

令和元年度

第7回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会

千葉市農業委員会総会議事録

令和元年10月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和元年度第7回千葉市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	1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	10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	千葉市農用地利用集積計画(案)の決定について	2件
議案第6号	農用地利用配分計画(案)の意見について	2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	8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	12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	40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	14件

<出席委員>（16名）

1 番 石 井 一 也	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
7 番 浅 川 政 明	8 番 長谷川 秀 明
9 番 高 橋 芳 和	10 番 竹 下 洋 一
11 番 秋 庭 重 樹	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 7 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 16 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 17 番 橋本 泉 委員
議席番号 1 番 石井 一也 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 1 班班長、説明をお願いします。

事前審査第 1 班
（伊原班長）

ご説明いたします。
議案書の 1 ページをご覧ください。
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、権利者であります緑区高田町に所在する法人が、義務者であります、緑区高田町に在住の方が所有する緑区高田町の農地を、特定法人貸付事業期間満了に伴う再契約のため賃借権を設定するものです。

面接した法人によりますと、当法人は障害者総合支援法に基づく生活介護事業を実施しており、利用者の方に農作業の機会を提供し、自立に向けての支援を行うとのことです。

申請地の取得後の作目は、トマト、ナス、キュウリ等を予定しております。

なお、本法人は特定法人貸付事業により本件申請地を賃借していましたが、10 月末で貸付期間が満了することにより、この許可申請を行うものです。社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が農地の権利を取得する場合、農地法施行令第 2 条に定める不許可の例外に当たります。

以上により、事前審査第 1 班としまして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。 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、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、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、説明をお願いします。
事前審査第1班 (伊原班長)	ご説明いたします。 第1項です。 議案書の2ページをご覧ください。 お手元の資料3ページ及び4ページをご参照ください。 本案件は、公衆用道路用地とするものです。 申請地は、千葉都市モノレール千城台駅から南に約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。 被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。 また、縁石を設置して、土砂の流出を防止します。 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、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1班班長からの説明について、質問、意見等ありましたら、お願いいたします。
長谷川委員	公衆用道路ということであるが、市が譲渡を受けるということが前提なのでしょうか。

事務局	市が譲渡を受けるわけではなく、本人及び周辺住民の方が使用するものです。
梶本委員	対象地の西側の道路のみ拡張するということですが、建築基準法第42条2項に規定するみなし道路なのでしょうか。また、資料4ページの図面を見ますと、道路の部分だけ分筆されていますが、農地法第4条の申請ではなく、地目変更でも処理できるのでしょうか。
事務局	建築基準法第43条第1項ただし書きに該当する道路と確認しています。対象地については元々の農地を今回公衆用道路として使用するために分筆していますが、従来から申請人が一体的に使用していた土地ですので、地目変更の手続きにはそぐわないものと思われます。
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	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1班 (伊原班長)	ご説明いたします。 議案第3号ですが、第1項から第8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。 本案件は、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3ページをご覧ください。 資料は5ページから7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幕張駅から北東に約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。

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。

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、オーバーフロー分を側溝へ接続します。

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。

次に第4項です。

お手元の資料8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、土地利用計画図を添付しております。

本案件は、資材・車両置場用地とするため、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、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医院があることから第3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。

被害防除は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第5項です。

お手元の資料11ページから13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、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、千葉北インターチェンジから北に約300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メートル以内に中学校と高校があることから第3種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は農地と資材置場が混在しております。排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第6項です。

本件は次の第7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14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 800 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 メートル以内に中学校と小学校があることから第 3 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。

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、オーバーフロー分を側溝へ接続します。

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。

次に第 8 項です。

お手元の資料 17 ページから 19 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、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、大宮インターチェンジから北西に約 700 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。

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、盛土を設置し、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。

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 9 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、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、千葉都市モノレール桜木駅から北に約 1 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。

被害防除は、盛土を設置し、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、雨水は浸透枳にて処理します。

次に第 10 項です。

議長
(長谷部会長)

事務局

議長
(長谷部会長)

長谷部会長

事務局

長谷部会長

お手元の資料 21 ページをご参照ください。
本案件は、資材置場用地とするため、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南西に約 1 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。

雨水は自然浸透で処理します。

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、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。

ただいまの説明について、事務局より補足事項があります。

第 8 項について補足説明をいたします。権利者の実施する太陽光発電事業については事業の実施確実性を確認するため、申請書の添付資料として、再生可能エネルギー特別措置法に係る認定通知および電気事業者との需給契約書が添付されています。

また、太陽光発電事業の実施にあたっては資源エネルギー庁が定めるガイドラインに沿って事業を行うことが求められており本市環境保全課からは、ガイドラインに沿った指導が行われています。

なお、太陽光発電事業の実施にあたっては環境保全課が中心となり、庁内関係部署が連絡調整を取り合うようにしており太陽光発電事業の開始から事業終了の各段階において情報を共有し、適切な対応を行ってまいります。

ありがとうございました。

ただいまの、事前審査第 1 班班長及び事務局からの説明について、質問、意見等ありましたら、お願いいたします。

周囲に盛土をするというかたちになっていますが、水が溜まって感電する等の懸念はないのでしょうか。

敷地については碎石敷になっており、雨水は自然浸透となっているため特に問題はないものと思われます。

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 ———
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。
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申請について(一時転用)」を上程いたします。
	事前審査第1班班長、ご説明願います。
事前審査1班 (伊原班長)	説明いたします。 議案書の8ページをご覧ください。 第1項から第3項について、一体案件となりますので、合わせてご説明いたします。 資料は22ページから25ページの位置図・公図・土地利用計画図を御覧ください 本件は東京都目黒区に本社を置く法人が、花見川区天戸町の畑3筆、計1,229平方メートルについて、隣地の特定流通業施設稼働準備に係る関連工事・保守管理用資材置場及び、作業員の駐車スペースとして利用したい、というものです。 一時転用期間は、許可承認後から令和4年5月20日までとなります。 当該地については、令和元年9月30日までの期間で一時転用許可済みでしたが、テナントの調整に期間を要することとなったため、当初の一時転用期間は未使用のまま、今回新たに一時転用許可申請を行うものです。
	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、承認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す。 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。
横山委員	テナントの調整に期間を要するということですが、今後の見通しとして具体的なものはあるのでしょうか。見込みがないのであれば、今後も一時転用を再度繰り返す可能性もあるということでしょうか。

事務局	当初入居予定だった業者 1 社が撤退し、そのほかの業者について 1 社で入居するか、複数社で受けるかを現在検討中とのことです。
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 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。
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「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 班長、説明をお願いします。
事前審査 1 班 (伊原班長)	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 11 ページをご覧ください。 第 1 項及び第 2 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に係る案件のため、一括してご説明します。 千葉県園芸協会が中央区浜野町在住の方、他 1 名の所有する田 4 筆、畑 1 筆、合計面積 6,690 平方メートルに使用貸借権を再設定するもので、設定期間は 10 年です。 第 1 項及び第 2 項は、農地中間管理機構が作成する議案第 6 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 項及び第 2 項の合計面積は、6,690 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 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。 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 1 班の説明について、質問、意見等ご

	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。
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、原案どおり決定と いたします。 次に議案第６号「農用地利用配分計画（案）の意見について」 を上程いたします 事前審査第１班長、説明をお願いします。 ご説明いたします。 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。 意見聴取後、農用地利用配分計画の県の認可を受け、機構と担 い手の貸借が成立します。 議案書の１３ページをご覧ください。 第１項は、中央区浜野町の田４筆、合計面積９８５㎡を、同区 南生実町在住の農家の方に使用貸借権を再設定するもので、期間 は、県の認可・公告の日から令和１１年１０月３１日までの約１ ０年間、権利者の作付品目は「水稻」です。なお、借り手の方は、 ７５歳と高齢ですが、息子さんと娘さんが後継者として農業に従 事しています。 第２項は、緑区越智町の畑１筆、面積５，７０５平方メー トルを、同区大木戸町在住の農家の方に使用貸借権を再設定する もので、期間は、県の認可・公告の日から令和１１年１０月３１ 日までの約１０年間、権利者の作付品目は「ゴボウ」です。 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６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１班の説明について、質問、意見等ご ございましたらお願いします。

横山委員	使用貸借権は借り手が亡くなった場合、通常は消滅するのですが、今後後継者が対象地を相続する場合は再度公告をするのでしょうか。 手続きについてご説明をお願いします。
事務局	相続に伴う経営移譲の場合は、経営主体となる方の変更手続きを行い、公告を行います。
議長 (長谷部会長)	他に質問、意見等ないようですので、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6号は、「意見なし」と決定いたします。 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4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14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16ページまでに8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17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18ページまでに12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19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25ページまでに

	40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26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27ページまでに14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。 報告案件につきましては、以上でございます。 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。
稿本委員	報告第4号の地目変更登記に係る照会に対する回答についてですが、No4からNo11については登記地目が畑、現況調査の結果が同じく畑となっています。 農業委員会の判定はこれで構わないと思いますが、申請する本人からしてみたら、司法書士に依頼するなどお金をかけて地目変更の申請を行った結果、地目が変わらないというのはどうなのでしょう。 制度について法務局に申し入れを行う等を検討されたらいかがでしょうか。
事務局	申請者と農業委員会の見解が異なった、ということであると思います。 地目変更に関してはあくまで現況の農地性を判断することになりますが、申請者の方が農地性はないだろうと考え、法務局に地目変更を申請したところ、農業委員会は農地性があると判断したということです。今後同様のケースが生じることはやむを得ないと思います。 法務局への申請前に農業委員会に相談いただいて転用手続きの方が適当であればそうようにご案内して参ります。
議長 (長谷部会長)	他に質問、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、令和元年度第7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 （午前 1 1 時 0 0 分）