

令和元年度

第6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

令和元年9月12日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和元年度第6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8階千鳥・海鷗に招集した。

<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	3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	7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（一時転用）	1件
議案第4号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	1件
議案第5号	生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について	2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	10件
議案第7号	農用地利用配分計画(案)の意見について	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7号の規定による届出について	9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	36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	10件
報告第5号	現況確認書（非農地証明）について	1件
報告第6号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について	5件

<出席委員> (13名)

2番	市原律子	3番	横山清亮
4番	小川友安	5番	清宮惠理子
6番	齊藤憲次	8番	長谷川秀明
9番	高橋芳和	10番	竹下洋一
12番	中村浩道	13番	西郡高夫
14番	伊原茂久(職務代理者)	16番	長谷部 衡平(会長)
17番	梶本 泉		

<事務局説明員>

事務局長	松浦良恵	次長	岡本茂之
次長補佐	橘 菌俊朗	農地利用最適化推進班長	福島 悟
農地保全班長	原田 賢一	農地審査班長	江上 章子
農地指導班長	根本 幸枝		

開 会 （ 午前10時00分）

議長
（長谷部会長）

ただいまより、令和元年度第6回千葉県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13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12番 中村 浩道 委員
議席番号14番 伊原 茂久 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。

事前審査第2班班長、説明をお願いします。

事前審査第2班長
（橋本班長）

ご説明いたします。

議案第1号第1項です。本案件は、次の第2項及び第3項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。

議案書の1ページ及び2ページをご覧ください。

お手元の資料1ページ及び2ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります東京都荒川区に本店が所在する法人が、義務者であります緑区平川町在住の方外2名の方々が所有する緑区平川町の農地を、新規就農のため賃借権を設定するものです。

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、提携先企業からの技術提供や継続的な栽培技術の支援を受けることとなっており、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した。

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」、「下限面積要件」及び、「地域調和要件」等に適合しており、また、同法第3条第3項

	<p>各号の「解除条件」、「地域における役割分担」及び「業務執行役員のうち一人以上の者が農業に常時従事する」等にも適合しており、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>
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2班長の説明について、質問、意見等がありましたら、お願いいたします。</p>
横山委員	<p>資料の営農計画書に「環境制御された太陽光利用型植物工場」との記載があるが、どういうものなのか、農業の範疇なのか、農業委員会の関与がなされるものなのか、の3点をお伺いします。</p>
事務局	<p>当該法人はミニトマトを栽培するのですが、温度の管理を自動で行うような制御システムを組み込んだハウスということです。作物栽培を行うので農業の範疇であり、農地で営農を行うことになるため今回3条の手続きを踏むこととなります。</p>
横山委員	<p>同地区で同様の施設が複数稼働しているとありますが、純粋な新規参入ではないということでしょうか。</p>
事務局	<p>提携先の企業が近隣で2社同様の施設を稼働させており、今回の法人は初めて参入するということです。</p>
清宮委員	<p>営農計画書の収支計画の収益は単価をいくらとして計算しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>年間の生産量は80トン、うち9割が出荷可能であるとして、1キログラム当たり4,000円の販売単価を想定しています。</p>
清宮委員	<p>ぜひ成功頂きたいと思いますが、1キロあたり4,000円は少し厳しいのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>提携先企業の実績値を勘案し、コンサルタントの意見を踏まえて算出した数字と聞いております。</p>
清宮委員	<p>大量に作られるので値崩れしないかと心配です。成功するため</p>

にはもう少し厳しく考えられたほうが良いかな、とは思いますが、労務費等でうまく調整されているとは思いますが、うまくやっていたらいいなと思います。

事前審査第2班長
(橋本班長)

事前審査会においても単価については、ケタが一つ違うのではないかな、という話題になりました。結果的にはブランドトマトで、近隣で既に稼働している2社の価格を参考にしているとのことでしたので、許可相当という結論としました。

事務局

かなりのハイブランドのトマトで高級スーパーやインターネットでの販売を行っているとのこと。シェアをどの程度とれるか、というあたりを計算されているとは聞いており、提携先の企業では非常にうまくいっているとのことこの数字を出されたとのこと。

議長
(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。
事前審査第2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
(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。
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、説明をお願いします。

事前審査第2班長
(橋本班長)

ご説明いたします。
議案第2号ですが、第1項から第5項につきましては、現地調査を実施いたしましたので、その結果も併せてご説明いたします。
第1項です。
議案書1ページをご覧ください。
資料は3ページから5ページをご参照ください。
資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。
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、千葉都市モノレールみつわ台駅から北東に約1.3キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、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種農地と判断いたしました。

現況は休耕地で、周辺は農地と住宅が混在しております。
被害防除は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。
また、雨水は、浸透枡を経由し、側溝に接続します。

次に第2項です。本案件は、次の第3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6ページから8ページをご参照ください。

資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。

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。

申請土地は、千葉都市モノレール小倉台駅から北に約600メートルに位置する農地です。

農地区分は、申請地内の一部は、水道管、ガス管が埋設された沿道の区域で、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種農地と判断しました。

また、申請地内の残りの部分は、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。

現況は休耕地で、周辺は農地と住宅が混在しております。

排水につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝に接続します。

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。

お手元の資料9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、誉田インターチェンジから北東に約1キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、農業公共投資の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。

現況は休耕地で、周辺は農地と山林が混在しております。

被害防除は、盛土を設置し、土砂の流出を防止します。

また、雨水を自然浸透で処理します。

他法令関係は、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5項です。

お手元の資料12ページから14ページをご参照ください。

資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。

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。

申請土地は、JR鎌取駅から北に約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。

被害防除は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

また、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留施設にて処理後、調整池に放流します。

他法令関係は、都市計画法及び森林法に該当し、現在、手続中です。

次に第6項です。

お手元の資料15ページから16ページをご参照ください。

資料は位置図、公図を添付しております。

本案件は、共同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、千葉都市モノレール千城台北駅から南西に約800メートルに位置する農地です。

農地区分は、水道管、ガス管が埋設された沿道の区域で、申請地から500メートル以内に中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。

被害防除は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

排水につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて処理後、オーバーフロー分を側溝に接続します。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続中です。

次に第7項です。

お手元の資料17ページをご参照ください。

資料は位置図を添付しております。

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、千葉東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、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。

また、雨水は自然浸透で処理します。

事前審査第2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、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。

清宮委員

第7項はどういう事業者でなぜ、駐車場が必要なのかご説明願います。

事務局

若葉区所在の土木建築業の会社です。今回事業計画の内容によりますと、派遣労働者の駐車場としたいとのことで、既存の駐車場が手狭になったので改めて駐車場を整備するとのことです。

清宮委員

この会社は色々なところで様々なビジネスをされているようです。

様々な事業をされている会社なので他の目的に使用されると良くないと思います。

事務局

事業完了報告書で確実に確認して参ります。

議長
(長谷部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。事前審査第2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。

———— 挙手 ————

賛成全員でございますので、議案第2号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

事前審査第2班長
(橋本班長)

て(一時転用)」を上程いたします。
事前審査第2班班長、ご説明願います。

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。
資料は18ページから20ページの位置図・公図・土地利用計画図をご覧ください。

本件は、中央区川崎町に本社を置く法人が、稲毛区萩台町に老人福祉施設建設を行うにあたり、同区同町に在住の方が所有する田2筆、合計1,612平方メートルに賃借権を設定し、一時的に「工事用仮設事務所、及び駐車場用地」として使用したい、というものです。

被害防除対策は、仮囲いを行い土砂の流出を防止します。雨水は自然浸透です。

一時転用期間は、令和元年9月25日から令和2年9月25日までとなります。

事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。
以上でございます。

議長
(長谷部会長)

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、お願いいたします。

長谷川委員

一時転用期間が1年間となっていますが、期間満了後はまた田として復元するのでしょうか。

事務局

登記地目は田ですが、現況は畑になっています。現況に戻るといことです。

橋本委員

課税については現況の地目により行われるということもあるので、本来的には、現況の畑に地目変更を行うよう、指導すべきだと思います。

事務局

不動産登記については申請主義なので必ずしも登記を行わなくても違反とはなりません。農地台帳における地目については、

過去の経緯を確認の上、現況に合わせていきたいと思いを。

議長
(長谷部会長)

他に質問、意見等ないので、採決いたします。
事前審査第2班班長の説明のとおり、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3号は、許可と決定いたします。
次に議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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班長
(楢本班長)

説明いたします。
議案書の8ページをご覧ください。

第1項です。

花見川区検見川町在住の農業相続人が、被相続人である父親が所有し、耕作していた、同区浪花町の畑6筆、同区花園町の畑1筆、合計面積3,161平方メートルについて、相続税の納税猶予の特例適用を受けようというものです。

この農地について、8月22日に、笠川推進委員が農地基本台帳及び現地調査により、「相続人が相続税の納税猶予の特例適用を受けるための、被相続人及び相続人の要件を満たしている」ことを確認していただきました。

事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、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。

以上でございます。

議長
(長谷部会長)

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、お願いいたします。

議場

——— 質問・意見等なし ———

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2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。

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4号は、承認と決定いたします。

次に議案第5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。

事前審査第2班長、ご説明願います。

事前審査第2班長
(楢本班長)

説明いたします。

議案書の9ページをご覧ください。

第1項です。

緑区おゆみ野中央7丁目に在住の方が相続した、同区おゆみ野中央7丁目、同8丁目及び同9丁目の畑6筆、面積9,179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、8月30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。

買取り申出の事由は、農業従事者の「死亡」によるものです。

次に第2項です。

稲毛区稲毛町5丁目に在住の方が所有している、同町の畑1筆、面積1,211平方メートル、区画整理後の換地面積906平方メートルについて、買取り申出者本人が農業の主たる従事者であったことを、8月28日の現地調査により、笠川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「故障」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。

説明は以上です。

議長
(長谷部会長)

ただいまの、事前審査第2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。

議場

——— 質問・意見等なし ———

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。

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5号は、承認と決定いたします。

議長
(長谷部会長)

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。

それでは、事前審査第2班長、説明をお願いします。

事前審査第2班長
(楢本班長)

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10ページをご覧ください。

第1項は、富里市立沢の農地所有適格法人が、緑区高田町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積1,004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2年、権利者の作付品目は「コマツナ」です。

第2項は、緑区大木戸町在住の農家の方が、同区大椎町在住の方の所有する同町及び同区板倉町の畑5筆、合計面積4,019平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は「ニンジン」です。過去に権利設定歴のある農地を含むため、議案書には「再設定」と表記しておりますが、権利者以外の方が当該農地を借り受けていたため、貸借の理由は経営規模の拡大となっております。

次に11ページになります。

第3項から14ページの第9項は、権利者が同一のため一括してご説明します。

旭市蛇園の農地所有適格法人が、緑区あすみが丘在住の方、他7名の所有する緑区小山積、小食土町の畑29筆、合計面積29,446平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は6年、作付品目は、自社が経営する酪農に供する「デントコーン」です。

第10項は、農地中間管理機構の千葉県園芸協会が実施する農

地中間管理事業の案件です。

千葉県園芸協会が花見川区横戸町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積4,859平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は10年です。

第10項は、農地中間管理機構が作成する議案第7号の「農用地利用配分計画案」に基づいて、千葉県の認可を経て貸付けられます。

第1項から第10項の合計面積は、39,328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。

事前審査第2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。

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。

議場

——— 質問・意見等なし ———

事務局

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第2班の説明のとおり、決定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6号は、原案どおり決定いたします。

議長
(長谷部会長)

次に議案第7号「農用地利用配分計画案に係る意見について」を上程いたします

事前審査第2班長、説明をお願いします。

事前審査第2班長
(橋本班長)

議案書の16ページをお願いします。

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、農用地利用配分計画案についての意見を求められたものです。

本案件の説明に入る前に農地中間管理事業について、説明させていただきます。

農地中間管理事業による農地の貸し借りを成立させるには、貸し手と機構、機構と借り手の2段階の貸し借りの手続きをする必要があります。

議案第6号第10項は前半の手続きで、これから説明するのは後半の手続きに関するものです。

本案件は、農地中間管理事業の実施により、議案第6号第10項でご審議いただきました中間管理権取得予定農地を、農地中間管理機構である千葉県園芸協会が、経営規模の維持を希望する担い手へ貸し付けるため、市長が農業委員会に対して、農用地利用配分計画(案)について、意見を求めるものです。

意見聴取後、農用地利用配分計画の県の認可を受け、機構と借り手の貸借が成立します。

第1項は、花見川区横戸町の畑1筆、面積4,859平方メートルを、八千代市大和田在住の農家の方に賃借権設定するもので、期間は、県の認可・公告の日から令和11年9月30日までの約10年間、権利者の作付品目は「トマト」です。

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4項各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。

議案第7号の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。

議場

——— 質問・意見等なし ———

議長
(長谷部会長)

質問、意見等ないので、採決いたします。
農用地利用配分計画について、「意見なし」と決定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7号は、「意見なし」と決定いたします。

事務局

以上で審議案件は終了しましたので、報告案件について、第1号から6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。

報告案件について、ご説明いたします。

議案書の17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、議案書の18ページまでに3件ございました。

添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。

議案書の19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議案書の20ページまでに9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26ページまでに36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27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、議案書の28ページまでに10件ございました。

申請地の現況について、農地であるか非農地であるか法務局から照会があったもので、農業委員による現地調査を行った結果、いずれも、内容につきましては、記載のとおりであり、法務局に回答済みでございます。

議案書の29ページをご覧ください。

報告第5号「現況確認書（非農地証明）について」は、申請地の現況について、農地法上の農地等に該当しないことについて、証明願があったもので、1件ございました。

内容につきましては記載のとおりであり、確認書を発行済みです。

議案書の30ページをご覧ください。

報告第6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、5件ございました。

内容につきましては、8月の総会で審議されたもので、8月9日に開催された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。

報告案件につきましては、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6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。

———— 質問・意見等なし ————

議長
(長谷部会長)

質問、意見等無いようです。

これらは報告案件でございますので、ご承認いただきたいと思います。

以上をもちまして、令和元年度第6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。

議長
(長谷部会長)

以上で、本日の審議は、すべて終了いたしました。
委員の皆様には、ご協力ありがとうございました。

閉 会（午前11時20分）