

令和 8 年度

第 4 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8年7月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和8年度第4回千葉市農業委員会総会を千葉市役所2階 XL201・202会議に招集した。

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	5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	17件
議案第3号	農用地利用集積計画(案)の決定について	11件
議案第4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5号	千葉市農地利用最適化推進委員の委嘱について	

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	5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	7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	25件
報告第4号	農地法第18条第6項の規定による通知について	1件
報告第5号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	30件

<出席委員>（17名）

1番	秋庭重樹	2番	石井一也
3番	小川友安	4番	長谷部衡平
5番	芳澤和哉	6番	小島英男
7番	横山清亮	8番	槁本泉
9番	佐々木貴史	10番	秋葉重雄
11番	大塚秀行	12番	脇田章子
13番	清宮恵理子	14番	小林直樹
15番	市原律子	16番	高橋芳和
17番	齊藤憲次		

<欠席委員>（0名）

<事務局説明員>

事務局長	鈴木規宏	次長	森田悟
次長補佐	高山智裕	農地保全班長	黒川聖治
農地審査班長	佐藤浩司	農地指導班長	田中正直

議長 (長谷部会長)	開 会 (午後1時00分) ただいまより、令和8年度第4回千葉市農業委員会総会を開会いたします。 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。 本日の出席委員は、17人中17人で総会は成立しております。 それでは、議事に入ります。 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。 議席番号 10番 秋葉 重雄 委員 議席番号 12番 脇田 章子 委員 のご両名をお願いいたします。 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2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、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。 それでは初めに、第2項について、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
-----------------------	---

事前審査第２班 (横山班長)	議案書の１ページをご覧ください。 はじめに第２項です。 お手元の資料２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下田町に本店が所在する法人が、義務者であります、同区同町に在住の方が所有する同区同町の農地を経営規模拡大のため、土地の一部に設定していた利用権を解除し、改めて土地の全部に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イチゴを予定しております。 事前審査第２班としましては、農地法第３条第２項各号の「全部効率利用要件」、「農作業の常時従事要件」、「地域調和要件」等に適合しており、許可要件の全てを満たしているものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第２班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。 質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第２班班長の説明のとおり、議案第１号第２項について許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場 議長 (長谷部会長)	———— 挙手 ———— 賛成全員でございますので、議案第１号第２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。

議長 (長谷部会長)	それでは次に、第1項、第3項から第5項について、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の1ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料1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。 申請地の取得後の作目は、落花生を予定しております。 議案書の2ページをご覧ください。 次に第3項です。 お手元の資料3ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります中央区生実町に在住の方が、義務者であります、同区南生実町に在住の方が所有する同区同町の農地を、所有農地の隣接地と一体活用できるため、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4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誉田町2丁目に在住の方が、義務者であります、同区あすみが丘4丁目に在住の方、外2名が所有する同区高田町の農地を、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、蕎麦を予定しております。 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。

事前審査第2班 (横山班長)	本案件は、権利者であります東京都江戸川区に在住の方が、義務者であります、同区に在住の方が所有する緑区高田町の農地を、義務者からの要望により、所有権の移転をするものです。 申請地の取得後の作目は、キュウリ、トマト、ジャガイモを予定しております。 事前審査第2班としましては、農地法第3条第2項各号の「全部効率利用要件」、「農作業の常時従事要件」、「地域調和要件」等に適合しており、許可要件の全てを満たしているものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。
梶本委員	第5項について、権利者の方はご高齢のため、労働力不足が懸念されます。事務局の考えを教えてください。
事務局	経営者の方はご高齢ですが、長男の方が一緒に作業されると伺っておりますので作業労働力的には問題がないと判断をしました。
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2班班長の説明のとおり、議案第1号第1項、第3項から第5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、第3項から第5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2班班長、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の4ページをご覧ください。 第1項です。第2項から第6項まで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7ページから10ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図、残高証明書を添付しております。 本案件は、申請地を特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅から南に約850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、雨水は貯留浸透施設にて処理後、雨水管へ接続します。 議案書の7ページをご覧ください。 次に第7項です。 お手元の資料11ページから15ページをご参照ください。

事前審査第２班 (横山班長)	本案件は、申請地を貸資材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、千葉東金有料道路中野インターチェンジから東に約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、フェンスを設置し、周囲への影響を防止します。 雨水については、自然浸透で処理します。 次に第８項です。 お手元の資料１６ページから２１ページをご参照ください。 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、東関東自動車道の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。 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メートル以内に医療機関と特別支援学校があることから、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、周囲への影響を防止します。 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。 議案書の８ページをご覧ください。 次に第９項です。お手元の資料２２ページから２５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。
---------------------------	--

事前審査第2班 (横山班長)	申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅の南に約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、フェンスを設置し、周囲への影響を防止します。 雨水については、自然浸透で処理します。 次に第10項です。 第11項から第13項まで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26ページから29ページをご参照ください。 本案件は、申請地を特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、京葉道路武石インターチェンジから南西に約480メートルに位置する農地です。 農地区分は、申請地のうち、水道管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、500メートル以内に小学校と税務署がある農地は第3種農地と判断し、その他の農地については、駅から1キロメートル以内の農地であることから、第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は雨水浸透施設にて処理後、雨水管へ接続します。 議案書の10ページをご覧ください。 次に第14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、申請地を系統用蓄電池施設用地とするため、地上権の設定
---------------------------	---

事前審査第2班 (横山班長)	をするものです。 申請土地は、千葉市立花見川小学校の東に約250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メートル以内に小学校と保育所があることから、第3種農地と判断しました。 被害防除対策については、フェンスを設置し、周囲への影響を防止します。 雨水については、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15項です。 お手元の資料31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、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉市立みつわ台中学校から南に、約800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メートル以内に医療機関が2か所あることから、第3種農地と判断しました。 被害防除対策については、土留めを設置し、土砂の流出を防止します。 雨水については、自然浸透で処理します。 次に第16項です。 お手元の資料32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、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉市立みつわ台中学校から南に、約750メートルに
---------------------------	---

事前審査第2班 (横山班長)	位置する農地です。 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、土留めを設置し、土砂の流出を防止します。 雨水については、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17項です。 お手元の資料33ページをご参照ください。 本案件は、申請地を障害福祉サービス事業用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、千葉大学教育学部附属特別支援学校から西に、約120メートルに位置する農地です。 農地区分は、ガス管、下水道管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から500メートル以内に医療機関と特別支援学校があることから第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。 汚水は浄化槽にて処理し、雨水は、雨水浸透施設から側溝へ接続します。 事前審査第2班としましては、農地法上の許可基準であります、立地基準、一般基準に適合しており、申請内容等に特に問題は無いものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。 説明は以上でございます。
---------------------------	--

議長 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第2班班長の説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をもってお願いします。
梶本委員	何点かお伺いします。 議案書4ページの1項から4項について、申請地を地図で確認したところ、事前審査第2班班長の説明では2種農地とのことでしたが、資料7ページを見ると市街化区域に接続しており、周りの土地も宅地造成されて、家屋が連たんしております。申請地は限りなく3種農地に近いと考えますが、3種農地の定義を教えてください。
事務局	3種農地の定義ですが、市街地の区域内、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地になり、隣接している道路が、建築基準法上の要件を満たしている道路で、下水道管、水道管、ガス管のうち、2つ以上が埋設されていることや、市役所や県庁等から300メートル以内にある農地なども含まれます。 今回の申請地は隣接している道路の埋設管の要件が満たされておりませんでしたので、2種農地と判断いたしました。
梶本委員	分かりました。 2点目ですが、議案書7ページの第7項について、非常に細かく面積申請をしております。おそらく分筆されているか、もしくは求積図があるのではないかと考えますので教えてください。 また、申請地を農地ナビで確認したところ、現況は、山林です。 今回の申請を行う前に、山林もしくは雑種地へ地目変更を行い、農地法の網を外す方法が効果的ではないかと考えますが、今回農地法5条での申請となった経緯を教えてください。
事務局	最初のご質問ですが、申請地は平成22年に一部転用の許可が下りて

事務局	います。過去の転用許可の際に、一部転用地の面積算定として求積を求めています。 次のご質問ですが、現況は樹木が見られますが、過去に育てていた植木が現在も残っている状態であることから、農地法での転用手続きを進めております。
梶本委員	続いて議案書 9 ページの 1 2 項について質問します。 申請地の隣接地で、現況が畑に見える土地がありますが、今回の申請地には入っていない理由を教えてください。
事務局	登記事項を確認したところ、こちらは地目が雑種地になっております。令和 3 年に雑種地に地目変更されており、それ以降耕作が行われた形跡がないことを確認しておりますので、農地として判断をしております。
梶本委員	今回の申請地と一体の区域となっておりますが、地目が畑から雑種地に変更されており、現況も畑にはなっていないという理解でよろしいでしょうか。
事務局	現況は草が生えており荒れている状態になっており、畑として使われていないことを確認しております。
清宮委員	第 8 項について質問いたします。賃借権 1 平方メートルあたり 4, 3 0 0 円で、面積換算するとかなり高額になりますが、金額は合っていますか。
事務局	議案書に記載の金額と伺っております。
清宮委員	分かりました。

	16項について、15項も同じ権利者が申請しておりますが、申請地は道路と接していますか。
事務局	資料の31ページで確認できますが、申請地は道路と接しておりません。手前の道路との境界は、千葉市が所有している道路用地となっており、土木事務所と権利者が確認したところ、通行して構わないという了承を得ております。
清宮委員	道路として使用し、自分のものとして使用するわけではないという認識でよろしいでしょうか。
事務局	通行のみ了承を得ているもので、他の目的に使用できるものではありません。
清宮委員	15項ですが、理由欄に、既存施設からアクセスの良い申請地を駐車場用地としたいと記載されておりますが、駐車場は誰が借りるのでしょうか。
事務局	こちらは貸し駐車場ではなく、権利者の営業車両等を駐車するスペースとして申請されております。
清宮委員	権利者は、駐車場が広く必要な商いをしている会社でしょうか。
事務局	申請内容を確認したところ、権利者は不動産関係の事業を行っております。今後増車するため、駐車場が必要になるとのことです。
清宮委員	申請が事実なら問題はありませんが、別の目的で転用されることがないようにしてもらいたいと考えております。

小林委員	7項について、議案書に記載の本店所在地住所等、資料の一部に記載の住所が違いますが、同じ会社という認識でよろしいでしょうか。
事務局	同じ会社です。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第2班班長の説明のとおり、議案第2号について許可とすることに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第2号について、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。 それでは、事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 (横山班長)	ご説明いたします。 議案書の13ページをご覧ください。 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認可し、貸借が成立します。
事前審査第2班 (横山班長)	第1項は、花見川区さつきが丘2丁目在住の方が、花見川区畑町在住の方が所有する同区同町の畑4筆、合計面積5,488㎡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キャベツ、ミニ

事務局	主に小松菜を作っていると伺っております。主に JA を売り先としており、耕作状態も問題ありません。 千葉市で春夏ニンジン栽培している地域は主に武石ですが、緑区で春夏ニンジンがつかれるようになって、栽培していると伺っております。
議長 (長谷部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第 2 班の説明について、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、議案第 3 号については、原案どおり決定いたします。 次に、議案第 4 号「特定生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について」を上程いたします。 事前審査第 2 班班長、ご説明願います。
事前審査第 2 班 (横山班長)	説明いたします。 議案書の 19 ページをご覧ください。 第 1 項は、緑区おゆみ野中央六丁目に在住の方が所有している同区おゆみ野四丁目の畑 2 筆、合計面積 2,927 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 8 年 7 月 6 日の現地調査により、太田推進委員に確認していただきました。 買取り申出の事由は、農業従事者の「死亡」によるものです。 事前審査第 2 班といたしましては、特に問題はないものと判断し、証明書を発行することについて、承認相当と意見決定いたしました。
議長 (長谷部会長)	説明は以上です。 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。

議場	質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第2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。 ——— 挙手 ———
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第4号は、承認と決定いたします。 続いて、議案第5号「千葉市農地利用最適化推進委員の委嘱について」を上程いたします。事務局より説明願います。
事務局	お手元の議案書別冊をご覧ください。 議案第5号千葉市農地利用最適化推進委員の委嘱についてですが、農業委員会等に関する法律17条第1項の規定に基づき、千葉市農地利用最適化推進委員を委嘱しようとするものです。 最終的に農業委員との併願を含め、28名の方から応募いただき、千葉市農地利用最適化推進委員選考要綱及び同選考要領に基づき組織された千葉市農地利用最適化推進委員選考委員会により、5月に書類選考及び面接試験を行いました。 第18地区については、選考の結果、候補者なしとなったものの、その他の22区について、候補者を決定いたしました。 議案5号の説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	お聞きのとおりでございます。 議案書のとおり、22名の農地利用最適化推進委員を委嘱してよろしいかお諮りいたします。ご異議ございませんか。
議長 (長谷部会長)	ご異議ございませんので、議案第5号については可決いたしました。 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

議長 (長谷部会長)	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。
事務局	報告案件についてご説明いたします。 議案書20ページをご覧ください。 報告第1号、農地法第三条の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け出があったもので、21ページまでに5件ございました。 添付資料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。 続きまして、議案書22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、23ページまでに7件ございました。 内容につきましては、記載の通りでございます。 添付資料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。 続きまして、議案書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6号の規定による届出については、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ので、議案書の27ページまでに25件ございました。 内容につきましては、記載の通りでございます。 添付資料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。 続きまして、議案書の28ページをご覧ください。 報告第4号です。 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行為による賃貸借の解約について、農業委員会に通知するもので、1件ございました。

事務局	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。 続きまして議案書２９ページをご覧ください。 報告第５号です。 地目変更登記に関する照会に対する回答については、３０件ございました。 申請地の状況について、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、記載の通りであり、法務局に回答済みでございます。 報告関係については以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ただいまの報告第１号から第５号について、質問、意見等ございましたら挙手をもって願いたします。 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８年度第４回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。 委員の皆様には、大変お忙しい中、慎重審議を賜りまして、ありがとうございました。 閉 会 （午後２時００分）