

令和6年度

第7回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会

千葉県農業委員会総会議事録

令和6年10月15日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和6年度第7回千葉県農業委員会総会を千葉県役所高層棟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	9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	1件
議案第3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4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5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6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7号	千葉県農用地利用集積計画（案）の決定について	8件
議案第8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9号	農地利用最適化推進委員の辞任の同意について	
議案第10号	農地利用最適化推進委員の公募について	
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	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	15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	28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	74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	3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> (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	7番	横山清亮
8番	梶本泉	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> (1名)

6番 小島英男

<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		

	<p style="text-align: center;">開 会 （ 午前10時00分 予定 ）</p> <p>議長 (長谷部会長)</p> <p>ただいまより、令和6年度第7回千葉市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>本日の出席委員は、17人中<u>16人</u>で総会は成立しております。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>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。</p> <p>議席番号 16番 高橋 芳和 委員 議席番号 17番 齊藤 憲次 委員</p> <p>のご両名をお願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p> <p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p> <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の1ページをご覧ください。</p> <p>はじめに第1項です。</p> <p>お手元の資料1ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります花見川区畑町に在住の方が、義務者であります習志野市袖ヶ浦5丁目に在住の方が所有する花見川区畑町の農地を、農作業の効率化のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、ナス、キュウリ、キャベツなどを予定しております。</p> <p>次に、第2項です。</p> <p>本案件は、第3項と一体案件ですので、一括して説明いたします。</p> <p>お手元の資料2ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります稲毛区山王町に主たる事務所が所在する法</p>
--	--

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>人が、義務者であります、江東区新砂1丁目に在住の方々所有する花見川区宇那谷町の農地を、障害福祉サービス事業で使用するため、所有権の移転をするものです。</p> <p>本案件は、社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が、社会福祉事業の運営に必要な施設の用に供するものであるため、農地法施行令第2条に定める不許可の例外に該当し、農地の全てについて耕作を行い、地域調和要件に適合すれば許可となります。</p> <p>申請地の取得後の作目は、絹さや、タマネギ、サツマイモ等を予定しております。</p> <p>議案書の2ページをご覧ください。</p> <p>次に、第4項です。</p> <p>お手元の資料3ページをご参照ください。</p> <p>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、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。</p> <p>申請地の取得後の作目は、水稻を予定しております。</p> <p>議案書の3ページをご覧ください。</p> <p>次に、第5項です。</p> <p>お手元の資料4ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります若葉区川井町に在住の方が、義務者であります東京都東久留米市に在住の方が所有する若葉区川井町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、柑橘、ユリ、芝、水稻を予定しております。</p> <p>次に、第6項です。</p> <p>お手元の資料5ページをご参照ください。</p> <p>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、義務者であります若葉区中野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。</p> <p>申請地の取得後の作目は、芝を予定しております。</p> <p>議案書の4ページをご覧ください。</p> <p>次に、第7項です。</p> <p>お手元の資料6ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります若葉区上泉町に在住の方が、義務者であり</p>
---------------------------	--

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>次の第8項および第9項ですが、議案第6号第1項および第2項と一体案件となっておりますので、議案第6号第1項および第2項の説明時に一括してご説明いたします。</p> <p>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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>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、第8項および第9項については、議案第6号第1項および第2項と合わせて採決することといたします。</p> <p>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。</p>
<p>横山委員</p>	<p>2項及び3項について、どちらも一部の利用で所有者が耕作しないということは、許可要件を満たさないのではないかとということと、残地についてはどのような利用を考えているのか教えていただきたいです。</p>
<p>事務局</p>	<p>権利を取得する土地の全部ということになるので、筆の一部の権利を取得するわけなのですが、そこを全部使って事業のために使うということを確認しております。</p> <p>次に、こちらは不許可の例外になりますので、通常の3条とは異なり、耕す技術や人手、機械があるかの確認はするのですが、能力があるかまでは求めていないものになります。</p> <p>最後に残地ですが、あとでご審議いただく第5条の案件に出てきまして、権利者が転用の事業者ということで障害福祉事業所の駐車場にしたいということで、残地は駐車場になる計画です。</p>

橋本委員	<p>今の話と関連しまして、廃電線リサイクルはどのようなものなのか教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>今回、申請地の隣接地で障害者の就労継続支援B型というような事業を行っております。事業の内容としましては、廃電線を回収してきて、金属とゴムを分けてリサイクルとなるような作業をしています。その作業によって、工賃を障害者の方に渡しています。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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号第1項から第7項について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議長	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第1号第1項から第7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。 それでは、事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書6ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料7ページをご参照ください。 本案件は、隣接する店舗の駐車場とするものです。 申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅から南に約400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メートル以内に幼稚園と駅があり、水道管・ガス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、駅から1キロ以内にある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。</p>

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。 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号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長</p>	<p style="text-align: center;">———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第2号については、許可と決定いたします。 次に、議案第3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1班班長、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>議案第3号については現地調査を実施しました。 議案書の7ページをご覧ください。 資料は9ページから11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、千葉県東金市山田に在住の方が、自身が所有する緑区越智町の畑1筆において、営農型太陽光発電設備用地として、1回目の更新を行うものです。 施設の概要は、パネル枚数182枚、農地接地面積0.326平方メートル、発電出力49.5キロワットです。 更新期間は令和6年10月25日から令和9年10月24日までの3年間です。</p>

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>作付品目は前回許可時からのブルーベリーで変更ありません。</p> <p>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3号を、許可相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p>
<p>橋本委員</p>	<p>更新ということですが、資料10ページのパネルの下にはなにも入っておらず、パネル間の通路に植栽されております。ですので、今まで許可してきた太陽光発電とは違うのではないかと思います。</p> <p>また、知見を有するものの所見を付すとなっておりますが、知見は誰がやっているのか教えていただけますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>もともと想定されているのは下部でやるものがほとんどなのですが、この方の場合、影を利用しているということもあり、下部以外でもブルーベリーを植えています。今年4月から営農型の基準が変わって下部だけでなく、パネルのある農地の全体で営農を行うようにというように改定されているので、今回のような形でも問題はないと思います。</p> <p>知見を有するものは今年の4月から改定されましてブルーベリーなどの収穫まで時間がかかる作物については、知見を有する者の意見書が付されるようになりまして、今回の件に関しましては、農業大学校の准教授の方から栽培状況等に問題はないと意見をいただきました。</p>
<p>芳澤委員</p>	<p>今回、再許可ということで、平均的な反収が周りと比較して2割以上減収していないことというのが要件になると思うのですが、ここの営農報告書の数字は我々で見ることはできるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>報告書はご覧になれますが、この方は3年前に始めて許可していて、報告書に収穫の実績がまだなく、約3年後に成木になり本格的に取り始める形になっています。</p>

芳澤委員	収穫が0なのに周りと比べて2割以上減収していないというのは良いのでしょうか。
事務局	先ほど申し上げた話になるのですが、ブルーベリー等の収穫までの年数が長い作物が全国で多くなり、8割の要件についてが全国的に問題となっております。4月に改正された流れでそのような作物については申請の段階で知見を有するものの意見書を事前に添付し、営農について問題がないか確認することになっているので、問題はありません。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等ないようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、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」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 (齊藤班長)	ご説明いたします。 議案第4号第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。 議案書の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11ページから14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北東に約1.2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

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>あることから、第2種農地と判断しました。</p> <p>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。</p> <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。</p> <p>議案書の9ページをご覧ください。</p> <p>次に第2項です。</p> <p>本案件は、第3項と一体案件ですので、一括して説明いたします。</p> <p>お手元の資料15ページから18ページをご参照ください。</p> <p>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。</p> <p>本案件は、社会福祉施設用地とするため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅の南東に約2.5キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>第1種農地は原則転用許可が不可とされていますが、申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業の用に供するものと判断されることから、農地法施行令第11条第1項第2号ホに準用する施行規則第37条第1号に規定する土地収用法その他の法律により土地を収用し、または使用することができる事業のため、第1種農地の例外として認められるものです。</p> <p>被害防除対策については、ブロックを設置し、土砂の流出等を防止します。</p> <p>排水については、汚水は浄化槽で処理後側溝に接続し、雨水は貯留浸透施設にて処理後、オーバーフロー分を雨水管へ接続します。</p> <p>他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>議案書の11ページをご覧ください。</p> <p>次に第4項です。</p> <p>お手元の資料20ページから25ページをご参照ください。</p> <p>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。</p> <p>本案件は、申請地を建売分譲住宅用地とするため、所有権の移転をする</p>
-----------------------------	---

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>ものです。</p> <p>申請土地は、J R 土気駅から北東に約 8 0 0 メートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>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処理後、側溝へ接続します。</p> <p>他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>次に第 5 項です。</p> <p>お手元の資料 2 6 ページから 2 9 ページをご参照ください。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅から南東に約 4 0 0 メートルに位置する農地です。</p> <p>農地区分は、申請地のうち、5 0 0 メートル以内に幼稚園と駅があり、水道管、ガス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、駅から 1 キロ以内にある農地であることから、第 2 種農地と判断しました。</p> <p>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処理後、側溝へ接続します。</p> <p>他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>議案書 1 2 ページをご覧ください。</p> <p>次に第 6 項です。</p> <p>お手元の資料 3 0 ページから 3 3 ページをご参照ください。</p> <p>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。</p> <p>本案件は、床全面コンクリート敷きの椎茸菌床ビニールハウス設置用地とするため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請土地は、千葉県立泉高等学校の北に約 5 0 0 メートルに位置する農</p>
-----------------------------	--

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>地です。</p> <p>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。</p> <p>被害防除については、土留めを設置し、土砂の流出等を防止します。</p> <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。</p> <p>次に第7項です。</p> <p>お手元の資料34ページから37ページをご参照ください。</p> <p>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。</p> <p>本案件は、太陽光発電施設用地を増設するため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請土地は、千葉市立更科中学校の東に約3.3キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>被害防除については、フェンスを設置し、周囲への影響等を防止します。</p> <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。</p> <p>議案書の13ページをご覧ください。</p> <p>次に第8項です。</p> <p>本案件は、第9項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。</p> <p>お手元の資料38ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、駐車場用地とするため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請土地は、千葉北インターチェンジから北に約2.3キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>第1種農地は原則転用が不可とされていますが、特別の立地条件を必要とする事業の用に供するものと判断されることから、農地法施行令第11条第1項第2号ハに準用する施行規則第35条第5号に規定する既存の施設の拡張であるため、第1種農地の例外として認められるものです。</p> <p>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。</p>
-----------------------------	---

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。 議案書の14ページをご覧ください。 次に第10項です。 お手元の資料39ページをご参照ください。 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幕張本郷駅から東に約800メートルに位置する農地です。 農地区分は、水道管、ガス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中学校があることから、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、汚水は汚水管に接続し、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11項です。 お手元の資料40ページをご参照ください。 本案件は、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、武石インターチェンジから北東に約2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、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12項です。 お手元の資料41ページをご参照ください。 本案件は、車両置場・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、穴川インターチェンジから北に約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</p>
-----------------------------	--

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>地から500メートル以内に幼稚園と歯科医院があることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>被害防除については、土留め板を設置し、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。</p> <p>次に第13項です。</p> <p>本案件は、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42ページをご参照ください。</p> <p>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、千葉東金道路大宮インターチェンジから北に約300メートルに位置する農地です。</p> <p>農地区分は、概ね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。</p> <p>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。</p> <p>排水については、雨水を雨水樹で処理後、雨水管に接続します。</p> <p>議案書の16ページをご覧ください。</p> <p>次に第15項です。</p> <p>本案件は、議案第5号第1項と一体案件となっておりますので、議案第5号第1項の説明時に一括して説明させていただきます。</p> <p>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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議 長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第4号について、第15項については、議案第5号第1項と合わせて採決することといたします。</p> <p>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、挙手をもってお願いします。</p>
<p>清宮委員</p>	<p>7項について、権利者の理由のところに「隣接地で運営する太陽光発電事業の発電量を最大化するため」と書いてあるのですが、これをやるこ</p>

清宮委員	とで以前よりもさらに効率よくなるということでしょうか。
事務局	計画上49.5キロワットで計画していたところ、設計ミスでそこまで達しない発電量しか取れなかったということで、49.5キロワットにするために隣接地を増設するというような内容になっております。
清宮委員	8項及び9項について、第1号2項の隣とのことで両方を足すと465を超えるのですが、これは実寸ということでしょうか。
事務局	おっしゃる通りです。
横山委員	2項及び3項について、施設の概要について簡単に教えていただきたいです。特に児童用の施設とはどのようなものでしょうか。 また、6項について、ビニールハウスでコンクリート敷きということですが、転用になるか否かの基準を再度ご教授ください。
事務局	第2項及び3項の施設の概要ですが、建物三棟とサッカー場が計画されております。障害児が生活する入所施設と大人の障害者の方が生活するグループホームと生活介護棟と呼ばれる大人の障害者の方の通所施設が一棟ずつの計三棟が建つ予定となっております。 続きまして、6項に関しましてはビニールハウスの床が全面コンクリートの場合は転用となります。通路等一部分がコンクリート敷きで、農産物を栽培する部分が土であれば転用には当たらないということになります。
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1班班長の説明のとおり、議案第4号第1項から第14項について許可と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4号第1項から第14項は、許可と決定いたします。

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>次に、議案第5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。</p> <p>事前審査第1班班長、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案書17ページをご覧ください。</p> <p>第1項です。</p> <p>本案件は、議案第4号第15項と一体案件ですので、一括して説明いたします。</p> <p>お手元の資料43ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、昭和47年6月17日付千葉県指令第5号の3947において、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。</p> <p>変更の理由は、当初許可後に土地所有権の移転を行ったが、成田空港開港に関する闘争の影響を受けた転勤が続き、自己住宅建築の計画が不要となったため、事業の承継を行いたい、というものです。</p> <p>議案第4号第15項に関しまして、申請土地は、JR土気駅から北西に約2.1キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>第1種農地は原則転用が不可とされていますが、申請に係る農地を地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するものと判断されることから、農地法施行令第11条第1項第2号イに準用する施行規則33条第4号に規定する住宅その他申請に係る土地周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもののため、第1種農地の例外として認められるものです。</p> <p>転用の目的は、専用住宅用地としたい、というものです。</p> <p>所要金額は、3,091万8千円で、権利者はこれを融資により賄う予定です。</p> <p>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。</p> <p>排水については、汚水は合併浄化槽で処理後に側溝に接続し、雨水は浸透施設にて処理後、側溝へ接続します。</p>

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>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4号第15項は許可相当、議案第5号は承認相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p>
<p>横山委員</p>	<p>現況がどうなっているのかと周りに住宅が多くありますが第1種農地ということでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>現況は特に農作物が植えられているわけではなく更地の状態です。</p> <p>また、住宅を囲むようにして農地がありまして、そこに接続するということが第1種農地の一番端ということになります。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第4号第15項については許可、議案第5号については承認することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p style="text-align: center;">———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第4号第15項は許可、議案第5号は承認と決定いたします。</p>
<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>次に、議案第6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。</p> <p>事前審査第1班班長、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>第1項及び第2項は隣接で類似の案件で、また、それぞれ議案書5ページの議案第1号第8項及び第9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。</p>

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>議案書の18ページをご覧ください。 資料45ページから50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。</p> <p>本件は、第1項が神奈川県厚木市鳶尾、第2項が神奈川県厚木市東町にそれぞれ本店の所在を置く法人が、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。</p> <p>議案第1号第8項から第9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。</p> <p>施設の概要は、第1項、第2項共に、パネル枚数160枚、支柱等の農地接地面積0.27平方メートル、発電出力は40.8キロワットです。</p> <p>栽培作物については、前回許可時からのヒサカキとなります。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。</p> <p>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種農地であるため、令和6年11月1日から令和16年10月31日までの10年間となります。</p> <p>また、議案第1号第8項及び第9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。</p> <p>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6号を、許可相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議 長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p>
<p>橋本委員</p>	<p>今回、一時転用期間が10年となっていて、一般的に10年となるのは農地所有適格法人や認定農業者だと思っておりますが、この会社は農地所有適格法人なのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>10年の期間になる条件が、当該農地が2種農地か3種農地、又はそこで営農を行うものが認定農業者であることなのですが、今回申請者の法</p>

事務局	人が営農を行うのではなく、別の法人が営農を行うことになっております。今回については、当該地が2種農地であり。営農を行うものも認定農業者なので10年という形になります。
橋本委員	営農する法人は日本の法人でしょうか。
事務局	国内の法人で県の認定農業者になります。
橋本委員	主役は農地だと思うので、営農型太陽光の下で作る作目をもう少し考えて環境部にも伝えながら許可していただきたいです。
横山委員	知見を有する者と意見内容について簡単に教えていただきたいです。
事務局	本件の知見を有する者についてですが、東京の大田市場にある流通販売等を行っている花きの法人でして、ヒサカキについても国内の多くの量を流通や販売、生産を行っているようで、そこから意見書をいただいています。本件の栽培については、きちんと営農されていて問題なく出荷でき、1年に1回営農指導を行っていて、千葉県農業事務所とも協力しているので問題はないという意見がありました。
清宮委員	今回3回目の更新ということなのですが、前回はいつだったか教えていただきたいです。
事務局	前回の許可が3年前の令和3年でそこからヒサカキとなりましたが、それ以前が平成27年に初めての申請、平成30年に初めての更新となっております。平成27年から令和3年まではダイカンドラという作物を栽培しておりまして、あまりうまくいかなかったようで作物の変更がされています。
清宮委員	先ほどの意見書にヒサカキは何年から採れると書いてあったのでしょうか。
事務所	5, 6年かかり2027年ごろ採れる予定となります。

<p>清宮委員</p>	<p>営農型でしっかり営農できているかは、適宜確認した方が良いと思います。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成多数でございますので、議案第6号は、許可と決定いたします。 次に、議案第7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。 それでは、事前審査第1班班長、説明をお願いします。</p> <p>ご説明いたします。</p> <p>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。</p> <p>議案書の19ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、緑区板倉町在住の方が所有する同区大椎町の畑1筆、面積1,907㎡を同区大木戸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ヤマトイモ、ニンジン、キャベツです。</p> <p>第2項は、若葉区富田町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積1,749㎡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ブロッコリー、キャベツです。</p> <p>次に20ページをご覧ください。</p> <p>第3項は、佐倉市所在の農地所有適格法人が、花見川区内山町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積2,033㎡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、ダイコンです。</p> <p>第4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。</p> <p>第4項は、緑区大椎町在住の農家の方が、同町在住の方が所有する同町</p>

<p>事前審査第1班 (齊藤班長)</p>	<p>の田2筆、合計面積5,385㎡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。</p> <p>次に21ページをご覧ください。</p> <p>第5項は、若葉区中野町在住の農家の方が、同区上泉町在住の方が所有する同区中野町の田2筆、合計面積4,643㎡に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、水稻です。</p> <p>第6項は、若葉区中野町在住の農家の方が、同区上泉町在住の方が所有する同区中野町の畑3筆、合計面積3,783㎡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、サトイモです。</p> <p>次に22ページをご覧ください。</p> <p>第7項から第8項は、権利者が同一のため一括して説明します。</p> <p>花見川区畑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4筆、合計面積13,724㎡に賃借権を新たに設定するもので、設定期間は6年又は7年、権利者の作付品目は、ネギ、ニンジンです。第7項については、従前より、権利者である法人の代表者が個人名義で借り受けており、経営の法人化に伴う名義変更のため、実質的には再設定となります。</p> <p>第1項から第8項の合計面積は、33,224㎡です。</p> <p>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。</p> <p>議案第7号についての説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>質問、意見等ないので、採決いたします。</p> <p>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。</p>
<p>議長 場</p>	<p>—— 挙 手 ——</p>

議長 (長谷部会長)	<p>賛成全員でございますので、議案第7号については、原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第8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、関係委員にご退室いただいた上で、審議、採決します。</p> <p>それでは、関係委員におかれましては、恐れ入りますが、ご退室をお願いいたします。</p>
議場	<p>—— 梶本委員退室 ——</p>
議長 (長谷部会長)	<p>事前審査第1班班長、説明をお願いします。</p>
事前審査第1班 (齊藤班長)	<p>議案書の24ページをご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>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、貸借が成立します。</p> <p>第1項は、緑区あすみが丘所在の農地所有適格法人が、同区板倉町在住の方が所有する同町の田1筆、面積1,819㎡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。</p> <p>事前審査第1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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p>

議 長 (長谷部会長)	質問、意見等ないようですので、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 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、「意見なし」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	—— 槇本委員入室 ——
議 長 (長谷部会長)	次に、議案第9号「農地利用最適化推進委員の辞任の同意について」を上程いたします。 事務局より説明願います。
事務局	議案9号についてご説明いたします。 議案書の25ページをご覧ください。 令和6年9月30日付けで、第3地区の藤代喜道農地利用最適化推進委員から、退任届が提出されました。辞任理由について、家庭の事情と聞いています。農業委員会等に関する法律第23条の規定により、「農地利用最適化推進委員は、正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」とされており、農業委員会が、この退任届に対し同意するとしてよろしいか、ご審議をお願いいたします。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 本件につきましては、同意案件であるため、質疑を省略し、採決したいと思います。 議案第9号については、同意することに、異議のない方は、挙手願います。

議場	<p style="text-align: center;">—— 挙 手 ——</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>全員挙手と認めます。よって、議案第9号「農地利用最適化推進委員の辞任の同意について」は、同意と決定いたします。</p> <p>次に、議案第10号「農地利用最適化推進委員の公募について」を上程いたします。</p> <p>事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第10号についてご説明いたします。</p> <p>議案書26ページ、資料の50ページをご覧ください。</p> <p>内容としましては、「1 募集の理由」にありますように、辞任により生じた推進委員の欠員について、今後、募集を行っていくものです。</p> <p>なお、農業委員会法により、欠員委員の募集から選考委嘱までの手続きは当初募集の手順と同様に行う必要があります。また、農業委員とは異なりますので、市議会の同意、市長の任命は必要ありません。</p> <p>「2 募集人数」は1人で、「3 委員の募集する担当区域」は欠員となった花見川区櫛橋町等の第3地区です。「4 応募受付期間」は令和6年12月11日から令和7年1月10日までで、「5 応募書類」は、事務局、農政センターなどで配布いたします。ホームページからもダウンロードできます。</p> <p>「6 応募書類の提出先」は農業委員会事務局です。</p> <p>「7 提出方法」は郵送または持参です。</p> <p>「8 広報について」は、市政だより、農業委員会だより、市ホームページなどを通じて広報を行って参ります。</p> <p>なお、新しい委員の任期ですが、他の委員と同様に令和8年7月19日までとなります。</p> <p>議案第10号の説明は以上です。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。</p> <p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p>

議長 (長谷部会長)	事務局の説明のとおり、農地利用最適化推進委員を公募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)	<p>賛成全員でございますので、議案第10号は、原案どおり決定といたします。</p> <p>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。</p> <p>事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>報告案件について、ご説明いたします。</p> <p>議案書の27ページをご覧ください。報告第1号</p> <p>「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6件ございました。</p> <p>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。</p> <p>議案書の28ページをご覧ください。報告第2号</p> <p>「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、31ページまでに15件ございました。</p> <p>内容につきましては、記載のとおりでございます。</p> <p>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。</p> <p>議案書の32ページをご覧ください。報告第3号</p> <p>「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35ページまでに28件ございました。</p> <p>内容につきましては、記載のとおりでございます。</p> <p>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。</p>

事務局	<p>議案書の36ページをご覧ください。報告第4号</p> <p>「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、46ページまでに74件ございました。</p> <p>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。</p> <p>議案書の47ページをご覧ください。報告第5号</p> <p>「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、49ページまでに3件ございました。</p> <p>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。</p> <p>議案書の50ページをご覧ください。報告第6号</p> <p>「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16件ございました。</p> <p>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。</p> <p>報告案件につきましては、以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>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。</p>
清宮委員	<p>第5項について、錯誤により取り消されたとはどのようなことがあったのか具体的に教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>3か月前にご審議いただきました県許可で建売分譲住宅の案件の変更承認申請があったのですが、当初許可を行った部分の一部について開発から外したいと話があり、当該部分の許可の取り消しを行う必要があるものです。当初から売買の対象外であることを売主と買主の中で意思疎通ができていなかったものと考えられます。</p>
清宮委員	<p>その間、該当する義務者の方は畑の耕作はできていたのでしょうか。</p>

事務局	耕作はしていませんが、保全の状態でした。
清宮委員	もし農地を続けていれば耕作ができていたかと思うので、ある程度の補償はしてあげるべきだと感じました。
議長 (長谷部会長)	<p>質問、意見等無いようです。</p> <p>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。</p> <p>以上をもちまして、令和6年度第7回千葉県農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">閉 会 (午前11時20分)</p>