

令和 6 年度

第 8 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11月14日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和6年度第8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	11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5条の規定による許可申請について	7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	5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	3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	13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	39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	1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	30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）	4件

<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>

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2班 (石井班長)	本案件は、権利者であります八街市山田台に在住の方が、義務者であります、緑区高津戸町に在住の方が所有する若葉区中野町の農地を、本市においては新規就農のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、サツマイモ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、意見等ありましたら、挙手をお願いします。 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2班班長の説明のとおり、議案第1号第1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項は、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	———— 小林委員入室 ————
議長 (長谷部会長)	次に、第8項を審議します。 第8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	———— 芳澤委員退室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは次に、第8項について、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4ページをご覧ください。 第8項です。 お手元の資料23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貝塚2丁目に本店の所在する農地所有適格法人が、義務者であります同区中田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、トウモロコシ、イチゴ苗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、意見等ありましたら、挙手をお願いします。 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2班班長の説明のとおり、議案第1号第8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8項は、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	———— 芳澤委員入室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは次に、第2項から第7項及び第9項から第11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1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。 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、権利者であります美浜区磯辺5丁目に在住の方が、義務者であります、緑区下大和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、賃借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、大豆、小麦、大麦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4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13ページから19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、賃借権の設定をするものです。 申請地の取得後の作目は、イチゴ、ブルーベリー、キウイフルーツ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20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、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、ニンジン、サトイモ、ジャガイモを予定しております。 次に第6項です。 お手元の資料21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、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賃借していましたが、この土地を購入することとなったため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、クリ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22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大井戸町に在住の方が、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、営農の効率化のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、水稻を予定しております。 議案書の5ページをご覧ください。
---------------------------	--

事前審査第2班 (石井班長)	次に第9項です。 お手元の資料24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野呂町に在住の方が、義務者であります、八千代市勝田台南2丁目に在住の方が所有する若葉区野呂町の農地を、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10項です。 お手元の資料25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菅田町2丁目に在住の方が、義務者であります、若葉区上泉町に在住の方が所有する若葉区中野町の農地を、耕作の効率化のため、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、芝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26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、埼玉県入間市に在住の方が所有する緑区富岡町の農地を、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	農業経営についてのお話をさせていただきます。2ページの3項、4項の方は合同会社でやっております。農家としては優良農家ではないかと思っております。利益があるため、市に納める所得税も多くなりますし、神社を建てた際の寄付などで非常に地域貢献をされております。新規就農の方が今回出てきておりますけども、このような人たちも将来的にはこのような形の農業経営をしていただければ、私たち農業委員も嬉しいところであります。

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1号第2項から第7項及び第9項から第11項について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1号第2項から第7項及び第9項から第11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7ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料27ページから31ページをご参照ください。 本案件は、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。 申請土地は、千葉北インターチェンジから東に約1キロメートルに位置する農地です。 農地区分は、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。 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。

議長 (長谷部会長)	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2号については、許可と決定いたします。
事前審査第2班 (石井班長)	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班班長、ご説明をお願いします。
	ご説明いたします。 議案第3号第1項から第4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。 本案件は、第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32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、申請地を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、京成実籾駅から東に約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。 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。 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9ページをご覧ください。 次に第3項です。 本案件は、第4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40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、融資証明書を添付しております。

事前審査第2班 (石井班長)	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ものです。 申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅の南西に約900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。 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、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。 議案書の10ページをご覧ください。 次に第5項です。 お手元の資料45ページをご参照ください。 本案件は、申請地を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、千葉北インターチェンジから南西に約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メートル以内に高校と歯科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、雨水は浸透枳で処理します。 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6項です。 お手元の資料46ページをご参照ください。 本案件は、申請地を専用住宅用地とするため、使用貸借権の設定をするものです。 申請土地は、千葉都市モノレール・スポーツセンター駅から東に約500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メートル以内に駅が2つあることから第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処理
------------------------------	--

事前審査第2班 (石井班長)	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11ページをご覧ください。 次に第7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、申請地を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南東に約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。 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。 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	特定建築条件付売買予定地というのは従来の建売と違って、分譲して建てるのは買った人ということで、その場合3か月以内に建てる契約をしなければならないということになっているのですが、いままで3か月を過ぎた事例はありましたか？
事務局	概ね3か月となっているため、厳密に言えば過ぎているものもあると把握しておりますが、口頭で指導をしております。
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3号について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) 事前審査第2班 (石井班長)	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。 議案書の12ページをご覧ください。 第1項です。 併せて、資料の48ページから50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、千葉市中央区に所在を置く法人が、緑区土気町に在住の個人が所有する、同区同町の畑2筆において、先月の総会で許可された隣接地の戸建て住宅の開発工事に伴う車両等の搬入路及び資材置場として利用するため、一時転用許可を取得するものです。 施設の概要としましては、農地に鉄板を敷き、造成は行いません。 被害防除対策として、排水については、雨水は自然浸透、汚水については発生しません。 一時転用期間は、許可日から令和7年9月30日です。 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、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、挙手をもってお願いいたします。 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「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13ページをご覧ください。 第1項は、緑区おゆみ野中央7丁目に在住の方が所有している、同区おゆみ野中央9丁目の畑3筆、合計面積6,247平方メートルについて、買取り申出者の父が農業の主たる従事者であったことを、令和6年10月30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。
橋本委員	マップでこちらの土地を確認したところ、更地で草を刈ったような形態となっていました。そこで、担当推進委員が確信したというのは作物を作っているという確認なのか、保全管理をしているところを確認したのかを教えてくださいたいです。
事務局	現地確認の際、これまでの営農の状況の他、この証明書が生産緑地の指定解除の手続きを行う際に必要となるものですので、指定解除を志向するに至った経緯等を聴取し、申し出内容に齟齬がないかを確認しております。
橋本委員	作目は何も作ってなくても更地になっていれば良いということでしょうか。
事務局	農業経営の主たる従事者が亡くなられたため、営農を継続できなくなったことを理由とする申し出ですので、必ずしも作付けがなされていなくとも、証明書を発行することに支障はないものと考えております。
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2班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」を上程いたしますが、第７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７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７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１７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。 今年度、地域計画の策定を予定している南部土地改良区内の貸借です。義務者が多数のため１９ページ以降の借受農地一覧もあわせてご覧ください。 緑区椎名崎町所在の農地所有適格法人が、同町在住の方、他９２名が所有する同町、同区古市場町、中西町、落井町及び刈田子町の田２４２筆、合計面積３６１，２２９㎡に賃借権を新規又は再設定するもので、設定期間は１０年、権利者の作付品目は、水稻です。 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、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。 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7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。 第1項は、緑区高津戸町在住の方が所有する若葉区中野町の田2筆、合計面積2,854㎡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水稻です。 第2項は、緑区大木戸町在住の農家の方が、同区越智町在住の方が所有する同町の畑4筆、合計面積6,039㎡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ジン、大和芋、サツマイモです。 15ページをご覧ください。 第3項から第4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、緑区高田町在住の方、他1名が所有する同町及び若葉区中野町の畑2筆、合計面積5,301㎡に賃借権を新規又は再設定するもので、設定期間は3年又は3年3か月、権利者の作付品目はコマツナです。第4項は、従前からの貸付地ですが、借受者が変わるため新規となります。 16ページをご覧ください。 第5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。

事前審査第2班 (石井 班長)	第5項は、花見川区畑町所在の農地所有適格法人が、同町在住の方が所有する同町の畑15筆、合計面積10,453㎡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、コマツナ、ホウレンソウ、ネギです。 17ページをご覧ください。 第6項は、緑区土気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1,099㎡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ネギ、ラッカセイです。 第1項から第7項の合計面積は、386,975㎡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6項についても、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挙手をもってお願いします。 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6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。 それでは、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23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

事前審査第2班 (石井 班長)	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。 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。 第1項から第2項は、権利者が同一のため一括して説明します。資料の51ページ以降もあわせてご覧ください。 山武市在住の新規就農希望者が、若葉区小間子町在住の方、他1名が所有する同町の畑4筆、合計面積9,193㎡に使用貸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、サツマイモ、ニンジン、ジャガイモです。 権利者は、農業法人に勤めながら農業経営に係る技術・知識を習得しました。本年9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、しょいかーご、スーパー等を予定しています。 24ページをご覧ください。 第3項は、緑区あすみが丘所在の農地所有適格法人が、同区大椎町在住の方が所有する同町の田2筆、合計面積2,788㎡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、水稻です。 第4項から25ページの第5項は、権利者が同一のため一括して説明します。 若葉区下泉町在住の農家の方が、佐倉市在住の方、他1名が所有する若葉区下泉町の田3筆、合計面積6,683㎡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。第5項は、従前からの貸付地ですが、借受者が変わるため、新規となります。 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挙手をもってお願いします。
橋本委員	23ページの1項と2項について、新規就農ということで、足すとかかなりの面積になると思うのですが、どのような心持をもって農業に携わってくるのか分かれば教えてください。

事務局	研修先の農業法人で知り合った友人を常時雇用して、共同経営に近い かたちで営農するとのこと。
芳澤委員	1 項及び 2 項の青年等就農計画認定申請書の生産方式に関する目標に貯 蔵庫、コンテナハウスとあるのですが、コンテナハウスは農地において 問題ないのでしょうか、また 10 m ² 以上の屋根付きで床があるものは開 発許可が必要だったと思うのですが、ここは開発許可を取っているの でしょうか。加えて、これだけ農機具を購入されるとのことですが、これ を置いておく農業用の倉庫はあるのかどうかをお聞きしたいです。
事務局	コンテナハウスについては詳細確認の上、必要な手続きについて案内 いたします。農業用倉庫の有無については未確認です。
芳澤委員	おそらくコンテナは農業耕作に要するものであれば置いて良いという ような規定だったと思うのですが、貯蔵庫等は農地転用が必要だったか と思うので、もし予定ということであれば申請書からは削除しておいて 現状に合わせて動いてもらうのが良いと思います。その許可と使用方法 についてご確認をお願いします。
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、議案第 7 号は、「意見なし」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 7 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 26 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 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 27 ページをご覧ください。報告第 2 号

事務局	「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、29ページまでに13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30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35ページまでに39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36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、1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37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、39ページまでに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、取消許可指令書を交付いたしました。 議案書の40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、41ページまでに30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42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、4件ございました。 内容につきましては、10月の総会で審議されたもので、10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)	ただいまの報告第1号から第7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。
橋本委員	39ページの中で、取り消し理由が、転用許可後、地権者からの同意が

橋本委員	得られなくなったためということで、この理由としては地権者と開発業者の間で売買契約が成立しなかったのではないかと思います。このような場合に転用が先なのか、売買契約が先なのかを教えてください。
事務局	こちらは取り消しを行うと同時に先月再度許可し直しというような案件となりまして、違いとしては面積が異なってくるということで新たに許可を取得ということになります。地権者からの同意は得られなくなったことについて、売買契約後に開発の内容について地権者と齟齬が生じたため、地権者の要望に沿うように変更したと聞いております。
橋本委員	40、41ページの地目変更について、農振区域であって一番規制が厳しい区域に指定されているところで、そこに故意に田を資材置き場にしたというような地目変更が雑種地として出てくることがいくつかあります。その場合に、私は本来であれば農地法の違反でないかと思います。本来は違反の時に原状回復命令を出すのですが、発見が遅れ何年も経過すると追跡等も困難になることもあると思います。その中でパトロールばかりではなく、農業委員と推進委員が一体となって現状を見て啓発していくべきだという提案です。
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8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2時10分）