

令和7年度

第7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7年10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7回千葉県農業委員会総会を千葉県役所高層棟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	9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	43件
議案第4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	4件
議案第5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）	15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	12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	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	8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	33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	25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）	2件
報告第8号	農地法第3条の規定による買受適格証明に係る許可指令書の交付について	1件
報告第9号	荒廃農地の非農地化について	225件

<出席委員> (15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
8番 梶本 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> (2名)

7番 横山清亮	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		

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p style="text-align: center;">開 会 ( 午前10時00分 )</p> <p>ただいまより、令和7年度第7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15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 6番 小島 英男 委員</p> <p style="padding-left: 40px;">議席番号 10番 秋葉 重雄 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8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;">———— 橋本委員退室 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p> <p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>それでは初めに、第8項について、事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p> <p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の4ページをご覧ください。</p> <p>お手元の資料11ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、権利者であります緑区板倉町に在住の方が、義務者であります、美浜区真砂4丁目に在住の方他1名が所有する緑区板倉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</p>

<p>事前審査第1班 (小林班長)</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。 事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>特にありませんでした。</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1班班長の説明のとおり、議案第1号第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1号第8項について許可と決定いたします。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</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>———— 橋本委員入室 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>それでは次に、第1項から第7項及び第9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 (小林班長)</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6ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります四街道市大日に本店の所在する法人が、義務者であります緑区平川町に在住の方、他1名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。</p>

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>面接した権利者によりますと、民間の農学校で研修を積んできたとのことです。</p> <p>将来においては、申請農地での営農が順調に推移していけば、拡大を検討するとのことです。また、申請地の取得後の作目は、イチゴとコーヒーを予定しております。</p> <p>議案書の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7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宇那谷町に在住の方が、義務者であります、同区同町に在住の方、他1名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、ウメ、ブルーベリーを予定しております。</p> <p>次に第4項です。</p> <p>第5項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。</p> <p>お手元の資料8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越智町に在住の方が、義務者であります、同区同町に在住の方、他1名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、ラッカセイなどを予定しております。</p> <p>議案書の3ページをご覧ください。</p> <p>次に第6項です。</p> <p>お手元の資料9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江戸川区鹿骨5丁目に在住の方が、義務者であります、同区同町に在住の方が所有する緑区平川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、ブルーベリーなどを予定しております。</p> <p>次に第7項です。</p> <p>お手元の資料10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川町に在住の方が、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、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、キャベツ、ブロッコリー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9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、権利者であります緑区板倉町に在住の方が、義務者であります、美浜区真砂4丁目に在住の方他1名が所有する緑区</p>
---------------------------	--

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p> <p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>板倉町の農地を、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。</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」、「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>事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p> <p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>第1項については、面接案件でした。委員からハウスの設備について質問があり、従前に使っていた方の居ぬきの形で、暖房設備もあり、イチゴ用のベンチのみ新設するとのことでした。販路については、直売所等のほかに、経営するグランピング施設での提供を考えているとのことでした。</p> <p>周辺にイチゴ農家が多く競争が大変だとの意見がありましたが、企業としてSNS等を通じた広告、PRは得意なので頑張っていきたいとのことでした。</p> <p>イチゴ用のハウスの光熱水費の試算方法について質問がありましたが、設備メーカーの推奨値及び市で出している指標を元に算出しているとのことでした。</p> <p>また、当面は観光農園ではなく、栽培に集中していくとのことでした。</p> <p>第4、5項については、高齢の方なので、健康面について質問がありましたが、問題なく後継者の方もいるとのことでした。</p>
<p>橋本委員</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>1項及び2項について、先月の総会で合意解約がされていたもので、私の方から何か問題があったのですかと質問をしたが、「何もない」との回答でした。今考えてみると何か問題があったのではないかと調べてみたところ、経営に問題があったのではなく、他に要件があったのではないかと感じています。経営自体は良いと思うが、なぜこのようになったのかをお伺いしたいです。</p>

事務局	<p>おっしゃる通り、先月の解約の報告であげた農地であります。前回は経営の関係でこちらの農地のみ経営縮小したと聞いておりました、そのような旨を回答いたしました。この農地の分だけ経営縮小したので、今回の法人が新たに農地に参入しました。</p>
橋本委員	<p>このあたりにイチゴがまとまっているので、注視していただければと思います。</p> <p>加えて、第7項について、新規就農で持参機械は鎌と鍬ということで、全部効率利用要件の中で農業をするために機械、労働力、技術があることが必要です。その事からすると、機械等はほとんど確保されておらず、現地を見に行きましたら家を建てていました。現地は見られていますでしょうか。</p>
事務局	<p>現地の建て替えをしている部分は、この農地の隣接地にあたる部分となります。当該申請地を家庭菜園的に利用したいという事でした。おっしゃる通り所有機械や労働力のすべてが全部効率利用要件になりますが、小さな農地ですので、鎌や鍬でも耕作は不可能ではないと判断しました。</p>
橋本委員	<p>私も畑をやっているが、鎌や鍬だけでこの面積はできないのではないのでしょうか。この人は若いが、耕運機の小さいものは持っていないと、厳しいと思います。</p>
事務局	<p>ご本人だけでなく、娘婿や娘さんたちもいるので、鎌や鍬だけでも耕作できないとまでは言えないので、出来ると判断しました。</p>
橋本委員	<p>農地ナビで確認すると明らかにこの土地は家を建てているところに引っかけられているように思えます。あとでご確認いただきたいです。</p>
事務局	<p>従前は民家がたっていたのですが、当時は今回の申請地の一部がまたがっているような感じは把握しております。今回、建て替えに当たって宅地が全て更地になり、農地部分を今回取得する形となります。</p>
清宮委員	<p>1項について、居抜きでイチゴを作るという事ですが、前の方が持っていたハウスも売買で手にいれたのでしょうか。それとも全部含めて地代の中に入っているのでしょうか。</p>

事務局	<p>ハウスについては前の方ではなく別の方が所有していたので、ハウスはその別の方から購入の予定で、この部分の土地代金のみです。</p>
議長 (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。 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7項及び第9項について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議長	<p style="text-align: center;">———— 挙手 ————</p>
議長 (長谷部会長)	<p>賛成全員でございますので、第8項を除く、議案第1号第1項から第9項について許可と決定いたします。</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1班班長、ご説明をお願いします。</p>
事前審査第1班 (小林班長)	<p>ご説明いたします。 議案書6ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料13ページから16ページをご参照ください。 本案件は、申請地を長屋住宅用地とするものです。 申請土地は、モノレール動物公園駅から北東に約1キロ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土地であるため、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、土砂の流出等を防止します。 排水については、汚水は污水管にて、雨水は貯留浸透施設にて処理後、側溝へ接続します。 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。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ありがとうございました。 事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>現地調査を行いました。現地は雑草が繁茂している状況で、隣接農地もありませんでした。</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班班長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>議長</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班班長の説明のとおり、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 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2号については、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班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書の7ページをご覧ください。 第1項です。第32項までと議案第5号第1項から第15項と一体案件ですので、議案第5号の説明時に一括してご説明いたします。 議案書の23ページをご覧ください。 次に第33項です。 お手元の資料24ページから27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、申請地を駐車場とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉北インターチェンジから西に約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。 被害防除対策については、ブロック、土留板を設置し、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34項です。</p>

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>お手元の資料28ページから31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。</p> <p>本案件は、申請地を車両置場とするため、賃借権の設定をするものです。</p> <p>申請土地は、千葉北インターチェンジから北西に約400メートルに位置する農地です。</p> <p>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、中学校と高等学校があることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策については、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。</p> <p>次に第35項です。</p> <p>お手元の資料32ページから35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。</p> <p>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。</p> <p>申請土地は、千葉県立泉高等学校から南西に約150メートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>被害防除対策については、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。</p> <p>次に第36項です。</p> <p>第37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36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。</p> <p>本案件は、申請地を特定建築条件付き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。</p> <p>申請土地は、JR誉田駅から北東に約1キロメートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>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</p>
---------------------------	---

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>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>次に第38項です。</p> <p>お手元の資料43ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、申請地を専用住宅用地及び道路後退用地とするため、所有権の移転をするものです。</p> <p>申請土地は、さつきヶ丘中学校の北東に約600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。</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>次に第39項です。</p> <p>お手元の資料44ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、申請地を特定建築条件付き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。</p> <p>申請土地は、京成幕張駅から北に約900メートルに位置する農地です。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>次に第40項です。</p> <p>第41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45ページをご参照ください。</p> <p>本案件は、申請地を道路拡幅用地とするため、所有権の移転及び賃借権の設定をするものです。</p> <p>申請土地は、モノレール千城台駅から南西に約1.2キロメートルに位置する農地です。</p> <p>農地区分は、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。</p> <p>被害防除対策については、土堰堤を設置し、土砂の流出を防止します。</p>
---------------------------	--

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>排水については、雨水を自然浸透で処理します。 次に第42項です。 お手元の資料46ページをご参照ください。 本案件は、申請地を貸資材置場・貸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、千葉市立白井中学校から北西に約800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。 次に第43項です。 お手元の資料47ページをご参照ください。 本案件は、申請地を車両置場とするため、所有権の移転をするものです。 申請土地は、千葉市立更科中学校から西に約100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、小学校と中学校があることから第3種農地、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は第2種農地と判断しました。 被害防除対策については、土堰堤を設置し、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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>第33項から第37項は現地調査を行っております。 第33項につきましては、隣地のビルに入居するテナント用の駐車場とするとのことでしたが、隣接農地はなく、影響はありません。 第34項につきましては、隣地の事業所用の駐車場として使用するとのことでしたが、こちらも隣接農地はない状況でした。</p>

事前審査第1班 (小林班長)	<p>第35項につきましては、耕作しておらず、背丈ほどの草があり、農地に隣接はしていないので、影響はない状況でした。</p> <p>第36項、第37項につきましては、残地として農地が残りますが、将来また宅地開発する予定とのことでした。</p> <p>また、第43項について、小学校に近い農地は通学路になっており、道も狭いので児童の通学時間帯は通行を避けるなど留意してもらえないか、またヤード化する事業計画ではないが、学校も近いので注視してもらいたいとの意見があり、許可の場合には事業者に指導するという事となりました。</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。</p>
清宮委員	<p>43項について、権利者の会社と親会社の業務内容を教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>親会社の事業内容は中古車販売事業となっております、今回の権利者の事業の内容につきましては自動車の販売及び親会社への納入になります。</p>
清宮委員	<p>義務者が3人とも遠いので、今まで耕作していたのかという事と、どういう経緯でここを手に入れたのかが信用できないとヤード化するのではないのかと思います。この地区はそのような所が多いので、そこをきちんとしたいです。義務者の方は耕作していないのでしょうか。</p>
事務局	<p>現地は耕作されていない状態です。3人で相続しており、直近では耕作されているような状況ではありません。</p>
清宮委員	<p>親会社の中古車販売というのはしっかりされていますか。</p>
事務局	<p>HP、googleのストリートビュー上では販売事務所も備えて営業を行っているのを確認できました。</p>
清宮委員	<p>中学も近いので、きちんと営業をしているのか心配です。案件を次回にしてもらえれば、現地に行って確認をします。ホームページは立派だが、実態はどうかわからないところもあります。時間をもらえれば現地確認をしたいので、これは次回に送ることは出来ないのですか。</p>

事務局	学校が近いと転用ができない基準は法令上ないので、そこで何をもって保留とする判断の理由とするのか疑念があります。
清宮委員	書類上問題がなくても、確認するのがこの総会の役目だと思います。親会社の状況とか、車の出し入れの頻度など、使えない車が山積みになってからでは遅いので、親会社がしっかりやっているかどうかを確認したいです。皆さんが賛成であれば、多数決でよいが、今の段階では私は賛成とは申し上げられません。私の気持ちとしては親会社をみればちゃんとやっているかもわかると思います。
橋本委員	私も同感です。この地域はヤードが非常に多く、地目変更の件で相談を受けた事があります。その時現状は山林のようになっていました。この総会の場合は可否の判断をしている場所ですので、農業委員会で許可になったからという話になるのが一番問題になると思います。
事務局	農地法の審査の中で一般基準、立地基準により、許可相当と判断しています。標準処理期間がありますので、法令上の要件を満たしていない理由がない場合は、保留はできないと思っております。
清宮委員	親会社を見に行きたいので、名称と住所を教えてください。あとは皆さんの採決にお任せします。
小島委員	今、法令上適合していれば許可条件が整っていれば農業委員会は許可をしなければならぬと言われたがそれは違うのではないかと思います。農業委員会は許可をするところで許可条件がそろっていれば許可をしなくては行けないというなら、農業委員会はいらないと思います。実際農業委員がその現場を見たいというなら、許可は先に延ばす等すべきだと思います。
事務局	事務局として審査しているのは、一般基準として、周辺の農地への影響がないか、今回の場合は堰堤を設けて影響が出ないようにする、排水については雨水浸透で問題ありません。所要金額、資力については自己資金でクリアしています。そういった事を審査して、今回許可相当と判断して、議案にあげました。
清宮委員	親会社に関連する駐車場という事なので、本社を見てきたいです。そこが問題なければよいと思います。また、義務者の住所についても相続といていたが信頼できず、許可の判断が出来かねます。

事務局	<p>先ほどご質問のありました土地の義務者の事ですが、令和4年10月に相続が発生しておりまして、千葉市に住所のない3名の方が相続されたという事が登記されています。</p> <p>提案ですが、もし本日、またこのような形でお集まりいただけるのであれば、現地確認しその後で改めて、決を採らせて頂ければと思います。標準処理期間内に許可等の判断をしたいので、もし可能であれば、本日親会社をみて頂いて、過半数の参加が必要になりますが、そこでこの項だけ採決をするというのはいかがでしょうか。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>この内容について、事務局は何日以内に結論を出さなくてはいけないということだが、本当に駐車場になるのか、土地を転がしてヤードになるようなことはないか含めて清宮さんは確認をしたいという事があると思います。ヤードになるかもしれないという推察のまま採決するという事ではありませんが、権利者が日本人ではないという事は、我々最近神経を尖らせていることですので、採決して反対が多いという事事務局も困ると思いますが、この案件はもう少し議論した方がいいと思います。これだけ後回しの採決で保留ではまずいですか？</p>
事務局	<p>申し訳ございません。処理期間があるので、できれば今日結論をいただければ大変にありがたいと思います。不明点につきましては確認をしたうえで対応させて頂きたいと思います。</p>
小島委員	<p>親会社の現地を確認したいと言っておりますので、本日は採決せず、清宮委員が現地をみてOKということであれば清宮委員に一任して採決するのはいかがでしょうか。再度集まるという事はなかなか難しいと思います。</p>
石井委員	<p>お伺いしたいのですが、親会社はグーグルマップ、ストリートビューでも見えますか。</p> <p>今皆さんで見ることは可能ですか。いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ストリートビューは5月のものです。今準備し、皆さんに見せます。</p>
清宮委員	<p>確認いたしました。</p> <p>特に問題のないような形でしたので、安心いたしました。</p> <p>もう少し私たちが話を進めやすい情報を頂けるとありがたいと思います。</p> <p>近所の人間としてはヤード化するのが一番心配ですので、親会社はしっ</p>

清宮委員	かり営業している様なので、それは安心いたしました。
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1班班長の説明のとおり、議案第3号第33項から第43項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3号第33項から第43項について、許可と決定いたします。
議長 (長谷部会長)	次に、議案第4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。 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29ページをご覧ください。 第1項から第4項まで一体案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料は48ページをご参照ください。 本件は、令和6年5月15日付千葉県指令農委第3号の29、30、33、34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。 変更の理由は、開発道路用地部分の面積に修正があり、変更が生じたというものです。 変更内容は、議案書のとおりとなります。 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4号は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。 事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。
事前審査第1班 (小林班長)	特にありませんでした。
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班班長からの説明について、質問、意見等あ

議長 (長谷部会長)	<p>りましたら、挙手をもってお願いします。</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班班長の説明のとおり、議案第4号については承認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 (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> <p>次に、議案第5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。</p> <p>事前審査第1班班長、御説明願います。</p>
事前審査第1班 (小林班長)	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案書の33ページから40ページをご覧ください。</p> <p>第1項から第15項です。議案第3号第1項から第32項との一体案件となります。こちらは、現地調査を実施いたしました。</p> <p>資料は17ページから23ページの位置図・公図・土地利用計画図・土地断面図・残高証明書を併せてご覧ください。</p> <p>本件は、権利者である東京都港区港南2丁目に所在を置く建設業・不動産業を営む法人が、申請地である稲毛区萩台町の畑、合計20筆、7585.19㎡について、隣地の宅地開発に併せ、農地部分の埋立てを行い、傾斜をなくして、耕作環境を整えるものです。</p> <p>事業内容としては、0.15m～0.30mほどの高さを単純埋立て方式にて、埋め立てます。造成のための土砂は、開発区域内の耕作農地の土砂2,300㎡を使用します。</p> <p>排水については、雨水は自然浸透で処理し、被害防除対策として法肩に小堰堤を設け、土砂の流出を防ぎます。</p> <p>一時転用期間は、許可日から1年6カ月間です。</p> <p>他法令関係につきましては、「都市計画法（盛土規制法のみなし許可）」に該当し、現在手続き中です。</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1号第1項から第32号及び議案第5号を、許可相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上です。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>現地調査において、農地造成地については、耕作または保全管理がされている状態であり、その他の開発区域については、概ね、雑草が背丈以上に伸びている状況を確認しました。現地は高低差があるが、造成により平らにし、擁壁や雨水、汚水等の宅地造成の被害防除対策については、開発許可基準に則り進め、農地に影響が出ないことを確認いたしました。</p> <p>事前審査では、宅地面積に対し、建築面積の割合が少ないのではという意見がありましたが、長屋住宅が主な建築目的であって、戸数分の駐車場や駐輪場、あるいは緑地を作らなければならないことを踏まえると、この割合が通常であるとのことでした。農地造成については、農地を集約して換地するイメージなのかとの意見があり、事務局より、換地するイメージではなく、既存の農地を造成し、現行の作物を作付け予定である旨説明がありました。また、造成地について、後に、売出されるのではとの懸念がありましたが、開発許可をとって進めている計画で農地造成をするため、農地として残す目的であるとのことでした。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ただいまの、事前審査第1班班長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>小島委員</p>	<p>この農地については、駅から1km圏内という事で、開発の為の一時転用というような気がしております。高低差が非常に多く、農業者はほとんどいないような地域です。この地域で本当に農地として利用されるのかを確認のために質問させていただきたいです。</p>
<p>事務局</p>	<p>農地造成協力地については現地確認をさせていただきました。耕作されているところもちろんありますし、保全管理されている所ですので、継続して営農されるのではないかと確認しております。</p>
<p>小島委員</p>	<p>レジャー農園が多い地域でして、自分で耕作をしている人が少ないところなので、今後一時転用が終わってからも耕作がされるのかを見守っていきたいと思います。</p>
<p>清宮委員</p>	<p>高低差をなくすために一時転用するという事ですが、その期間の1年6か月間は休業補償がありますか。</p>

事務局	特に休業補償の明確な確認は取っていないのですが、地権者の方も了解の上と認識しております。
清宮委員	現在耕作している人もいるし、保全しているだけだとしても、将来植える可能性もあるので、補償するべきだと思います。農家にとって不利益にならないような対応をすべきだと思うので、そのような意見があったという事を伝えていただきたいです。
事務局	意見は伝えさせていただきたいと思います。開発行為全体として、義務者、権利者との関係があるので、当然全体の中で義務者の不利益にならないようになっているかと存じます。
清宮委員	希望としてはもちろん不利益にならないようになのですが、使えない間に名目が補償という形であった方が良いと思います。耕作するために農地はあるので、そのへんの項目を分けて行って欲しいという希望です。
事務局	頂戴したご意見をお伝えいたします。
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班班長の説明のとおり、千葉県知事許可案件ですので、許可相当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1号第1項から第32号及び議案第5号は、許可相当と決定いたします。  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。 それでは、第1項から第12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41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、同区谷当町在住の方が所有する同区同町の畑2筆、合計面積834㎡に使用貸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、ブロッコリー、サツマイモ、ジャガイモです。 第2項は、緑区下大和田町に所在のある農地所有適格法人が、若葉区中

<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>田町在住の方が所有する同区同町の畑6筆、合計面積2,109㎡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、オオダマトマトです。</p> <p>次に42ページをご覧ください。</p> <p>第3項は、若葉区上泉町在住の農家の方が、同区富田町在住の方が所有する同区同町の田3筆、合計面積5,281㎡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>第4項は、千葉県富里市に所在のある農地所有適格法人が、緑区高田町在住の方が所有する同区同町の畑1筆、面積4,170㎡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、コマツナです。</p> <p>次に43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5,788㎡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、植木です。</p> <p>第6項から46ページの第12項は、権利者が同一のため一括して説明します。</p> <p>緑区大木戸町在住の農家の方が、同区大椎町在住の方、他6名が所有する同区同町及び大木戸町の畑8筆、合計面積16,249㎡に賃借権または使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は5年から7年、権利者の作付品目は、ニンジン、キャベツ、ダイコン、ゴボウです。</p> <p>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。</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>事前審査の内容について、補足でご説明いただく事項はありましたでしょうか。</p>
<p>事前審査第1班 (小林班長)</p>	<p>第5項の案件について、肥培管理しているのかとの質問があり、肥培管理し耕作していると回答がありました。</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>

橋本委員	先日、農林水産省から固定資産税の減免措置の注意喚起があったが、千葉市はどのように対応しているのか、お伺いしたいです。
事務局	毎年、税部門に必要な情報を提供し、適切に対応しております。
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（賛成多数）でございますので、第1項から第12項について「意見なし」と決定いたします。
議長 (長谷部会長)	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9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48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、5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49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、50ページまでに8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51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59ページまでに33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。

事務局	<p>議案書の60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、61ページまでに3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62ページをご覧ください。報告第5号</p> <p>「農地法第5条の規定による許可処分取消願いについて」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。</p> <p>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。</p> <p>議案書の63ページをご覧ください。報告第6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、25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64ページをご覧ください。報告第7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、2件ございました。</p> <p>内容につきましては、9月の総会で審議されたもので、9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>議案書の65ページをご覧ください。報告第8号</p> <p>「農地法第3条の規定による買受適格証明に係る許可指令書の交付について」は、1件ございました。内容につきましては7月の総会で買受適格証明書の交付について審議し、その後、権利者が落札したことを農業委員会に通知したもので添付書類も含め完備しておりましたので、9月1日付で許可指令書を交付いたしました。</p> <p>議案書の66ページをご覧ください。報告第9号</p> <p>「荒廃農地の非農地化について」は、議案書の70ページまでに225件ございました。</p> <p>これらの案件は、既に森林の様相を呈しているなど農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地のため、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しない旨の判断を行い、農地台帳から除外したものです。</p> <p>なお、非農地判定したものについては、土地所有者に対し非農地決定通知書を送付し、また、法務局に対しても非農地判断した旨の通知をし</p>
-----	---

