

令和 8 年度

第 2 回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会総会議事録

令和8年5月14日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和8年度第2回千葉市農業委員会総会を千葉市役所1階正庁に招集した。

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	5件
議案第2号	農地法第5条の規定による許可申請について	7件
議案第3号	農用地利用集積等促進計画(案)の意見について	24件
議案第4号	特定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5号	遊休農地利用に関する措置の実施計画について	
議案第6号	令和7年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況 その他事務の実施状況の公表について	
報告第1号	農地法第3条の3の規定による届出について	3件
報告第2号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出について	13件
報告第3号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出について	36件
報告第4号	農地法第18条第6項の規定による通知について	3件
報告第5号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	13件
報告第6号	令和7年度 農業委員会年次報告について	

<出席委員> (13名)

2番 石井 一也	3番 小川 友安
4番 長谷部 衡平	5番 芳澤 和哉
7番 横山 清亮	8番 槁本 泉
9番 佐々木 貴史	10番 秋葉 重雄
12番 脇田 章子	13番 清宮 惠理子
14番 小林 直樹	16番 高橋 芳和
17番 齊藤 憲次	

<欠席委員> (4名)

1番 秋庭 重樹
6番 小島 英男
11番 大塚 秀行
15番 市原 律子

<事務局説明員>

事務局 長	鈴木 規宏	次 長	森田 悟
次 長 補 佐	高山 智裕	農地活用班 長	小野澤 淑子
農地保全班 長	黒川 聖治	農地審査班 長	佐藤 浩司
農地指導班 長	田中 正直		

議長 (長谷部会長)	それでは初めに、第3項について、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の2ページをご覧ください。 はじめに第3項です。 第4項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料15ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります若葉区貝塚に本店が所在する法人が、義務者であります、同区中田町に在住の方ほか1名が所有する同区同町等の農地を経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目はイチゴ等を予定しております。 事前審査第2班としましては、農地法第3条第2項各号の「全部効率利用要件」、「農作業の常時従事要件」、「地域調和要件」等に適合しており、許可要件の全てを満たしているものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。
梶本委員	申請地の農地種別を教えてください。
事務局	農地種別に関しましては、調査しておりませんので不明です。
梶本委員	おそらく第1種農地ではないかと思われます。 これは意見ですが、農地種別も調査した方が良いかと思います。

議長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班班長の説明のとおり、議案第1号第3項及び第4項について許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第1号第3項及び第4項について許可と決定いたします。 それでは、関係委員にご入室いただきます。
議場	———— 芳澤委員、小林委員入室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは次に、第1項、第2項及び第5項について、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の1ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料1ページから6ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります稲毛区園生町に在住の方が、義務者であります、千葉県八街市に在住の方が所有する若葉区小間子町の農地を経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、サツマイモを予定しております。 面接した権利者によりますと、千葉県山武市で農業を営んでおり、また、トラクターなどの農業機械も所有しており、継続した営農ができると考えているとのことでした。 次に第2項です。 お手元の資料7ページから14ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります東京都江戸川区に本店が所在する法人

事前審査第2班 (横山班長)	が、義務者であります、稲毛区小中台町に在住の方が所有する同区山王町の農地を、新規就農のため、解除条件付賃借権の設定をするものです。 申請地の賃借後の作目は、イチゴを予定しております。 面接した権利者によりますと、埼玉県羽生市、本市緑区で研修を受け、農業経験を積んでおり、また、生産、販売面において事前の^{けんしょう}検証により、継続した営農ができると考えているとのことでした。 議案書の3ページをご覧ください。 次に第5項です。 お手元の資料16ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります稲毛区弥生町に本店が所在する法人が、義務者であります、緑区板倉町に在住の方が所有する同区同町の農地を経営規模拡大のため、解除条件付賃借権の設定をするものです。 事前審査第2班としましては、農地法第3条第2項各号の「全部効率利用要件」、「農作業の常時従事要件」、「地域調和要件」等に適合しており、許可要件の全てを満たしているものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。
梶本委員	1ページ第2項の解除条件付き賃借権設定で、1㎡あたり121円となっておりますが、本年3月号の農業委員会だよりに掲載の千葉市の賃借料情報によると平均は8.5円となっております。稲毛区については、事例がなしということですが、今回の申請は非常に高額と思われます。申請地は二種農地や三種農地に該当し他の目的で利用できるから高額となっているのかについて教えてください。

事務局	今回の案件につきましては、市街化区域から約100メートルの距離にある農地であり、周辺に病院、介護施設、保育所等があり、市街化が進む区域となっております。 契約の金額につきましては、両者間の契約の合意に基づいて決められており、経緯は把握しておりません。また、契約書上賃借料に関しては口外しないという条項が設けられており、周辺農家に金額が漏洩する恐れがなく、他の周辺農家の賃料を引き上げる恐れがないと判断をしております。
橋本委員	分かりました。次にもう1点お伺いしたいと思います。 3ページの第5号についてです。 作目を教えてください。
事務局	作目は、「サツマイモ」と伺っております。
小林委員	第1項に関して、資料の農業経営実施計画書の記載方法について教えてください。 お伺いしたいのは、3ページ⑤番の申請土地における農業労働力の年間従事日数のところと、4ページ⑥番の、申請土地での農作物の栽培計画の各作業の内訳の日数が書かれていない点です。 以上2点がこれでよろしいのかということと、次の5ページの⑧番、経費計画のところ、減価償却費を計上されておりますが、この目的というのは、会計上の利益で売り上げと比較をしたいということなのでしょうか。 減価償却なので実際のお金が出ているわけではないので、書く必要があるのかどうか教えていただきたいと思います。
事務局	⑤番の120日と、⑥番150日と記載がありますが、ここは夫婦の合計の日数となっております。

事務局	実際の耕運、播種定植、そちらの日数の記載がないということでしたが、通算としているものとして考えております。 減価償却費につきましてですが、税法上の減価償却も含めて、利益があるものなのかも含めて、確認したく記載していただいております。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班班長の説明のとおり、議案第1号第1項、第2項及び第5項について許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第1号第1項、第2項及び第5項について許可と決定いたします。 次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程いたします。 事前審査第2班班長、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の4ページをご覧ください。 第1項です。第2項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料17ページから20ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図、残高証明書を添付しております。 本案件は、申請地を特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、JR菅田駅から東に約800メートルに位置する農地です。 農地区分は、駅から1キロメートル以内の農地であることから第2種

事前審査第2班 (横山班長)	農地と判断しました。 被害防除対策については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、汚水は浄化槽にて処理し、雨水は浸透施設にて処理後、側溝へ接続します。 議案書の6ページをご覧ください。 次に第3項です。 お手元の資料21ページをご参照ください。 本案件は、申請地を専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。 申請土地は、千葉市消防学校から南西に約700メートルに位置する農地です。 農地区分は、10ヘクタール以上の集団の農地であることから、第1種農地と判断しました。 第1種農地は、原則、転用不可とされておりますが、本件は、申請に係る農地を、地域の農業の振興に資する施設として、農林水産省令で定めるものの用に供するものと判断されることから、農地法施行令第11条第1項第2号イに準用する施行規則第33条第4号に規定する、住宅、その他申請に係る土地周辺の地域において居住する者の日常生活上、または、業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもののため、第1種農地の例外として認められるものです。 被害防除対策については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、汚水は浄化槽により処理し、雨水は貯留槽にて処理後、側溝へ接続します。 次に第4項です。第5項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料22ページをご参照ください。
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山班長)	本案件は、申請地を専用住宅用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉市立大宮小学校から北東に約1キロメートルに位置する農地です。 農地区分は、市街地の区域等から500メートル以内の農地で、10ヘクタール未満の広がりであることから、第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、汚水は浄化槽により処理し、雨水は貯留槽にて処理後、側溝へ接続します。 議案書の7ページをご覧ください。 次に第6項です。 お手元の資料23ページをご参照ください。 本案件は、申請地を駐車場用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉東金有料道路の千葉東インターチェンジの東に約1キロメートルに位置する農地です。 農地区分は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、既存の土留めにより周囲への影響を防止します。 排水については雨水を、自然浸透で処理します。 議案書の8ページをご覧ください。 次に第7項です。 お手元の資料24ページをご参照ください。 本案件は、申請地を車両置場用地とするため、賃借権の設定をするものです。 申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅の南、約1キロメートルに位置する農地です。
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山班長)	農地区分は、市街地の区域等から500メートル以内の農地で、10ヘクタール未満の広がりであることから、第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、土留めを設置し、周囲への影響を防止します。 排水については雨水を、自然浸透で処理します。 事前審査第2班としましては、農地法上の許可基準であります、立地基準、一般基準に適合しており、申請内容等に特に問題は無いものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をもってお願いします。
橋本委員	議案書6ページの第3項についてです。 資料は21ページです。 第1種農地では原則転用はできないということですが、その中で特例規定があって、住宅へ転用するときに家屋連たんが要件にありますが、資料の図面見ますと、1団地のように家屋が連なっておりますが、昭和45年の都市計画法の変更で市街化区域、市街化調整区域を分ける前からあったのかどうか、教えてください。 加えて、第3項の権利者の理由として、権利者の親の住居に近く、農作業の利便が良い申請地を専用住宅にしたいということですが、農作業というのは何をするのか。 この2点について教えてください。
事務局	既存の連たんの住居につきましては、都市計画変更前からあるものかも含め、農地転用の許可の確認は行っておりません。 続きまして権利者の理由ですが、時間が空いているときに権利者の親

事務局	御さんの農作業の手伝いをしたいと伺っております。
梶本委員	既に建っている住宅が適法か否かは確認しないのでしょうか。もう1点、親御さんの手伝いをするというのですが、農業を行うということで家を建てるという特別な理由で、第1種農地での転用に対して許可をするのであって、手伝いではおかしいのではないのでしょうか。
事務局	農地法上、農業を行うとの理由での許可ではなく、集落に接続する住居、もしくは集落に必要な施設ということで、例外的に許可になるものであります。 その住居、集落に必要な施設の利用者もしくは所有者が農家でなければいけないという規定はございません。 また、既存の住宅が適法なものなのかどうかについて、確認は行っておりません。昭和45年以前にあるものは適法とみなされますが、実際に適法かどうかの判断は非常に困難になります。 開発許可の所管部門において、建て直しの際に判断されますが、過去の航空写真や登記を確認し、総合的に判断していると伺っています。
梶本委員	分かりました。 本市では、10戸以上の連たんで、運用されていますが、10戸にした経緯を教えてください。
事務局	連たん数について国の基準上、相当数となっており、定められておりませんが、平成26年に千葉県と協議した結果、10戸以上を基準としております。
小林委員	同じく第3項について、施行規則の33条、第1項第4号が根拠規定ということで、よろしかったでしょうか。

事務局	農地法施行規則第33条第4項の中で、農地法施行令第4項第4条第1項第2項の農林水産省令で定めるものを規定しております。その中の第4号に住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものと規定がされており、こちらに該当すると考えております。
小林委員	分かりました。 権利者の親の住居に近く、農作業の利便がいい申請地を専用住宅用地としたいという理由ですが、先ほどご説明を伺ったときに、権利者は、農家の方ではなく、義務者のお手伝いをするというお話で間違いないでしょうか。 義務者のお手伝いで家を建てるのが、この施行規則33条第1項第4号の住宅、居住する者の日常生活上または業務上必要な施設に該当するのかどうかお伺いしたいです。
事務局	権利者は農業に従事しておらず、親御さんである義務者の農作業の手伝いをするとは伺っております。 本市では、農作業のお手伝いか否かではなく、集落に接続しているかなどにより判断しております。
小林委員	わかりました。
清宮委員	農業委員会では、権利者の人がきちんと農業を行っているか把握することができ、法律に違反していないのであれば許可と判断してよいと思います。 悪質なものは許可できませんが、今回に限っては、問題ないと思われたので、それを判断するのが私たちの仕事だと思っています。
議長	質問、意見等無いようですので、採決いたします。

(長谷部会長)	事前審査第2班班長の説明のとおり、議案第3号について許可とすることに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第2号について、許可と決定いたします。
	次に、議案第3号「農用地利用集積等促進計画案の意見について」を上程いたします。
	それでは、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。
	議案書の9ページをご覧ください。
	本案件は、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、市長より農業委員会に対して、農用地利用集積等促進計画案についての意見を求められたものです。
	意見聴取後、県から権限移譲を受けた市が農用地利用集積等促進計画を認可し、貸借が成立します。
	第1項は、千葉県富里市に所在のある農地所有適格法人が、若葉区千城台東在住の方が所有する若葉区中野町の畑4筆、合計面積3,845㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、コマツナです。
	第2項は、緑区あすみが丘に所在のある農地所有適格法人が、緑区板倉町在住の方が所有する同区同町の田1筆、面積1,416㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、水稻です。
	次に10ページをご覧ください。
	第3項は、緑区おゆみ野中央在住の農家の方が、花見川区内山町在住

事前審査第2班 (横山班長)	の方が所有する花見川区宇那谷町の畑5筆、合計面積4,183㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、カブ、ラッカセイです。 第4項は、若葉区桜木在住の農家の方が、東京都足立区在住の方が所有する若葉区小倉町の畑2筆、合計面積812.91㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、ブルーベリーです。 次に11ページをご覧ください。 第5項から第6項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区中田町に所在のある農地所有適格法人が、若葉区上泉町在住の方、他1名が所有する同区同町の畑4筆、合計面積8,930㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年から10年、権利者の作付品目は、飼料作物です。 次に12ページをご覧ください。 第7項は、若葉区みつわ台在住の農家の方が、若葉区上泉町在住の方が所有する同区同町の畑4筆、合計面積5,722㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、ニンジン、スイカです。 第8項は、花見川区長作町在住の農家の方が、緑区平山町在住の方が所有する若葉区佐和町の畑1筆、面積1,851㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、ソバ、ミニトマトです。 次に13ページをご覧ください。 第9項は、若葉区多部田町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積3,722㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、ジャガイモ、サトイモ、キクイモです。 第10項は、若葉区若松町在住の農家の方が、若葉区富田町在住の方が所有する同区同町の畑2筆、合計面積4,701㎡に賃借権を新たに
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山班長)	設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、ニンジン、ネギです。 次に14ページをご覧ください。 第11項から15ページの第13項までは、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区あすみが丘在住の農家の方が、緑区大椎町在住の方、他2名が所有する同区同町の畑3筆、合計面積3,979㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、キャベツ、カリフラワー、ジャガイモです。 第14項は、緑区大木戸町に所在のある農地所有適格法人が、緑区板倉町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積986㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、飼料作物です。 次に16ページをご覧ください。 第15項から17ページの第18項までは、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区越智町在住の農家の方が、緑区大高町在住の方、他3名が所有する緑区大木戸町の畑5筆、合計面積11,114㎡に使用賃借権及び賃借権を再設定するもので、設定期間は5年から10年、権利者の作付品目は、ニンジン、サツマイモです。 次に18ページをご覧ください。 第19項から第20項までは、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区大木戸町在住の農家の方が、緑区高津戸町在住の方、他1名が所有する同区同町及び大高町の畑13筆、合計面積22,888㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、ニンジン、キャベツ、ダイコン、ゴボウです。 次に19ページをご覧ください。 第21項から第22項までは、権利者が同一のため一括して説明しま
-----------------------------	--

事前審査第2班 (横山班長)	す。 千葉県富里市に所在のある農地所有適格法人が、緑区高田町在住の方、他1名が所有する同区同町の畑9筆、合計面積15,646.23㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、コマツナです。 次に20ページをご覧ください。 第23項は、緑区平川町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積8,128㎡に使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、キュウリ、ダイコンです。 第24項は、千葉縣市原市在住の農家の方が、若葉区野呂町在住の方が所有する同区同町の畑5筆、合計面積2,501㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は1年11か月、権利者の作付品目は、コマツナ、ニンジンです。本項は、従前からの貸付地ですが、借受者が変わるため新規となります。 事前審査第2班といたしましては、本案件は、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第18条第5項第2号に規定する要件を満たしているものと判断いたします。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第2班の説明について、意見なしとすることに賛成の方は、挙手願います。
議長	——— 挙 手 ———

議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第3号については、原案どおり決定いたします。
事前審査第2班 (横山班長)	次に、議案第4号「特定生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について」を上程いたします。 事前審査第2班班長、ご説明願います。 説明いたします。 議案書の22ページをご覧ください。 第1項は、稲毛区小中台町に在住の方が所有している同区宮野木町の畑2筆、合計面積2,997平方メートルについて、買取り申出者本人が農業の主たる従事者であったことを、令和8年4月23日の現地調査により、竹下推進委員に確認していただきました。 買取り申出の事由は、農業従事者の「故障」によるもので、営農の継続が難しい旨の診断書も提出されております。 事前審査第2班といたしましては、特に問題はないものと判断し、証明書を発行することについて、承認相当と意見決定いたしました。 説明は以上です。
議長 (長谷部会長)	ただいまの、事前審査第2班班長からの説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第2班長の説明のとおり、承認することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第4号は、承認と決定いたします。 次に、議案第5号「遊休農地に関する措置の実施計画について」を上程いたします。

議長 (長谷部会長) 事務局	事務局より、説明願います。 議案書 23 ページをご覧ください。 議案第 5 号「遊休農地に関する措置の実施計画について」ですが、下段の「議案説明欄」に記載のとおり、農地法に基づく遊休農地に関する措置について、令和 8 年度の実施計画を定めようとするものです。 24 ページをご覧ください。具体的な実施計画となります。 まず、1 の「農地の利用状況調査」ですが、 (1)、農地表示システム (ACTABA) による衛星画像を基にした耕作放棄率の AI 判定において耕作放棄率が低い箇所は耕作地、高い箇所は荒廃農地・非農地と判断し、現地調査を省略します。その他の箇所については農地利用最適化推進委員及び農業委員により、タブレット端末を用いて行う現地調査を実施します。 また、現地調査の結果、遊休農地と判定されたものに対しては事務局が確認作業を行っていくという体制で実施いたします。 (2)、納税猶予制度の適正な運用、農地が集团的に利用されている優良農地の遊休農地化防止及び遊休農地の有効利用を図るため、納税猶予適用農地並びに農振農用地を重点に全農地の調査を行います。 (3)、その他、農業者からの遊休農地に係る相談等は、随時、地区担当の農地利用最適化推進委員会を中心として対応します。 次に、2 「遊休農地所有者等への利用意向調査」ですが、 (1)、利用状況調査により把握した遊休農地の所有者等に対し、利用意向調査を実施します。 (2)、農地中間管理機構への貸付希望者の情報を同機関へ通知します。 これは、所有者等から利用意向調査の回答を得て、耕作再開又は農地中間管理機構等への貸付けなど、今後の農地の利用意向について確認するものです。 次に 3 「利用意向調査後の状況確認とその後の措置」ですが、
-------------------------------	--

事務局	(1)、所有者等の利用意向調査実施から6ヶ月を経過した後、意向表明の履行状況、及び意向表明のない方についての利用状況確認を実施します。 (2)、状況確認の結果、表明した内容が実施されていない、又は、該当農地の利用状況に改善が見られない場合は、農地中間管理機構の基準に適合しない等の場合を除き、総会の議決を経て所有者等に対し、同機構と協議すべき旨の勧告を行うこととなります。 次に、4「非農地判定調査」ですが、山林・原野化している農地等について、農業委員及び農地利用最適化推進委員による現況確認を実施し、これに基づき、農地法第2条第1項に規定する耕作の目的に供される「農地」に該当するか否かの判断を行います。 続いて、25ページ、5の「令和8年度 実施スケジュール」についてです。 これについては、26ページの「令和8年度 実施スケジュール(案)」をご覧ください。 「実施計画案」で説明した内容を、時系列でスケジュール表に記したものです。 実施順に○数字(①から⑨)で記載しています。 まず、一番上の段、1の「利用状況調査」ですが、 ① で、事務局にて各委員さん毎のACTABAの設定を行い、本日、総会後の合同総会にて農地利用最適化推進委員の皆様へ配付させていただきます。 ② で、農地利用最適化推進委員及び農業委員による現地調査を実施し、遊休農地等の把握を行います。 ③ で、現地調査で把握された遊休農地・荒廃農地について、事務局による現地確認、写真撮影を行い、 概ね9月末までに調査を完了する予定です。 次に、2段目です。 2の「遊休農地所有者等への利用意向調査」ですが、
-----	---

事務局	④ 遊休農地所有者等への利用意向調査を実施します。11月末までに発送し、翌年、令和9年2月中旬までに取りまとめを行う予定です。 利用意向調査の結果、貸付希望がある遊休農地については、 ⑤ で、令和9年2月に貸付け先の農地中間管理機構等に通知します。 次に3段目です 3の「利用意向調査後の状況確認とその後の措置」ですが、 ⑥ 利用意向調査後の状況調査を、翌年度の令和9年10月末までに実施していきます。 ⑦ 及び⑧に該当がある場合については、総会の審議を経て、農地中間管理機構との協議勧告及び非農地判定を行います。 次に、4段目、4「非農地判定調査」ですが、 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断を随時実施して参ります。 ⑨の非農地判定に該当がある場合については、市課税担当課等へ通知します。説明は以上です。
議長 (長谷部会長)	ただいまの、事務局からの説明について、質問、意見等がありましたら、お願いいたします。
梶本委員	遊休農地化や特に荒廃農地化で団地化しているところについては、調査をして本人に地目変更や非農地化の通知を出しますが、農用地や第1種農地などは農地を育て、守っていくというのが私たちの使命です。しかし荒廃農地化しているところが一部あるように伺っております。 そのような場所は、市のほうから勧告した中で、農地中間管理事業への案内や自作するかの問い合わせについても回答がない状態です。 回答がない方について、ペナルティーを科すべきではないかということで、国の指導基準の中で、固定資産税をおそらく1.8倍だったと思い

梶本委員	ますが、上げることができるというできる規定があります。これは税務当局と協議しないとできないと思いますが、今まで適用したことがあるのか。 適用した事例がなければ、今後どうしていくのか教えてください。
横山委員	関連した質問ですが、スケジュールの最後に記載のある、協議勧告が行われた場合、その後どのような効果や変化があったのか、事務局で把握されておりましたら合わせて教えてください。
事務局	中間管理機構の協議勧告やその先のフロー、課税評価については、意向表明どおり実施していない場合や、回答がないものに対して行うものでして、実際に事務局で遊休農地判定したものに関しては、全て中間管理機構に情報提供を行っております。中間管理機構でも借り受け基準に適合する旨の回答がなく、全て借り受け基準に適合しないという判定のため、その先のフローまでは進めていないのが現状です。 周辺自治体の実績について中間管理機構に確認したところ、県全体で協議勧告までいったケースは0件とのことでした。県内で0件でしたので、実効性は乏しいということになります。 未然防止が最も重要であり、国からも非農地判断の徹底に係る通知が出ておりますので、遊休農地化を食い止め、活用できる農地を繋いでいきたいと考えております。
横山委員	ありがとうございます。 利用状況調査や意向調査のみで終わるのであれば意味がほとんどないように思います。今後事務局として、その調査結果に基づいて、今年度或いは次年度以降に、積極的な施策をする考えがあるのか。どんな取り組みされるのか、事務局のお考えをお聞かせいただきたいです。
事務局	今年度新たな取り組みとして、耕作放棄地整備事業費の補助上限額を拡充しております。加えて農政センターにある大型草刈り機を更新し、

事務局	ラジコン型の軽自動車に乗るようなタイプの大型草刈り機の更新を行うため事務手続きを進めています。利用状況調査によって耕作放棄地と判定される耕作放棄地を未然に防ぐことに力を入れていきたいと考えております。
横山委員	ありがとうございます。 現段階では、土地所有者の任意の活動を促すという状況という理解でよろしいでしょうか。
事務局	はい。その通りです。
梶本委員	指導文書等は農業委員会会長名で送付するべきと考えます。地域では非常に重きがあり、市からの文書は対応しなければならないという危惧があります。
議長 (長谷部会長)	他にご意見ご質問ございませんか。 質問、意見等ないようですので、採決いたします。 事務局の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第5号は、原案どおり決定といたします。 次に、議案第6号「令和7年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について」を上程いたします。 事務局より説明願います。
事務局	ご説明いたします。 別冊議案書1ページをご覧ください。 「議案第6号 農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事

事務局	務の実施状況等の公表について」ですが、農業委員会における令和7年度の活動の点検・評価をするものです。こちらは、「農業員会に関する法律」および「農業委員会に関する法律施行規則」において、毎年公表が義務付けられています。 別冊議案書にまとめておりますが、注釈付きの資料で説明させていただきますので、9ページをご覧ください。 ローマ数字1の「農業委員会の状況」についてです。 1の「農業の概要」及び2の「農業委員会の現在の体制」については、記載のとおりです。（なお、1の「農業委員会の現在の体制」の「農業委員実数」17名の下の数値については、それぞれの項目に当てはまる委員数を計上しています。） 続いて10ページをご覧ください。 ローマ数字の2「最適化の活動の実施状況」です。 1の最適化活動の成果目標ですが、（1）の農地の集積の①現状及び課題は、記載のとおりです。 ②③の目標及び実績です。 令和5年の県の方針により、令和6年から令和14年度までに集積率を60%にすることとされています。この方針に基づき、令和6年度から令和14年度の集積率から逆算しています。 7年度末の目標面積843haに対して、7年度末の集積実績は708ha、うち新規集積面積の実績は48haとなっています。 「農業委員会の点検結果」ですが、「農地の分散、点在化が集約化を阻害している。さらに資材費高騰等の要因が担い手の規模拡大の取組みを阻害している」としています。 「（2）遊休農地の発生防止・解消」について、①の「現状及び課題」は記載のとおりです。 「緑区分の遊休農地」とは「草刈り等を行うことにより、直ちに耕作することが可能となる農地」を指します。 次に、②③の「目標及び実績」です。
-----	---

事務局	遊休農地の解消については、令和３年度の利用状況調査で判明した遊休農地をもとに目標値を設定しています。令和８年度までに全て解消するため、緑区分の遊休農地の解消面積９haとしています。目標値に対し、実績は６．１haとなっており、前年度発生分の遊休農地の解消面積８．１haの目標に対して、実績は、１．３haでした。 「農地の利用状況調査」について、調査実施時期は５月～８月、結果取りまとめ時期は９～１０月で実施しています。 「農地の利用意向調査」については、調査実施時期が１１月～１月、結果取りまとめ時期は２月～３月です。 「農業委員会の点検結果」ですが、「耕作地や保全管理となった遊休農地も一部あるが、荒廃化してしまい農地として利用できなくなった箇所が多い。」としています。 「（３）新規参入の促進」ですが、①の「現状及び課題」は記載のとおりです。 ②③の「目標及び実績」ですが、「新規参入者への貸付等について農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積」の目標９．９haに対して、実績は１８．２haとなっています。 次に、２の「最適化活動の活動目標」です。 「（１）推進委員等が最適化活動を行う日数目標」ですが、記載の通りです。 「（２）活動強化月間の設定の目標」ですが、活動強化月間の設定回数は①の目標は３回となっており、 ８月に取組項目②遊休農地の解消で、内容が利用状況調査以外の農地パトロール強化月間、１１月と２月に取組項目③新規参入の促進で、内容が農地の掘り起こし強化月間として設定しました。 ②の実績については３回であり、８月に農地パトロールの活動日数を増やし、全ての委員の活動日数の平均が市の目標日数を超えた、１１月に農林水産就業相談会への参加や希望者の相談対応を通じて新規参入の促進活動を行った、
-----	---

事務局	2月に希望者の相談対応や新規参入者のフォローアップを通じて新規参入者の促進活動を行ったとしています。 12ページをお願いします。 「(3) 新規参入相談会への参加の目標と実績」ですが、新規参入相談会への参加回数の目標1回に対して実績は1回となっており、11月に開催された千葉県農林水産就業相談会に1名参加しました。 以上、最適化活動の成果目標及び最適化活動の目標についての達成状況の評価は「目標に対して期待どおりの結果が得られた」としました。 各推進委員等の点検評価結果としては、「目標に対し期待を大幅に上回る結果が得られた」委員はいないものの、 「目標に対し期待を上回る結果が得られた」委員は13名、「期待どおりの結果が得られた」委員は10名、「期待を（やや）下回る結果となった」委員は14名となっています。 なお、「目標を達成するための具体策」でございますが、まさに委員の皆様の日々の活動が具体策にあたると考えております。今後とも、ご協力の程、どうぞよろしくお願い致します。 14ページをお願いします。 ローマ数字の3「事務の実施状況」ですが、1の総会の開催実績としては、年間12回開催しています。 2の農地法第3条に基づく許可事務としては、年間191件を処理し、うち115件を許可しています。 3の農地転用に関する事務としては、権限移譲状況として、「地方自治法第252条の17の2第1項に基づき市町村長へ事務委任」及び「地方自治法第180条の2に基づき市町村長から農業委員会へ事務委任」がされています。年間132件を処理し、うち132件を許可しています。 4の違反転用への対応ですが、管内の農地面積3,540haのうち、年度末時点の違反転用面積は7.4haであり、違反転用解消面積は4
-----	---

事務局	4. 6 ha となっています。 以上、農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況等の点検・評価については、この総会で決定いただいたのち、千葉県を通じ、関東農政局に報告し、市のホームページで公表することとなっています。説明は以上です。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事務局の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。
横山委員	議案書 11 ページ後半から 12 ページについてです。 新規参入の促進ということで、結果 183% という達成状況ですが、この点検結果について、もう少し肯定的に評価しても良いのではないのでしょうか。 何か外部的な要因でただ増えただけということであれば仕方ないかもしれませんが、最終的には市民向けに公開するということで肯定的に評価できるところは、自己アピールしてもいいのではないかという印象です。 10 ページから 11 ページにかけての遊休農地の発生防止解消についてですが、こちらに関しては目標が、田畑が 1.8 ヘクタールに対して 1.3 ヘクタールで残念な結果のように思いますが、その点検結果に関して、あまり理解できておりません。 外部要因で仕方がないのか、それとも努力不足なのか、或いは努力不足であるならば、どう対応していくのかということについて、参考までに事務局としてのお考えをお聞かせいただきたいと思います。 変わらずということであれば変わらずということで結構です。 加えて農業委員会の構成で中立委員 2 名と記載がありますが合っていますか。

事務局	中立委員は２名でございます。
横山委員	わかりました。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 事務局の説明について、意見なしとすることに賛成の方は、挙手願います。
議場	——— 挙 手 ———
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第６号については、原案どおり決定いたします。 以上で審議案件は終了いたしましたので、報告案件について、第１号から第６号までを一括して上程いたします。 事務局より説明願います。
事務局	報告案件について、ご説明いたします。 議案書の２７ページをご覧ください。報告第１号です。 「農地法第３条の３の規定による届出について」は、相続等により農地の権利を取得した旨の届出があったもので、３件ございました。添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。 議案書の２８ページをご覧ください。報告第２号です。 「農地法第４条第１項第７号の規定による届出について」は、市街化区域内の農地を転用するため、その旨の届出があったもので、１３件ございました。内容につきましては、記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。 議案書の３０ページをご覧ください。報告第３号です。

事務局	「農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について」は、土地所有者以外の者が市街化区域内の農地を転用するため、その旨の届出があったもので、36 件ございました。内容につきましては、記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。 議案書の 36 ページをご覧ください。報告第 4 号です。 「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」は、農地所有者と借り手の耕作者の双方の合意による賃貸借の解約について農業委員会に通知するもので、3 件ございました。添付書類も含め完備しておりましたので、通知を受理いたしました。 議案書の 37 ページをご覧ください。報告第 5 号です。 「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、13 件ございました。申請地の現況について、農地であるか非農地であるか法務局から照会があったもので、農業委員による現地調査を行いました結果、いずれも、内容につきましては、記載のとおりであり、法務局に回答済みでございます。 議案書 38 ページをご覧ください。報告第 6 号です。 「令和 7 年度農業委員会年次報告について」は、令和 7 年度の農業委員会への申請状況や委員の活動状況をまとめてご報告するものです。 内容といたしましては、農地の権利移動、農地転用等の状況、許可及び届出の状況、年度別許可及び届出状況、農地違反転用防止対策事業、農地改革関連事務、和解の仲介、国有農地等に関する管理、農地銀行、農業委員会だより、会議開催状況を掲載しております。詳細については記載のとおりです。 報告案件につきましては、以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ただいまの報告第 1 号から第 6 号について、質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いいたします。

議長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようです。 これらは報告案件でございますので、ご承認いただきたいと存じます。 以上をもちまして、令和８年度第２回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。 委員の皆様には、大変お忙しい中、慎重審議を賜りまして、ありがとうございました。 閉　　会　　（午前１１時３５分）
-----------------------	---