

令和4年度

第12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5年3月15日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和4年度第12回千葉県農業委員会総会を千葉県役所新庁舎2階 XL会議室201・202に招集した。

## <会議に付した議案>

|       |                                                   |     |
|-------|---------------------------------------------------|-----|
| 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                              | 6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                              | 6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 | 農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用）                        | 3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 | 千葉県農用地利用集積計画（案）の決定について                            | 15件 |
| 議案第7号 | 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第1項の規定による変更承認申請について | 1件  |
| 議案第8号 | 千葉県農地の転用等に関する事務取扱い指針の制定について                       | 1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8号の規定による届出について                          | 16件 |
| 報告第3号 | 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について                          | 28件 |
| 報告第4号 | 地目変更登記に係る照会に対する回答について                             | 19件 |

<出席委員> (16名)

|           |          |
|-----------|----------|
| 1番 小川友安   | 2番 浅川政明  |
| 3番 深谷耕司   | 4番 齊藤元治  |
| 5番 清宮惠理子  | 6番 橋本泉   |
| 7番 長谷川秀明  | 9番 長谷部衡平 |
| 10番 中村浩道  | 11番 秋庭重樹 |
| 12番 佐々木貴史 | 13番 猪野桃夫 |
| 14番 齊藤憲次  | 15番 石井一也 |
| 16番 市原律子  | 17番 高橋芳和 |

<欠席委員> (1名)

8番 横山清亮

<事務局説明員>

|        |      |        |      |
|--------|------|--------|------|
| 事務局長   | 表谷拓郎 | 次長     | 中田照子 |
| 次長補佐   | 齋藤聡子 | 農地活用班長 | 中村健一 |
| 農地審査班長 | 高山智裕 | 農地指導班長 | 惠美彰憲 |
| 農地保全班長 | 原田賢一 |        |      |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>開 会 ( 午前10時00分 )</p> <p>ただいまより、令和4年度第12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>議席番号 7番 長谷川 秀明 委員<br/>議席番号 10番 中村 浩道 委員</p> <p>のご兩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<br/>(佐々木班長)</p> | <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書1ページをご覧ください。</p> <p>はじめに第1項です。</p> <p>本案件は次の第2項及び第3項と一体案件となりますので、一括して、ご説明します。</p> <p>お手元の資料1ページから5ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります東京都新宿区に本店の所在する法人が、義務者であります若葉区金親町に在住の方外2名の方々が所有する同区金親町の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。</p> <p>面接した権利者によりますと、権利者法人が農業に参入するのは初めての試みになりますが、2年にわたり申請地近隣の農家の方の指導を受け、夏野菜やサツマイモを栽培しております。</p> <p>将来においては、安定経営と将来の規模拡大を視野に入れて取り組むとのことです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、じゃがいも、パパイヤ、サツマイモ、スイカを予定しております。</p> <p>議案書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6ページから11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さつきが丘2丁目に本店の所在する法人が、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</p> |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> <p>清宮委員</p> <p>事務局</p> | <p>区下大和田町の農地を、新規就農のため、賃借権の設定をするものです。</p> <p>面接した権利者によりますと、当該法人は今年の1月から他の果樹農園でブルーベリーの営農に関する指導を受けており、申請地取得後も随時、営農指導を受けるとのことです。</p> <p>将来においては、規模拡大はせず、安定経営に向けて取り組むとのことです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、ブルーベリーを予定しております。</p> <p>議案書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12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新千葉3丁目に本店の所在する法人が、義務者であります中央区椿森5丁目に在住の方が所有する緑区越智町の農地を、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、軽微な農地改良を実施した後にインゲン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13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あすみが丘5丁目に在住の方が、義務者であります緑区越智町に在住の方が所有する同区大木戸町の農地を、経営規模拡大のため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請地の取得後の作目は、アガパンサス、ヘメロカリス、トリトマを予定しております。</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」、「下限面積要件」及び、「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>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>第1項から第3項について、権利者である法人は、どのような事業を行っているのでしょうか。</p> <p>主にIT関連の事業を行っております。</p> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 清宮委員               | 農業経営実施計画書に販売先として記載のある農業総合研究所とは、どのような機関でしょうか。                                                                                                                                                                                                                      |
| 事務局                | 野菜の卸売りをを行っている株式会社です。                                                                                                                                                                                                                                              |
| 清宮委員               | 農業経営実施計画書に経費として記載のある給与は、誰に対して支払うのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局                | I T部門から動員する社員に支払う追加分の給与です。                                                                                                                                                                                                                                        |
| 深谷委員               | 第4項について、権利者である法人の代表者が研修を受けたものとして農業経営実施計画書に記載のある「ブルーベリーど根性栽培方法」とは、どういった方が提唱しているものなのでしょうか。                                                                                                                                                                          |
| 事務局                | 木更津でブルーベリーを栽培している方が提唱している栽培方法です。                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議長<br>(長谷部会長)      | 他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。<br>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<br>(長谷部会長)      | 賛成全員でございますので、議案第1号は、許可と決定いたします。<br>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。<br>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<br>(佐々木班長) | ご説明いたします。<br>議案第2号ですが、第1項及び第2項につきましては、現地調査を実施いたしました。<br>議案書4ページをご覧ください。<br>はじめに第1項です。<br>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。<br>お手元の資料14ページから17ページをご参照ください。<br>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。<br>本案件は、駐車場用地とするため、所有権を移転するものです。<br>申請土地は、千葉北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、ブロックを設置し、土砂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5ページをご覧ください。

次に第3項です。

本案件は議案第3号と一体案件ですので、議案第3号の時に一括してご説明いたします。

次に第4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、令和3年7月28日付で賃借権の設定を伴う転用許可をしたものですが、賃借ではなく売買に変更したいということで、現在の許可を取り消し、新たに許可申請を行うものです。

本案件は、スポーツ施設用地の一部とするため、所有権を移転するものです。

本案件は、サッカー場やテニスコートなど、約9ヘクタールの土地をスポーツ施設用地として整備し、申請土地である農地は開発区域の調整池用地となります。

申請土地は、京成千原線、学園前駅から北東に約800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、各施設用地に小堰堤を設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を申請土地に整備する調整池で流出を抑制し、既存水路に放流します。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、許可済みです。

議案書6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、駐車場・資材・車両置場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅から北西に約200メートルに位置する農地です。

農地区分は、概ね300メートル以内に駅があることから、第3種農地と判断しました。

被害防除については、安全鋼板を設置し、土砂の流出を防止します。

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。<br/>次に第6項です。<br/>お手元の資料22ページをご参照ください。<br/>本案件は、建売分譲住宅用地とするため、所有権を移転するものです。<br/>申請土地は、JR誉田駅から北に約800メートルに位置する農地です。<br/>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。<br/>被害防除については、ブロックを設置し、土砂の流出などを防止します。<br/>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。<br/>他法令関係は、都市計画法に該当し、現在手続き中です。<br/>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。<br/>説明は以上でございます。</p> |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> | <p>ありがとうございました。<br/>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>議長<br/>(長谷部会長)</p> | <p>第5項について、安全鋼板を設置するとのことですが、あまり高くすると中の状況が分からず、周辺住民に不安を与えかねないので、高くとも2メートル程度にするよう指導していただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> | <p>他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。<br/>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、第3項を除き、許可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<br/>(長谷部会長)</p> | <p>賛成全員でございますので、議案第2号は、第3項を除き許可相当と決定いたします。<br/>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。<br/>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<br/>(佐々木班長)</p> | <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書7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2号第3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18ページから19ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、令和4年11月16日付千葉県指令農委第5号の81において、農地法第5条の許可をした事業につき、計画変更承認申請が提出されたものです。</p> <p>変更内容は、申請地の追加と総事業費の変更です。</p> <p>変更の理由は、開発区域内にある今回の申請地が申請から漏れていたため、農地転用対象地の追加申請を行うものです。</p> <p>なお、許可済み地はすでに分筆がされており、その結果、面積が3,664.99平方メートルとなり、今回の申請地の地積が0.01平方メートルであるため、開発面積に変更はありません。</p> <p>議案第2号第3項に関しまして、申請土地は、京成実籾駅から南に約1.4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種農地は原則転用不可とされておりますが、本件は、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であることから例外として認められるものです。</p> <p>転用の目的は、利便性がよく、生活環境も良い申請地を特別養護老人ホーム用地としたいというものです。</p> <p>所要金額は、2,730万円増えて、15億1,533万2千円で権利者はこれを自己資金、借入金及び補助金により賄う予定です。</p> <p>被害防除については、フェンス及びブロックを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、汚水は合併浄化槽に接続し、雨水は貯留槽を設置し、オーバーフロー分は側溝へ接続します。</p> <p>他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、許可済みです。</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3号は承認相当、議案第2号第3項は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<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>ありがとうございました。<br/>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>議長<br/>(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。<br/>事前審査第1班班長の説明のとおり、許可及び承認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<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>賛成全員でございますので、議案第2号第3項は許可、議案第3号は承認と決定いたします。<br/>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。<br/>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<br/>(佐々木班長)</p> | <p>ご説明いたします。<br/>議案書の8ページをご覧ください。<br/>第1項です。<br/>併せて、資料の23ページから25ページの位置図、公図、土地利用計画図をご覧ください。<br/>本件は、千葉市富田都市農業交流センターの指定管理者が、芝桜等の開花時期に来園者が増加するため、近隣の畑1筆の一部、2,912平方メートルを、一時的に「利用者駐車場」として使用したいというものです。<br/>使用にあたり、造成などの工事はございません。<br/>一時転用期間は、令和5年3月25日より令和5年5月16日までとなります。<br/>次に、議案書8ページの第2項ですが、9ページの第3項と同一案件となりますので、併せて、ご説明させていただきます。<br/>資料の26ページから28ページの位置図、公図、土地利用計画図をご覧ください。<br/>本件は、横浜市神奈川区に所在を置く法人が、花見川区天戸町在住の方2名がそれぞれ所有する、花見川区天戸町の田計4筆の一部において、道路工事作業用地として利用するため、一時転用許可を取得するものです。<br/>施設の概要としましては、5メートル×20メートルの鉄板を60枚敷いて、工事用車両の作業用地として使用し、工事終了後は、農地に復元します。</p> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>被害防除対策として、防砂ネットを設置し、排水については、雨水は自然浸透で処理します。</p> <p>一時転用期間は、許可日から令和5年8月31日です。</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4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>                                                                                   |
| 議長<br>(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>                                                                                                                                                                          |
| 清宮委員               | <p>第2項及び第3項について、現在、申請土地は耕作されているのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局                | <p>耕作はしておらず、保全管理の状態です。</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 議長<br>(長谷部会長)      | <p>他に質問、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、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>                                                                                                                                                                        |
| 議場                 | <p>———— 挙手 ————</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議長<br>(長谷部会長)      | <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>                                                                                                                                                                                                                |
| 議長<br>(長谷部会長)      | <p>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。</p> <p>それでは、事前審査第1班班長、ご説明願います。</p>                                                                                                                                                                   |
| 事前審査第1班<br>(佐々木班長) | <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の10ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、花見川区朝日ヶ丘2丁目に在住の方が所有している、畑町の畑4筆、合計面積4,070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5年2月24日の現地調査により、伊原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1班といたしましては、特に問題はないものと判断し、証明</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>     | <p>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。<br/>説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。<br/>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。</p>                                                                                                                                                                   |
| <p>議長<br/>(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。<br/>事前審査第1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>                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>議場</p>                 | <p>———— 挙 手 ————</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>議長<br/>(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、承認といたします。<br/>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15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。<br/>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>———— 関係委員退室 ————</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>     | <p>それでは初めに、第15項について、事前審査第1班、ご説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>事前審査第1班<br/>(槇本委員)</p> | <p>ご説明いたします。<br/>議案書の18ページをご覧ください。<br/>あわせて資料の42ページをご覧ください。<br/>本案件は、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。<br/>第15項は、若葉区下田町所在の新規就農法人が、同町在住の方が所有する同町の畑4筆、合計面積4,000平方メートルに使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は20年、権利者の作付品目は「イチゴ」です。<br/>権利者である農地所有適格法人の代表者は、令和3年4月から同年</p> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>12月まで実家の農業に従事し、水稻や露地野菜の栽培について学んだ後、昨年1月から12月まで農政センターで、千葉市新規就農アドバンス研修を受講し、イチゴ施設栽培の技術・知識を習得しました。</p> <p>昨年12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。</p> <p>売り先については、観光農園のほか、直売所、小売店や個人客等への販売を予定しています。</p> <p>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。</p> <p>事前審査第1班といたしましても、利用権の受け手要件に適合し、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。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |
| <p>議長<br/>(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>議長<br/>(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>議場</p>                  | <p style="text-align: center;">——— 挙 手 ———</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>賛成全員でございますので、第15項については、原案どおり決定いたします。</p> <p>それでは、関係委員にご入室いただきます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>議場</p>                  | <p style="text-align: center;">——— 関係委員入室 ———</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>それでは次に、第1項から第14項について、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<br/>(佐々木班長)</p> | <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の11ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、若葉区中野町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積 1,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

947平方メートルを緑区鎌取町在住の農家の方に所有権を移転するので、権利者の作付品目は「落花生、ジャガイモ、人参」です。

第2項は、若葉区桜木8丁目在住の農家の方が、同区加曽利町在住の方が所有する同町の畑5筆、合計面積4,837平方メートル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「イチゴ、オクラなど」です。

次に12ページをご覧ください。

第3項は、稲毛区長沼町在住の農家の方が、若葉区中田町在住の方が所有する同町の畑5筆、合計面積4,244平方メートル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「さつまいも、玉ねぎ、トウモロコシ」です。

第4項は、若葉区下田町在住の農家の方が、同区谷当町在住の方が所有する同町の畑2筆、合計面積687平方メートルに使用賃借権を新たに設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は「キャベツ、さつまいも」です。

次に13ページをご覧ください。

第5項から第6項は、権利者が同一のため一括して説明します。

若葉区下田町所在の農地所有適格法人が、同区谷当町在住の方、他1名が所有する同区下田町の畑5筆、同区更科町の畑4筆、合計面積16,529平方メートルに賃借権を新規または再設定するもので、設定期間は2年または3年、権利者の作付品目は「里芋、さつまいも、落花生」です。

次に14ページをご覧ください。

第7項から15ページの第10項は、権利者が同一のため一括して説明します。

緑区大木戸町所在の農地所有適格法人が、同区大椎町在住の方、他3名が所有する同町の畑7筆、同区大木戸町の畑1筆、同区板倉町の畑1筆、合計面積15,276平方メートルに賃借権を新規又は再設定するもので、設定期間は5年または6年、権利者の作付品目は「デントコーン」です。

次に16ページをご覧ください。

第11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、全ての案件が一括方式です。

第11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1,358平方メートル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、落花生」です。

第12項は、緑区あすみが丘6丁目所在の農地所有適格法人が、あすみが丘2丁目在住の方が所有する同区板倉町の田1筆、面積4,161平

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> <p>清宮委員</p> | <p>方メートル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。</p> <p>次に17ページをご覧ください。</p> <p>あわせて資料の29ページをご覧ください。</p> <p>第13項から第14項は、権利者が同一のため一括して説明します。</p> <p>緑区下大和田町在住の新規就農希望者が、同区平川町在住の方、他1名が所有する同町の畑2筆、合計面積8,517平方メートル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「トマト、さつまいも」です。</p> <p>権利者は、令和2年10月から昨年2月まで民間の農業専門学校で有機栽培等について学んだ後、昨年12月まで農政センターで千葉市新規就農アドバンス研修を受講し、トマト施設栽培の技術・知識を習得しました。</p> <p>昨年12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。</p> <p>売り先については、直売所やインターネットによる販売のほか、飲食店への販売を予定しています。</p> <p>第1項から第15項の合計面積は、61,556平方メートルです。</p> <p>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。</p> <p>事前審査第1班といたしましても、利用権の受け手要件に適合し、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。</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。</p> <p>第13項及び第14項について、就農計画によると、15aのハウス1棟でトマト栽培を行うこととなっていますが、病気の発生リスクを考えれば分散した方が良いのではないのでしょうか。また、苗ハウスを設置する計画となっていますが、苗作りをしながら収穫するのは大変であり、苗は購入も検討するべきではないのでしょうか。暖房費の削減という観点から、夏場の作付への変更も視野に入れておくべきであり、その点からもハウスは分散した方が良いと思います。実体験に基づく助言として権利者に伝えていただきたい。</p> |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。<br/>事前審査第1班班長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙<br/>手願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>議場</p>                  | <p>——— 挙 手 ———</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p>      | <p>賛成全員でございますので、第1項から第14項についても、原案ど<br/>おり決定いたします。<br/>次に、議案第7号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する<br/>法律施行令第4条第1項の規定による変更承認申請について」を上程い<br/>たします。<br/>それでは、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<br/>(佐々木班長)</p> | <p>ご説明いたします。<br/>議案書は19ページをご覧ください。<br/>あわせて資料の53ページをご覧ください。<br/>本案件は、市民農園を開設するにあたり、特定農地貸付けに関する農地<br/>法等の特例に関する法律（以下、特定農地貸付法といいます。）に基づき、<br/>平成27年7月1日付けで特定農地貸付けに係る承認を行った市民農園<br/>について、事業計画に係る変更承認申請があったものです。<br/>農地法においては、農地が効率的な利用を行う農業経営体によって利用<br/>されるよう、基本的に全ての農地の権利移動を許可対象としており、農作<br/>業に常時従事して、その効率的な利用を行う者でなければ、原則として農<br/>地の権利取得は認められません。<br/>このため、市民農園利用者のように、余暇等を利用して農作物を栽培し<br/>ようとする者については、農地の権利取得が認められないことから、小面<br/>積の農地を短期間で定型的な条件の下に貸し付ける場合について、特定農<br/>地貸付けとして、特例措置が定められました。<br/>特定農地貸付けとは、市民農園利用者への農地の貸付けで、次の要件を<br/>満たすものをいいます。<br/>・10アール未満の貸付けで、相当数の者を対象として定型的な<br/>条件で行われるものであること。<br/>・農作物の栽培が、営利を目的としないものであること。<br/>・貸付期間が5年を超えないものであること。<br/>以上が要件とされています。<br/>第1項は、申請者である稲毛区小中台町在住の方が、同町の田1筆、面<br/>積3,270平方メートルにおいて市民農園事業を実施してきましたが、<br/>隣接地への進入路となる道路の敷設により農園面積が</p> |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> | <p>3,097.86平方メートルに減少することとなるもので、これに伴い、区画数等も変更となります。</p> <p>事前審査第1班といたしましては、変更内容が、特定農地貸付法第3条第3項に定める承認要件の充足を妨げるものではないと認められることから、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<br/>(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>議長<br/>(長谷部会長)</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1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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>議場</p>             | <p style="text-align: center;">——— 挙 手 ———</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>議長<br/>(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、承認と決定いたします。</p> <p>次に、議案第8号「千葉市農地の転用等に関する事務取扱い指針の制定について」を上程いたします。</p> <p>事務局より説明願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>事務局</p>            | <p>議案書の別冊をご覧ください。当議案は、本市の農地の転用許可等の基準・手続き・考え方などを明文化し定めるものです。</p> <p>農地の転用等に関しては、千葉県が、農地転用関係事務指針を定めており、本市も同指針を参考としてまいりました。</p> <p>今般、農林水産省の通知や行政手続法を鑑み、本市として基準等を明文化した指針案を作成しました。当議案をご審議いただき承認を得て、本市農業委員会ホームページで公開する予定です。</p> <p>なお、今般作成しました、千葉市農地の転用等に関する事務取扱い指針は、千葉県の農地転用関係事務指針を基に作成いたしました。</p> <p>また、当指針は、反復継続する事務について、その執行基準・手続き等を定める内部規定であり、住民の権利義務に直接関わるような法規としての性格をもたないものです。</p> |
| <p>議長<br/>(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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 清宮委員 | 太陽光発電設備の設置に係る農地転用の取扱いとして、「農用地区域内にある農地、第1種農地、における太陽光発電設備設置を目的とした恒久転用は、原則として許可できない。」旨の定めがあるが、営農型太陽光発電については一時転用扱いとなるため、更新を繰り返したとしても、恒久転用とはみなされないという理解で良いでしょうか。  |
| 事務局  | 営農型太陽光発電については、パネル下は農地のままです。パネル支柱の接地部分のみ一時転用となります。更新を繰り返したとしても、農地としての利用形態は維持される点において、恒久転用とは区別されます。                                                            |
| 清宮委員 | 農地転用後、当該対象地に大型トラックなどが出入りする際、近辺の狭隘道路をはみ出して走行し、道路わきの農地での営農に支障をきたす事態が懸念されます。「周辺農地の営農条件への支障」に係る審査事項として、当該支障の有無を追加することはできないでしょうか。                                 |
| 事務局  | 受付の際に、行政指導として伝えることとします。                                                                                                                                      |
| 深谷委員 | 農林水産省の通知や行政手続法を鑑み指針案を作成したとのことですが、制定に至った経緯についてお聞きしたい。                                                                                                         |
| 事務局  | 行政手続法や農林水産省の通知において、転用に関する基準や手続き等については明示して公開することが望ましいとされています。これまでも、基準等については本市ホームページで公開しておりましたが、千葉県の農地転用関係事務指針ほど詳細な内容ではなかったことから、これと同程度の内容を明文化すべく、本指針を制定するものです。 |
| 深谷委員 | 千葉県の農地転用関係事務指針を基に作成したとのことですが、同指針はすでに制定されているのでしょうか。                                                                                                           |
| 事務局  | 策定済みの同指針を本年4月に改定する予定とのこと。                                                                                                                                    |
| 深谷委員 | 指針の制定により総会における議案書や審査の内容に変更が生じるのでしょうか。                                                                                                                        |
| 事務局  | 従前の基準等を明文化したものであり、変更はありません。                                                                                                                                  |
| 深谷委員 | 転用許可後の進行管理はどのように行うのでしょうか。                                                                                                                                    |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局           | <p>転用許可指令書に完了報告や中間報告に関する条件を記載して交付しており、当該報告の受理をもって完了としています。また、未報告の案件については、適宜現地調査等を実施して、状況の把握に努めています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 議長<br>(長谷部会長) | <p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。<br/>事務局の説明のとおり、千葉県農地の転用等に関する事務取扱い指針の制定について賛成の方は、挙手願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 議長            | <p style="text-align: center;">———— 挙手 ————</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議長<br>(長谷部会長) | <p>賛成全員でございますので、議案第8号は、原案どおり決定いたします。<br/>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4号までを一括して上程いたします。<br/>事務局より説明願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局           | <p>議案書の20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。<br/>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。<br/>議案書の21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8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、23ページまでに16件ございました。<br/>内容につきましては、記載のとおりでございます。<br/>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。<br/>議案書の24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7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27ページまでに28件ございました。<br/>内容につきましては、記載のとおりでございます。<br/>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。<br/>議案書の28ページをご覧ください。報告第4号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、19件ございました。</p> |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</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>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの報告第1号から第4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>                                                                                         |
| <p>議長<br/>(長谷部会長)</p> | <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4年度第12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>以上で、本日の審議は、すべて終了いたしました。</p> <p>委員の皆様には、ご協力ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">閉 会 (午前11時12分)</p> |