

令和4年度

第6回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会

千葉市農業委員会総会議事録

令和4年9月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和4年度第6回千葉市農業委員会総会を千葉中央コミュニティセンター10階101会議室に招集した。

<会議に付した議案>

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	2件
議案第2号	農地法第3条の規定に係る買受適格証明願について	1件
議案第3号	農地法第4条の規定による許可申請について	1件
議案第4号	農地法第5条の規定による許可申請について	5件
議案第5号	農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用）	2件
議案第6号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	11件
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	4件
報告第2号	農地法第4条第1項第8号の規定による届出について	16件
報告第3号	農地法第5条第1項第7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	2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	15件
報告第6号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）	1件
報告第7号	農地法第5条の規定による許可について（千葉県知事許可）	33件

<出席委員> (15名)

1番 小川友安	2番 浅川政明
3番 深谷耕司	4番 齊藤元治
5番 清宮惠理子	6番 橋本泉
7番 長谷川秀明	9番 長谷部衡平
10番 中村浩道	11番 秋庭重樹
12番 佐々木貴史	13番 猪野桃夫
14番 齊藤憲次	16番 市原律子
17番 高橋芳和	

<欠席委員> (2名)

8番 横山清亮	15番 石井一也
---------	----------

<事務局説明員>

事務局長	表谷拓郎	次長	中田照子
次長補佐	齋藤聡子	農地活用班長	中村健一
農地保全班長	原田賢一	農地審査班長	高山智裕
農地指導班長	惠美彰憲		

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>開 会 (午前10時00分)</p> <p>ただいまより、令和4年度第6回千葉市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>お手元の会議日程に従いまして、進行させていただきます。</p> <p>本日の出席委員は、17人中15人で総会は成立しております。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>はじめに、日程第1「議事録署名人の選出」ですが、議席番号順となっておりますので、私より指名いたします。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>議席番号 10番 中村 浩道 委員 議席番号 11番 秋庭 重樹 委員 のご兩名をお願いいたします。</p> <p>続きまして、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ついて」を上程いたします。</p> <p>事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p> <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書1ページをご覧ください。</p> <p>はじめに第1項です。</p> <p>お手元の資料1ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります若葉区谷当町に在住の方が、義務者であります若葉区谷当町に在住の方が所有する同区谷当町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、なす、きゅうり、オクラなどを予定しております。</p> <p>第2項です。</p> <p>お手元の資料2ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります緑区土気町に在住の方が、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板倉町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、じゃがいもを予定しております。</p> <p>事前審査第1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」、「下限面積要件」及び、「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。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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1班班長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第1号は、許可と決定いたします。</p> <p>次に、議案第2号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願について」を上程いたします。 事前審査第1班班長、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書2ページをご覧ください。 議案第2号の申請地は、東京国税局の公売対象物件として、令和4年10月6日から13日に入札が行われる農地です。 この入札参加者は、農地法の規定による許可の見込みがあるという、買受適格証明書の交付を受けている必要があります。</p> <p>また、買受適格証明書を交付された者が落札人となり、改めて農地法第3条の許可申請がされた場合、買受適格証明書の交付時と申請内容が異なっていなければ、速やかに許可指令書を交付することになります。 従いまして、買受適格証明書の交付及び落札後の許可指令書の交付を合わせて審議願うものです。 それでは、申請内容についてご説明いたします。</p> <p>第1項です。 お手元の資料3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下泉町に在住の方が、同区下泉町の農地を、経営規模拡大のため入札に参加しようとするものです。 申請地の取得後の作目は、さつまいもを予定しております。</p> <p>事前審査第1班としましては、申請内容等に特に問題は無いものと判断し、買受適格証明書の交付につきましては承認相当とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書が提出された場合は、許可相当と意見決定しました。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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1班班長の説明のとおり、買受適格証明書の交付については、承認とし、申請者が落札人となり、同一内容の許可申請書を提出した場合は、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員ですので、議案第2号は、買受適格証明書の交付については承認とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書を提出した場合は、許可と決定いたします。</p> <p>次に、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」を上程いたします。 それでは、事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書3ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料4ページから9ページをご参照ください。 本案件は、申請土地の一部を集出荷施設用地とするものです。 申請土地は、JR誉田駅から西に約1.7キロメートルに位置する農地です。 農地区分は、10ヘクタール以上の一団の区域内にある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、農地法施行令第4条第2号イに規定する農業用施設に該当するため、第1種農地の例外として認められるものです。 被害防除については、土留めを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、雨水は雨水貯留池で自然浸透し、オーバーフロー分は公共浸透柵に放流します。</p> <p>事前審査第1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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班班長からの説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をお願いいたします。</p>
<p>浅川委員</p>	<p>農地転用後の地目はどうなりますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>分筆して法務局で登記した場合、宅地になると思われます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第3号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第3号については、許可と決定いたします。 次に、議案第4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1班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案第4号ですが、第1項につきましては、現地調査を実施いたしました。 議案書4ページをご覧ください。 はじめに第1項です。 お手元の資料10ページから13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、太陽光発電施設用地とするため、所有権を移転するものです。 申請土地は、千葉市平和公園から南に約700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。 被害防除については、フェンスを設置し、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。 他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、現在申請中です。</p>

次に第2項です。

お手元の資料14ページから15ページをご参照ください。

本案件は、建売分譲住宅用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、京成幕張駅から北東に約800メートルに位置する農地です。

農地区分は、ガス管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から500メートル以内に小学校と高速道路インターチェンジがあることから第3種農地と判断しました。

被害防除については、ブロック、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて処理後、側溝へ接続します。

他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

議案書5ページをご覧ください。

次に第3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、特定流通業務施設用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北に約1キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、ガス管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から500メートル以内に学校と高等学校があることから第3種農地と判断しました。

被害防除については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

次に第4項です。

お手元の資料17ページをご参照ください。

本案件は、資材置場用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北に約2.7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。

被害防除については、メッシュシートにより、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水は自然浸透で処理します。

議案書6ページをご覧ください。

つぎに第5項です。

お手元の資料は18ページをご参照ください。

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>本案件は、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、松ヶ丘インターチェンジから東に約2.7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、汚水は汚水管に接続し、雨水は浸透施設にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ接続します。 他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>事前審査第1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。</p> <p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班班長の説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をお願いいたします。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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1班班長の説明のとおり、議案第4号について、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第4号は許可相当と決定いたします。 次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用）」を上程いたします。 事前審査第1班班長、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書の7ページをご覧ください。 第1項です。 資料は19ページから21ページの位置図・公図・土地利用計画図を併せてご覧ください。</p> <p>本件は、千葉県富田都市農業交流センターの指定管理者が、コスモス等の開花時期に来園者が増加するため、近隣の畑1筆の一部、2,912平方メートルを、一時的に「利用者駐車場」として使用したいというものです。</p>

	<p>使用にあたり、造成などの工事はございません。 一時転用期間は、許可日より令和4年10月25日までとなります。</p> <p>続きまして、第2項です。 資料の22ページから24ページの位置図、公図、土地利用計画図をご覧ください。</p> <p>本件は、権利者である若葉区に所在を置く法人が、隣接地に大型重機の駐車場を建設するため、個人が所有する若葉区上泉町の畑1筆の一部に「賃借権」を設定し、工事車両及び重機の搬入用通路として、一時転用許可を取得するものです。 一時転用許可の事業面積は369.78平方メートルです。 申請地は、養生シートを敷いてその上に、砕石を敷き千葉川上八街線沿いには、砕石の飛散防止のため、コンクリートを打ち、車路の部分には鉄板を敷き、その他は、砕石のままとなります。</p> <p>被害防除については、砕石が流出しないように、コンクリートブロックを3段積にし、雨水排水は自然浸透とします。 一時転用期間は、令和4年10月1日から令和7年9月30日までの3年間です。 事前審査第1班といたしましては、特に問題はないものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ただいまの、事前審査第1班班長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。</p>
橋本委員	<p>第2項について、申請地に隣接する若葉区上泉町917-1、917-2の地目は何ですか。 また、なぜコンクリート敷きにするのですか。砕石ではいけないのでしょうか。</p>
事務局	<p>地目は山林で、農地台帳に登録はありません。 砕石だと、隣接する県道に砕石が出てしまう可能性があるため、転圧後養生シートを敷いて、コンクリート敷きにしています。</p>
清宮委員	<p>第2項について、一時転用期間が3年というのは長くないですか。3年経ってまた一時転用の手続きをするのではないですか。</p>
事務局	<p>近くの中古車センターの一部を通路用地として交渉中です。万が一、3年後に一時転用を申請する場合でも、許可期間満了までに農地に復元しま</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>す。そのため農地復元誓約書をもらっています。</p> <p>他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第1班班長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>議長 ——— 挙手 ———</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第5号は、許可と決定いたします。</p> <p>次に、議案第6号「千葉県農用地利用集積計画（案）の決定について」を上程いたします。</p> <p>それでは、事前審査第1班班長、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (佐々木班長)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>本案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、市長より農業委員会に対して、農用地利用集積計画案の適否についての判断を依頼されたものです。</p> <p>議案書の8ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、緑区大椎町在住の農家の方が、同区越智町在住の方が所有する同町の田1筆、面積1,160平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は3年、権利者の作付品目は「水稻」です。</p> <p>第2項は、市原市瀬又在住の農家の方が、緑区平山町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積459平方メートル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「ニンジン、とうもろこし、落花生」です。</p> <p>次に9ページをご覧ください。</p> <p>第3項は、花見川区畑町所在の農地所有適格法人が、同町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積1,487平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は2年、権利者の作付品目は「小松菜、ほうれん草、キャベツ」です。権利者は、本市で営農実績のある認定農業者が、昨年11月に設立した法人です。</p> <p>第4項は、花見川区天戸町在住の農家の方が、同町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積1,889平方メートルに使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は3年、権利者の作付品目は「ニンジン」です。</p> <p>次に10ページをご覧ください。</p> <p>第5項以降は、農地中間管理機構の千葉県園芸協会が実施する農地中間</p>

	<p>管理事業に係る案件で、全ての案件が一括方式です。</p> <p>第5項は、茨城県行方市小高所在の農地所有適格法人が、市原市ちはら台南在住の方が所有する若葉区中野町の畑2筆、合計面積3,132平方メートル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「さつま芋、落花生」です。</p> <p>第6項から13ページの第11項は、権利者が同一のため一括して説明します。</p> <p>四街道市吉岡在住の農家の方が、若葉区下泉町在住の方、他6名が所有する同町の畑15筆、合計面積6,569平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年または10年、権利者の作付品目は「ネギ、白菜、大根」です。</p> <p>第1項から第11項の合計面積は、14,696平方メートルです。</p> <p>本計画(案)は、本市において基本構想に適合するとともに、権利者が経営農地の全てを効率的に利用し、必要な農作業に常時従事するものとして作成されたものです。</p> <p>第1項から第11項について、利用権の受け手要件に適合し、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると判断されま</p> <p>す。</p> <p>議案第6号についての説明は以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事前審査第1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。</p>
深谷委員	<p>第3項について、権利者である法人の代表者は、個人では認定農業者とのことですが、法人として未だ認定農業者となっていない場合でも、農業経営基盤強化促進法による利用権設定は可能なのでしょうか。</p>
事務局	<p>所定の要件を満たしていれば、必ずしも認定農業者である必要はありません。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>他に質問、意見等ないので、採決いたします。</p> <p>事前審査第1班班長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議場	<p>——— 挙 手 ———</p>
議長 (長谷部会長)	<p>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。</p>

<p>事務局</p>	<p>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7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。</p> <p>議案書の14ページをご覧ください。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」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、4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。</p> <p>議案書の15ページをご覧ください。報告第2号「農地法第4条第1項第8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、17ページまでに16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。</p> <p>議案書の18ページをご覧ください。報告第3号「農地法第5条第1項第7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、議案書の23ページまでに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。</p> <p>議案書の24ページをご覧ください。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」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、2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。</p> <p>議案書の25ページをご覧ください。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」は、26ページまでに15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。</p> <p>議案書の27ページをご覧ください。報告第6号「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）」は、1件ございました。</p>
------------	---

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>内容につきましては、8月の総会で審議されたもので、8月10日に千葉県農業会議より「許可相当」との回答があり、許可指令書を交付いたしました。</p> <p>議案書の28ページをご覧ください。報告第7号「農地法第5条の規定による許可について（千葉県知事許可）」は、合計転用面積が20,000㎡を超えることから、許可権者が千葉県知事であるもので、当委員会および千葉県農業会議からの「許可相当」との意見を付し、申請書を千葉県知事に送付したもので、31ページまでに33件ございました。</p> <p>内容につきましては、記載のとおりでございます。</p> <p>千葉県農地農村振興課より、全項、許可指令書の交付を行ったとの連絡がございました。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの報告第1号から第7号について、質問、意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>質問、意見等無いようです。</p> <p>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。</p> <p>以上をもちまして、令和4年度第6回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">閉 会 （午前10時40分）</p>
-----------------------	---