

令和 6 年度

第 4 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7月12日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和6年度第4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	3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	15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	1件
議案第4号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	8件
議案第5号	農地等の利用の最適化推進施策等に関する意見書について	
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	4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	17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	44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	農地法第5条の規定による許可処分の取消願について	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	11件
報告第7号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）	2件
報告第8号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第18条）	4件

<出席委員>（15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
10番 秋葉重雄	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）

9番 佐々木 貴史	11番 大塚秀行
-----------	----------

<事務局説明員>

次 長 森田 悟	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 2 班 (石井班長)	本案件は、権利者であります若葉区下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、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、サツマイモ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 8 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椎町に在住の方が、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、農地承継のため、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 班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をお願いいたします。 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 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項から第１４項につきましては、現地調査を実施いたしました。 議案書３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９ページから１２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・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、千葉北インターチェンジから南東に約７００メートルに位置する農地です。 農地区分は、申請地のうち、５００メートル以内に病院と学校があり、水道管・下水道管が埋設された道路に接道する農地は第３種農地と判断し、その他の農地については、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、雨水を自然浸透で処理します。 次に、第２項です。 お手元の資料１３ページから１７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、次の第３項から第７項までと一体案件となっておりますので、一括してご説明いたします。 本案件は、太陽光発電施設用地とするため、地上権の設定および、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等学校の東に隣接する農地です。 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、フェンスおよび小堰堤を設置し、周囲への影響を防止します。
---------------------------	---

事前審査第２班 (石井班長)	排水については、雨水を自然浸透で処理します。 議案書６ページをご覧ください。 次に、第８項です。 お手元の資料１８ページから２２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、融資証明書を添付しております。 本案件は、次の第９項から第１０項までと一体案件となっておりますので、一括してご説明いたします。 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、京成幕張駅から北東に約９００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メートル以内にインターチェンジと税務署があることから第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。 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８ページをご覧ください。 次に、第１１項です。 お手元の資料２３ページから２７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、次の第１２項から第１４項までと一体案件となっておりますので、一括してご説明いたします。 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、千葉市立更科中学校の南に隣接する農地です。 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、緩衝帯を設置し、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１０ページをご覧ください。
---------------------------	--

事前審査第２班 (石井班長)	次に、第１５項です。 お手元の資料２８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、千葉県立千葉大宮高等学校から西に約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。 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班班長の説明について、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	６，７ページについて、この中に特定建築条件付き売買予定地ということで記載がされているが、農地法でいろいろ条件がある中で、農業委員会としてはどのような進行管理をして確認をしているのかをお伺いしたいです。
事務局	特定建築条件付き売買予定地について、土地の売買契約から３か月以内に建物の建築の請負契約がなされない場合は土地の契約を解除する等の条件を付けて契約をしますが、進行管理は行っていません。条件通りにされているかは完了報告の際に建物の建築検査済証と土地の登記を提出していただいていますので、建物の建築確認が済んでから所有権移転がされていること等を確認しています。
橋本委員	８ページの１１、１２項の申請の中で、学校のすぐ近くだから緩衝帯を設けたと思うのですが、緩衝帯は土盛りをしてやるものだと思うのですが、今回はどのようなのか分かれば教えていただきたいです。

事務局	計画上、砕石敷の土地になる予定でして、砕石と土地の境界の間の砕石を引かない部分を緩衝帯というように表記しております。
清宮委員	15項に関して、理由のところに「事業区域の中心に位置し」と書いてあるのですが、この事業がどのような事業か教えていただきたいです。
事務局	こちらの会社は、肥料の開発等を行っている会社でして、こちらの土地を中心とする地域を事業区域と捉えていて、営業拠点の資材置き場としたいということです。
清宮委員	すでにその土地は所有されているということかどうかはわからないが、付近一帯を事業地として使う予定があるということでしょうか。
事務局	特に取得をしているわけではなく、これからであると聞いております。
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2班班長の説明のとおり、議案第2号について、第1項から第7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号について、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。
事前審査第2班 (石井班長)	ご説明いたします。 議案書11ページをご覧ください。

事前審査第2班 (石井班長)	第1項です。 お手元の資料29ページをご参照ください。 本案件は、令和3年3月29日付千葉市指令農委第5号の122～137および令和5年12月27日付千葉県農振指令第1104号の1～30において、本市および千葉県が農地法第5条の許可をした事業につき、今回計画変更承認申請が提出されたものです。 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。 変更内容は、総事業面積の減少に伴う所要金額等の変更です。 変更の理由は、当初許可後、地主から土地を返却して欲しいと要望があり、返却にあたって事業区域を縮小する必要性が生じたため、というものです。 計画変更について、転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないこと、変更後計画が、変更前計画とくらべて農業に及ぼす影響や緊急性等が同程度であることから、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3号第1項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	11ページについて、第5条申請は権利の移転と転用を同時に行っていることから考えると、説明の中では重大な瑕疵がなかったとのことだったのですが、この権利者は3年も農地転用と開発行為が行われていると思います。その中で3年前に許可をしているのに、今になって地主から土地を返してほしいというのは理解をしかねるので教えていただきたいです。
事務局	該当部分について、昨年の12月に県が許可した部分になります。現況はまだ着手していないということで農地のままで、所有権は許可の取り消しを行って地主に戻る形になります。

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2班班長の説明のとおり、議案第3号第1項の千葉県知事承認案件について、承認相当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3号第1項について、承認相当と決定いたします。 次に、議案第4号「千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について」を上程いたしますが、第6項については、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、関係委員にご退室いただいた上で、審議、採決します。 それでは、第6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	——— 秋葉委員退室 ———
議長 (長谷部会長)	それでは初めに、第6項について、事前審査第2班班長、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6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。 緑区椎名崎町在住の農家の方が、同区茂呂町在住の方が所有する同区中西町の畑2筆、合計面積901㎡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、ミニトマト、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

事前審査第2班 (石井 班長)	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)	賛成全員でございますので、第6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	—— 秋葉委員入室 ——
議 長 (長谷部会長)	それでは次に、第1項から第5項、第7項及び第8項について、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12ページをご覧ください。 第1項は、八街市在住の方が所有する若葉区谷当町の畑1筆、面積433㎡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サトイモです。 第2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3筆、合計面積2,609㎡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、ダイズで

橋本委員	1 2 ページの第 1 項について、所有権移転を行う場合には農地法 3 条が多いのではないかと思いますのですが、農業経営基盤強化促進法で今回は行っております。この権利者は農地所有適格法人かもしくは認定農業者だと思っておりますが、このことについて詳しく教えていただきたいです。
事務局	この方は個人であり、認定農業者ではありませんが、2 ヘクタールを超える規模で水稻を作付けしていることから、大規模経営を行っていらっしゃるということで、農業経営基盤強化促進法による所有権移転の対象となっております。
橋本委員	農業経営基盤強化促進法で所有権移転を行った場合、登記は行政が行うのでしょうか。
事務局	権利者から請求があれば、登記については市が行います。
橋本委員	農地所有適格法人や認定農業者でなくてもできることをお聞きしたのですが、これについて詳しく教えていただきたいです。
事務局	農業経営基盤強化促進法に基づく貸借や売買については、大規模に農業経営を行っている農業者の皆様に農地を集積していくということが目的となりますので、所有権移転の場合についても、先ほど申し上げたような基準に沿って大規模経営をされている主要な担い手であると認められる場合は、同法による所有権の移転を行っております。
橋本委員	この方は農業経営基盤強化促進法による所有権移転手続きを知っていて申し出して行ったのか、行政側の方で言っていたのか教えていただきたいです。
事務局	権利者は以前にも農業経営基盤強化促進法で所有権移転をしております。
橋本委員	このことに関して、農業委員会だよりや公の席で周知していただかないと、個人負担が異なり、不都合があるのではないかと考えるのでお伝えいたします。

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項から第5項、第7項及び第8項についても、原案どおり決定いたします。 次に、議案第5号「農地等の利用の最適化推進施策等に関する意見書について」を上程いたします。 事務局より説明願います。
事務局	「農地等の利用の最適化推進施策等に関する意見書について」をご説明いたします。 議案書は17ページ、資料は37ページをお願いします。 意見書の位置づけについてです。 農業委員会は、農業・農村の声を代表する組織として、農業者・集落又は農業団体の声を行政・施策に反映させるため、農地等の利用の最適化に取り組む中で、広く農業者の声をくみ上げ、市に対し、最適化推進施策の改善についての具体的な意見を提出しなければなりません。 資料の38ページをご覧ください。今回の意見の決定において、農業委員は「提出する意見の決定」、推進委員は「推進委員として意見を述べる」と、それぞれの役割が決まっています。 資料の39ページをご覧ください。 新制度が始まりました平成28年度以降、2年毎に意見書を提出しています。昨年7月20日、委員改選が行われてから1年が経過することを契機として、農地利用最適化推進企画班で素案を協議いただき、結果をとりまとめたものについて、6月に全農業委員・推進委員に意見照会し、本日、第4回農業委員会総会にお諮りしております。 資料の30ページをご覧ください。 概要としては、本市農業を取り巻く環境が厳しい中、農業者が将来を見

事務局	据え持続的に農業に取り組んでいける環境であることが重要であり、そのためには、市の関係部門が一体となり、農地等の利用の最適化を推進して、農地等の効率化と高度化を支援していく必要があります。また、農業の魅力を高め、新たな農業者の参入や地域で中心となる担い手への経営規模拡大につながる等、農地利用の最適化が進展していくための有効な施策が必要であるというものです。 冒頭部分の２・３段落では、「生産コストの増大を農畜産物へ価格転嫁ができない状況や、昨今の世界的な食糧情勢の変化に伴う食糧安全保障上のリスク等に対応する食料・農業・農村基本法の改正を追記しています。 ３１ページ目中段 （２）担い手への農地利用の集積・集約化に関することでは、「地域計画の策定を積極的にするとともに、策定後も「地域計画を実現するための実行と随時更新を行うこと」を追記しています。 頁をおめくりいただきまして、３２ページ目下段部分では、（２）その他農業者への支援施策に関することで、「意欲ある農業者や社会福祉法人等に対する支援により農福連携を促進すること」、「農政センターリニューアルプランを引き続き実行することで、現場の拠点である農政センターの機能を強化するとともに活動目的をわかりやすくし、センター内の敷地の有効活用も検討すること」と追記しています。 説明は以上です。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございます。 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。 質問、意見等無いようですので、採決いたします。 議案第５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)	賛成全員でございますので、議案第５号は、原案どおり決定といたします。

議長 (長谷部会長)	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8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24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、16ページまでに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。 議案書の25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、27ページまでに17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28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34ページまでに44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35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36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、1件

事務局	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３７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、２７ページまでに１１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３８ページをご覧ください。報告第７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、２件ございました。 内容につきましては、６月の総会で審議されたもので、６月１４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。 議案書の３９ページをご覧ください。報告第８号 「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第１８条）」は、４件ございました。 内容につきましては、６月の総会で審議されたもので、６月１４日に千葉県農業会議より「意見なし」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)	ただいまの報告第１号から第８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。
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４回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。

議長 (長谷部会長)	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１０時５３分）
-----------------------	--