

令和 7 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7年6月13日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和7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	10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	9件
議案第3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	10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	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	20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)	6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
7番 横山清亮	8番 槁本 泉
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）

9番 佐々木 貴史

<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		

事前審査第1班 (小林班長)	お手元の資料9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古泉町に在住の方が、義務者であります、同区小間子町に在住の方が所有する同区富田町の農地を、営農の効率化を図るため、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4項です。 お手元の資料10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小間子町に在住の方が、義務者であります、花見川区幕張町1丁目に在住の方が所有する若葉区小間子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4ページをご覧ください。 次に第5項です。 第6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11ページから12ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります若葉区小間子町に在住の方が、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、ヤマトイモ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7項です。 お手元の資料13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和泉町に在住の方が、義務者であります、東京都国立市に在住の方が所有する緑区誉田町2丁目の農地を、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。 次に第8項です。 お手元の資料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、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、スイカ、ナス、トマトなど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9項です。 お手元の資料15ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります千葉県市原市に在住の方が、義務者であります、埼玉県ふじみ野市に在住の方が所有する緑区下大和田町の農地
---------------------------	---

事前審査第1班 (小林班長)	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、アーモンド、ヘーゼルナッツ等を予定しております。 次に第10項です。 お手元の資料16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木戸町に在住の方が、義務者であります、同区あすみが丘1丁目に在住の方が所有する同区大木戸町の農地を、所有農地と隣接する農地の取得のため、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。 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	第5項及び第6項について、取引価格が異常に高く、作物はヤマトイモを作るとのことで申請されておりますが、どのような農業経営をされているのでしょうか。5項と6項は隣の土地であり、非常に良い場所です。この方の経営はヤマトイモだけでやっているのか、多品目での経営をされているのかが経営計画書がないのでわからないのですが、わかる範囲で教えていただきたいです。
事務局	価格については相対で契約となり、所有権移転ということで申請されております。4項が息子さんとサツマイモを耕作しており、5、6項をお父様が耕作するということです。今までの経営面積も4町歩以上で経営されており、家族経営と聞いております。農地台帳の情報をみると、雇用されている方も数名いらっしゃって大規模にやられているということは確認しております。
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1班班長の説明のとおり、議案第1号第1項から第10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 ————
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項から第10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 (小林班長)	ご説明いたします。 議案第1号、第2号につきましては、現地調査が実施できなかったため、審査を保留しており、次回に先送りとなっております。 議案第2号第3項から第6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。 第3項です。 お手元の資料24ページから29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。 申請土地は、JR菅田駅の東に約2キロメートルに位置する農地です。 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。 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第1種農地の例外として認められるものです。 被害防除については、ブロックを設置し、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 議案書の9ページをご覧ください。 次に第4項です。 お手元の資料30ページから33ページをご参照ください。

事前審査第1班 (小林班長)	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、所有権の移転をするものです。 申請土地は、モノレール千城台駅から南東に約1.6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。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 次に第5項です。 本案件は第6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34ページから37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、所有権の移転をするものです。 申請土地は、中野ICから北東に約700メートルに位置する農地です。 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、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10ページをご覧ください。 次に第7項です。 お手元の資料38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ため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、中野ICから東に約1.6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、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、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。
---------------------------	---

事前審査第1班 (小林班長)	次に第8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、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、モノレールみつわ台駅の南東に約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、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、雨水は貯留施設にて処理後、側溝へ接続します。 次に第9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、申請地を中古車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、千葉都市モノレール千城台駅から北に約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、安全鋼板を設置し、周囲への影響等を防止します。 排水については、雨水を自然浸透で処理します。 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、挙手をもってお願いします。
梶本委員	第4項等で、権利の移動理由として「権利者の要望による。」と書かれておりますが、太陽光発電は景観等で問題が起こったりすることが多い中で、これは本当に権利者の要望なのでしょうか。
事務局	事業者が太陽光発電用地を探している中で、今回あった農地が適当な場所として見つけたと把握しております。

梶本委員	権利者が作りたいから義務者が同意するという表現が少し気になります。検討する機会があれば、ぜひお願いいたします。
清宮委員	9項について、この権利者の方は前にもこのような形で土地を取得されているかと思いますが、以前取得された土地がどのような使われ方をしているのか教えていただきたいです。
事務局	仰る通り、この方は以前に隣接地を中古車の販売用地として農地転用をされております。確認したところ、売上が上がってきており、用地の拡大ということで申請されました。
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3項から第9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 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第2号第3項から第9項は、許可と決定いたします。 次に、議案第3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、第5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5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	———— 石井委員退室 ————
議長 (長谷部会長)	それでは初めに、第5項について、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 (小林班長)	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。 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

事前審査第1班 (小林班長)	認可し、貸借が成立します。 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田4筆、合計面積4,799㎡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。 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。 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1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。
議場	—— 挙 手 ——
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、第5項については、「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	—— 石井委員入室 ——
議長 (長谷部会長)	それでは次に、第1項から第4項について、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 (小林班長)	ご説明いたします。議案書の12ページをご覧ください。 第1項は、花見川区畑町所在の農地所有適格法人が、同区同町の方が所有する同区同町の畑1筆、面積2,355㎡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、コマツナ、ハウレンソウ、ネギ、ニンジンです。 第2項は、花見川区武石町在住の農家の方が同区幕張町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積591㎡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、ネギ、キャベツです。

事前審査第1班 (小林班長)	次に13ページをご覧ください。 第3項は、花見川区武石町在住の農家の方が、同区同町在住の方が所有する同区幕張町の畑1筆、面積85㎡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、ニンジンです。 第4項は、若葉区富田町在住の農家の方が、緑区あすみが丘東在住の方が所有する若葉区富田町の畑1筆、面積2,970㎡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、キャベツ、ブロッコリーです。 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。 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、意見等ございましたらお願いします。
梶本委員	本年4月から農地の賃貸借について、農地中間管理事業と農地法3条による貸し借りになりましたが、農地法3条での申請の有無について確認させてください。
事務局	農地法での賃貸借申請をされる方もいます。
梶本委員	中間管理事業は国も推進している取り組みで、農地法3条は通常自動更新ですが、中間管理機構は10年で期限が切れて、そこで再度契約しなおすため、できれば農地中間管理機構で、契約を見直しながら賃貸借していく方が正当なやり方だと思います。
小林委員	今のお話について、中間管理事業と農地法の賃貸借のどちらを使うのかを、申請者が持ち込んだものに対して、何を求めているその方にとって何が適合するのかを判断した上でアドバイスをして頂きたいなと思います。また、農地法上の賃貸借についての更新における契約期間については、期間の定めがない契約となるとの認識でおりますが、その点について確認させてください。
事務局	賃貸借契約について、従前と同一の条件で更新されると理解しております。

小林委員	先ほどのお話ですと、１０年の賃貸借契約が終わって何もなければそのまま１０年の自動更新という解釈をされているのかと思っておりますが、そうではなくて期間の定めのない契約になってその他の条件は同一になるという認識をしておりましたがそれで正しいのか教えていただきたいです。
事務局	仰るとおり、契約期間については期間の定めのないものとなります。
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１班班長の説明について、意見なしとすることに賛成の方は、挙手願います。
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４項についても「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１５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１６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、１７ページまでに１０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１８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２３ページまでに３９件ございました。

事務局	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２４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、４３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、通知を受理いたしました。 議案書の２５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２６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、２０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２７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、６件ございました。 内容につきましては、５月の総会で審議されたもので、５月１６日に千葉県農業会議より「許可相当」との回答がありました。 報告案件につきましては、以上でございます。
事務局	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。
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７年度第３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

議長 (長谷部会長)	うございました。 閉　　会　（　午前１０時４７分　）
---------------	--