

令和4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

千葉県農業委員会総会議事録

令和4年11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8回千葉県農業委員会総会を千葉中央コミュニティセンター10階101会議室に招集した。

<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	5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	13件
議案第4号	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5号	千葉県農用地利用集積計画（案）の決定について	10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	2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	4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	22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	13件
報告第5号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）	2件

<出席委員> (15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
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> (2名)

8番 横山清亮	12番 佐々木貴史
---------	-----------

<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
農地保全班長	原田賢一	農地審査班長	高山智裕
農地指導班長	惠美彰憲		

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>開 会 (午後2時00分)</p> <p>ただいまより、令和4年度第8回千葉市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>お手元の会議日程に従いまして、進行させていただきます。</p> <p>本日の出席委員は、17人中<u>15人</u>で総会は成立しております。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>はじめに、日程第1「議事録署名人の選出」ですが、議席番号順となっておりますので、私より指名いたします。</p> <p>議席番号 15番 石井 一也 委員 議席番号 16番 市原 律子 委員</p> <p>のご両名にお願いいたします。</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、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (橋本委員)</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>お手元の資料1ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります花見川区武石町1丁目に在住の方が、義務者であります花見川区武石町1丁目に在住の方が所有する同区武石町1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。</p> <p>申請地の取得後の作目は、人参を予定しております。</p> <p>次に、第2項です。</p> <p>お手元の資料2ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります若葉区大宮町に在住の方が、義務者であります若葉区大宮町に在住の方が所有する同区大宮町の農地を、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、松、梅等の苗木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3項です。</p> <p>お手元の資料3ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります若葉区高根町に在住の方が、義務者であります若葉区千城台北2丁目に在住の方が所有する同区多部田町及び高根町の農地を、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、ジャガイモを予定しております。 次に、第4項です。 お手元の資料4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上泉町に在住の方が、義務者であります若葉区千城台東4丁目に在住の方が所有する同区更科町の農地を、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。 議案書3ページをご覧ください。 次に、第5項です。 お手元の資料5ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります佐倉市上志津原に在住の方が、義務者であります緑区大椎町に在住の方が所有する同区大椎町の農地を、自らが農業経営の主体となるため、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。 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。 説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班の説明について、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1班の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長</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号は、許可と決定いたします。 次に、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を上程いたします。 それでは、事前審査第1班、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (橋本委員)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書4ページをご覧ください。</p>

	<p>第1項です。 お手元の資料6ページから7ページをご参照ください。 本案件は、申請土地の一部を長屋住宅用地とするものです。 申請土地は、京成おゆみ野駅から西に約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流出抑制後、オーバーフロー分は水路へ接続します。 他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。 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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をお願いいたします。</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1班の説明のとおり、議案第2号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</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2号については、許可と決定いたします。 次に、議案第3号「農地法第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、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (橋本委員)</p>	<p>ご説明いたします。 議案第3号ですが、第1項から第7項につきましては、現地調査を実施いたしました。</p>

議案書5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8ページから11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、駐車場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北東に約1.5キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、市街化の区域等から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、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6ページをご覧ください。

次に第3項です。

お手元の資料12ページから16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、特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅から北に約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、雨水は貯留施設にて処理後、雨水管へ接続します。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

次に第4項です。

本案件は、第5項及び第6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17ページから22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、残高証明書を添付しております。

本案件は、特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、京成おゆみ野駅から南西に約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。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

議案書8ページをご覧ください。

次に第7項です。

お手元の資料23ページから26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、太陽光発電施設用地とするため、地上権を設定するものです。

申請土地は、千葉市立土気中学校から北に約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。

被害防除については、フェンスを設置し農地への影響を防止します。排水については、雨水は自然浸透で処理します。

他法令関係につきましては、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定済みです。

次に第8項です。

お手元の資料は27ページをご参照ください。

本案件は、駐車場用地とするため、賃借権の設定をするものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北東に約2.2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9ページをご覧ください。

次に第9項です。

お手元の資料28ページをご参照ください。

本案件は、駐車場用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北東に約1.8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。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第10項です。

お手元の資料29ページをご参照ください。

本案件は、専用住宅用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、JR都賀駅から南西に約600メートルに位置する農地です。

農地区分は、水道管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から500メートル以内に2つの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。

他法令関係につきましては、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11項です。

お手元の資料30ページをご参照ください。

本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、千葉県立泉高等学校から南に約700メートルに位置する農地です。

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。第1種農地は原則転用が不可とされていますが、農地法施行令第4条第2号イに規定する地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令に定めるものに該当するため、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、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します。

次に第12項です。

お手元の資料31ページをご参照ください。

<p>議長 (長谷部会長)</p> <p>浅川委員</p>	<p>本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。</p> <p>申請土地は、JR誉田駅から北西に約1.5キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>被害防除については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留施設にて処理後、雨水管へ接続します。</p> <p>他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>議案書11ページをご参照ください。</p> <p>次に第13項です。</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、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。</p> <p>申請土地は、JR土気駅から東に約1.2キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>被害防除については、縁石を設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて処理後、側溝へ接続します。</p> <p>他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>事前審査第1班としましては、農地法上の許可基準であります、立地基準、一般基準に適合しており、申請内容等に特に問題は無いものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事前審査第1班からの説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をもってお願いします。</p> <p>第11項について、集落に接続して設置される住宅であることから、第1種農地の例外として認められるとのことですが、その要件である</p>
-----------------------------------	--

	<p>10戸以上の連たんの算定においては、住宅のみならず事業所も含むものと理解してよいのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>10戸以上の連たんの算定においては、建物がある敷地で考えますので、公共施設なども含まれます。</p>
<p>議長 (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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>事前審査第1班の説明のとおり、議案第3号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</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号については、許可相当と決定いたします。</p> <p>次に、議案第4号「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1班、ご説明願います。</p>
<p>事前審査第1班 (橋本委員)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の12ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、美浜区磯辺に在住の方が所有している、中央区矢作町の畑1筆、面積380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4年10月14日の現地調査により、長谷川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>ただいまの、事前審査第1班からの説明について、質問、意見等がありましたら、お願いいたします。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第1班の説明のとおり、承認することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長</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、承認と決定いたします。 次に、議案第5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。 それでは、事前審査第1班、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (橋本委員)</p>	<p>ご説明いたします。 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。 議案書の13ページをご覧ください。 第1項は、若葉区下田町在住の農家の方が、同区大井戸町在住の方、他2名が所有する同町の田1筆、面積2,969平方メートル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「水稲」です。 第2項から14ページの第3項は、権利者が同一のため一括して説明します。 花見川区長作町在住の農家の方が、同町在住の方、2名が所有する同町の田3筆、合計面積6,425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「水稲」です。 第4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平方メートルに賃借権を再設定するもので、設定期間は2年、権利者の作付品目は「大根、大和芋、人参」です。 次に15ページをご覧ください。 あわせて資料の33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、全ての案件が一括方式です。 第5項は、緑区高津戸町在住の新規就農希望者が、同町在住の方が所有する同町の畑10筆、合計面積10,101.52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10年、権利者の作付品目は「人参、落花生、ばれいしょ」です。 権利者は、昨年6月から現在まで、義務者である父親の下で農業の技術・知識を習得しており、今後も引き続き、助言を受けながら農業経営を行っていくとのこと。 また、共同経営者となる妻も、勤務していた農業法人や県農業大学校において農業の技術・知識を習得しています。</p>

本年8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、人参については千葉みらい農業協同組合に、落花生については仲買業者に卸すほか、直売所やインターネットでの販売を予定しています。

次に16ページをご覧ください。

あわせて資料の46ページをご覧ください。

第6項は、長生郡一宮町一宮在住の新規就農希望者が、緑区高津戸町在住の方が所有する同町の畑1筆、同区大高町の畑7筆、合計面積5,117.64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「人参、落花生、大根など」です。

権利者は、昨年6月から現在まで、一宮町の有機栽培農家で技術・知識を習得しており、就農後は、借受け農地の近くに転居する予定とのことです。

本年8月には、農政センターにおいて就農準備会を開催し、就農計画について審査したところです。

売り先については、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。

第7項は、緑区高田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4,769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「人参、小松菜」です。

次に17ページをご覧ください。

第8項から第10項は、権利者が同一のため一括して説明します。

花見川区天戸町所在の株式会社が、緑区あすみが丘在住の方、他2名が所有する若葉区野呂町の畑9筆、合計面積10,840平方メートル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「キャベツ」です。

第1項から第10項の合計面積は、46,261.16平方メートルです。

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10項について、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ます。

議案第5号についての説明は以上でございます。

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長</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5号については、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5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。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案書の19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、2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20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、4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21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24ページまでに22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25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、13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</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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26ページをご覧ください。報告第5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、2件ございました。</p> <p>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14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>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5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 (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思います。存じます。</p> <p>以上をもちまして、令和4年度第8回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p>委員の皆様には、大変お忙しい中、慎重審議を賜りまして、ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">閉 会 (午後2時40分)</p>