

令和 6 年度

第 3 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6月13日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和6年度第3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	15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	14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	農地法第18条の規定による許可申請について	4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	15件
議案第7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

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	6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	18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	33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	6件
報告第5号	農地法第5条の規定による許可処分の取消願について	2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	25件

<出席委員>（16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
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 恵理子
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>（1名）

7番 横山清亮

<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		

事前審査第 1 班 (齋藤班長)	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 7 ページから 1 2 ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります若葉区中野町に在住の方が、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、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、法人において 2 年ほど農業に携わり、マカやサツマイモ等の栽培経験があるとのこと。 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。 申請地の取得後の作目は、ハウレンソウ、マカ、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 3 ページから 1 8 ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります八街市勢田に在住の方が、義務者であります、東京都江戸川区に在住の方が所有する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。 面接した権利者によりますと、母が行う農作業を手伝い、収穫までの一連の作業を経験しているとのこと。 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。 申請地の取得後の作目は、ラッカセイ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 1 9 ページから 2 4 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高町に事務所の所在する特定非営利活動法人が、義務者であります緑区越智町に在住の方が所有する同区同町の農地を、障がい福祉サービス事業で使用するため、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、ラッカセイの栽培や管理等の精通者の指導を受け、栽培等の研修をすでに行い、今後も指導のもと農作業を行うとのこと。 将来においては、規模拡大は行わず、事業を継続していくとのこと。 申請地の取得後の作目は、ラッカセイ、サツマイモなどを予定しており
-------------------------------	--

事前審査第 1 班 (齋藤班長)	ます。 なお、本案件は、農地法第 3 条第 2 項ただし書き、及び農地法施行令第 2 条第 1 項ハに規定する農地の権利移動の不許可の例外にあたり、農地の全てについて耕作の事業を行うと認められ、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれなければ許可となります。 次に、第 6 項です。 お手元の資料 2 5 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小仲台 9 丁目に在住の方が、義務者であります稲毛区宮野木町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、ジャガイモ、ラッカセイなど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。 お手元の資料は、2 6 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、義務者であります若葉区若松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、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、トウモロコシ、ブロッコリーなどを予定しております。 次に、第 8 項です。 お手元の資料 2 7 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谷当町に在住の方が、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、ラッカセイ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 2 8 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野町に在住の方が、亡伊藤三男相続財産であります同区同町の農地を、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 1 班 (齋藤班長)	申請地の取得後の作目は、サツマイモ、ジャガイモなどを予定しております。 次に、第 1 0 項です。 お手元の資料 2 9 ページから 3 0 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野町に在住の方が、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、サルスベリ、サクラ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 1 1 項です。 本案件は、第 1 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 3 1 ページから 3 2 ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります若葉区川井町に在住の方が、義務者であります同区同町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、カンキツ、ユリ、シバ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 1 3 項です。 お手元の資料 3 3 ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります佐倉市上志津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加曽利町に在住の方が所有する緑区東山科町の農地を、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、シイタケを予定しております。 次に、第 1 4 項です。 お手元の資料 3 4 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、ナス、カラシナなどを予定しております。 議案書の 8 ページをご覧ください。 次に、第 1 5 項です。 お手元の資料 3 5 ページをご参照ください。
-------------------------------	--

事前審査第 1 班 (齋藤班長)	本案件は、権利者であります緑区平川町に在住の方が、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、キャベツ、エダマメなどを予定しております。 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」、「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 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。
橋本委員	議案書 1 ページの 1, 2 項は、地目が畑でそこにシラカシ、クスノキ等の苗木を植えると思うのですが、苗木の場合には植木として出荷するかで、農地かを判断するので、地目はそのままが良いという解釈でよろしいのかお伺いしたいです。
事務局	そのような解釈に加え、肥培管理を行っているかどうかというところで農地か否かの判断になります。樹木として出荷するためには肥培管理や剪定等をして出荷するので農地という判断になります。
橋本委員	議案資料 3 ページ目の第 5 項について、農福連携に関して補助金等により助成できるようなことがあればお聞きしたいです。
事務局	今のところ、千葉市で助成する項目はないというのが現状であります。
橋本委員	高齢化社会となっていく中で、必要になっていくものだと思いますので、是非国や県に働きかけていただきたいと思います。 最後に 7 ページ目の第 1 4 項について、権利者は 9 0 歳とご高齢ですが、農作業を行う上において原則 1 5 0 日以上という規定において大丈夫なのでしょうか。

事務局	同世帯のご子息が中心的に農業をやっているというのを確認しております。
長谷部会長	5 項について、登記はこのままするのでしょうか。
事務局	賃借権設定なので登記はしないかと思われます。
長谷部会長	参考のために、使用貸借権の設定がされていれば、お金の問題に発展する可能性があるか教えていただきたいです。
小林委員	お金に変わるという点で賃料になるというのはあると思いますが、あくまで借りているため、借り手が売することはできません。登記に関していうと賃借権は登記ができますが、使用貸借権に関しては登記ができません。農地法上の賃貸借というのは、引き渡しを受けた時点で第三者に対抗できますので、例えば所有権が変わったときでも引き続き耕作をされています。そのため、登記がされなくてもそれが主張できるものであれば、登記をする必要はないということで賃借権の登記は出てこないと考えられます。
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 1 班班長の説明のとおり、議案第 1 号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 1 班班長、ご説明をお願いします。

事前審査第1班 (齋藤班長)	ご説明いたします。 議案第2号ですが、第1項から第7項につきましては、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。 はじめに第1項です。 お手元の資料36ページから40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、建売分譲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土気駅から北東に約800メートルに位置する農地です。 農地区分は、駅から1キロ以内の農地であることから、第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、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。 次に、第2項です。 お手元の資料41ページから44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、車両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、京成八千代台駅から南東に約1.4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・安全鋼板を設置し、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10ページをご覧ください。 次に、第3項です。
---------------------------	---

事前審査第1班 (齋藤班長)	お手元の資料45ページから49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、融資元の残高証明書を添付しております。 本案件は、権利者が経営する会社への貸車両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、千葉北インターチェンジから北東に約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、雨水を自然浸透で処理します。 次に、第4項です。 お手元の資料50ページから53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、資材・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、千葉北インターチェンジから北東に約1.5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、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5項です。 お手元の資料54ページから57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、千葉都市モノレール千城台駅から南西に約2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病院があることから第3種農地と判
------------------------------	--

事前審査第1班 (齋藤班長)	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、土砂等の流出を防止します。 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雨水管へ接続し、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。 次に、第6項です。 お手元の資料58ページから61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、建売分譲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、千葉都市モノレール千城台駅から南西に約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、汚水は浄化槽で処理し、雨水は貯留施設にて処理後、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12ページをご覧ください。 次に、第7項です。 お手元の資料62ページから65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、貸寄宿舎用地とするため、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。
------------------------------	--

事前審査第1班 (齋藤班長)	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。 次に、第8項です。 本案件は議案第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13ページをご覧ください。 次に、第9項です。 お手元の資料67ページをご参照ください。 本案件は、公衆用道路用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉市立天戸中学校から南東に約700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。 排水については、雨水を側溝に放流します。 次に、第10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、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、千葉都市モノレール千城台駅から南西に約2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病院があることから第3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・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雨水管へ接続し、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。 議案書14ページをご覧ください。 次に、第11項です。 お手元の資料69ページをご参照ください。
------------------------------	---

事前審査第1班 (齋藤班長)	本案件は、建売分譲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、千葉都市モノレール千城台駅から南西に約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。 次に、第12項です。 お手元の資料70ページをご参照ください。 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、千葉県立千葉大宮高校から西に約300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。 議案書の15ページをご覧ください。 次に、第13項です。 お手元の資料71ページをご参照ください。 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、千葉東金道路中野インターチェンジから北に約600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、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、汚水は農業集落排水に接続し、雨水は貯留浸透槽で処理します。 他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。 次に、第14項です。
------------------------------	--

事前審査第1班 (齋藤班長)	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号第2項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。
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、挙手をお願いします。
清宮委員	10項について、5項と一体案件になっていますが、この2社の関係が分かれば教えていただきたいです。
事務局	この2社に特に関係はありません。ただ、障害福祉サービス事業を行っている事業者が開発の許可申請をしていて、一体開発の一部分を5項の会社が、もう半分を10項の会社が転用をし、開発の申請をした障害福祉サービス事業者に貸し出すという形になるようです。
橋本委員	議案書の13ページの第9項について、不特定多数の人が使う公衆用道路を個人が申請しているのが理解できないのですが、この会社の人はなぜ市のためにこのようなことをするのかを教えていただきたいです。
事務局	資料の67ページに対象地が載っていると思うのですが、こちらの業者は北側に特定流通業務施設を整備しています。その開発の説明をしている中で地元から道路拡幅の要望がありまして、業者はそれに応える義務はないのですが、要望に応えるとのことでした。拡幅した後の道路用地は千葉市に帰属するという打ち合わせが済んでおります。
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1班班長の説明のとおり、議案第2号について、第1項の千葉県農業会議諮問案件については、諮問に対する意見が許可相当であれば許可、不許可相当であれば次回総会で再度検討することとし、その他の項については、第8項及び第14項を除き、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号は、第２８項及び第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１班班長、説明をお願いします。
事前審査第１班 (齋藤班長)	ご説明いたします。 議案書１６ページをご覧ください。 はじめに、第１項です。 本案件は、議案第２号第８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６６ページをご参照ください。 本案件は、令和４年８月１９日付千葉県農振指令第６２６号の１～１５において、千葉県が農地法第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。 計画変更承認申請も許可権者は県となり、本市は意見を付して県に申請書等を送付します。 変更の理由は、当初許可後に千葉市から花見川沿いの樹木を残すよう要請があり、倉庫を南西側に移動し、トラック車路の確保に伴い、事業区域を拡大する必要性が生じたため、というものです。 議案第２号第８項に関しまして、申請土地は、千葉市立天戸中学校から南東に約７００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へ

事前審査第1班 (齋藤班長)	クター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。 転用の目的は、千葉北ICから近く利便性の良い申請地を特定流通業務施設用地としたい、というものです。 所要金額は、59億2万円増加し、125億1,057万円で、権利者はこれを融資により賄っております。 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、汚水は污水管に接続し、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。 議案書17ページをご覧ください。 次に、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72ページをご参照ください。 本案件は、昭和55年11月20日付千葉県指令農委第5号の3271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、転用事業者です。 変更の理由は、当初許可後に土地所有権の移転を行い、住宅の設計等も行われた後に権利者が死亡し、住宅建築を取りやめた経緯などを知らない姪が相続した。その後隣接土地所有者より自宅の駐車場用地として売却の申出があり、住宅建築を行う予定も無いことから、事業の内容を変更し、事業の承継を行いたい、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、JR菅田駅から東に約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キロ以内の農地であることから、第2種農地と判断しました。
------------------------------	--

事前審査第1班 (齋藤班長)	転用の目的は、自宅に隣接しており、利便性の良い申請地を駐車場用地としたい、というものです。 所要金額は、74万円で、権利者はこれを自己資金により賄う予定です。 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、議案第2号第8項及び第14項は許可相当、並びに議案第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、挙手をもってお願いします。
橋本委員	17ページの第2項について、許可をいただいた後にそのままにしておいた場合に、農地法の許可書等が時効などで消えるということがあるか分かれば教えていただきたいです。
事務局	許可に関して時効というものは特にはないものと考えております。ただ、不法行為に関しては時効があると考えておりますが、期間に関しては把握しておりません。
橋本委員	許可をもらっても履行しないでそのまま放置されている土地はどこが進行管理するのでしょうか。
事務局	転用に関して、進行管理は農業委員会で行っております。完了時には完了報告を受け取っておりますし進捗状況の報告も受け取っております。

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1班班長の説明のとおり、議案第2号第8項及び議案第3号第1項の千葉県知事許可及び承認案件については許可相当及び承認相当、議案第2号第14項及び議案第3号第2項については許可及び承認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)	賛成多数でございますので議案第2号第8項は許可相当、第14項は許可、議案第3号第1項は承認相当、第2項は承認、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1班班長、ご説明願います。
事前審査第1班 (齋藤班長)	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18ページをご覧ください。 併せて、資料の73ページから75ページの位置図、公図、土地利用計画図をご覧ください。 本件は、権利者である千葉県成田市はなのき台に所在を置く法人が、申請地である緑区誉田町二丁目に在住の個人が所有する若葉区中野町の畑について、隣地の山林整備に併せ、農地部分も埋立てを行い、傾斜をなくして、より耕作に適した農地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。造成後の作付け品目はシバです。 事業面積は農地が1,930㎡、山林部分が10,016㎡となります。 排水については、雨水は自然浸透で処理し、被害防除対策として法肩に小堰堤を設け、土砂の流出を防ぎます。

事前審査第1班 (齋藤班長)	一時転用期間は、令和6年8月1日から令和9年7月31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。事前審査第1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)	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。
小島委員	シバとお聞きしたのですが、生長して売却するということによろしいでしょうか。
事務局	1月に新規就農ということで農地取得いたしまして、シバを出荷、売却をするということでした。
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。
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、許可と決定いたします。 次に、議案第5号「農地法第18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、説明をお願いします。
事前審査第1班 (齋藤班長)	ご説明いたします。 議案書19ページをご覧ください。 第1項です。

事前審査第1班 (齋藤班長)	本案件は、議案第4項まで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76ページをご参照ください。 農地法第18条は、農地の賃貸借の解除等を行う場合は、都道府県知事、本市においては農業委員会の許可が必要である旨が規定されています。 また、農地法第18条第2項において許可要件が定められております。この許可要件に合致しない場合は、許可を行うことはできないこととなります。 さらに、農地法第18条第3項において、許可するにあたっては千葉県農業会議に諮問を行う旨が規定されています。 議案書19ページにお戻りください。 本案件の申請者は、賃借人である若葉区中野町に本店の所在する法人です。 賃貸人は、農地の所有者である法人及び若葉区中野町に在住の方々です。 申請土地は、若葉区中野町の農地です。 なお、当該農地は、令和3年7月及び令和4年5月に農地法第3条の許可を経て、解除条件付賃借権が設定されております。 申請の理由は、法人が農業からの撤退、離農を行うため、です。 農地法第18条第2項に定める許可要件については、農林水産省から通知されている「農地法関係事務に係る処理基準」に判断基準が規定されています。 その基準において、法第18条第2項第6号の「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とすると規定されています。 本案件においては、申請理由が賃借人の離農であり、資料78ページの賃借人である法人の臨時株主総会議事録の写しにおいて、法人の離農が客観的に認められるものです。 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、議案第5号は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、挙手をもってお願いします。
橋本委員	19ページ第18条について、千葉市の農業においても危惧する内容だと思います。そこで、この跡地は第三者が引き継いでまた牧場をするのか、それとも跡地を別のものにするのか、もし分かれば教えていただきたいです。
事務局	もし許可になった場合は当人同士で契約解除という形になり、それにより土地の所有者に農地が戻ることになります。その後の農地の活用方法については把握しておりません。
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1班班長の説明のとおり、議案第5号の千葉県農業会議諮問案件については、諮問に対する意見が許可相当であれば許可、不許可相当であれば次回総会で再度検討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号は許可と決定いたします。 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1班、説明をお願いします。

事前審査第1班 (齊藤 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23ページをご覧ください。 第1項は、大網白里市在住の農家の方が、同市在住の方が所有する緑区下大和田町の畑1筆の一部、面積1,000㎡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ラッカセイです。 第2項から24ページの第4項は、権利者が同一のため一括して説明します。 緑区大椎町在住の農家の方が、同区平川町在住の方、他2名が所有する同町の畑7筆、合計面積8,846㎡に賃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ニンジン、ホウレンソウ、ミニトマトです。 次に25ページをご覧ください。 第5項と第6項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区富田町所在の農地所有適格法人が、同町在住の方、他1名が所有する同町の畑2筆、合計面積6,776㎡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ラッカセイなどです。 次に26ページをご覧ください。 第7項と第8項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区御成台在住の農家の方が、同区更科町在住の方、他1名が所有する同区大井戸町の畑2筆、合計面積709㎡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ニンニク、オクラです。 次に27ページをご覧ください。 第9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9項は、緑区土気町在住の農家の方が、花見川区検見川町在住の方が所有する緑区土気町の畑1筆、面積1,352㎡に賃借権を新たに設定
----------------------------	---

事前審査第1班 (齊藤 班長)	するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目はネギ、ラッカセイです。 第10項から29ページの第14項は、権利者が同一のため一括して説明します。 中央区今井町在住の農家の方が、若葉区野呂町在住の方、他4名が所有する同町、緑区高田町の畑6筆、合計面積36,610㎡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、そばです。 次に30ページをご覧ください。 第15項は、緑区おゆみ野中央所在の農地所有適格法人が、船橋市在住の方が所有する緑区平川町の畑1筆、面積1,983㎡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ブルーベリーです。 第1項から第15項の合計面積は、57,276㎡です。 全項について、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1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。
議 場	質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第1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)	—— 挙 手 —— 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。 次に、議案第7号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」を上程いたします。 事前審査第1班班長、ご説明願います。

事前審査第1班 (齊藤 班長)	ご説明いたします。 議案書の31ページをご覧ください。 被相続人が所有し、耕作していた若葉区大草町、金親町の畑計7筆、面積8,411㎡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。 相続人である千葉市若葉区大草町在住の子が、被相続人から、引き続き耕作を行っていることを、澁谷推進委員と事務局職員にて、5月31日現地調査を実施し、確認しております。 説明は、以上でございます。 事前審査第1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。
議 長 (長谷部会長)	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。
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7号は、承認と決定いたします。 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32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、33ページまでに6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。

事務局	議案書の３４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、３６ページまでに１８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３７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４１ページまでに３３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４２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、６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４３ページをご覧ください。報告第５号 「農地法第５条の規定による許可処分の取消願いについて」は、許可処分を受けた当事者が当該許可処分の取消を受けようとするもので、４４ページまでに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、取消許可指令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６号 「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、４６ページまでに２５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)	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。 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3回千葉県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08分）
-----------------------	--