員会として、周辺農地への影響がないように対策を講じてくださいとい

うことを毎回毎回申請の時点でお話しさせてもらって、危険が及びそうなところについては土堰堤を設けたりだとか土留め工を設置する等の土砂等の流出防止策を設けてもらっています。

柴海委員 この場所だけで見ると大丈夫なのですけども、地域全体になってきてしまうと、やはり今まで草木があって根で浸透しているよりは必ず違ってくると思うのですが。

事務局 確におっしゃることは、整地、転圧してしまいますので、太陽光設置する場所が、確かに浸透は多少今までとは違うかもしれないです。

議長 ほかにありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号8番から24番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございます。

議案第3号8番から24番は、許可相当とすることに決定しました。

次に、議案第3号25番、26番については、関連がありますので一括審議といたします。

担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

10番、伊藤委員。

伊藤委員 10番、伊藤です。議案第3号25番、26番については、関連がありますので一括して事前審査報告を行います。

一時転用を伴う賃貸借権設定の申請でございます。

初めに、議案第3号25番について、資料の161ページを御覧ください。

次に、議案第3号26番について、資料の162ページを御覧ください。

転用目的は、ゴルフレッスン場用地への転用でございます。本計画地は第2種農地となります。

転用計画につきましては、ゴルフレッスン場用地への転用でございます。

転用時期は、着手予定、令和8年7月1日、完了予定は令和8年1月30日です。

施設の概要につきましては、申請理由、専用のアプローチ練習場が印西市内にありましたが、開発の話や他者への土地の売買の話があったり移転を余儀なくされ、代替地を探しま

した。

土地の選定理由としましては、既存の生徒さんが印西市、成田市、佐倉市、八千代市に在住で、特に印西市民が多く、通いやすくしたいため印西市で場所を探しました。また、広さや近くに民家がなく、アプローチレッスン場所に適している。諸々検討し、別の代替地は道路が細く車が通りにくいため、候補地から外しました。

地目別面積、用排水計画につきまして記載のとおりでございます。

他法令につきましては、他法令進捗状況の一覧表のとおりでございます。

事前審査会において現地を確認し、申請者に対する聞き取り調査を実施いたしました。書類も全てそろっており、許可基準上、問題ないと審査したことを報告いたします。

以上でございます。

議 長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第4担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありましたらお願いします。

第4担当区域の芝倉委員。

芝倉委員 問題ないと思います。

議 長 続いて、宮内委員。

宮内委員 問題ありません。

議 長 意見がないようですので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第3号25番、26番について、許可相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第3号25番、26番は、許可相当とすることに決定しました。

◎議案第4号、議案第5号

議 長 日程第6、議案第4号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願について、日

程第7、議案第5号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の12ページ、13ページを併せてお願いいたします。議案第4号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願について及び次ページの議案第5号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願については、同一事業となりますので一括して議案説明させていただきます。

【議案第4号、議案第5号について説明】

事務局 以上4条許可取消願1件、5条許可取消願1件でございます。

議長 事務局の説明が終わりました。

議案第4号1番、議案第5号1番について、関連がありますので一括審議といたします。

担当委員の事前審査の結果報告をお願いします。

1番、大久保委員。

大久保委員 1番、大久保です。農地法第4条、5条許可処分取消願について、議案第4号1番、議案第5号1番については、関連がありますので一括して事前審査報告を行います。

資料の177ページと178ページを併せて御覧ください。農地法第4条及び第5条の規定による許可処分の取消願でございます。この案件は、令和7年12月25日付で長屋住宅4棟用地として、農地法第4条における自己所有地から転用及び農地法第5条における農地を伴う使用貸借権設定により一体事業として許可を受けたものでございます。

取消し理由は、主な理由として一体事業のうち農地法第5条の許可について、権利の内容を誤って使用貸借権設定として許可を受けてしまったため、権利設定の見直しを行うためのものです。

詳細については、資料の179ページの理由書を御覧ください。この理由書については、お目通しを願いたいと思います。

事前審査会において現地を確認したところ、建設は未着手で農地のままであり、申請書類等にも不備がなく、問題ないと審査したことを報告します。

以上で事前審査報告を終わります。

以上です。

議長 事前審査の結果報告が終わりました。

この案件は、第2担当区域の案件となりますので、担当する推進委員の意見がありました

らお願いします。

第2担当区域の齋藤委員。

齋藤委員 複雑な事情があるようですが、問題はないと思います。

議 長 続いて、湯浅委員。

湯浅委員 難しい内容ですが、取消しについては問題ないと思います。

議 長 何となくこんがらがってしまっているよな。

これは事業者のほうから指摘あったの。

事務局 代理人と申請人との間の話し合いが、ちょっと勘違いしていたところがあったようです。当初は使用貸借権でいこうと思っていたのですが、融資を受けるに当たって使用貸借権だと融資受けられないということになって、申請前に所有権移転で手続きしようと考えていたらしいのですが、代理人のほうは当初の使用貸借権のまま申請をしてしまっていたらしいです。

議 長 代理人というのは行政書士。

事務局 そうですね、その辺がこの理由書に書かれておるわけなのですが、一応形上、取消願なので、現地のほうは工事が未着手で、何も手を加えていませんというところを推進委員の方々には確認していただければ、よろしいかと思います。

議 長 そんなことでよろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

議案第4号1番、議案第5号1番について、取消し相当と決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

議案第4号1番、議案第5号1番については、取消し相当とすることに決定しました。

◎諮問第1号

議 長 日程第8、諮問第1号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見についてを議題といたします。

本案件は、6番、武藤委員、第4担当区域の芝倉推進委員は関係者となりますので、会議

規則第16条の規定に基づき、ご退席をお願いいたします。

(武藤委員、芝倉委員 退席)

議 長 それでは、再開いたします。

事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案書の14ページをお願いいたします。諮問第1号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見についてでございます。

本計画案に対しまして、農業委員会の意見を求められたものでございます。

【諮問第1号について説明】

事 務 局 以上18件でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑のある方は、挙手をもって番号と名前をお願いします。

ほかに何か質疑ございませんか。

これも地域計画の一環だよね。

事 務 局 そうですね、あと耕作放棄地の解消も、ここ同時にやっております。

議 長 そういうことでございますので。

ほかに何かありますか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議 長 質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決を行います。

採決は、農業委員による採決となります。

諮問第1号について、意見なしと答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

諮問第1号については、意見なしと答申することに決定しました。

ここで、関係委員の退席を解きます。

どうぞお入りください。

(武藤委員、芝倉委員 着席)

◎報告事項

議 長 日程第9、報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出に対する専決処分に

ついてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の40ページをお願いします。報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出に対する専決処分についてでございます。

【報告第1号について説明】

事務局 以上2件でございます。

議長 この案件につきましては、報告でございますので、ご了承願います。

日程第10、報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出に対する専決処分についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の24ページをお願いします。報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出に対する専決処分についてでございます。

【報告第2号について説明】

事務局 以上2件でございます。

議長 この案件につきましては、報告でございますので、ご了承願います。

日程第11、報告第3号 農地法各条項別知事許可等処理報告についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の42ページをお願いします。報告第3号 農地法各条項別知事許可等処理報告についてでございます。

農地法第5条の許可が6件でございます。

以上です。

議長 この案件につきましては、報告でございますので、ご了承願います。

日程第12、第2小委員会委員長からの報告についてを議題といたします。

第2小委員会、山崎委員長、報告をお願いします。

山崎委員 8番、山崎です。第2小委員会委員長報告を行います。

総会資料の最後に添付されております工事完了報告・転用事実確認証明願等一覧表を御覧ください。令和8年5月7日、第2小委員会において、工事完了報告6件、転用事実確認証明願3件について現地確認を行ったところ、計画どおり工事完了であり、転用事実につきましても確認をいたしましたので、報告いたします。

議 長 これは、事前審査会において確認した事項の報告でございますので、ご了承願います。

◎閉 会

議 長 以上をもちまして、本日の日程は全て終了いたしました。

令和８年第５回農業委員会総会を終了いたします。

どうもお疲れさまでした。

(午後４時１９分)

上記会議の顛末を録し相違ないことを証するためここに署名する

令和8年5月14日

議 長 篠 田 道 雄

署 名 委 員 4 番 五十嵐 義 弘

署 名 委 員 5 番 米 井 絹 恵