

令和5年度

第11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6年1月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和5年度第11回千葉市農業委員会総会を千葉市役所2階XL会議室201・202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	16件
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（一時転用）	1件
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	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（一時転用）	5件
議案第5号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	38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	2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	21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	31件
報告第4号	農地法第18条第1項第4号の規定による届出について	1件
報告第5号	農地法第18条第6項の規定による通知について	1件
報告第6号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	16件

<出席委員>（15名）

2番	石井一也	3番	小川友安
4番	長谷部 衡平	6番	小島英男
7番	横山清亮	8番	槁本 泉
9番	佐々木 貴史	10番	秋葉重雄
11番	大塚秀行	12番	脇田章子
13番	清宮惠理子	14番	小林直樹
15番	市原律子	16番	高橋芳和
17番	齊藤憲次		

<欠席委員>（2名）

1番	秋庭重樹	5番	芳澤和哉
----	------	----	------

<事務局説明員>

事務局 長	渡部義憲	次 長	中田照子
次 長 補 佐	齋藤聡子	農地活用班 長	佐々木 聡子
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	森末豪		

	開 会 （ 午前１０時００分 ） 議長 (長谷部会長) ただいまより、令和５年度第１１回千葉市農業委員会総会を開会いたします。 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。 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。 それでは、議事に入ります。 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。 議席番号　１４番　　小林　直樹　委員 議席番号　１５番　　市原　律子　委員 のご両名をお願いいたします。 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。 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 (石井班長) ご説明いたします。 議案書の１ページをご覧ください。 はじめに第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、権利者であります緑区誉田町２丁目に在住の方が、義務者であります美浜区打瀬１丁目に在住の方が所有する若葉区中野町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。 面接した権利者によりますと、権利者が経営する法人において芝の生産をしているとのことです。 将来においては、規模拡大を視野に入れ、取り組むとのことです。 申請地の取得後の作目は、「芝」を予定しております。 次に、第２項です。 お手元の資料７ページから１２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千城台北２丁目に在住の方が、亡斉藤稔相続財産であります、緑区高田町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。
--	---

事前審査第2班 (石井班長)	面接した権利者によりますと、権利者はライセンスセンターなどにおいて米作りの経験があるとのことでした。 また、親戚や知人の農業者のアドバイスを受けながら、営農を行い、将来においては、規模拡大はせず、現状維持ができるように取り組むとのことでした。 申請地の取得後の作目は、「水稻」を予定しております。 議案書の2ページをご覧ください。 次に、第3項です。 お手元の資料13ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります花見川区宇那谷町に在住の方が、義務者であります東京都江東区に在住の方が所有する花見川区宇那谷町の農地を、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、「イタリアンライグラス」を予定しております。 次に、第4項です。 本案件は第5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14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田町に在住の方が、義務者であります若葉区大井戸町他に在住の方々が所有する同区同町の農地を、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「落花生、水稻」を予定しております。 議案書の3ページをご覧ください。 次に、第6項です。 本案件は第7項及び第8項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料は、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中田町に本店の所在する農地所有適格法人が、義務者であります若葉区都賀の台4丁目他に在住の方々が所有する若葉区上泉町の農地を、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、「とうもろこし」を予定しております。 議案書の5ページをご覧ください。 次に、第9項です。
---------------------------	--

事前審査第2班 (石井班長)	お手元の資料16ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります八街市沖に在住の方が、義務者であります若葉区中野町他に在住の方々が所有する同区同町の農地を、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、「水稻」を予定しております。 次に、第10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、権利者であります緑区誉田町1丁目に在住の方が、義務者であります美浜区高浜1丁目に在住の方が所有する緑区平山町の農地を、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、「落花生、人参」などを予定しております。 議案書の6ページをご覧ください。 次に、第11項です。 本案件は第12項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料は、18ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります緑区おゆみ野中央9丁目に本店の所在する農地所有適格法人が、義務者であります緑区平川町他に在住の方々が所有する同区同町の農地を、経営規模拡大のため、賃借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、「いちご」を予定しております。 議案書の7ページをご覧ください。 第13項から第16項は、議案第4号第1項から第4項と関連案件となっておりますので、議案第4号の説明時に一括して説明させていただきます。 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	第2項について、生産物の販売計画に記載されている生産物の単価は、J Aの取引価格と比較して乖離があるように感じます。また、農業経営に係る経費計画に記載されている苗代や土地改良区負担金は高すぎると感じます。土地改良区負担金については、都川土地改良区に該当するのであれば当該金額でも妥当かもしれませんが、価格の確認はどのように行っているのでしょうか。
事務局	土地改良区については都川土地改良区に該当します。権利者の方は基本的には自家消費の予定となっており、米の単価については、肥料等を購入している商店に当該単価で引き取ってもらうとのことで、卸先がJ Aというわけではありません。また、苗代については、都川土地改良区で手伝いをしている際に、知り合いの方から当該金額で譲ってもらっているとのことです。
梶本委員	第11項及び第12項について、従前の法人と地権者との間で農業経営基盤強化促進法による農地の賃借を行っていたかと思います。その場合、合意解約を経た後に農地法第3条の申請に至るかと思いますが、その流れについて教えてください。
事務局	以前に賃借していた法人との契約は、農地法第3条に基づく賃借権が設定されており、合意解約の通知については昨年12月に提出されております。そのうえで地権者と当該権利者である法人とが新たに賃借権の設定を行うという流れになります。
清宮委員	第1項について、申請土地における農業計画に記載されている登記面積計2,517平方メートルと作付面積計1,500平方メートルの差について教えてください。
事務局	登記面積計と作付面積との差は、耕作機械等が通る部分となります。

議長 (長谷部会長)	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2班班長の説明のとおり、第13項から第16項を除き、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号は、第13項から第16項を除き、許可と決定いたします。 次に、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（一時転用）」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 (石井班長)	ご説明いたします。 議案書の9ページをご覧ください。 資料は19ページから21ページの位置図、公図及び土地利用計画図をご覧ください。 本件は、緑区平川町に在住の方が、自身が所有する同区同町の畑1筆において、営農型太陽光発電設備用地として、4回目の更新を行うものです。 施設の概要は、パネル設置面積870.72平方メートル、農地接地面積0.22平方メートル、発電出力45キロワットです。 更新期間は令和6年2月10日から令和9年2月9日までの3年間です。 なお、作付品目を前回許可時の「キウイフルーツ」から、昨年、「ブルーベリー」に変更しており、収穫まで3年ほどかかることから収量実績は現時点でございません。 事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、議案第2号を、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。
横山委員	第1期からの収穫実績、及びそれに対する事務局の評価について教えてください。
事務局	当初の許可時には「人参」を作付けしておりました。その後の許可で品目を「キウイフルーツ」に変更しましたが、産出には至らず、今回の申請に至りました。実際には昨年「ブルーベリー」に変更しております。 当初の「人参」に関しては、周辺の農地の平均水準と比較して9割程度の収穫があったということです。「キウイフルーツ」に関しては近くに栽培する方がおらず協力や指導等を仰げなかったとのことで産出には至りませんでした。今回は近くに「ブルーベリー」を栽培する観光農園の方がいて、ご協力が得られるとのことで、許可申請がなされております。
横山委員	結果的に収穫できていないという事実に対する見解はいかがでしょう。
事務局	「キウイフルーツ」に関しては産出までに5～6年を要し長期的になってしまうことから、産出までに至らなかったという側面もあります。営農型太陽光発電事業については農地法で明確に規定されているわけではなく、農林水産省の局長通知により運用しており、収量が地域の平均単収の8割以下になったことによって不許可とすることについては、法的根拠には乏しいのが現状です。また、毎年2月に産出状況や栽培実績の報告を上げてもらうことになっていますが、産出量についてのみの記載であることから、例えば産出までに数年を要する作目に関しては収量がゼロという記載になり、それをもって産出がなかったという判断は致しかねます。 全国的にも同様な事例が見られることから、今後農林水産省が法令に規定する等、基準を厳しくする予定ですが、現状では、生育中で産出までに期間を要する作目であることををもって収量がないとみなし、許可ができないという判断はできないと考えております。

梶本委員	元々「キウイフルーツ」自体が太陽光パネルの下部で作る作目として適さないと思いますが、「ブルーベリー」であれば良いのではないかと思います。 また、太陽光発電設備の廃棄等に関する費用の積立てが義務化されました。本件は4回目の更新とのことで、太陽光パネル設置から9年は経過しているかと思われますが、そろそろ積立ての準備には入っているのでしょうか。
事務局	F I T制度では、20年間の契約においては後半の10年から積立てを開始することになっていますので、あと1年程度で積立てを開始することになるかと思います。
梶本委員	いずれにしても、廃棄等に関する費用の積立てに関してはどこかでチェックする必要があります。最後に残された産業廃棄物は積立て費用から撤去するという仕組みづくりが大切であると思います。機会があれば環境局や国に対して、積立てについてチェックする仕組みの提案をしていただければと思います。
清宮委員	当初は「人参」を作付けしていて周辺の農地の平均水準と比較して9割程度の収穫があったにもかかわらず、作目を産出までに時間を要する「キウイフルーツ」に変更している経緯があったとのことですが、今後類似の申請があった場合には、作目を変更する理由の確認、又は継続する方向でのアドバイス等をしてもらいたい旨要望します。
事務局	申請者に確認したところ、「人参」は葉ごと収穫するのですが太陽光パネルからの雨の跳ね返りの影響が大きく、雨粒による土の汚れが相当なものとなり、手間がかかることから「人参」を作付けするのを止めたとのことでしたので、補足します。
議長 (長谷部会長)	収益がある程度上がっている作目をあえて変更する必要があるか、ということについては、非常に難しい問題ですが、状況によっては作目を変更するのではなく、継続する旨の指導等を行うのも農業委員会の役目ではな

議長 (長谷部会長)	いかと私も考えます。 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2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。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成多数でございますので、議案第2号は、許可と決定いたします。 次に、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 (石井班長)	ご説明いたします。 議案書10ページをご覧ください。 議案第3号ですが、第1項につきましては、事務局から説明があったとおり、申請者より取り下げ願いが提出されましたので、審議対象外となります。 次に、第2項です。 お手元の資料26ページをご参照ください。 本案件は、一戸建て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、JR誉田駅から東に約1キロ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、土砂の流出等を防止します。 排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透貯留施設にて処理後、雨水管へ接続します。 他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。 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、

事前審査第2班 (石井班長)	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、挙手をお願いします。
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3号第2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3号第2項は、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（一時転用）」を上程いたしますが、農業委員会等に関する法律第31条により、委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項について、議事に参与することができない旨規定されていることから、はじめに関係委員にご退室いただいた上で、第1項を審議、採決し、その後再入室いただき、第2項から第5項を審議、採決することとします。 それでは、第1項の関係委員におかれましては、恐れ入りますが、ご退室をお願いします。
議場	———— 関係委員退室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは、事前審査2班班長、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (石井班長)	ご説明いたします。 議案書の11ページをご覧ください。 第1項です。 本件は、議案書7ページの議案第1号第13項との関連案件となります

事前審査第2班 (石井班長)	ので、一括してご説明いたします。 お手元の資料27ページから29ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。 本件は、東京都千代田区に本店を置く法人が、若葉区下田町在住の個人が所有する同区同町の田1筆において「営農型太陽光発電設備」を設置するというものです。 議案第1号第13項においては、太陽光パネル設置にあたり、農地の上空を利用するため、区分地上権を設定します。 議案第4号第1項においては、農地に設置する支柱等の部分について、一時的に転用します。 施設の概要としては、パネル設置面積1,361.25平方メートル、農地接地面積6.75平方メートル、出力49.5キロワットとなります。 一時転用期間は、営農を行う者が認定農業者であるため、許可日から10年間となります。作付け予定作物は「水稻（米）」です。 また、議案第1号第13項の区分地上権についても、同じく10年間で設定されます。 こちらは、国のみどりの食料システム戦略推進交付金を受けて行うもので、地元企業や農業者が主体となる「営農型太陽光発電モデル事業検討協議会」を設置して行う事業です。また、本協議会には千葉市も参画し、水稻経営と営農型太陽光発電事業を組み合わせた持続可能な農業経営を構築することを目的とするモデル事業とのことです。 事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、議案第4号第1項を、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。
橋本委員	太陽光パネルの下部で作付けする品目が「水稻」というケースは千葉市では初めてではないかと思います。稲の発育は光合成による影響に大きく左右されることから、太陽光パネルの下部において稲作を行った際に日陰となることについて問題ないのでしょうか。また、土地改良区からの同意

	は得られているのでしょうか。
事務局	まず、土地改良区からの同意に関してですが、事前に調整済みであり、本事業について了承を得ております。また、営農型太陽光発電事業を行うに際し、当該事業者を含めた協議会が全国的な視察を行っており、何件か事例がありますが、周辺の農地の平均水準と比較して収穫が８割未満に落ちているケースはほぼないとのことでした。 また、本件については、太陽光パネルですべての部分を覆うのではなく１反５畝分のみを覆い、陽が当たるようにする手法であることから、周辺の農地の平均水準と比較して８割以上の収穫を確保できるとの試算が出ております。
橋本委員	そうすると実際に太陽光パネルを設置するのは６反の区画の中の１反５畝分ということでしょうか。
事務局	お見込みのとおりです。
橋本委員	長南町において太陽光パネルの下部で「水稻」を作付けするケースがあり、視察に行ったことがあります。その場所は下部が完全に太陽光パネルで覆い被さっていました。現在は稲を植えておらず、そのままの状態になってしまっています。千葉市においては、土地改良区内で行うことについて景観上の違和感はありますが、地域で了承は得られているようであり、また陽が入るように工夫して行うとのことなので、試験的にやってみるのもありかと思えます。
議長 (長谷部会長)	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２班班長の説明のとおり、議案第４号第１項及び議案第１号第１３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４号第１項及び議案第１号第１３項について許可と決定いたします。

議場	それでは、関係委員にご入室いただきます。 ——— 関係委員入室 ———
議長 (長谷部会長)	それでは、第２項から第５項について、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 (石井班長)	ご説明いたします。 第２項から第４項は隣接で行われている類似の案件で、また、それぞれ議案書７、８ページの議案第１号第１４項から第１６項との関連案件となりますので、一括してご説明いたします。 お手元の資料３０ページから３８ページをご参照ください。 資料は地番ごとの位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。 本件は、第２項が千葉県八千代市に在住の方、第３項が東京都町田市に在住の方、第４項が同じく東京都町田市に所在の法人が、若葉区中野町の畑各１筆において、それぞれ営農型太陽光発電設備用地として３回目の期間の更新を行うものです。 議案第１号第１４項から第１６項においては、太陽光パネル設置にあたり、農地の上空を利用するため、区分地上権を設定します。 施設の概要は、第２項から第４項すべて同じとなり、パネルの設置面積３１７．５８平方メートル、支柱等の農地接地面積０．３２平方メートル、発電出力は４８．５キロワットです。 栽培作物については、前回許可と同じく「ヒサカキ」となります。なお、「ヒサカキ」は収穫まで５、６年かかるとされ、植付から３年しか経過していないため収量の実績は現時点ではありません。 更新期間は、営農を行う者が認定農業者であること、また第２種農地を利用しているため、令和６年２月２０日から令和１６年２月１９日までの１０年間となります。 また、議案第１号第１４項から第１６項の区分地上権についても、同じく１０年間で設定されます。 次に第５項です。 併せて、お手元の資料３９ページから４１ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。

事前審査第2班 (石井班長)	本件は、緑区大木戸町に本店を置く法人が、営農型太陽光発電設備について、4回目の更新を行うものです。 施設の概要は、パネルの設置面積は3,145.63平方メートル、支柱等の農地接地面積は31.29平方メートル、発電出力は420キロワットです。 栽培作物は前回許可と変更なく「アガパンサス、スイセン」等の球根です。 更新期間は、営農を行う者が認定農業者であるため、令和6年1月15日から令和16年1月14日までの10年間です。 収量の実績ですが、比較事例がないため県内の1反当たりの花卉産出額や申請者の一般農地での球根の収量との比較結果から確認し、判断しました。 事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、議案第4号第2項から第5項及び議案第1号第14項から第16項を、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。
梶本委員	一時転用の許可証を交付するに際し、営農型太陽光発電事業においてはあくまでも主体は農業であることを申請者に対し認識していただけるようにしてほしい旨、改めて要望します。
清宮委員	第4号第2項から第4項について、今回の作付品目が「ヒサカキ」とのことですが、それ以前に作付けしていた品目及びその実績について教えてください。
事務局	当初の許可時には「ダイカンドラ」を作付けしており、「グランドカバー」を栽培していました。栽培自体は出来ていましたが、周辺に栽培する方がいなかったことから、地域における平均単収が算出できず、面積当たりの収量としての報告が出されておりました。その報告を基に判断し

事務局	ましたが、台風被害に遭ったり、夏場の気温等による影響を受けたため、作目を「ヒサカキ」に変更したとのことです。
清宮委員	作目を変更するに当たり、農業委員会に相談等はされたのでしょうか。
事務局	事前の相談は受けております。
清宮委員	営農型太陽光発電事業を行う際に、収量の実績について比較対象となり得ない品目を作目とすることには疑問を感じます。次回の更新時においてはなるべく収量の実績を評価できるような品目を作付けしてもらうよう働きかけてもらいたい旨要望します。
事務局	前提として作付品目に制限を加えることはできません。農林水産省が今後基準を厳格化する方針の案では、収穫に時間がかかる作物は申請時に知見を有する者の意見や、営農へ関わる必要があるとされ、また、毎年の報告時には収穫量だけでなく、栽培、生育状況を記載することが必要になります。今後は生育状況等に沿った指導等をしていければと思います。 なお、営農を行う者は認定農業者であり、県内他市町村において営農していることから、栽培自体はやっていけるのではないかと思います。
議長 (長谷部会長)	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２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。
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号第２項から第５項は、許可と決定いたします。 次に、議案第５号「千葉市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。 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 (石井班長)	ご説明いたします。 本案件は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第2項の規定に基づき、改正前の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。 議案書の14ページをご覧ください。 第1項は、若葉区中野町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積4,484平方メートルを富里市立沢所在の農地所有適格法人に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「小松菜、人参」です。 第2項は、美浜区打瀬在住の方が所有する若葉区中野町の田3筆、合計面積4,152平方メートルを同町在住の農家の方に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「水稻」です。 次に15ページをご覧ください。 第3項は、若葉区大井戸町在住の方が所有する同町の畑4筆、合計面積2,278平方メートルを同区御成台所在の農地所有適格法人に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「人参、大根、トウモロコシ」です。 第4項は、稲毛区稲毛台町在住の方が所有する若葉区下泉町の田1筆、面積2,952平方メートルを同町在住の農家の方に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「水稻」です。 次に16ページをご覧ください。 第5項は、若葉区下泉町在住の農家の方が、稲毛区稲毛台町在住の方が所有する若葉区上泉町の畑1筆及び同区下泉町の畑11筆、合計面積5,436.61平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は3年、権利者の作付品目は、「大根、人参、カボチャ」です。 次に17ページをご覧ください。 第6項は、若葉区上泉町在住の農家の方が、同区小間子町在住の方が所有する同区下泉町の田2筆、合計面積2,368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10年、権利者の作付品目は「水稻」です。 第7項は、緑区大木戸町在住の農家の方が、同区あすみが丘在住の方が所有する同区板倉町の畑1筆、面積991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7年、権利者の作付品目は「大和
---------------------------	--

事前審査第2班 (石井班長)	芋、人参、キャベツ」です。 次に18ページをご覧ください。 第8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管理事業に係る案件です。 第8項から19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。 緑区土気町所在の農地所有適格法人が、同区おゆみ野中央在住の方、他3名が所有する同区平山町の田4筆、合計面積7,241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「水稻」です。 次に20ページをご覧ください。あわせて資料の42ページをご覧ください。 第12項と21ページの第13項は、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区土気町在住の新規就農希望者が、同町在住の方、他1名が所有する同区越智町の畑10筆及び若葉区野呂町の畑2筆、合計面積12,540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5年又は10年、権利者の作付品目は「落花生、サツマイモ、ラッキョウ」です。 権利者は、令和4年4月から1年間、市内の農園で研修を受け、野菜栽培の技術・知識を習得しました。 昨年9月には、農政センターにおいて就農準備会を開催し、千葉県千葉農業事務所、千葉みらい農業協同組合、市関係各課の職員により、就農計画について審査したところです。 売り先は、直売所や千葉みらい農業協同組合による共選出荷などを予定しています。 第14項と22ページの第15項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区更科町在住の農家の方が、同区上泉町在住の方、他1名が所有する同町の畑6筆、合計面積11,372平方メートルに賃借権又は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「ネギ」です。 第16項から27ページの第25項は、権利者が同一のため一括して
---------------------------	---

事前審査第2班 (石井班長)	説明します。 若葉区上泉町在住の農家の方が、同区下泉町在住の方、他9名が所有する同町の田13筆及び同区上泉町の田5筆、合計面積21,290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10年、権利者の作付品目は「水稻」です。 第26項から33ページの第38項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区下泉町在住の農家の方が、同区上泉町在住の方、他12名が所有する同区下泉町の田28筆、合計面積42,891平方メートルに賃借権又は使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は「水稻」です。 第1項から第38項の合計面積は、117,995.61平方メートルです。 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。 第1項から第38項について、利用権の受け手要件に適合し、改正前の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。
橋本委員	第38項について、権利者と義務者が同一人ですが、本人と本人が使用貸借権を設定するというのはどういう仕組みなののでしょうか。
事務局	第19項から第38項については、現在策定を進めている下泉町の地域計画に基づく貸借の案件となります。地域計画に基づく貸借の場合、一定の要件を満たすことで国から協力金が交付されることとなり、その要件のひとつとして、地域全体の農地面積に占める、農地中間管理事業による貸借の面積が20パーセントを上回ることでされており

事務局	ます。その要件を満たすために、形式上農地中間管理機構を介して使用貸借を行うことが制度上認められていますので、第３８項についてはこのような形式になっております。
橋本委員	そのことが認められている根拠について教えてください。
事務局	文言として示されているわけではありませんが、農地中間管理機構に確認はしており、また令和３年度に協力金の交付を受けた事案においても、本件と同様に権利者と義務者が同一で農地中間管理事業による貸借を行った実績がありますので、問題はありません。
橋本委員	法的にはいかがでしょうか。
横山委員	民法上、貸主と借主が同一の場合は「混同」とされ権利が消滅してしまいます。本件は農地中間管理機構を介する転貸借に該当し、成立すると考えられ、協力金を得るための脱法的な手段としてのものでなければ問題はないと思います。
議長 (長谷部会長)	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２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。
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号については、原案どおり決定といたします。 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３５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

事務局	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、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、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」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、39ページまでに21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40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、議案書の44ページまでに31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45ページをご覧ください。 報告第4号「農地法第18条第1項第4号の規定による届出について」は、届出に係る農地について賃借人が適正に利用していないと認められる場合、契約解除の前にあらかじめ届出がされるもので、1件ございました。 現地調査を行った結果、適正に利用されていないことを確認しましたので、届出書を受理いたしました。 議案書の46ページをご覧ください。 報告第5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、1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47ページをご覧ください。 報告第6号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、
-----	--

事務局	16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。 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)	ありがとうございました。 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お願いいたします。
橋本委員	報告第4号第1項について、仮に私が農地を貸してその農地が保全管理されていない場合、私と賃借人が話し合うのではなく、農業委員会に届出をすれば確認してもらえるということでしょうか。
事務局	地権者から農地の解約についての申入れ等を行う場合、本来は農地法第18条の規定に基づき農業委員会の許可が必要となります。本件は当初の権利設定の際に解除条件付き賃借権の設定を行っており、農地を適正に利用していなければ賃借権を解除するというものです。解除条件付きで許可されている場合、農地が適正に利用されていない状況であれば、予め地権者から農業委員会への届出を行うことで、賃借人に賃借権の解除の申入れ等ができる旨の規定になっています。
橋本委員	いわゆるヤミ耕作を行っている場合においても、農業委員会は介入できるのででしょうか。
事務局	その場合は農地法違反となりますので、そのことが証明できる状況であれば適宜指導等を行うこととなります。
議長 (長谷部会長)	他に質問、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。

議長 (長谷部会長)	以上をもちまして、令和５年度第１１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２０分）
-----------------------	---