

令和 6 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

千葉市農業委員会総会議事録

令和6年5月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和6年度第2回千葉市農業委員会総会を千葉市役所高層棟2階XL会議室201・202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	13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	17件
議案第3号	農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について	2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）	1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	7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	遊休農地に関する措置の実施計画について	
議案第9号	令和5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	

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	5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	16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	29件
報告第4号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	37件
報告第5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6号	令和5年度 農業委員会年次報告について	

<出席委員>（17名）

1番 秋庭重樹	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	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>（0名）

<事務局説明員>

事務局 長	渡部 義憲	次 長	森田 悟
次 長 補 佐	有富 裕和	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		

議長 (長谷部会長)	開 会 (午前10時00分 予定) それでは、ただいまより、令和6年度第2回千葉市農業委員会総会を開催いたします。 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<u>17人</u>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 6番 小島 英男 委員 議席番号 7番 横山 清亮 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ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります花見川区幕張本郷1丁目に在住の方が、義務者であります花見川区犢橋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、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、2022年9月より、民間の農学校に在籍し、農業技術、販売促進、税務会計等、兼業農家として新規就農に必要なノウハウを学び、野菜の栽培実習によって経験を積んだとのことでした。 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した。 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。 次に、第2項です。
-----------------------	---

事前審査第 2 班 (石井班長)	お手元の資料 7 ページから 1 2 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南生実町に在住の方が、緑区椎名崎町駒崎の農地の遺贈を受けて、新規就農するため、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、権利者の実家では農業を長く営んでおり、稲作の経験があるとのことです。 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、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 1 3 ページから 1 8 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幸町 2 丁目に本店の所在する法人が、義務者であります、緑区高田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、解除条件付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、農業コンサルティング業務で得た経験を活かし、元普及指導員でイチゴやサツマイモ等の栽培経験がある職員とともに、栽培を行うとのことです。 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、イチゴ、サツマイモを予定しております。 次に、第 4 項です。 お手元の資料 1 9 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幕張町 5 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誉田町 2 丁目に在住の方が所有する花見川区武石町 1 丁目の農地を、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、ブルーベリー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 5 項です。 お手元の資料 2 0 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長作町に在住の方が、義務者であります習志野市実籾 2 丁目に在住の方が所有する花見川区長作町の農地を、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 (石井班長)	次に、第 6 項です。 お手元の資料は、2 1 ページから 2 2 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塩田町に在住の方が、義務者であります稲毛区長沼原町に在住の方が所有する中央区塩田町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、玉ねぎ、キュウリ、ナス等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 2 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若松町に在住の方が、義務者であります同区同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、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、なす、ピーマンを予定しております。 次に、第 8 項です。 お手元の資料 2 4 ページから 2 9 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高品町に本店の所在する法人が、義務者であります若葉区下田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、解除条件付賃借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、ブドウ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 3 0 ページから 3 1 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、義務者であります中央区道場南 2 丁目に在住の方が所有する若葉区坂月町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、なす、トマト、キュウリ等を予定しております。 次に、第 1 0 項です。 お手元の資料 3 2 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古市場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、所有権の移転をするものです。
-------------------------------	--

事前審査第2班 (石井班長)	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6ページをご覧ください。 次に、第11項です。 お手元の資料33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高田町に在住の方が、義務者であります同区同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、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、小松菜を予定しております。 次に、第12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、権利者であります緑区土気町に在住の方が、義務者であります同区同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。 申請地の取得後の作目は、にんにく、ほうれんそう等を予定しております。 次の第13項ですが、本案件は、議案第4号第1項と関連案件ですので、議案第4号第1項の説明時に一括してご説明いたします。 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。
橋本委員	2ページ第3項の権利者は農地所有適格法人ではないとのことですが、新規就農でこの広さで心配になりましたので、この会社の概要を教えてください。
事務局	権利者の会社ですが、銀行の100%出資子会社になります。銀行の農業参入部門の職員が新規立ち上げの社員として会社を立ち上げました。

事務局	銀行の１００％出資の会社なので農地所有適格法人にはなりえないということで、解除条件付き賃借権の設定という形になっております。
橋本委員	４ページの第８項について、八街市ではブドウをどのような栽培をしているのか教えていただきたいです。
事務局	こちらの農地でも八街市の農地でも、ワイン用のブドウを栽培することです。こちらの会社が今年度ワイナリーを自社で作り、そこで使うブドウを栽培します。また、農場長は農業大学校などで栽培技術等を取得しているということを確認しています。
脇田委員	１２項に関して、家庭菜園で土地を売買できないか教えていただきたいです。
事務局	昨年３月までは農地法３条の許可要件の中に下限面積要件がありましたが、４月以降撤廃になったため、残りの３要件をクリアできれば、小さい面積でも許可になるようになりました。
脇田委員	農家ではなくてもやり取りできるということでしょうか。
事務局	許可要件に合致すれば農家でなくても取得できます。
脇田委員	私の周りですと、家庭菜園という形で農地が欲しいという方がいらっしゃるので、農業委員会だよりに載せるなどの周知していただければという要望です。
事務局	検討させていただきたいと思います。
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１項から第１２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（賛成多数）でございますので、議案第1号第1項から第12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 (石井班長)	ご説明いたします。 議案第2号ですが、第1項並びに第3項から第12項につきましては、現地調査を実施いたしました。 議案書8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36ページから39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、貸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、蘇我インターチェンジから南西に約300メートルに位置する農地です。 農地区分は、300メートル以内に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。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 次に、第2項です。 本案件は、申請者より、取下願が提出されましたので、審議対象外となります。 議案書の9ページをご覧ください。 次に、第3項です。 本案件は次の第4項から第7項並びに議案第3号第1項と一体案件となっておりますので、議案第3号第1項の説明時に一括して説明させていただきます。 議案書の11ページをご覧ください。 次に、第8項です。 お手元の資料51ページから54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

事前審査第 2 班 (石井班長)	す。 本案件は、太陽光発電施設用地とするため、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南西に約 1. 5 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。 議案書の 1 2 ページをご覧ください。 次に、第 9 項です。 お手元の資料 5 5 ページから 5 9 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、融資証明書、残高証明書を添付しております。 本案件は、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、千葉都市モノレール小倉台駅から北に約 8 0 0 メートルに位置する農地です。 農地区分は、水道管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から 5 0 0 メートル以内に病院と医院があることから第 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、土砂等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、雨水は側溝へ接続します。 次に、第 1 0 項です。 お手元の資料 6 0 ページから 6 3 ページをご参照ください。 本案件は、第 1 1 項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。 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、所有権の移転をするものです。 申請土地は、J R 土気駅から西に約 1. 3 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 5 0 0 メートル以内の農地で、1 0 へ
-------------------------------	---

事前審査第２班 (石井班長)	クータ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、フェンス・土堰堤を設置し、土砂の流出等を防止します。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 議案書の１３ページをご覧ください。 次に、第１２項です。 お手元の資料６４ページから６７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、貸寄宿舍用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、ＪＲ土気駅から南西に約４．３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・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、汚水は合併浄化槽で処理後、オーバーフロー分を側溝へ接続し、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。 他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。 議案書の１４ページをご覧ください。 次に、第１３項です。 お手元の資料６８ページをご参照ください。 本案件は、特別養護老人ホーム駐車場用地とするため、賃借権の設定をするものです。 申請土地は、千葉市立山王小学校から西に約４００メートルに位置する農地です。 農地区分は、水道管、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病院があることから第３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。 次に、第１４項です。 本案件は議案第３号第２項と一体案件となっておりますので、議案第３
-----------------------------	---

事前審査第 2 班 (石井班長)	号第 2 項の説明時に一括して説明させていただきます。 議案書の 1 5 ページをご覧ください。 次に、第 1 5 項です。 お手元の資料 7 2 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。 申請土地は、J R 菅田駅から北西に約 9 0 0 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。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 次に、第 1 6 項です。 お手元の資料 7 3 ページをご参照ください。 本案件は、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、J R 菅田駅から北に約 8 0 0 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、汚水は合併浄化槽で処理し、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。 議案書の 1 6 ページをご覧ください。 次に、第 1 7 項です。 お手元の資料 7 4 ページをご参照ください。 本案件は、貸寄宿舍用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、J R 土気駅から南西に約 4 . 3 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 5 0 0 メートル以内の農地で、1 0 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・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、汚水は合併浄化槽で処理後、オーバーフロー分を側溝
-------------------------------	--

事前審査第２班 (石井班長)	へ接続し、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、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。
橋本委員	１３ページの１２項や１６ページの１７項などのように貸し寄宿舍用地が多くなってきたのは、どのような経過なのか教えていただきたいです。
事務局	今回の貸し寄宿舍用地は、障害者のグループホームの需要があるため建築したいということです。背景としましては、障害者が生活するにあたり入所施設に入るといような流れでしたが、それを地域に戻していこうということに国の方針に代わっていきまして、地域で暮らすための施設としてグループホームが全国的に増えているというように聞いています。
橋本委員	第１４項について、安全鋼板の設置で、中が見えないようにするのではなく、メッシュのもので中が見えるようにするように伝えていただきたいです。
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２号について、第２項から第７項、並びに第１４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（賛成多数）でございますので、議案第2号は、第2項から第7項並びに第14項を除き、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後の計画変更承認申請について」を上程いたします。 事前審査第2班班長、説明をお願いします。 ご説明いたします。
事前審査第2班 (石井班長)	議案書17ページをご覧ください。 第1項です。 本案件は、議案第2号第3項から第7項と一体案件ですので、一括して説明いたします。 お手元の資料45ページから50ページをご参照ください。 本案件は、令和5年5月15日付千葉県指令農委第5号の11～12において、農地法第5条の許可をした事業につき、計画変更承認申請が提出されたものです。 変更の理由は、当初許可後に道路部分の売買予定地が購入できなくなり、事業を進めるには道路部分の計画変更や事業区域の拡大が必要である、というものです。 議案第2号第3項から第7項に関しまして、 申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅から北に約700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。 転用の目的は、駅から近く利便性の良い申請地を特定建築条件付売買予定地用地としたい、というものです。 所要金額は、300万円減少し、2,990万円で、権利者はこれを自己資金により賄う予定です。 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、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて処理後、雨水管へ接続します。 議案書18ページをご覧ください。

事前審査第2班 (石井班長)	第2項です。 本案件は、議案第2号第14項と一体案件ですので、一括して説明いたします。 お手元の資料69ページから71ページをご参照ください。 本案件は、令和6年3月14日付千葉市指令農委第5号の149において、農地法第5条の許可をした事業につき、計画変更承認申請が提出されたものです。 変更内容は、転用目的、総事業面積と総事業費です。 変更の理由は、当初許可後に隣接土地所有者より売却の申出があり、事業拡大のため、申請地を駐車場・中古車置場及び自動車組み立て作業用地としたい、というものです。 議案第2号第14項に関しまして、 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。 転用の目的は、事業拡大により、既存施設と近く利便性の良い申請地を駐車場・中古車置場及び自動車組立作業場用地としたい、というものです。 所要金額は、200万5千円増加し、295万7千円で、権利者はこれを自己資金により賄う予定です。 被害防除については、鉄柱及び安全鋼板により、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。 事前審査第2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、議案第2号第3項から第7項及び第14項は許可相当、議案第3号は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、挙手をもってお願いします。

橋本委員	2項の中で自動車組み立て作業場用地とあるが、こちらは解体ではないのでしょうか。また、既存施設に増設するような形になっているが、これはどのようにになっているか教えていただきたいです。
事務局	こちらの案件は変更ということで先々月に自動車の中古車両置き場を申請して許可したものが、隣の土地も売却の申し出が出たということで申請がありました。申請地の南側にすでに事業者が持っている施設がありまして、資材置場・車両置き場として転用許可を出しました。転用が完了し、農地ではなくなった後、現在自動車の解体を行うヤード条例の手続きを進めていると聞いております。今回の申請地では解体は行わず、部品を組み立てる作業場スペースとして作りたいとのことです。
橋本委員	理由の義務者のところに「権利者の要望による」とかかれるのはなぜでしょうか。
事務局	施設を作りたいという要望は、転用事業者である権利者が申請をするので、転用に関する要望はどうしても権利者の要望になってきています。個人的にはもう少し細かく書いてもよかったと思うのですが、長い中でこの文言に統一されているのではないかと思います。
秋庭委員	細かくというのはどのようなことでしょうか。
事務局	具体的に検討しているわけではないのですが、背景などを書いてもよかったのではないかと考え、発言させていただきました。
秋庭委員	我々から見たら「権利者の要望の中」でもいろいろあると思うので、できる範囲で気にしていただけると明確になっていくのではないかと思います。
清宮委員	2項について、既存の施設はヤード条例の対象になると伺ったのですが、住民説明会は行われたのでしょうか。
事務局	手続きを行っていることは把握しているのですが、手続きの段階やどのような状況なのかはこちらから確認はしておりません。

清宮委員	ヤード条例は住民説明会を行われなければいけないということになっていましたか。
事務局	施設から１００メートル以内の民家に対してといったような要件があったかと思います。現地の１００メートル以内に住居があったかどうかは確認しておりません。
清宮委員	どんどんヤードが増えているので市としての方向などを考えていただきたいです。
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２号第３項から第７項及び第１４項については許可、議案第３号については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（賛成多数）でございますので、議案第２号第１２項は許可、議案第３号は承認と決定いたします。 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。 事前審査第２班班長、ご説明願います。
事前審査第２班 (石井班長)	ご説明いたします。議案第４号ですが、現地調査を実施いたしました。議案書の１９ページをご覧ください。 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ので、一括してご説明いたします。 資料は、資料の７５ページから７７ページの位置図・公図・土地利用計画図を御覧ください。 本件は、東京都千代田区九段北に本店を置く法人が、千葉県長生郡睦沢町に本店を置く法人が所有する若葉区中野町の畑２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号においては、太陽光パネル設置にあたり、の上空を利用するため、区分地上権を設定します。

事前審査第2班 (石井班長)	議案第4号においては、農地に設置する支柱部分等について、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620.73平方メートル、農地接地面積5.52平方メートル、出力66キロワットとなります。 一時転用期間は、令和6年5月15日から令和9年5月14日までの3年間です。作付け予定作物は「サカキ」です。また、設備下部以外の農地部分についてはブルーベリーを作付けします。また、議案第1号第13項の区分地上権についても、同じく3年間で設定されます。 なお、令和6年4月より農地法施行規則が改正されたことに伴い、サカキ、ブルーベリーのような収穫までに時間がかかる農作物については、当該農作物の知見を有する者の意見が必要となりますが、いずれも営農に問題はないとのことで、営農に関しても協力を行っていくとのことです。 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、許可相当と意見決定いたしました。 以上でございます。
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、お願いいたします。
清宮委員	現状は何を作っているかわかれば教えていただきたいです。
事務局	現時点では営農を行っておりませんので、保全管理されている状態になっております。
横山委員	班長からご説明があった作物について知見を有する者の意見付与について事務局からもう少しご説明をいただいてもよろしいでしょうか。
事務局	4月より営農型太陽光に関して厳格化する対応になっておりまして、サカキやブルーベリー、収穫まで1年以上かかるような作物については、その作物に関して知見を有するものの意見書というものが必要となりました。

横山委員	この場合は、同業者やグループ企業等にも営農実績があれば意見を出す ことができるということでしょうか。
事務局	はい、実際に市町村等で営農実績に問題ないか確認してから判断したい と思います。
横山委員	必要に応じて他市町村の農業委員会等に問い合わせているということ でよろしいでしょうか。
事務局	はい、今回の件についても市町村に確認して担保も取っておりますので 問題ありません。
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（賛成多数）でございますので、議案第1号第13項及び議案 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班長、ご説明願います。
事前審査第2班 (石井班長)	ご説明いたします。 議案書の20ページをご覧ください。 第1項は、中央区村田町に在住の方が所有している、同区同町の田2 筆、畑1筆、計3筆、合計面積1,981平方メートルについて、買取 り申出者の夫が農業の主たる従事者であったことを、令和6年4月16 日の現地調査により、太田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 (石井班長)	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。 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（賛成多数）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。 それでは、事前審査第2班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (石井班長)	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21ページをご覧ください。 第1項は、若葉区大井戸町在住の農家の方が、同区下田町在住の方が所有する同区大井戸町の田6筆、畑1筆、合計面積9,241㎡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、「落花生、里芋、水稻」です。 第2項と22ページの第3項は、権利者が同一のため一括して説明します。 富里市所在の農地所有適格法人が、緑区平川町在住の方、他3名が所有する同町の畑5筆、同区高田町の畑1筆、若葉区野呂町の畑2筆、合計

事前審査第2班 (石井班長)	面積16,827㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は3年9か月、権利者の作付品目は、「小松菜」です。 第4項から23ページの第6項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区下田町所在の農地所有適格法人が、八街市在住の方、他2名が所有する若葉区谷当町の畑4筆、合計面積2,116㎡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、「さといも、さつまいも、落花生」です。 議案書の24ページをご覧ください。 第7項は、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7項は、若葉区大宮町在住の農家の方が、同区富田町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積1,527㎡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「落花生、にんじん」です。 第1項から第7項の合計面積は、29,711㎡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7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。 議案第6号についての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、意見等ございましたらお願いします。 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（賛成多数）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。 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班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (石井班長)	議案書の26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、これらの手続きを議案第7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、緑区土気町の田16筆、合計面積15,805㎡を、同町所在の農地所有適格法人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9年2月28日までの約2年9カ月、権利者の作付品目は「水稻」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、意見等ございましたらお願いします。 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（賛成多数）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８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。 事務局より説明願います。
事務局	議案書２７ページをご覧ください。 議案第８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６年度の実施計画を定めようとするものです。 ２８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判定において耕作地放棄率が低い箇所は耕作地、高い箇所は荒廃地・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、タブレット端末及び調査紙リスト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写真撮影等の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。

事務局	(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、 (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、農地中間管理機構が農地中間管理権を取得する農地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、(1)から(3)に該当する農地について、農業委員及び農地利用最適化推進委員会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、29ページ、5の「令和6年度 実施スケジュール」についてです。 これについては、30ページの「令和6年度 実施スケジュール(案)」をご覧ください。 (30ページの説明) 「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、「台帳整理」ですが、令和6年度分の現地調査用の資料を作
-----	--

事務局	成し、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、 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7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7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7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)	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いたします。

横山委員	前の期は事業継続という理解でよろしいでしょうか。大きな変更点や事業があればお聞きしたいです。
事務局	事業の継続でよろしいです。また、昨年度から一部導入しておりましたが、1割ほどだった現地調査の省略が今年度は4割程度可能となりました。
横山委員	データのカバー率は何割くらいでしょうか。
事務局	昨年はほとんどカバーできていなかったのですが、今年度末に他部署が作成した地図データが完成しまして、それを反映した結果、94パーセントの農地をカバーすることができました。AIの耕作放棄率の判定結果で30パーセント以下が耕作地、80パーセント以上が荒廃農地・非農地と判断し、昨年の利用状況調査の結果と一致するものを現地調査の省略箇所といたしまして、その結果が約4割にのぼることになっております。
小林委員	実施計画案の1項のご説明の時に荒廃率の高いところの調査を省略することになったとのことなのですが、これは人の目で確認することはもうないのでしょうか。また、こちらの遊休農地に関する措置ということは、似たようなもので法務局がきた地目の判定の仕事もしていると思うのですが、この制度とは別物なのでこの中には含まれていないという理解でよろしいでしょうか。
事務局	昨年の調査結果と一致している箇所に関しては省略いたします。また、AIの判定と昨年の結果が異なる場合は、改めて調査をしていただくような形になります。次に種目の判定の件ですが、法務局から地目変更がきて農業委員会のほうで照会する件と今回の利用状況調査の件とは別になります。
小林委員	AIも万能ではありませんので、重点調査地区の農用地や納税猶予対象地などはAIだけに頼らず人の目でも確認をして、荒廃農地が出ないように早期の発見をして積極的な動きをしていただきたいという要望です。ま

小林委員	た、遊休農地や荒廃農地にあたるか否かを判断するときには、厳格に判断基準を適用して判断していただきたいという要望です。
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。 議案第 8 号については、原案どおり、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（賛成多数）でございますので、議案第 8 号は、原案どおり決定といたします。
議長 (長谷部会長)	次に、議案 9 号「令和 5 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」を上程いたします。 事務局より説明願います。
事務局	別冊議案書 1 ページをご覧ください。 「議案第 9 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 5 年度の活動の点検・評価をするものです。 別冊議案書 2 ページ、注釈付きの資料は 8 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」については、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。 続いて 9 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）の農地の集積について、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、集積面積 1, 1 3 2 h a の目標に対して、実績は 6 1 6 h a、うち新規集積面積の実績は 4 9 h a 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

事務局	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、10ページをお願いします。②③の目標及び実績ですが、緑区分の遊休農地の解消面積9haの目標に対して、実績は2.3haとなっています。前年度発生分の遊休農地の解消面積は0.7haの目標に対して、実績は、0.3haでした。 農地の利用状況調査ですが、調査実施時期は5月～8月、結果取りまとめ時期は9～10月です。農地の利用意向調査ですが、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。次に、11ページをお願いします。②③の目標及び実績ですが、農地銀行の登録面積9.1haの目標に対して、実績は55.3ha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、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人参加しました。 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
-----	---

事務局	の評語は「目標に対して期待どおりの結果が得られた」となり、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1名、「目標に対し期待を上回る結果が得られた」委員は5名、「期待どおりの結果が得られた」委員は13名、「期待を（やや）下回る結果となった」委員は31名となっています。なお、令和5年度は委員改選があったため、この値となっており、現委員のみですと、「期待を（やや）下回る結果となった」委員は19名となります。全体に評価が低く見えますが、例えば活動日数については市の目標月6日に対し、国は月13日を基準としており、この国の基準に基づいて評価されるため、評語のうち、一番下の「目標に対して期待をやや下回る結果となった」委員の人数が多くなっています。 13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13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149件を処理し、うち104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148件を処理し、うち148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3,530haのうち、年度末時点の違反転用面積は6haであり、違反転用解消面積は3.7ha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。

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。 議案第 9 号については、原案どおり、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（賛成多数）でございますので、議案第 9 号は、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 3 1 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、3 2 ページまでに 5 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 3 3 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、3 5 ページまでに 1 6 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 3 6 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 4 0 ページまでに 2 9 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。

事務局	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４１ページをご覧ください。 報告第４号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、４２ページまでに３７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４３ページをご覧ください。 報告第５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。 内容につきましては、４月の総会で審議されたもので、４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。 報告第６号「令和５年度農業委員会年次報告について」は、令和５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お願いいたします。
長谷部会長	報告第３号７項の農地法５条の判定について、ゴミ捨て場について説明していただきたいです。
事務局	住宅地に住民のゴミを集めてゴミ収集車が回収に来る用地を作るということです。

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6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 （午後0時3分）
-----------------------	---