

平成 2 6 年度

第 1 回千葉市農業委員会農地部会議事録

千葉市農業委員会

千葉市農業委員会農地部会議事録

平成26年4月28日、千葉市農業委員会農地部会長 長谷部 衡平は、平成26年度第1回農地部会を千葉中央コミュニティセンター2階第28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	(6件)
議案第2号	農地法第3条の規定に係る買受適格証明願について	(1件)
議案第3号	農地法第4条の規定による許可申請について	(2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	(6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)	(1件)
議案第6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 (一時転用)	(1件)
議案第7号	千葉市農用地利用集積計画(案)の決定について	(11件)
報告第1号	農地法第3条の3第1項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	(10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	(54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	(2件)
報告第5号	地目変更について	(10件)
報告第6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(競売)	(1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4条)	(2件)
報告第8号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について(第5条)	(34件)

<出席委員> (16名)

1 番 竹 下 洋 一	2 番 猪 野 幹 夫
3 番 小 川 政 二(職務代理者)	4 番 長谷部 衡 平(農地部会長)
5 番 酒 井 伸 二	6 番 藤 代 武 治
8 番 宮 崎 一 雄	9 番 山 中 一 三
10 番 盛 田 眞 弓	11 番 高 橋 保
12 番 松 戸 良 則	13 番 浅 尾 孝
14 番 石 橋 幹 男	15 番 鈴 木 武 夫
16 番 大 塚 久	17 番 小 川 隆 良

<欠席委員> (1名)

7 番 笠 川 泰 雄

<事務局説明員>

事務局長	山 崎 哲 保	次 長	楠 原 弘
次長補佐	御 園 えみ子	農地審査係長	吉 田 浩 司
農業振興係長	小 川 剛	農地指導係長	角 田 一 郎

議長
(長谷部磯平部会長)

開 会（午後 3 時 3 0 分）

ただ今から平成 2 6 年度第 1 回農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は、1 7 名中、1 6 名出席ですので、会議は成立しております。

日程第 1 の議事録署名人の選任の件でございますが、議席番号順となっておりますので、私から指名させていただきます。5 番・「酒井 伸二」委員、6 番・「藤代 武治」委員のご両名をお願いいたします。

それでは、日程第 2 の議事に入らせていただきます。

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。

それでは、第 1 分科会委員長、ご説明願います。

第 1 分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

なお、第 1 項につきましては、面接を実施いたしましたので併せてご説明いたします。

また、第 6 項については、議案第 5 号第 1 項の関連案件ですので、その際にご説明いたします。

はじめに、第 1 項は資料の 1－1 をご参照願います。資料は位置図、事業計画書の 2 ページ構成となっております。

本案件は、茨城県行方市の農業生産法人が、新たに農業に参入するため、申請地に賃借権を設定するものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者は平成 1 8 年に設立され、主に有機肥料・飼料の生産販売、農地の環境整備を行っているとのことでした。

次に、第 2 項は、資料の 1－2 をご参照願います。

本案件は、緑区平川町在住の方が、経営規模を拡大するため、所有する申請地を売買により取得したいとするものです。

次に、第 3 項は、第 4 項との関連案件ですので、一括してご説明します。また、資料の 1－3・4 をご参照願います。

議長
(長谷部 隆平 部会長)

事務局

す。

本案件は、共に若葉区中野町在住の方が、隣接農地を耕作しており、効率的に耕作できるよう、交換により取得したいとするものです。

次に、第5項は、資料は1－5をご参照願います。

本案件は、花見川区犢橋町在住の方が、経営規模を拡大するため、申請地を売買により取得したいとするものです。

第1分科会としましては、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、第1項議案につきましては、それらに加え、同法第2条第3項各号の「事業要件」、「構成員要件」及び「役員要件」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。

以上でございます。

議案第1号について事務局より補足説明願います。

分科会での主な質疑内容について報告します。

第1項についてですが、初めに、申請地を賃借することとなった経緯です。権利者の役員の一人の方が、申請地の近くに住んでいる農家であり、その方の知人からの借用依頼の相談を受け、社内で検討し、農産物の生産・販売に参入する今回の申請になったとのこと。賃借契約の期間は、3年更新です。

次に、運営主体である権利者の主な事業である肥料の生産及び販売に関する質問がありました。

肥料の販売については、法人設立時の平成18年に、関係法令に基づき、肥料販売業務開始する届出を茨城県及び千葉県へ行っております。

また、肥料の生産については、平成21年に、肥料生産を開始する際、生産業者の届出を千葉県へ行っております。

農業経営の継続性については、許可する際は、その条件として、毎年、利用状況の報告の義務があり、今後の継続性を確認します。以上です。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの、第1分科会委員長及び事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。

盛田 眞弓 委員

第1項について伺いたい。本社が茨城県で主に肥料の生産販売の会社が、今回新規に参入とのことだが、私は現地を見たところ、近くに同じ名前でもうちょっと広い範囲で耕作しているところがあったが、そういうのは今回関係がないのか。すでに農業をしている実態があるのではいかということを確認したい。それから資材置場がすぐ近くにあると思うが、とくに問題は無いのかということをお伺いしたい。

事務局

こちらの法人は、農地を借用して農産物を生産するというものにつきましては初めて参入するものです。これまで農地を耕作する権利はこれまではございませんでした。

近くの資材置場というのは、堆肥置場のことかと思いますが、昨年度に転用の許可をとって完了しております。

今回の申請は、農地を賃借してそこで主にサツマイモ等を生産するという内容でございます。

盛田 眞弓 委員

申請地は北東に向かった形をしているが、農地の取得にすると変わった形をしていると思うがどうか。この法人は初めてということだが、近隣の農家の方から農地を借りてサツマイモ、サトイモ、ゴボウを1年前から生産しているよ、という話を聞いたがどうか。それから近くに資材置場があるということだが、本業である肥料の生産販売の面で経営がうまくいっているかどうか。新たに農地を増やしていると受け止めているが、肥料の販売がうまくいっていないで農地を確保してそこで肥料の処理するために農地を新たに確保するようなことは無いのか、今の事業と関連させて説明いただきたい。

事務局

今回の申請地の形ですが、確かに正形ではありませんがこれは土地所有者と権利者の双方が了解された土地の区域ということでございます。また、すでに借りて耕作しているかは農業委員会としては把握しておりませんが、近くの農家の方がおっしゃっているとのことですので、ひょっとして過去に手続きをとっていないが実際には一部借りて耕作しているという状況は十分あると思われます。それにつきましては、本件に関わらず、手続きをとらずに貸し借りが行われているという実態はあると思います。

盛田眞弓委員

専門の方に伺ったが、サツマイモの生産量見込みとして5000㎡で年間に5キロの箱で2、800箱ぐらいだろうと聞いた。農業委員会の把握していないところで耕作していて、なお、農地を新たに借りるとしたら、販売しきることができるのか。株式会社ですので本来儲からないとなかなか事業に取り組むということにはならないのではないか。どうも農業目的というよりは、肥料生産したものの消化という意味合いがあるのではないか。面接のときの質問等の中では明らかにならなかったか。

事務局

参入して1年目で利益の幅を大きくとるというのは、過去の事例を見ても初年度はなかなか難しいと思います。ただ、販売収入がどれほどなのかということを見る基準というのはありませんので、今後の毎年の報告の中で確認してまいりたいと思います。

盛田眞弓委員

これからの推移を、ということだと思うが、本来今やっている事業についての明確な説明ということにならないと、農地の取得が農業の目的よりも肥料の処理・消費目的とされていくのはいかなものかと思う。それから申請地に2つくらいハウスがありサボテンの苗みたいなのを4月から始めたところと近所の方から聞いた。実際に1年目からサツマイモづくりに取り組めるのかと。3年間という期間ですので、きちんと農業を続けていけるのかということはもちろん見なければいけないと思うし、本業の肥料の生産販売との関係も、農地として使ってもらえばいいじゃないかということもあるかもしれないが、今回の場合は不明瞭というか、きちんとした説明が無ければ、賛成いたしかねるということをご意見として申し上げておきたい。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

それは回答は必要ですか。

事務局でわかる範囲で説明をお願いします。

事務局

生産法人の申請をどう見るか、ということでありますが、事業要件というものがあります。これは主たる事業が農業であること。この法人は今現在農業の事業を行っております。今回は新たに農地を借用して直接生産に入る、これも当然に農業です。主たる事業が農業というのは、具体的には売上高の過半が農業であること。事業要件には適合しております。また、構成員要件ですが、構成員が年間150日以上従事すること。今回役員は3人おります。役員が何人以上という人数の要件はございません。役員要件で

すが役員の過半が農業に常時従事すること。常時というのは先ほど申し上げました、150日以上をいいます。今回はそれぞれ適合しております。3条の申請というのは、これからこういう風にやりますよ、という内容の申請内容がほとんどです。実際に数値化して確認するのは下限面積要件です。権利をもっている農地、借用しても所有していても結構ですが、これと申請する面積を併せて、若葉区・緑区は4,000㎡以上、中央区・花見川区・稲毛区については3,000㎡以上になれば基準に適合していることとなります。数値としてみるのはこれぐらいで、あとは今後の計画の内容をみて基本的な基準に適合していれば許可せざるを得ないというのが実情です。今現在の事業がどうか、という審査の項目はございません。

盛田眞弓委員

そもそも農地法というか、そういうものでみれば、地域に根差した方が取得するということが書いてあるのであって、株式会社が参入できるようになって、地元の農家の皆さんや、これからの農業の進む方向に影響があるということになると、懸念するところがあると意見として申し上げます。

大塚久委員

面接のときに伺ったのですが、サツマイモや落花生を生産するという話でしたが、本人はイモを作ったことがないような説明でした。今はどこでも落ち葉の処分に困ってますので、それを使って肥料を作るためにこれだけの面積を借りてやるのではないかと。この間、トレーラー何十台分の落ち葉を持ち込まれて、それが発酵して近所はかなり悪臭と熱が出て即時中止させたことがあったそうです。そういう被害が出ないとも限らない。また、権利者の話を聞いていると肥料を作ることを主体にして、農作物をつくるかどうか疑問に思いました。

鈴木武夫委員

この会社は茨城県から来るということだが、この利益で会社は成り立つのでしょうか。千葉で他に何かやっているのではないか。この面積で売り上げ360万円、報酬を除く費用は100万円いかない。これだけの面積のためにわざわざ千葉に来るのは会社としては考えられない。

事務局

会社は茨城県に事務所を置いています、役員の方は、成田市と富里市にお住まいの方、もう一人は地元の平川町にお住まいの方ということで、茨城県から耕作に来るわけではありません。

鈴木武夫委員	県内の人が来るのですね。それにしても、役員３人で収入３００万円は少ないですよ。会社として他に収入があるからできるのではないか。これは申請地からだけの収入か。
事務局	そのとおりです。この農地での収入が３００万円ちょっとです。それ以外の会社の業務の収入、たとえば肥料の生産販売等の収入とは別です。
鈴木武夫委員	生産法人というのがずいぶんできているが、販売先が問題だ。民間会社が農業に参入してきているが、当初から販売ルートを持っているのであればよいが、それを一般の農家と同じように出荷すると、一般の農家はそれらと競り合わなければならない。そんなことが生産法人制度というのは許されるのか。そのあたりが疑問に思う。
事務局	農業の担い手として、生産法人等に広く門戸を開放してどんどん農地を使ってもらいたいというところがございますので、そのあたりをご考慮いただければと思います。
鈴木武夫委員	生産するのはいいが、できたものをどこへ持っていくのだ、ということです。現状でも一般の農家は作物の価格が上がらず苦勞している。
事務局	企業も同様で、一定の売上げが無ければ資財を投資する意味が無くなります。
鈴木武夫委員	会社はいいが、零細農家も価格で争うことになる。近隣と同じサツマイモを作られると価格が下がってしまう。
小川政二委員	参考のために申し上げますが、分科会では反対の委員が４人おりました。めずらしいことです。それだけ報告いたします。
藤代武治委員	分科会でも疑問や意見がいろいろ出ましたが、義務者は耕作する見込みがない。このままにしても遊休地になっている。このままほっとけば荒廃地になってしまう。権利者との面接でも必ずやりますと言っています。それと今回の契約は３年更新です。３年間うまくやっていなければ地主としては貸しませんよ、ということになる。そういうことで荒廃地にになってしまうくらいなら、３年間様子を見て実際

	に目標どおりに耕作できるか見てみよう、ということで賛成多数ということになった。荒廃地になるか、ならないかということを考えれば許可せざるを得ないかな、ということです。
議 長 (長谷部 衡平 部会長)	みなさんもお存じかもしれませんが、この義務者は以前に地目変更で堆肥の堆積場という議案が出たことがあります。その点だけご考慮いただければと思います。
事 務 局	地目変更ではございません。転用の許可申請です。またこの土地ではありません。近くではありますが。
事 務 局	以前の議案についてですが、この会社が転用したのではありません。会社の社員が個人として所有者から土地を借りて肥料置場に転用したというものであって、あくまでも個人による転用です。
高橋保委員	法的には事務局が言ったとおり何ら問題が無いのですが、一般論的にはこれをみると皆さんが質問したとおりだとは思う。ただ、これは賃借ですから事務局がいうとおり1年、2年と実績をみていけばよい。この件については、私はみなさんが心配するほどとは思わない。
酒井伸二委員	私が質問して聞いたことですが、25年度のこの会社の売り上げは3,600万円くらい。茨城・千葉を中心に750件くらいの農家と肥料の取引があるとのことが確認できました。
猪野幹夫委員	賛成論反対論をここでやってもよろしいでしょうか。 今出ているのはクエスチョンマークという発想が多いようですが、議会みたいに賛成反対やってしまってもよいでしょうか。
議 長 (長谷部 衡平 部会長)	私としてはみなさんでご議論いただいて、ある程度のところで採決して、否決されるなら否決、賛成なら賛成という形で採決したいところではありますけれども。
猪野幹夫委員	事務局からも先ほどありましたが、日本全国の遊休地を無くそうということで法人を参入させようというのが政府の大きな施策になっている。我々一般の農民には、遊休地の指導がものすごくきつくなっている。我々農業委員に、どうするんだよ、という問い合わせが来る。生活が成

	り立たない、維持できないから放棄状態になっているのに役所は放棄するなど指導しているようだがどうしたらよいか、というのが実態である。会社がどうのこうのではなくて、農業に参入してこれから360万円儲けていこう、利益をあげていこう、という意欲をかわなければならぬ。だから私は賛成です。
石橋幹男委員	分科会では私は反対の方に挙手したのですが、ひとつに面接時の社長の答弁について疑問を持ったことにある。しかし事務局の方で法的な歯止めがかかっているということです、今回は賛成の方に挙手しようかなと思います。
山中一三委員	3項4項の議案の交換の案件ですが、以前交換の議案が上がった際には、当事者の片方だけ議案に上がってきたことがあり交換先の土地が見えなかった。今回は交換相手が見える。今後とも今回のような形をとるよう、事務局はご指導願いたい。
事務局	昨年の交換の案件で片方しか議案に無いことが確かにありました。土地と土地の交換ではありますが片方は農地、片方は農地で無いという理由により、3条の申請が片方しかないということはありません。 もう一つの案件は、農地と農地の交換でしたが、交換の時期がずれたものがございました。やはり同時期が望ましいとのご指摘がございましたので、この度そのような指導に基づき対応いたしました。
議長 (長谷部衡平部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第1分科会委員長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	——— 挙手 ———
議長 (長谷部衡平部会長)	賛成多数でございますので、議案第1号は、第6項議案を除き、許可と決定いたします。 次に、議案第2号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願いについて（公売）」を上程いたします。 第1分科会委員長、ご説明願います

第1分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

買受適格証明願につきましては、申請者の要件が農地法上適格であるかを判断し、買受適格証明書を交付するものです。

その後、買受適格証明書を交付された者が落札人となり、改めて農地法第3条の許可申請書が提出され、買受適格証明書の交付時と同一内容であると認めた場合は、速やかに許可指令書を交付することになっております。

したがって、買受適格証明書の交付の承認決定と、落札した場合の農地法第3条の許可が相当かを併せて審議するものです。

それでは、申請内容についてご説明いたします。

資料の2-1をご参照願います。

本案件は、花見川区幕張町4丁目在住の方が、東京国税局が執行する公売に参加し、経営規模を拡大するため、当該地を買い受けたいとするものです。

第1分科会としましては、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、買受適格証明書の交付につきましては、承認相当とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書が提出された場合は、許可相当と意見決定しました。

以上でございます。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

事務局より、議案第2号について補足説明をお願いします。

事務局

分科会での質疑内容について報告します。

本件は、耕作目的での買受希望ですが、

仮に、買受ようとする土地に建物を建築するとした場合、建築可能か、また、最寄駅からの距離はどれほどかとの質問がありました。

この土地は、「農用地」であり、農用地からの除外が認められなければ、建築できません。農用地からの除外には県の同意を要します。

また、駅からの距離については、1kmを超える場所です。

以上です。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの、第1分科会委員長及び事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会委員長の説明のとおり、買受適格証明書の交付については承認とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書が提出された場合は、許可とすることに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(長谷部 衡平 部会長)

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4条の規定による許可申請について」を上程いたします。

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

はじめに、第1項です。資料は3-1をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地として使用したいとする件です。

申請地は、千城台西小学校から西へ 約380mに位置する農地です。

農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある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、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透槽により流出を抑制し道路側溝に接続します。周囲は自己所有地のため囲い等はありません。

次に、第2項は資料の3-2をご参照願います。

本案件は長屋住宅用地として使用したいとする件です。

申請地は、千城台東小学校から 北西へ 約330mに位置する農地です。

農地区分は、市街化の傾向が著しい区域内にある農地であることから、第3種農地と判断しました。

被害防除は、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透槽により流出を抑制し道路側溝に接続します。また、周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画です。

	第1分科会としましては、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。 以上でございます。
議長 (長谷部 衡平 部会長)	ただいまの、第1分科会委員長からの説明について、質問、意見等ございますか。 質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第1分科会委員長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議長	——— 挙手 ———
議長 (長谷部 衡平 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号の「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。 第1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (浅尾 委員長)	ご説明いたします。 なお、第1項から第3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。 はじめに、第1項は資料の4-1をご参照願います。 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。 申請地は、「み春野開発地」の流通業務地に隣接する農地です。 農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であることから、第2種農地と判断しました。 現況は休耕で、周辺は休耕地と宅地となっております。 被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。周囲はブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画です。 次に第2項です。 資料の4-2をご参照願います。 本案件は、太陽光発電施設用地とするため、使用賃借権

を設定するものです。

申請地は北貝塚小学校から南東へ 約 2 6 0 m に位置する農地です。

農地区分は、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地であることから、第 3 種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺は宅地と山林となっております。

被害防除は、排水関係につきましては、雨水を自然浸透で処理します。周囲はフェンスを設置します。

次に第 3 項です。

資料の 4 - 3 をご参照願います。

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。

申請地は千葉刑務所から東へ 約 5 0 0 m に位置する農地です。

農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であることから、第 2 種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺は畑となっております。

被害防除は、排水関係につきましては、雨水を自然浸透で処理します。周囲はフェンスを設置します。

次に、第 4 項です。

資料の 4 - 4 をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、贈与により取得するものです。

申請地は、大網街道から 南へ 約 2 0 0 m に位置する農地です。

農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある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、排水関係につきましては、汚水を污水管に接続し、雨水は雨水管に接続します。

また、周囲は、ブロック及びフェンスにより、土砂の流出を防止します。

次に第 5 項です。

資料の 4 - 5 をご参照願います。

本案件は、運動場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地はみつわ台総合病院から東へ 約 1 5 0 m に位置

議長
(長谷部衡平部会長)

事務局

する農地です。

農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺は運動場、駐車場等が点在しております。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

周囲は、一部ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第6項です。

資料の4－6をご参照願います。

本案件は、駐車場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は京葉道路幕張パーキングエリアから西へ 約100mに位置する農地です。

農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺は休耕地や宅地となっています。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

周囲はフェンスで囲います。

以上でございます。

事務局より、補足説明をお願いします。

分科会での主な質疑内容について報告します。

初めに、第2項についてです。

住宅が近接しており、事業者からの近隣説明を要するのではないかとの意見がありました。

転用の許可基準にはありませんが、着手前に近隣説明をするよう指導します。

次に、第4項についてです。

「施設の概要」欄に記載しております「建築面積」ですが、この面積は、延床面積ではなく、建坪の面積です。

次に、第2項及び第3項のような恒久型の太陽光発電施設の設置後の、固定資産税としての土地の評価ですが、税

議長
(長谷部 衡平 部会長)

部門に確認したところ耕作できない土地として、「雑種地」とするとのこと。以上です。

ただいまの、第1分科会委員長及び事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会委員長及び事務局からの説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(長谷部 衡平 部会長)

賛成全員でございますので、議案第4号については許可と決定いたします。

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）」及び関連案件である議案第1号第6項を上程いたします。

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(浅尾 孝 委員長)

ご説明いたします。

本案件は、営農型太陽光発電設備を設置したいとする件です。

議案書の9ページをご覧ください。地権者は、緑区平山町在住の農家の方です。また、設備を設置するのは、この方が代表取締役を務める農業関連の法人です。

一時転用面積は4.50平方メートルで、地中に埋め込むパイプの断面積の合計となっております。一時転用部分については、使用貸借権を設定いたします。一方、設備の下部の農地305.25平方メートルに対して、上空を利用する権利、いわゆる区分地上権を設定いたしますが、これについては別途農地法第3条の許可が必要なことから、3ページの議案第1号の中に議案を掲載しております。次に、資料の5-1、1-6の位置図みずすなをご覧ください。本件申請地は、緑区平山町で、水砂十字路の南約500メートルに位置しております。農用地区域です。申請地の周囲は、地権者の方が所有する農地に囲まれておりますが、いずれもイチゴなどの温室栽培を行っており、発電設備の設置が周囲の農地の効率的な利用等に支障を及ぼすおそれはないと考えられます。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

事務局

資料を1ページめくって、平面立面図をご覧ください。発電パネルは、地上3メートルの高さに設置し、また、支柱の間隔は約4.5メートルとしております。パネルを設置することによる遮光率は約24パーセントです。本件地権者の方は、申請地でポットによるイチジクの栽培を予定しておりますが、申請書に添付された専門家の調査結果によりますと、この遮光率の場合、2割以上の減収や、著しい品質の劣化は考えられないとのことです。

一時転用期間ですが、農林水産省の定める3年間となっております。今年7月1日から設置工事を開始し、8月初めには完成の予定となっております。

第1分科会としましては、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。

以上でございます。

事務局より補足説明をお願いします。

補足事項についてご説明いたします。

まず、営農型太陽光発電設備ですが、昨年度、緑区下大和田町の案件及び若葉区小間子町の案件について、農地部会で御審議をいただき、許可を行ったところですが、本件は、それらに次ぐ本市で3件目の案件となります。

農用地区域でも許可が可能ですが、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことが条件とされております。本申請地は農用地区域のため、この点について、千葉市長、具体的には市農政課に確認しましたところ、そうしたおそれはないとの回答を得ております。

次に、本件設備についてですが、資料の平面立面図の左側に、設備の概要をまとめた表を掲載いたしました。要点をご説明いたしますと、本設備で年間約13,500キロワットアワーを発電いたしますが、これは、一般家庭2.4世帯の年間電力使用量に相当いたします。売電単価は、1キロワットアワー当たり税込38.9円、売電見込額は年間約53万円です。本件設備については、平成25年度中に経済産業省の設備認定を得ております。平成26年3月までは、消費税が5%だったため、税込売電単価が37.8円でしたが、税率が8%に上がったため、税込単価が38.9円となっております。また、今回の設備設置は、法人が自ら行うため、設置費用

議長
(長谷部隼平部会長)

盛田眞弓委員

事務局

議長
(長谷部隼平部会長)

議長

議長
(長谷部隼平部会長)

第1分科会委員長
(浅尾孝委員長)

が400万円と、比較的低額となっており、メンテナンス費用を含めずに計算した場合、8年目で利益を生む計算となります。

以上でございます。

ただいまの、第1分科会委員長及び事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。

この権利者は、主にどのような事業をこれまでしてきたか、ご説明いただきたい。

委員長のご説明の中にも農業関連の法人とありましたが、具体的には観光農園や体験農園を経営し、かつ、農作物の出荷もするということを主たる業務としている法人でございます。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会委員長の説明のとおり、「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5号及び議案第1号第6項は「許可」と決定いたします。

次に、議案第6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（一時転用）」を上程いたします。

第1分科会委員長、ご説明願います。

ご説明いたします。

本件は、平成26年1月の農地部会でご審議をいただき、同2月18日に一時転用許可を行った案件の、計画変更に関する案件です。

資料の最後のページをご覧ください。本件は、袋地となっている農地の軽微な農地改良を行うため、道路に接する別の農地を一時的に作業用通路として利用するというものです。

場所は、若葉区貝塚町で、千葉刑務所の北東約200メ

一トルに位置する農地です。図面の中の、細長い長方形の太枠で囲んだ場所が、作業用通路として一時転用許可を行った場所です。また、真ん中の、右上がりの斜線で囲んだ部分が、当初、軽微な農地改良の実施を予定していた場所です。そして、今回の計画変更申請ですが、この当初の軽微な農地改良の北側に接する農地、図面で左上がりの斜線で囲んだ部分ですが、この土地の地権者が、同じく軽微な農地改良の実施を希望したため、両方の土地を一体として農地改良を実施することとなり、工期が約1か月先送りされるのに併せて、作業用通路の一時転用期間を約1か月延ばしたい、というものでございます。

議案書にお戻りください。権利者は、近隣の農地を耕作している方で、ご自分の耕作地を含め、軽微な農地改良を幾度か実施している方です

変更内容は、当初、本年2月20日から5月19日まで3か月間となっていた許可期間を、6月29日まで延ばしたいというものです。

工事期間中は、車両が通行するため、鉄板を敷きます。

なお、本件土地は第2種農地であり、一時転用期間に関する制限はございません。

第1分科会としましては、申請内容等に特に問題は無いものと判断し、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 義平 部会長)

ただいまの、第1分科会委員長からの説明について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会委員長の説明のとおり、「承認」することに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(長谷部 義平 部会長)

賛成全員でございますので、議案第6号は「承認」と決定いたします。

次に、議案第7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。

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(浅尾孝 委員長)

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。

第1項から第10項は、権利者が同一のため一括してご説明します。

なお、一覧表を作成しましたので、議案書17ページをご覧ください。

第1項から第9項は、緑区板倉町の農業生産法人が、同町在住の方ほか、合わせて9名の所有する、同区同町、同区小山町及び同区大椎町の田15筆、合計面積19,715㎡に賃借権を継続して設定するもので、設定期間はいずれも6年です。

第10項は、同じく緑区板倉町の農業生産法人が、緑区下和田町在住の方の所有する、同町の田2筆、合計面積3,058㎡に賃借権を継続して設定するもので、設定期間は3年です。

議案書の16ページをご覧ください。

第11項は、市原市八幡在住の農家の方が、若葉区佐和町在住の方の所有する、同町の畑1筆及び、緑区平山町の畑1筆、合計面積4,290㎡に賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第1項から第11項の合計面積は、27,063㎡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分科会といたしましても、第1項から第11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るため、決定相当と意見決定いたしました。

議長
(長谷部部会長)

説明は以上でございます。

ありがとうございました。

ただいまの、第1分科会委員長及び事務局の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。

質問、意見等ないので、採決いたします。

第1分科会委員長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(長谷部部会長)

賛成全員でございますので、議案第7号は、原案どおり決定いたします。

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8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

ご説明いたします。

報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」は、議案書の18ページから19ページに3件ございました。

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、議案書の20ページから21ページに10件ございました。

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、議案書の22ページから29ページに54件ございました。

第1号から第3号までいずれも、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、事務局長専決により、全項受理通知書を交付いたしました。

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」は、議案書の30ページに2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、事務局長専決により、

書類を受理いたしました。

報告第5号「地目変更について」は、議案書の31ページから34ページに10件ございました。

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。

報告第6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（競売）」は、議案書の35ページに1件ございました。

申請者及び申請内容が、本年2月開催の第11回農地部会において、承認されました買受適格証明書と同一であると認められたため、平成26年3月19日付けで、許可指令書を交付いたしました。

報告第7号及び第8号「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第4条及び第5条）」は、議案書の36ページ及び37ページから40ページに、4条が2件、5条が34件 ございました。

いずれも、4月4日に諮問し、4月14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。

他法令が関係する案件につきましては、関係部局と調整のうえ、許可指令書を交付いたします。

以上でございます。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの報告第1号から第8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、平成26年度第1回農地部会を 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 4時50分）