

令和7年度

第2回千葉市農業委員会総会議事録

千葉県農業委員会総会議事録

令和7年5月15日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和7年度第2回千葉県農業委員会総会を千葉県美術館11階 講堂に招集した。

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	14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	8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）	7件
議案第5号	生産緑地・特定生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について	2件
議案第6号	農用地利用集積等促進計画(案)の意見について	14件
議案第7号	遊休農地利用に関する措置の実施計画について	
議案第8号	令和6年度の農業委員会の農地利用の最適化の推進のその他事務の実施状況の公表について	

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	9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	43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	地目変更登記に係る照会に対する回答について	18件
報告第6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7号	令和6年度 農業委員会年次報告について	

<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 橋本泉	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	小野澤淑子
農地保全班長	黒川聖治	農地審査班長	森末豪
農地指導班長	田中正直		

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p style="text-align: center;">開 会 (午前11時00分)</p> <p>ただいまより、令和7年度第2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16人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 style="padding-left: 40px;">議席番号 14番 小林 直樹 委員</p> <p style="padding-left: 40px;">議席番号 15番 市原 律子 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」を上程いたしますが、第14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。</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、ご退室をお願いします。</p>
<p>議場</p>	<p style="text-align: center;">———— 秋葉委員、小林委員退室 ————</p> <p>それでは初めに、第14項について、事前審査第2班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の7ページをご覧ください。</p> <p>お手元の資料32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茂呂町に在住の方が、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>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</p>

<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>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。</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2班班長の説明のとおり、議案第1号第14項について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<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14項について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。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 秋葉委員、小林委員入室 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>それでは次に、第1項から第13項について、事前審査第2班班長、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>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。 第2項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料1ページから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吉倉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野呂町に在住の方、他1名が所有する同区同町等の農地を、本市では新規就農のため、所有権の移転等をするものです。 面接した権利者によりますと、令和3年より八街市で露地野菜の栽培を行っているとのことです。 将来においては、規模は拡大せず安定経営に向けて、取り組むとのことです。 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。</p>

事前審査第2班
(横山班長)

次に第3項です。

お手元の資料9ページから14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、新規就農のため、解除条件付き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、両親より数年間農業の指導を受け勉強したとのことです。

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、ラッカセイを予定しております。

次に第4項です。

お手元の資料15ページから20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古市場町に在住の方が、義務者であります、四街道市下志津新田に在住の方が所有する緑区落井町の農地を、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、2年間水稻栽培に係る研修を受けたとのことです。

将来においては、規模は拡大せず安定経営に向けて、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3ページをご覧ください。

次に第5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、権利者であります花見川区横戸町に在住の方が、義務者であります、同区横戸台に在住の方が所有する同区横戸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、カキ、クリを予定しております。

次に第6項です。

お手元の資料22ページから23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3丁目に在住の方が、義務者であります、美浜区高洲2丁目に在住の方が所有する花見川区幕張町3丁目の農地を、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、キャベツ、ブロッコリー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千城台西1丁目に在住の方が、同区貝塚町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするもので

<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>す。 申請地の取得後の作目は、フキを予定しております。 こちら、農地法第3条の許可取得は必要となりますが、所有権の移転に関し、裁判での判決が確定したため、農地法施行規則第10条第1項第2号により権利者の単独での申請となっています。 なお、第7項は全部効率利用要件について確認する必要があったため、追加資料を求めることとしました。 事務局より補足をおねがいします。</p>
<p>事務局</p>	<p>第7項ですが、全部効率利用要件の確認のため、現在の耕作、経営状況を記載した書面の提出を求めました。その書面と、今回の申請地での営農計画書はお手元に配布のとおりです。 なお、今回の申請地ですが、令和4年1月に農地法3条の賃借権の設定の許可を取得しております。賃借料もまとめて支払っておりましたが、もともと売買の契約の話もあり、契約を交わしました。その後所有者が死亡してしまい、相続人の特定がむずかしく、所有権移転登記が困難となったことから裁判所へ提訴し、所有権移転に関する判決が確定したため、今回農地法第3条の所有権移転の申請を行うこととなりました。 提出された書面に関してですが、所有地のうち一部は耕作され、知人に販売をしているとのこと。実際に耕作されていた場所について現地確認も行い、トマト、キュウリ等を栽培しておりました。保全管理の状態の土地も多いですが、申告にあった場所以外でも一部ですが耕作されていることも確認しました。 事務局としましては、すでに賃借権設定の許可を得た土地であり、所有権移転に関する判決が出ていること、また、取得済地は耕作及び保全管理されており、申請地が耕作されないとは認められず、全部効率利用要件も満たすと判断し、許可相当と判断しました。 なお、申請地を含め他の土地もパトロールを重点的に行い、耕作状況の確認をするとともに、必ず耕作するよう受付時にも指導し、了解を得ておりますが、改めて申請者に指導していきます。 説明は以上です。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>ありがとうございました。 次に第8項です。 第9項と関連案件ですので、一括してご説明します。 お手元の資料25ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります若葉区加曽利町に在住の方が、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</p>

<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>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、ジャガイモ、タマネギ、キュウリなどを予定しております。</p> <p>議案書の5ページをご覧ください</p> <p>次に第10項です。</p> <p>お手元の資料26ページから28ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります中央区末広2丁目に在住の方が、義務者であります、同区赤井町に在住の方が所有する若葉区大宮町の農地を、新規就農のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>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。</p> <p>議案書の6ページをご覧ください</p> <p>次に第11項です。</p> <p>お手元の資料29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和泉町に在住の方が、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、サツマイモ、ジャガイモ、キュウリなどを予定しております。</p> <p>次に第12項です。</p> <p>お手元の資料30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。</p> <p>申請地の取得後の作目は、ニンニクを予定しております。</p> <p>議案書の7ページをご覧ください</p> <p>次に第13項です。</p> <p>お手元の資料31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平山町に在住の方が、義務者であります、稲毛区小中台町に在住の方が所有する緑区平山町の農地を、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、長ネギなどを予定しております。</p> <p>事前審査第2班としましては、第7項を除き、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。 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。</p>
<p>梶本委員</p>	<p>第4項について、この権利者の方は水稻の新規就農ということで、全部効率利用要件というのは自ら耕作することが要件ではないかと思いますが、総会資料を見ますと、コンバイン、田植え等の機械についてはライセンスセンターに委託をしますとなっています。他に委託することは全部効率利用要件に当たらないのか教えていただきたいです。</p>
<p>事務局</p>	<p>ライセンスセンターの方で研修も受けていまして、全部ではなく一部を委託するという話を伺っております。種まきのご自身でやられて、刈り取りと乾燥調製等はライセンスセンターに委託されると聞いております。委託をされてもご自身の経営権で行っておりますので、全部効率利用要件に支障があるということはありません。</p>
<p>梶本委員</p>	<p>全部効率利用要件のことを申し上げましたが、本来は地域調和要件がありまして、本来は草刈りをやらないとカメムシが発生したり等の色々なトラブルが発生しています。新規で入ってこられて、ほとんど人にお任せして、ほとんど圃場には来ないというのがケースとして多いという現状をみなさんにご承知おき頂きたいです。</p>
<p>清宮委員</p>	<p>7項について、この方のお父様の名前で、2か月前に農地から雑種地に地目変更しています。積極的に農業に取り組もうとしているとは思えません。実際に現地を見ましたが、地目変更した場所では作物は一度も作っていませんでした。かなりの面積をお持ちで、さらにまた取得するというので、この状況を今回みなさんに知って頂きたい、今回お話しさせていただきました。</p>
<p>長谷部会長</p>	<p>この方は、農業を主たる職業として、しっかりと収益を上げてやっていけるのか否かという問題はあると思います。今まで名義変更された土地について、しっかりと耕作されているかどうかの現況はいかがでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>実態として議案書にある通り、取得した土地の中で実際に耕作されているのは1割程度というところで、残りの面積は、保全管理されている状況です。全部効率利用要件については、すぐに耕作できるように管理されておりますので、要件は満たすと判断して上げさせていただいてい</p>

事務局	ます。
長谷部会長	<p>保全をすることと規模拡大することは目的が異なるかと思います。規模拡大というのは、農地をしっかりと耕作して収益を増やすというものだと思いますので、買い方に少し問題があるのではと私は思います。</p>
梶本委員	<p>保全管理のために農地を買うというのは、おかしな話であると思います。後継者がいない等の場合はやむを得ないと思いますが、農地を取得して、すぐに保全管理というのは農地ではあってはならないことだと思います。</p>
横山委員	<p>今回の問題は3条の許可申請で経営規模拡大のためということで、農地を取得していますが、耕すことを目的としていないのではないかということが問題の所在であると思います。事務局として、農地として取得して利用されるかについてどう判断したか、また全部効率利用要件と常時従事要件、地域調和要件について満たしていると判断された具体的な理由を教えてください。</p> <p>また、回答書内のボランティアに関しては、農地とは関係ないと思いますので、常時従事してないと言っているようなものだと思います。どれくらいが実際に畑として耕作しているのかをうまく回答できないとしても、きちんと記録として残して頂いた方が良いのかと思います。</p>
事務局	<p>全部効率利用要件については、先ほど申し上げたように、実際耕作していた土地は1割程度でした。残り9割については保全管理されている状況です。耕作及び保全管理でしたので、全部効率利用要件は満たしていると判断しました。また常時従事要件について、ボランティアに行っただけで耕作ができなかったとの記載がありますが、そのボランティア後は保全管理している状況は認められますので、常時従事要件についても満たしていると考えました。また、地域調和要件に関しては、他の地域からも問題行動等の話は聞いておりませんので、特に支障はないと考えております。</p>
横山委員	<p>常時従事要件には日数の目安もあるかと思いますが、それをどう満たしているのかということをお尋ねしたいです。また、そもそも農地として取得するということの判断についてご意見お聞かせください。加えて、フキはどのように栽培するのか教えていただきたいです。</p>

事務局	<p>常時従事要件は150日以上となりますが、管理の状況から150日以上は従事していると判断しました。フキの植え付けの時期は8月から9月で、苗を購入して栽培します。</p>
清宮委員	<p>広大な土地があるのに1割しか使っていないというのは、残りの9割も使うように助言はなされたのでしょうか。</p>
事務局	<p>今まではしてきていなかった可能性はありますが、今後はパトロールや現地確認で積極的に指導していきたいと思います。</p>
清宮委員	<p>今回も事務局としては条件に適合しているとお考えですか。</p>
事務局	<p>過去の経緯があったということで、事前審査会で否決になったことは私も認識しております。ただ、今回の案件だけを考えて、3つの要件を満たしているということで議案として上げさせて頂きました。</p>
清宮委員	<p>今回認められたら次回以降も認めざるを得ないのではないかと危惧していることと、前回担当した事前審査の際に、この方の次の申請は認めないでくださいとの要望を出しましたが、なにか止められない事情があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>書類が揃っており申請されている状況では、受け付けないという判断は手続き上できません。</p>
横山班長	<p>手続きの問題と、中身を審議するというとは別次元の話で、中身を審議するのが、この総会の場合であると思います。到底納得のいく案件ではないのと、これが認められてしまうと、類似案件が出たときに保全管理という状況だけで認められてしまい、なし崩し的に農地が転用され減ってってしまうため、真面目に農業に取り組まれている方が損をするような状況では本末転倒だと思えます。</p>
梶本委員	<p>私も他市のホームページをみると、事前審査班で賛成を得られなかった案件に関しては、このような本会議の場で可決がされない例が多いかと思えます。この場合は議会の本会議と同じような効力があるかと思えますので、きちんと採決して判断することが必要だと思います。否決されても再度検討し、条件等合えばその際にまた検討すれば良いと思えます。</p>

小林委員	既に賃借済みとのことですが、賃借されてから耕作されていたのでしょうか。
事務局	現地を見る限り、こちらの土地も保全管理の状況でした。
長谷部会長	すぐに耕作できる状況にすることが保全管理だと思います。規模拡大のためにこれほどの農地を取得する必要があるのか。農業を生業とするものがこれだけの農地を確保しながら、販売の金額的にも少額で、販売経路についても不明瞭な部分が多いと思います。もう少し時間をかけて提出書類をチェックして具体的に回答して頂きたいです。7項については継続審議という形で一時保留にしたらいかがでしょうか。
横山委員	事前審査会の段階で要望を出して、本会議に必要な資料を提出して頂いた状況です。今回は採決で判断して頂いた方が良いかと思います。
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、第7項を除く、議案第1号第1項から第6項、第8項から第13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 ————
芳澤委員	第4項について、新規就農となっておりますが、一番重要な田植え・収穫・乾燥を委託して行っております。拡大解釈しますと法人が参入してきて、田植え・収穫・乾燥を外注するだけでも新規就農と認められてしまいます。それは適当ではないと思いますので、私は第4項について反対です。
議長 (長谷部会長)	賛成多数でございますので、第7項を除く、議案第1号第1項から第13項について許可と決定いたします。 続いて第7項について採決いたします。 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。
議場	———— 挙手なし ————
議長 (長谷部会長)	反対全員でございますので、議案第1号第7項については全部効率利用要件を満たしていないため、不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。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>議案第2号ですが、議案第3号第2項と一体案件ですので、議案第3号第2項の説明時に一括してご説明いたします。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>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9ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料43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、融資証明書等を添付しております。 本案件は、申請地を倉庫用地とするため、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900メートルに位置する農地です。 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メートル以内に病院と特別支援学校があることから第3種農地<small>のうち</small>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、周囲への影響等を防止します。 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。 次に第2項です。 本案件は議案第2号第1項と一体案件ですので、一括してご説明します。 お手元の資料33ページから42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、残高証明書等を添付しております。 本案件は、申請地を農家住宅及び特定建築条件付売買予定地とするた</p>

事前審査第2班
(横山班長)

め、議案第3号については所有権の移転をするものです。

申請土地は、JR都賀駅から南に約800メートルに位置する農地です。

農地区分は、下水道管、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。

被害防除対策については、ブロック、フェンスを設置し、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10ページをご覧ください。

次に第3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、申請地を車両・重機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、千葉市立若松小学校から北東に約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、堰堤を設置し、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。

次に第4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、申請地を太陽光発電施設用地とするため、地上権の設定をするものです。

申請土地は、JR土気駅から南西に約2.8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。

被害防除対策については、フェンスを設置し、周囲への影響を防止します。

<p>事前審査第2班 (横山班長)</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11ページをご覧ください 次に第5項です。 お手元の資料58ページをご参照ください。 本案件は、申請地を資材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ICから北東に約1.3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。 被害防除対策については、ブロック、フェンスを設置し、土砂等の流出を防止します。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 次に第6項です。 本案件は、第7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59ページをご参照ください。 本案件は、申請地を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、JR都賀駅から北東に約1.1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。 被害防除対策については、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、雨水を自然浸透で処理します。 議案書の12ページをご覧ください 次に第8項です。 お手元の資料60ページをご参照ください。 本案件は、申請地を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、JR都賀駅の北西に約1.1キロメートルに位置する農地です。 農地区分は申請地から500メートル以内に小学校と保育所があり、水道管・下水管が埋設された道路に接道する農地であるため、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、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。</p>
---------------------------	---

<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>説明は以上でございます。</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、挙手をお願いいたします。</p>
<p>梶本委員</p>	<p>第4項について、この一帯には営農型太陽光発電が2か所設置されています。この辺には大規模な農家の方が3名ほどいらっしゃって、その土地を是非借りたかったと私の方に相談がありました。ただ今回は多額の賃借料で、到底近隣の農家の方が借りることができる金額ではありません。現地調査に行かれた方で情報があれば教えてください。</p>
<p>清宮委員</p>	<p>現地調査に行って参りました。非常に良い土地で、不動産会社の方には、私が個人的に非常に残念である旨と、できれば耕作放棄地等を太陽光発電にして欲しいとお伝えしました。メーカーの方はどこが耕作放棄地かわからなかったことと、これからはできれば耕作放棄地にやりたいとおっしゃっていました。また賃料をみると、なかなか地主さんを止めるのは難しいなど実感しました。</p>
<p>梶本委員</p>	<p>できれば優良農地ではないところでそのような事業に取り組んで頂けると有難いです。</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2班班長の説明のとおり、議案第3号第4項の千葉県知事許可案件については許可相当、議案第2号及び議案第3号第1項から第3項、第5項から第8項について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<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3号第4項は許可相当、議案第2号及び議案第3号第1項から第3項、第5項から第8項は、許可と決定いたします。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>議案書の13ページをご覧ください。 第1項から第5項は一体案件ですので、まとめて、ご説明いたします。 併せて、資料の61ページから63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、東京都港区に所在を置く法人が、稲毛区萩台町に在住の個人4名及び中央区新田町に在住の個人1名が所有する、稲毛区萩台町の農地各1筆、計5筆において、宅地開発に伴う埋蔵文化財の発掘調査及び現場仮設事務所の設置のため、一時転用許可を取得するものです。 整備内容としましては、文化財調査中は工事関係者以外の出入りを制限するよう仮囲いを設置し、調査発掘後の土砂を一時的に蓄積させ、完了後は、農地に復元します。また、仮設事務所の用地には仮設事務所4棟、仮設トイレ2棟、物置2棟を設置し駐車場17台を配置します。敷地全体に保護シートを施したうえで、砕石を敷設します。排水については、雨水は自然浸透で汚水については発生しません。 一時転用期間は、発掘調査地に係る第1項から第4項が令和7年5月25日から令和8年3月31日、仮設事務所設置に係る第5項が令和7年5月25日から令和10年12月30日です。 議案書の15ページをご覧ください。 第6項と16ページの第7項は一体案件ですので、まとめて、ご説明いたします。 併せて、資料の64ページから66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、広島県広島市西区に所在を置く法人が、緑区平川町に在住の個人1名が所有する農地及び同区同町に在住の個人2名と若葉区千城台東在住の個人1名が共有する、緑区平川町の農地各1筆、計2筆の各一部において、太陽光発電設備工事のための工事用通路として、一時転用許可を取得するものです。 一時転用期間は、令和7年5月25日から令和7年12月26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、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2班班長からの説明について、質問、意見等</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>がありましたら、挙手をもってお願いいたします。</p> <p>質問、意見等ないようですので、採決いたします。</p> <p>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。</p>
<p>議場</p>	<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4号は、許可と決定いたします。</p> <p>次に、議案第5号「生産緑地・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。</p> <p>事前審査第2班班長、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>説明いたします。</p> <p>議案書の17ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、中央区大巖寺町に在住の方が所有している、同区同町の畑2筆、合計面積1,384平方メートルについて、買取り申出者本人が農業の主たる従事者であったことを、令和7年4月16日の現地調査により、渡邊推進委員に確認していただきました。</p> <p>買取り申出の事由は、農業従事者の「故障」によるものです。</p> <p>第2項は、緑区おゆみ野中央七丁目に在住の方が所有している、同区同町の畑3筆、合計面積3,002平方メートルについて、買取り申出者の母が農業の主たる従事者であったことを、令和7年4月28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。</p> <p>買取り申出の事由は、農業従事者の「死亡」によるものです。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>質問、意見等ないようですので、採決いたします。</p> <p>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。</p>

議場	<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5号は、承認と決定いたします。</p> <p>次に、議案第6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。</p> <p>それでは、事前審査第2班班長、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の18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、県から権限移譲を受けた市が農用地利用集積等促進計画を認可し、貸借が成立します。</p> <p>第1項は、若葉区中田町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積2, 251㎡に使用貸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、ニンジン、ダイコン、ラッカセイです。</p> <p>第2項は、八街市在住の農家の方が、美浜区新港在住の方が所有する若葉区中野町の畑2筆、合計面積2, 343㎡に使用貸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、サトイモ、ナス、ネギです。</p> <p>次に19ページをご覧ください。</p> <p>第3項は、緑区高田町在住の農家の方が、中央区村田町在住の方が所有する緑区高田町の畑1筆、面積1, 983㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は、ニンジン、サツマイモです。</p> <p>第4項は、緑区越智町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区平川町の畑1筆、面積1, 983㎡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、ニンジン、サツマイモ、ネギです。</p> <p>次に20ページをご覧ください。</p> <p>第5項は、緑区平川町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区同町の畑2筆、合計面積4, 389㎡に使用貸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、ニンジン、ラッカセイ、バレイショです。</p> <p>第6項から21ページの第7項は、権利者が同一のため一括して説明</p>

<p>事前審査第2班 (横山班長)</p>	<p>します。</p> <p>緑区大木戸町在住の農家の方が、同区板倉町在住の方、他1名が所有する同区同町及び大木戸町の畑5筆、合計面積7,490㎡に使用貸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、サツマイモ、ダイコン、ニンジンです。</p> <p>第8項は、緑区おゆみ野南在住の農家の方が、同区高津戸町在住の方が所有する同区大高町の畑5筆、合計面積4,402㎡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、サトイモ、ナス、スイカ、ダイコンです。</p> <p>次に22ページをご覧ください。</p> <p>第9項から25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。</p> <p>大網白里市所在の農家の方が、緑区下大和田町在住の方他5名が所有する同区下大和田町及び若葉区中野町の畑75筆、合計面積135,230㎡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、ソバ、デントコーンです。</p> <p>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項第2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>
<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2班班長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。</p> <p>質問、意見等ないようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第2班の説明について、意見なしと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、原案どおり決定といたします。</p> <p>次に、議案7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。</p> <p>事務局より説明願います。</p>

事務局	<p>議案書28ページをご覧ください。</p> <p>議案第7号「遊休農地に関する措置の実施計画について」ですが、農地法に基づく遊休農地に関する措置について、令和7年度の実施計画を定めようとするものです。</p> <p>29ページをご覧ください。具体的な実施計画となります。</p> <p>まず、1の「農地の利用状況調査」ですが、</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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を中心として対応します。</p> <p>次に、2「遊休農地所有者等への利用意向調査」ですが、</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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、</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>次に、4「非農地判定調査」ですが、荒廃農地等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</p>
-----	---

<p>梶本委員</p>	<p>状況確認の結果、保全管理の状況が悪い場合等は必要に応じて総会にかけて審議すると規定がありますが、このような事例が未だかつてないので、必要があればよろしくお願いたします。</p>
<p>横山委員</p>	<p>非農地判定は重点対象地域があったかと思いますが、現状どこか分かれば教えていただきたいです。</p>
<p>事務局</p>	<p>対象地はなく、エリアごとに調査を行い、非農地判定を行ったところは台帳から落とす作業を行っております。</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。 議案第7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。</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7号は、原案どおり決定といたします。 次に、議案第8号「令和6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。</p>
<p>事務局</p>	<p>説明いたします。 別冊議案書1ページをご覧ください。 「議案第8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6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ページから掲載しております。 注釈付きの資料で説明させていただきますので、8ページをご覧ください。 I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。 なお、1の「農業委員会の現在の体制」の「農業委員実数」17名の下の数値については、それぞれの項目に当てはまる委員数を計上しています。 続いて9ページをご覧ください。 II「最適化の活動の実施状況」です。</p>

事務局	<p>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、6年度末の集積面積目標783haの目標に対して、6年度末実績は660ha、うち6年度の新規集積面積の実績は44haとなっています。</p> <p>「農業委員会の点検結果」では、「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。</p> <p>「(2)遊休農地の発生防止・解消」について、①の「現状及び課題」は記載のとおりです。</p> <p>「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。</p> <p>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、令和6年度の解消実績は1.3haとなっています。</p> <p>④「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。</p> <p>「農地の利用意向調査」は、調査実施時期が11月～1月、結果取りまとめ時期は2月～3月で実施しています。</p> <p>「農業委員会の点検結果」では、「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。</p> <p>「(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。</p> <p>②③の「目標及び実績」ですが、農地銀行の登録面積8.8haの目標に対して、実績は49.8haとなっています。</p> <p>次に、2の「最適化活動の活動目標」です。</p> <p>「(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。</p> <p>「(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、</p> <p>8月に取組項目②遊休農地の解消とし、</p> <p>内容は、利用状況調査以外の農地パトロール強化月間、</p> <p>11月と2月に取組項目③新規参入の促進とし、</p> <p>内容が農地の掘り起こし強化月間として設定しました。</p> <p>②の実績は3回であり、</p> <p>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、</p> <p>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、</p>
-----	---

事務局	<p>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。</p> <p>12ページをお願いします。</p> <p>「(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。</p> <p>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」委員はなし、「目標に対し期待を上回る結果が得られた」委員は11名、「期待どおりの結果が得られた」委員は12名、「期待を(やや)下回る結果となった」委員は15名となっています。昨年度に比べ、「期待を(やや)下回る結果となった」委員が大幅に減少しており、委員の皆様のご努力下、全体的に評価が改善されています。</p> <p>13ページをお願いします。</p> <p>Ⅲ「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12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160件を処理し、うち106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134件を処理し、うち134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3,540haのうち、年度末時点の違反転用面積は0.3haであり、違反転用解消面積は3.5haとなっています。</p> <p>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。</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、事務局の説明について、質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
橋本委員	<p>農地利用最適化推進委員が農地の調査を行うときに、タブレットのアクタバを使用するかと思いますが、どのように保全管理の判断をしているのかを教えてください。</p>
事務局	<p>衛星画像で耕作放棄率が30パーセント未満のところを現地調査の対</p>

事務局	象から省略しますが、資料に写真を貼って基準をわかりやすくしながら、これまでの台帳と同じ基準で判断はしております。
梶本委員	実際に耕作放棄地と考えられる場所は、推進委員さんが現地に行って頂き調査した方が良いかと思います。
芳澤委員	新規就農について、目標よりも5倍以上きたということで、千葉市として今後新規の方をこのペースで増やしていくのかということと、課題として良い農地が残っていないということで、バランスをとる必要があると思うのですが、事務局としてのお考えをお聞かせください。
事務局	確かに農地がなくて困っております。ただ一方で、高齢化で農業を辞められる方もいらっしゃいます。大きな世代の交代時期も訪れる可能性もあるため、新規就農者はどんどん受け入れをしていきたいです。農地についても引き続き委員のみなさまも一緒に探していただきたいと思っております。
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。 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。 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、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33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

<p>事務局</p>	<p>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、34ページまでに9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35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40ページまでに43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42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、43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、通知を受理いたしました。</p> <p>議案書の43ページをご覧ください。報告第5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、44ページまでに18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>議案書の44ページをご覧ください。報告第6号</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>報告第7号「令和6年度農業委員会年次報告について」は、令和6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。議案書39ページをご覧ください。</p> <p>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。</p>
------------	--

