

令和5年度

第13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3月14日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和5年度第13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	9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	3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）	2件
議案第5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6号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	44件
議案第7号	農用地利用集積等促進計画（案）の意見について	1件
議案第8号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	1件
議案第9号	相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について	2件
議案第10号	千葉市農業委員会事務局処務規程の一部改正について	
議案第11号	千葉市農業委員会事務局公文書管理規程の一部改正について	

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	7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	7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	24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	29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）	3件

<出席委員>（15名）

1番 秋庭重樹	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
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）

2番 石井一也	6番 小島英男
---------	---------

<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１３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 １番 秋庭 重樹 委員 議席番号 ３番 小川 友安 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、先に第１５項を審議、採決し、その後再入室いただき、第１項から第１４項、第１６項を審議、採決することとします。 それでは、第１５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。 ————— 関係委員退室 ————— 議長 (長谷部会長) それでは初めに、第１５項について、事前審査第２班、ご説明をお願いします。 事前審査第２班 (横山委員) ご説明いたします。 議案書の８ページをご覧ください。 第１５項です。
--	--

事前審査第2班 (横山委員)	お手元の資料39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板倉町に在住の方が、義務者であります緑区大椎町に在住の方が所有する緑区板倉町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、「水稻」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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、議案第1号第15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15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	———— 関係委員入室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは、第1項から第14項、第16項について、事前審査第2班、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山委員)	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。

事前審査第2班 (横山委員)	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あすみが丘2丁目に在住の方が、義務者であります緑区あすみが丘8丁目に在住の方が所有する緑区小食土町の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。 面接した権利者によりますと、権利者は市民農園において5年ほど、野菜を栽培しているとのことです。 将来については、規模拡大を視野に入れて取り組むとのことです。 申請地の取得後の作目は、「なす、ピーマン、スイートコーン」等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、権利者であります緑区大木戸町に在住の方が、義務者であります緑区大木戸町に在住の方が所有する同区同町の農地を、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、権利者はインターネットの他、近隣の農家に教えを乞うなどして、知識と経験を積んだとのことです。 将来については、現在の規模を維持できたらとのことです。 申請地の取得後の作目は、「梅」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。 本案件は、第5項まで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13ページから18ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります美浜区稲毛海岸1丁目に在住の方が、義務者であります木更津市清見台2丁目に在住の方他2名の方々が所有する緑区越智町の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。 面接した権利者によりますと、権利者は5年前から近隣の農家と一緒に水稻栽培を行っているとのことです。 将来については、現在の規模を維持できたらとのことです。 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3ページをご覧ください。 次に、第6項です。 お手元の資料19ページから24ページをご参照ください。
---------------------------	---

事前審査第2班 (横山委員)	本案件は、権利者であります緑区椎名崎町に在住の方が、義務者であります緑区中西町に在住の方が所有する緑区茂呂町他の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。 面接した権利者によりますと、義務者は農業法人で4年ほど野菜の栽培の経験を積んだとのことことです。 将来においては、規模拡大を視野に入れて取り組むとのことことです。 申請地の取得後の作目は、「サツマイモ、ミニトマト」を予定しております。 議案書の4ページをご覧ください。 次に、第7項です。 お手元の資料25ページから30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加曽利町に在住の方が、義務者であります我孫子市湖北台7丁目に在住の方が所有する若葉区多部田町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。 面接した権利者によりますと、義務者は自身が代表を勤める農業法人で野菜を栽培していたとのことことです。 将来においては、現在の規模を維持しつつ、見通しが立てば規模拡大するとのことことです。 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8項です。 お手元の資料31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柏井町に在住の方が、義務者であります花見川区柏井町に在住の方が所有する同区同町の農地を、農作業の効率化のため、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」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。 お手元の資料32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内山町に在住の方が、義務者であります花見川区横戸町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、「枝豆」を予定しております。 次に、第10項です。
---------------------------	---

事前審査第2班 (横山委員)	お手元の資料は33ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります四街道市和良比に在住の方が、義務者であります稲毛区黒砂2丁目に在住の方が所有する若葉区若松町の農地を、経営規模拡大のため、使用貸借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、「とうもろこし、ブロッコリー」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。 お手元の資料34ページから35ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります中央区仁戸名町に在住の方が、義務者であります稲毛区小仲台2丁目に在住の方が所有する若葉区加曽利町の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、「サツマイモ」を予定しております。 次に、第12項です。 お手元の資料36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多部田町に在住の方が、義務者であります若葉区多部田町に在住の方が所有する同区同町の農地について、賃借地を譲り受けることになり、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、「トマト、小松菜、落花生」を予定しております。 議案書の7ページをご覧ください。 次に、第13項です。 お手元の資料37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椎名崎町に在住の方が、義務者であります緑区椎名崎町に在住の方が所有する緑区古市場町の農地を、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14項です。 お手元の資料38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辺田町に在住の方が、義務者であります亡岡田しづこ相続財産である、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、「冬瓜、さといも、落花生」を予定しており
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山委員)	ます。 議案書の8ページをご覧ください。 次に、第16項です。 本案件は議案第4号第2項と関連案件となっておりますので、議案第4号第2項の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	昨年、第3項から第5項の権利者の方が、私が所管している土地改良区内で酒米を作付けしましたが、有機栽培で、肥料は牛糞を利用し害虫防除は行っていません。無農薬なのでカメムシが大量に発生し、近隣の方から注意をしてほしい旨の依頼があったため、私から農地の管理を徹底するよう話をしましたが、こうした状況を見ると、地域調和要件に適合していると言えるのか疑問に感じます。このため、農地法第3条による許可証を交付するに当たっては、近隣の方に迷惑を掛けないこと等の条件を附してもらいたい旨要望します。
小林委員	第9項について、地目は田で枝豆を作る予定とのことですが、畑となることで周辺への影響は大丈夫でしょうか。
事務局	土を搬入して畑とするのではなく、田の状態で枝豆を作るとのことですので、周辺への影響はないと思われます。
芳澤委員	第7項について、事前審査会の時に、権利者の方に法人で申請しなかった理由を尋ねたところ、農業所得が他の所得よりも少なかったこと

芳澤委員	で、農地所有適格法人の要件を満たさないことが要因とのことでした。法人では土木関係の作業も行っているそうですが、あまり作付けの意欲がなさそうな様子が心配で、また法人で使用する用途で個人で農地を取得し、別の用途で使用するのではないかという点についても気になりました。近隣の委員の方々においては今後様子を気にかけていただきたいため、情報共有したい事項としてお伝えします。
清宮委員	第１項及び第１１項について、権利者の方は若いですが、他に職業があつて農業をされるのでしょうか。
事務局	お見込みのとおりです。
清宮委員	第１３項について、権利者の方は高齢ですが、権利者の母が農業に従事されるのでしょうか。
事務局	権利者の母が約１０日程農作業に従事されるとのことでした。
小林委員	第３項から第５項、及び第７項について様々なご意見が出ましたが、事実確認はされているのでしょうか。
事務局	第３項から第５項について、特に事実確認はしていませんが、許可することとなった場合には、許可証の交付時に、申請者に対しさきほど承ったご意見についてお伝えする予定です。なお、面接を行った際、地域の農地利用最適化推進委員とのつながりができていると確認したので、その方と協力しながら適切な営農をしていくよう指導していきたいと思っています。 第７項については、申請土地は第１種農地のため原則転用不可となっていますので、現地が耕作されているかどうか、適宜確認していきたいと思っています。
清宮委員	第７項について、農業法人としての実績がわかれば教えてください。

事務局	以前は「とうがらし」や「菜の花」を作付けされていて、一時期しよいか〜ご等にも出荷していました。
清宮委員	市内に法人としての土地はあるのでしょうか。
事務局	賃借地が１件あります。
清宮委員	その場所は耕作放棄地になっているのでしょうか。
事務局	維持管理はなされています。
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班の説明のとおり、議案第１号第１項から第１４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項から第１４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４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、ご説明をお願いします。
事前審査第２班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案第２号ですが、現地調査を実施いたしました。 議案書９ページをご覧ください。 第１項です。 お手元の資料４０ページから４２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。 本案件は、既存営農地である申請地の一部を農産物直売所とその駐車場用地とするものです。 申請土地は、千葉市立加曽利中学校から東に約８００メートルに位置する農地です。

事前審査第2班 (横山委員)	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、地域で生産される農産物の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設であることから、農地法施行令第4条第2号イに該当する事業であるため、第1種農地の例外として認められるものです。 被害防除対策については、駐車場を農地より低い位置とし、土砂等の流出を防止します。 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。
佐々木委員	農産物直売所として転用することに特に問題はないのでしょうか。
事務局	農産物直売所についてはどんなものでも可能というわけではありませんが、本件は地域の農産物の販売を行い、農業者自ら設置する施設であることから、第1種農地の例外として認められています。
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 (横山委員)	事前審査第2班、ご説明をお願いします。 ご説明いたします。 議案第3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10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43ページから46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、地上権の設定をするものです。 申請土地は、千葉県立千葉大宮高校から西に約200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、認定済みです。 次に、第2項です。 お手元の資料47ページをご参照ください。 本案件は、駐車場・中古車置場用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅から北に約3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。 被害防除については、鉄柱及び安全鋼板を設置し、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。 議案書11ページをご覧ください。 次に、第3項です。 お手元の資料48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、所有権の移転をするものです。
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山委員)	申請土地は、J R 土気駅から西に約2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。 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2項について、駐車場・中古車置場用地として農地法の許可を受けた後に、解体等を行うケースが見られます。もし中古車を解体してエンジンをばらしたり部品を取り除くという行為を行うのであれば、千葉県のヤード条例の適用対象になるかと思いますが、本件はそうしたケースに該当しないのでしょうか。 また、資料として位置図が添付されていますが、中古車の配置図も添付していただくとより分かりやすいのではないかと思います。
事務局	本件の申請地については千葉県のヤード条例の適用対象ではないことを確認しています。地積が270平方メートルと手狭なため、あくまでも中古車を置くために利用されるもので、解体等を行うことはありません。 添付資料の件については、地積が1,000平方メートル以下の場合については位置図を添付することとなっていますが、内容によっては添付資料の種類についても検討していきたいと思います。
橋本委員	添付資料の件については地積によるとのことわかりました。千葉県では本年4月1日から金属スクラップヤード等規制条例を施行すること、千葉市でもヤードに関する条例は制定されていますが、転用の

梶本委員	許可を得た後に、解体を行う等、当初の目的とは違う用途で土地を利用されることがないようにすべきだと思います。 工事現場等で建築基準法の許可内容を表した看板のようなものが掲げられているように、農地法による転用の許可を得た場合も、類似のものがあれば後々に問題となることが避けられるかと思いますので、この点を要望としてお伝えします。
清宮委員	第２項について、既存施設の現状はどのようなになっているのでしょうか。
事務局	昨年、資材置場・駐車場用地として農地転用の申請がなされたところで、現在はその用途で利用されていることを確認しております。下部はコンクリートで敷き詰めた状態で、周囲は内部が見えるメッシュ状の安全鋼板で囲っています。
清宮委員	既存施設のさらに南側にはスクラップに関する施設が多く、どんどん拡大していくことが懸念されるので、今後も周辺を含め状況を確認していただきたい旨を要望します。
議長 (長谷部会長)	この既存施設は内部が見える鋼板で囲まれているとのことですが、仮に３メートル程度の高さの鋼板であれば我々の目には届きません。既存施設の場所には農地転用の許可が出る以前から部品等が置かれていたわけではないようですが、こうしたことが起こることがないように、状況を十分に注視していただきたいと思います。
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

事前審査第2班 (横山委員)	転用)」を上程いたします。 事前審査第2班、ご説明をお願いします。 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。 議案書の12ページをご覧ください。 はじめに第1項です。 併せて、資料の49ページから51ページの位置図、公図、土地利用計画図、をご参照ください。 本件は、権利者である若葉区桜木三丁目に所在を置く法人が、若葉区中田町に在住の方が所有する若葉区中田町の田及び畑の一部について、隣地の山林整備に併せ、現在傾斜になっている農地部分を埋立てし、耕作に適したものにするというものです。 表土部分については、天地返しをして、嵩上げ後に表土部分へ埋め戻します。 事業概要としましては、事業面積は13,852平方メートルで、内訳として、農地は2,685平方メートル、その他11,167平方メートルです。 排水については、雨水は自然浸透で処理します。被害防除対策としては、隣地の地盤が高く雨水の流出は想定されませんが、埋立地の法肩に小堰堤を設けます。 一時転用期間は、令和6年3月21日から令和9年3月20日までです。 他法令関係につきましては、「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例」に該当し、現在手続き中です。 次に第2項です。 本件は、議案書8ページの議案第1号第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。 資料は、52ページから54ページの位置図・公図・土地利用計画図をご参照ください。 本件は、川崎市高津区坂戸に在住の方が、若葉区高品町在住の方他2名が所有する緑区平川町の畑1筆の一部において、営農型太陽光発電設備用
---------------------------	---

事前審査第2班 (横山委員)	地として4回目の期間の更新を行うものです。 議案第1号第16項は、太陽光パネル設置にあたり、農地の上空を利用するため、区分地上権を再設定します。 議案第4号第2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210平方メートル、農地接地面積3.85平方メートル、出力38.5キロワットとなります。 一時転用期間は、令和6年3月20日から令和9年3月19日までの3年間となります。また、議案第1号第16項の区分地上権についても、同じく3年間で設定されます。 作付け予定作物は当初からの許可と同じく「ミョウガ」で、単収については地域の平均の8割以上を収穫しています。 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、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1項について、なぜ恒久転用ではなく一時転用となるのでしょうか。また、申請土地の地積の差に該当する部分が森林であれば林地開発の届出がなされるかと思いますが、その状況について教えてください。
事務局	農地部分に土を入れて耕作しやすいように畑にするのですが、その間は耕作ができないため、一時転用となります。 また、山林に該当する部分が10,000平方メートル以下であり、事業者から千葉県に林地開発の届出をしていることは確認しています。
小林委員	第1項について、義務者の方が申請土地に危険性を感じているので、権利者の方に依頼し造成を行っていただくということでしょうか。

事務局	そのような側面もありますが、土砂条例に関する手続きも権利者である法人が行い、法人が主体となり山林整備と併せて埋立てをするという行為になるので、農地法第5条の規定による許可申請となります。
小林委員	義務者の方は土地を使いたい意向であるにもかかわらず、権利者が作業を行うという状況で賃借権の設定まで行うかが不明です。今後権利者の方が賃借権を設定し、土地を使うということになるのでしょうか。
事務局	造成を行っている間、権利者の方が義務者の方の土地を使う使用貸借契約を結んでいて、造成終了後はその契約は終了することになります。
小林委員	賃貸借契約ではなく、使用貸借契約ですか。
事務局	使用貸借契約です。
議長 (長谷部会長)	事業面積が10,000平方メートルを超えとなると、かなり長い工期になるかと思われませんが、工事期間中に埋立てを行う事業者側との間で賃借権が発生するということでしょうか。
事務局	埋立てを行う期間中に土地を使用するため、賃借権又は使用貸借権が発生しますが、本件の場合は使用貸借権が発生することになります。
議長 (長谷部会長)	工事については、地権者が依頼するのでしょうか。それとも施工業者が土地の埋立てをさせてもらえないかと依頼するのでしょうか。
事務局	実際には両方の側面があります。
議長 (長谷部会長)	今後も類似のケースがあらうかと思われします。申請を受け付けるに当たっては、埋立てを要請した者、貸借関係の有無、金銭の授受の有無等について確認しておく必要があると思います。
清宮委員	工事終了後、最終的には田や畑にするということでしょうか。

事務局	造成を行う部分については傾斜をなくして畑にする予定です。
清宮委員	この事業が終了後、畑で耕作する人は決まっているのでしょうか。
事務局	義務者の方が耕作する予定です。
清宮委員	さきほど申請土地に危険性があるとの話がありましたが、実際にどの程度危険なのでしょうか。
事務局	山林の部分では令和元年の台風で倒れた高い木が多くありました。またかなり傾斜のある土地であり、高齢の義務者の方が管理するのが大変だということで、伐採後に比較的管理がしやすい低木を植えるという計画がなされています。
清宮委員	この事業に伴う費用はすべて権利者の方が払うのでしょうか。
事務局	権利者の法人がどこかから土を搬入することにありますが、その取引において権利者に金銭が支払われるので、義務者の方には費用の支出はないと思われます。
清宮委員	どのような土が搬入されるのでしょうか。
事務局	土の成分については、産業廃棄物指導課が所管する「千葉市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例」に基づき安全基準に適合していることを確認しております。
清宮委員	権利者の法人の実績がわかれば教えてください。
事務局	当法人の実績までは把握しておりませんが、関連会社で何件か農地造成を適正に行っていることは確認しております。
梶本委員	残土の処理が目的であるような気もしますので、3年間の一時転用の更新を続けることが考えられます。さきほども質問させていただきましたし

	たが、恒久転用とすることはできなかったのでしょうか。
事務局	造成後に耕作しない意向であれば恒久転用とすることも考えられますが、義務者の方は耕作を継続する意向なので、恒久転用とすることはできません。
槇本委員	一時転用であれば土地を復元することになりますが、地目を畑に戻すということが本当にできるのか懸念されます。
横山委員	私は現地調査をしましたので、この土地の状況についてお伝えしますと、申請地については傾斜地で、湿地のようになっています。また残土自体は特に問題ないと思われます。土地が復元された場合にはむしろ傾斜地だった箇所が義務者の住宅と同じ程度の高さの平坦地になるので、畑としては使用しやすくなるのではないかと思います。権利者は埋立て後に自ら耕作する予定はないでしょうから、義務者の方に戻して、義務者の方が家庭菜園のような方法で再度耕作することには特段問題はないと思います。
槇本委員	土はどの程度搬入するのでしょうか。
横山委員	約80,000立方メートルとのことです。
槇本委員	それ程の大量の土を入れることについて、地元での説明会等はなされているのでしょうか。また、それはどこが所管するのでしょうか。
事務局	産業廃棄物指導課が所管しており、すでに地元での説明も終了しているとのことです。
槇本委員	わかりました。いずれにしても相当な規模の残土処分場となることが見込まれ、また周辺に住宅があることから、後々にトラブルとならないよう、農業委員会と産業廃棄物指導課とで連携して今後の状況を確認していただきたいと思います。

議長 (長谷部会長)	この周辺の土地の地権者の方は都内他の遠方にお住まいの方が多いようですが、そうした説明は行っているのでしょうか。
事務局	文書等による説明かもしれませんが、説明はしているとのことですよ。
秋庭委員	今回の一時転用期間は3年間ですが、権利者の法人は残土の処分に伴う利益の追求を目的としていて、その後も一時転用期間の更新を行うのではないかと思います。
事務局	農業委員会としては、あくまでも農地に土を搬入するに際し、その期間に耕作ができないことによる一時転用の申請内容について審査することになります。
議長 (長谷部会長)	農地が耕作することが困難な状態なので、耕作しやすくするために表土部分を嵩上げをするということでしょうか。
事務局	お見込みのとおりです。
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4号は、許可と決定いたします。 次に、議案第5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、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案書の13ページをご覧ください。 第1項は、花見川区幕張本郷に在住の方が所有している、同町及び幕張町の畑7筆、合計面積6,662平方メートルについて、買取り申出

事前審査第2班 (横山委員)	者の父が農業の主たる従事者であったことを、令和6年2月27日の現地調査により、伊原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「死亡」によるものです。 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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、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5号は、承認と決定いたします。 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、先に第2項を審議、採決し、その後再入室いただき、第1項及び第3項から第44項を審議、採決することとします。 それでは、第2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)	それでは初めに、第2項について、事前審査第2班、ご説明をお願いします。

事前審査第2班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案書の14ページをご覧ください。 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。 第2項は、中央区本千葉町在住の農家の方が、若葉区下泉町在住の方が所有する同町の畑3筆、合計面積4,828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、「トマト、落花生、サツマイモ」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。 事前審査第2班といたしましても、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るため、決定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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、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、第2項については、原案どおり決定いたします。 それでは、関係委員にご入室いただきます。

議場	——— 関係委員入室 ———
議長 (長谷部会長)	それでは次に、第１項及び第３項から第４４項について、事前審査第２班、ご説明をお願いします。
事前審査第２班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案書の１４ページをご覧ください。 第１項は、若葉区古泉町在住の農家の方が、同町在住の方が所有する同町の田２筆、合計面積４，０２１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、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、若葉区下田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１，３０３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４年９ヵ月、権利者の作付品目は、「大根、人参」です。 第４項から１８ページの第９項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区貝塚在住の農家の方が、同区加曽利町在住の方、他５名が所有する同町の畑１５筆、合計面積８，８６３平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は６年、権利者の作付品目は、「人参、白菜、ナス」です。 第１０項は、中央区川戸町在住の農家の方が、若葉区野呂町在住の方が所有する同町の畑２筆、合計面積４，７０９平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は６年、権利者の作付品目は、「人参、西瓜、トマト」です。 次に１９ページをご覧ください。 第１１項と第１２項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区中田町在住の農家の方が、同町在住の方、他１名が所有する同町の田３筆、合計面積４，２８４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。 第１３項は、稲毛区黒砂台在住の農家の方が、花見川区犢橋町在住の方が所有する同町の畑４筆、合計面積５，０５６平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は６年、権利者の作付品目は、「とうもろこし、

事前審査第2班 (横山委員)	とうがらし」です。 第14項は、稲毛区園生町在住の農家の方が、花見川区犢橋町在住の方が所有する同町の畑4筆、合計面積5,056平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は、「大豆、落花生」などです。 次に21ページをご覧ください。 第15項は、緑区おゆみ野南在住の農家の方が、同区平山町在住の方が所有する同町の畑2筆、合計面積4,579平方メートル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、「とうもろこし、落花生、赤キャベツ」です。 第16項から25ページの第24項は、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区大木戸町所在の農地所有適格法人が、同区下大和田町在住の方、他9名が所有する同町、同区上大和田町、大木戸町、土気町の畑28筆、合計面積31,849平方メートルに賃借権を新規又は再設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は「デントコーン」で、自社が経営する酪農に供するものです。 次に26ページをご覧ください。 第25項から31ページの第35項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区富田町所在の農地所有適格法人が、同町在住の方、他10名が所有する同町の畑22筆、合計面積35,297平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は、「落花生」などです。 第36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36項は、花見川区花見川在住の農家の方が、同区犢橋町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積2,397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「ミニトマト」です。 次に32ページをご覧ください。 第37項と第38項は、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区土気町在住の農家の方が、同区越智町在住の方、他1名が所有する同町の畑2筆、合計面積2,501平方メートルに賃借権を新たに設定す
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山委員)	るもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は、「落花生、サツマイモ」です。 次に33ページをご覧ください。併せて資料の55ページをご参照ください。 第39項と第40項は、権利者が同一のため一括して説明します。 花見川区花園在住の新規就農希望者が、若葉区富田町在住の方、他1名が所有する同町の畑3筆、合計面積4,052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、「きゅうり、なす、サツマイモ」などです。 権利者は、昨年1月から、本市主催の「新規就農希望者研修」を受けており、3月まで市内の農園にて農家研修中です。 昨年11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、直売所を予定しています。 次に34ページをご覧ください。 第41項から35ページの第43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、同区平川町在住の方、他2名が所有する同町及び同区平山町、下大和田町の田5筆、合計面積5,580平方メートルに使用貸借権又は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44項は、併せて資料の59ページをご参照ください。 神奈川県藤沢市長後所在の農地所有適格法人が、若葉区富田町在住の方が所有する同町の畑16筆、合計面積8,387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、「イチゴ、サツマイモ」です。 権利者である法人の代表者は、市内に在住しており、昨年1月から1年間、農政センターにおいて「千葉市新規就農アドバンス研修」を受け、野菜栽培の技術・知識を習得しました。 昨年11月及び12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。
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山委員)	売り先は、市場販売などを予定しています。 第1項から第44項の合計面積は、132,762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。 事前審査第2班といたしましても、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るため、決定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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、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、第1項及び第3項から第44項についても、原案どおり決定いたします。 次に、議案第7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。 事前審査第2班、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案書の38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。 農地中間管理事業による農地の貸借を成立させるためには、貸し手と機構、機構と借り手の2つの手続きをする必要があります、通常は、これらの手

事前審査第2班 (横山委員)	続きを議案第6号としてお諮りした「農用地利用集積計画」の策定により一括して行っております。 しかしながら、機構と借り手の貸借が中途解約された際、機構が新たな借り手に貸し付ける場合など、機構がすでに借り手に転貸する権利、いわゆる中間管理権を取得済みの場合には、機構と借り手の貸借部分のみの手続きとなることから、農用地利用集積等促進計画により行うこととなります。 意見聴取後、農用地利用集積等促進計画の県の認可を受け、機構と借り手の貸借が成立します。 第1項は、若葉区更科町の畑2筆、合計面積2,041平方メートルを、同区上泉町在住の農家の方に賃借権を新たに設定するもので、期間は、県の認可・公告の日から令和15年1月30日までの約9年9カ月、権利者の作付品目は「水稻」です。 なお本件は、相続未登記で管理者が不在となっていた農地について、県の裁定により中間管理権を取得した機構が貸し付けを行うものです。 事前審査第2班といたしましても、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項各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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。
議長 (長谷部会長)	議長
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第7号は、「意見なし」と決定いたします。 次に、議案第8号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」

事前審査第2班 (横山委員)	を上程いたします。 事前審査第2班、ご説明をお願いします。 ご説明いたします。 議案書の39ページをご覧ください。 第1項です。被相続人が所有し、耕作していた花見川区横戸町の農地計9筆、合計面積4,300平方メートルについて、相続税の納税猶予の特例適用を受けようというものです。 相続人である花見川区横戸町在住の子が、被相続人から、引き続き耕作を行っていることを、小山推進委員と事務局職員にて、2月28日に現地調査を実施し確認しております。 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、承認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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、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8号は、承認と決定いたします。 次に、議案第9号「相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について」を上程いたします。 事前審査第2班、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山委員)	ご説明いたします。 議案書の40ページをご覧ください。 相続税の納税猶予適用を受けて、20年経過予定案件です。

事前審査第2班 (横山委員)	第1項です。 若葉区原町に在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けている同区同町の畑5筆、合計面積3,528平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、令和6年1月23日の現地調査により、竹下推進委員と事務局職員にて確認しました。 次に第2項です。 若葉区小倉町に在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けている同区同町の畑17筆、合計面積7,952平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、令和6年2月14日の現地調査により、澁谷推進委員と事務局職員にて確認しました。 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、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班の説明のとおり、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9号は、承認と決定いたします。 次に、議案第10号「千葉市農業委員会事務局処務規程の一部改正について」を上程いたします。事務局から説明願います。
事務局	議案第10号千葉市農業委員会事務局処務規程の一部改正についてご説明します。議案の別冊をご覧ください。1ページです。この規程は、農業委員会事務局が処理する事務について定めたもので、今般、その一部を改正しようとするものです。 改正の理由につきましては、千葉市職員の職名に関する規則の一部改正に伴い、職員の職名を追加する改正を行いたいというものです。

事務局	この改正内容については、資料の別冊 1 ページの新旧対照表をご覧ください。第 3 条第 2 項中「主任主事」を「主任主事その他所要の職員」に改めるものです。この改正により、新たな職名の者を農業委員会事務局に配置することができるようになります。2 ページ以降が新しくなった処務規程の全文になります。議案第 10 号の説明は以上になります。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事務局の説明について、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、意見等無いようですので、採決いたします。 事務局の説明のとおり、議案第 10 号について可決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 10 号について可決いたしました。 次に、議案第 11 号「千葉市農業委員会事務局公文書管理規程の一部改正について」を上程いたします。事務局から説明願います。
事務局	議案第 11 号千葉市農業委員会事務局公文書管理規程の一部改正についてご説明します。議案の別冊をご覧ください。2 ページです。この規程は農業委員会の公文書の管理について定めたもので、令和 5 年第 4 回千葉市議会定例会において、公文書管理の基本的事項について定めた「千葉市公文書等管理条例」が可決され、令和 5 年 12 月 19 日に公布、令和 6 年 4 月 1 日から施行されることに伴い、千葉市農業委員会事務局公文書管理規程の一部を改正しようとするものです。 資料の別冊 14 ページの千葉市公文書等管理条例に対応するため、公文書の管理に関する事項等の改正を行うものですが、主な改正点は、議案のとおりです。全体を通して細部にわたる改正が生じるほか、関連規程である千葉市公文書管理規則改正案が示されていないため、現在総務局と調整を行っているところであり、本日は規程の改正案をお示しすることができませんが、4 月 1 日の条例の施行にあわせて規程を改正する必要があるこ

事務局	とから、本日、議長及び事務局に一任いただく形で承認頂き、4月の総会で改めて改正内容についてご説明させていただきます。
議長 (長谷部会長)	本件につきましては、お聞きのとおりでございます。 議案第11号千葉市農業委員会事務局公文書管理規程について一部改正することとし、その内容については、議長及び事務局に一任とすることに、異議のない方の挙手を求めます。
議場	——— 挙手 ———
議長 (長谷部会長)	全員異議なしと認めます。よって、議案第11号千葉市農業委員会事務局公文書管理規程の一部改正については、可決とし、その内容については議長及び事務局に一任と決定します。 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41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、43ページまでに7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44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、7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」

事務局	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４８ページまでに２４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４９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、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５０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、５１ページまでに２９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。 議案書の５２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、３件ございました。 内容につきましては、２月の総会で審議されたもので、２月１６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。 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１３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５０分）
-----------------------	---