

平成26年度

第5回千葉市農業委員会農地部会議事録

千葉市農業委員会

千葉県農業委員会農地部会議事録

平成26年7月30日、千葉県農業委員会農地部会長 伊原 茂久は、平成26年度第5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	(4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(競売)	(4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	(10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)	(2件)
議案第6号	生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について	(3件)
議案第7号	千葉県農用地利用集積計画(案)の決定について	(6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	(4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	(20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	(47件)
報告第4号	農地法第18条第6号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	(18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(第5条)	(22件)

<出席委員> (16名)

1番 伊原茂久(農地部会長)	2番 小川正義
3番 石井一也	4番 高澤義信
5番 西郡高夫	6番 長谷川政美
7番 小川友安	8番 小川政二
9番 田中和夫(職務代理者)	10番 黒宮昇
11番 野崎好知	12番 浅川政明
13番 安井誠一	14番 植草隆晴
16番 花島豊勇	17番 市原孝

<欠席委員> (1名)

15番 布施貴良

<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

開 会 (午後1時30分 予定)

議 長
(伊原茂久部会長)

ただ今から平成26年度第5回農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は、17名中、16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。4番・「高澤 義信」委員、5番・「西郡 高夫」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。

農地法第3条の概要について、事務局説明願います。

事 務 局

農地法第3条の概要について、ご説明します。

資料の「農地の売買、贈与、賃借等（権利の設定・移転）（農地法第3条）」をご覧ください。

農地を耕作目的で、売買、贈与、賃借等の権利の設定及び移転をする場合、農地法第3条の規定による許可申請により、許可権者である農業委員会が許可基準に適合しているかを審議し、許可または、不許可を決定するものです。

主な許可基準について、ご説明します。

主な許可基準は、次のとおりで、いずれかに該当した場合は許可できません。

1つは、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、権利を有している農地及び許可申請に係る農地のすべてについて、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合で「全部効率利用要件」といいます。

2つ目は、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、その取得後において行う耕作に必要な農作業に常時従事、原則年間150日以上従事すると認められない場合で、「農作業常時従事要件」といいます。

3つ目は、権利取得後の農地面積の合計が、中央区及び稲毛区にあっては30a未満、花見川区、若葉区及び緑区

にあつては40a未満の場合で、「下限面積要件」といいます。

4つ目は、権利取得後において行う耕作の事業の内容及び農地の位置・規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがあると認められる場合で、「地域調和要件」といいます。

次に、議案書の記載内容及び議案書の資料について、ご説明します。

議案書の1ページをご覧ください。

表形式の左側の「項」とは、申請土地に対する権利者及び義務者の連名による1つの申請分を表しております。

「権利者」とは、農地の権利を取得しようとする方で、「義務者」とは、申請土地の所有者です。

「経営面積」は、権利者が既に耕作する権利を有している農地の面積で、この経営面積と申請土地の合計が「下限面積」以上となる必要があります。

申請地の面積は、原則として登記の面積、いわゆる公簿面積です。

「備考」欄は、所有又は借用の農機具の内容及、取得する権利の内容、有償借上げの賃借権であれば、その賃借料を記載し、売買であれば、単価を記載しております。金額の高低の基準はありません。

議案書の資料は、原則として、申請土地の位置図を添付しております。

議案書の1ページの表の右側に「面接対象」と記載しておりますが、本市で、新規に就農する方や本市以外の農業者が本市の農地の権利を初めて取得するなどの場合は、法律の規定ではありませんが、本市農業委員会の審査の取扱いとして、申請者の協力により、分科会において面接をお願いしております。

これにより、第1号議案では、第1項及び第2項、また、第2号議案では、第1項の申請者が対象となりました。

説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

それでは、第2分科会委員長、ご説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

ご説明いたします。

なお、第1項及び第2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。

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、営農計画書の2ページ構成となっております。

本案件は、若葉区^{ごてんちょう}御殿町の農業生産法人が、新たに農業に参入するため、申請地に賃借権を設定したいとするものです。

面接した法人の関係者によりますと、賃借する農地は代表取締役の祖父が所有する農地とのことです。

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

本案件は、東京都八王子市^{はちおうじし}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。

面接した権利者によりますと、知人の紹介により義務者を紹介され、まとまった面積の農地であったため取得を決めたとのことです。

第3項は、資料の1-3をご参照願います。

本案件は、中央区生実町^{おゆみちちょう}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。

次に、第4項は、資料の1-4をご参照願います。

本案件は、中央区生実町^{おゆみちちょう}在住の方が、農地の持ち分を贈与により取得し、経営の安定化を図るものです。

第2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。

議長
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第2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。

議 場	—— 質問・意見等なし ——
議 長 (伊原茂久部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第2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 (伊原茂久部会長)	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。
議 長 (伊原茂久部会長)	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(競売)」を上程いたします。 第2分科会委員長、ご説明願います
第2分科会委員長 (市原孝委員長)	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。 したがいまして、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。 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。 それでは、申請内容についてご説明いたします。 資料は「議案第2号」をご参照願います。 資料は位置図、営農計画書の2ページ構成となっております。 本案件は、東京都墨田区在住の方が、千葉地方裁判所が執行する競売に参加し、新規に就農するため、当該地を買い受けたいとするものです。 面接した権利者の夫によりますと、昨年の競売により山

林を取得済みであり、今回の申請地はその隣接地とのことです。

次に第2項です。

本案件は、緑区あすみが丘8丁目在住の方が、農業経営を維持し、親の農地を買戻すため、千葉地方裁判所が執行する競売に参加し、申請地を買い受けたいとするものです。

次に第3項です。

本案件は、緑区土気町^{とけちょう}在住の方が、経営規模を拡大するため、千葉地方裁判所が執行する競売に参加し、申請地を買い受けたいとするものです。

次に第4項です。

本案件は、花見川区^{こてはしちょう}犢橋町在住の方が、経営規模を拡大するため、千葉地方裁判所が執行する競売に参加し、申請地を買い受けたいとするものです。

第2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
(伊原茂久部会長)

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

この買受適格願の申請は申請土地が重複しております。競売に参加して取得したい方が複数いらっしゃる、ということですので。

議案書3、4ページの「買受ようとする農地」の「所在地番」の欄をご覧ください。

第1項は①から⑧の○数字を記載しております。

この競売は、①から⑤までの農地の一括売却と⑥から⑧までの農地の一括売却の2組の売却になっております。

①から⑤までの農地は、第2項の申請者も競売に参加したいとしており、⑥から⑧までの農地は、第3項及び第4項の申請者も競売に参加したいとしております。

なお、この申請状況については、非開示とし情報提供し

- ておりません。
- 次に、「買受ようとする農地」の「地目」の欄をご覧ください。
- この地目は登記の地目を記載しますが、③の農地は、登記地目が、「宅地」で、現況が畑と記載しております。農業委員会の農地台帳にもこのように登録されております。非常に珍しいケースです。
- ④の農地は、登記地目が、「山林」で、現況が畑と記載しております。同様に、台帳に登録されております。このケースは多くあります。
- 以上です。
- 議長
(伊原茂久部会長) ただいまの、第2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。
- 小川正義委員 第1項の件ですが、農家の方でなくても、いわゆる競売物件というのは買えるのですか。
- 事務局 新規に就農したいという方であっても、3条申請と同様にその資格があると農地部会で承認されれば可能です。
- 小川正義委員 7月1日に、畑にしましたということで事務局の方と現地を見に行ったわけです。畑という考え方がわかっていないみたいだ。森林の中で木と木の間に作物を作っていた。それと、申請者は妻名義だが夫が来ていた。年齢的に60代後半で新規に就農して大丈夫か。
- 事務局 妻名義なのは、税対策であるとのことです。
この方は、農業に以前から強い関心があったそうで、ようやく農作業に従事する時間が取れるようになったので、今回、新規就農したいと面接ではおっしゃっていました。
- 小川正義委員 東京から通ってくる時間等も書いてあるが、話を聞くと朝の5時ごろ電車に乗ってくるという話もあったが、それで果たして管理ができるかということです。地元の農家の方に迷惑がかかっていいかん、という風に思ったのですけども。
- 事務局 分科会の中で面接をさせていただきました。また、委員

- の皆さんからも質問をいただきました。遠いところから大丈夫か、管理が本当にできるのかといったお話も出た中で、若いころから農家の手伝いのようなことはやっているが専門的に農家をするのは初めてなのだけけれど、最終的には、一生懸命やっていきたい、周りに迷惑をかけることもしない。また小川政二委員からの質問として、本件が決まれば市内に移住して、積極的に保全管理も含め、農家をやりたい、といったことも確認させていただいております。以上です。
- 長谷川政美委員 電車通勤ということですが、当該地はかなり飛び地となっているようです。はじからはじまでどのように移動するのでしょうか。
- 事務局 現場に軽トラックを置いてあり、それを利用します。
- 黒宮 昇委員 分科会委員長の報告では、すでに競売で取得している土地の隣地という説明があったのですが、それはどの土地を取得しているのでしょうか。
- 事務局 資料編の議案第2号をご覧ください。
図中、⑤の右側の隣接地を以前の競売で取得されたとおっしゃっております。
- 黒宮 昇委員 ⑤の右側の何番あたりを取得したのでしょうか。
- 事務局 ⑤と書いてある上あたり、●●●番や●●●番、地目山林ですけれども、取得したとおっしゃられております。
- 黒宮 昇委員 その辺の耕作等の状況はどうか。
- 事務局 山林でございますので、耕作というのは問いません。
現況の方も手入れはしているようですが山林であるということです。
- 議長
(伊原茂久部会長) 質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第2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 場	——— 挙手 ———
議 長 (伊原茂久部会長)	第1項については賛成多数、第2項から第4項については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。
議 長 (伊原茂久部会長)	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。 農地転用の概要について事務局説明願います。
事 務 局	農地転用の概要についてご説明します。 農地法第4条及び同法第5条は、農地を農地以外のものにする転用の制限を定めた規定です。 第4条は、農地の所有者、または、耕作者が自ら転用する場合の規定です。 第5条は、農地の売買、賃借等の権利の設定または、移転を伴って転用する場合の規定です。 4条及び5条の規定のいずれも、市街化調整区域の転用については、原則として、許可を要するとし、市街化区域の転用については、届出により、許可不要としております。 資料の「農地転用許可制度の体系(改正後)」をご覧ください。 転用許可の基準は、2つの基準があり、2つの基準のどちらにも適合する必要があります。 1つは、「立地基準」で、農地をその営農条件や周辺の市街地化の状況から農地を区分します。 農地区分は、「農用地区域内農地」、「甲種農地」、「第1種農地」、「第2種農地」、「第3種農地」の5つに区分し、許可又は不許可を判断する基準です。 「農用地区域内農地」、「甲種農地」及び「第1種農地」は優良な農地、及び集団的な農地として原則不許可の農地とされ、小集団の未整備農地や市街地近郊農地として区分される「第2種農地」及び市街地の農地として区分される「第3種農地」は、許可できる農地とされます。 この農地区分により農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導することとなります。 2つ目は、「一般基準」で、農地転用の確実性や周辺農

地等への被害防除措置の妥当性などを審査する基準です。

また、農地の転用申請についての現地調査ですが、法令の規定はありませんが、本市農業委員会では、申請面積が1,000㎡以上の案件について、第1分科会と第2分科会の当日の午後に現地調査をお願いしております。

次に、議案書の記載内容及び議案書の資料についてご説明します。

議案書の5ページをご覧ください。

表形式の左側の「項」とは、転用する土地所有者である申請人及び申請土地の1件の申請分を記載しております。

右側の「施設の概要」欄は、権利の内容、立地基準の判断となる農地区分、転用目的、周辺農地への被害防除の方法、事業費の所要金額を記載しております。

欄外に「現地調査」の記載は、その対象案件を明示しております。

議案書の6ページをご覧ください。

こちらは、議案第4号の農地法第5条の転用申請です。

表形式の左側の「項」とは、3条と同様に、申請土地に対する権利者及び義務者の連名による1つの申請分を記載しております。

左側の「申請人住所・氏名」欄の「権利者」及び「義務者」は、農地の権利を取得して転用する者及び土地所有者を記載しております。

右側の「施設の概要」欄は、転用する権利者が取得、又は、設定する権利の内容等を記載しております。

権利の内容以外は、前ページの農地法第4条と同様の記載内容です。

議案書の資料は、位置図を添付し、1,000㎡以上の現地調査案件については、公図及び土地利用計画図を添付しております。

説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

第2分科会委員長、ご説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

ご説明いたします。

なお、第1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3-1をご参照願います。資料は位置図、公図の写し、土地利用計画図の3ページ構成となっております。

本案件は、共同住宅用地としたいとするものです。

申請地は、「幕張東^{まくはりひがし}小学校」から西へ 約300m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、周辺は市街化区域に隣接しており、宅地が広がっております。

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第2項です。

資料の3-2をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地としたいとするものです。

申請地は千葉市動物公園の東側に近接する農地です。

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

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透枳により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、既存ブロック及びフェンスにより、土砂の流出を防止します。

議長
(伊原茂久部会長)

事務局より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。

第2項についてです。

議案書の5ページと資料の3-2をご覧ください。

申請地が接続する道路ですが、申請地に住宅を建築した後、右にある老朽化した家屋を取り壊し、一体の敷地として右側の道路に接続することになります。

以上です。

議 長 (伊原茂久部会長)	<p>ただいまの、第2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。</p> <p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第2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。</p>
議 場	<p style="text-align: center;">——— 挙手 ———</p>
議 長 (伊原茂久部会長)	<p>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。</p> <p>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」を上程いたします。 第2分科会委員長、ご説明願います。</p>
第2分科会委員長 (市原孝委員長)	<p>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。</p> <p>はじめに、第1項は資料の4-1をご参照願います。資料は位置図、公図の写し、土地利用計画図の3ページ構成となっております</p> <p>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。 申請地は国道16号の東へ 約180m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、周辺は住宅や事務所等が立ち並んでおります。 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。</p> <p>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、賃借権を設定するものです。</p>

申請地は、農政センターから西へ 約500mに位置する農地です。

農地区分は、小集団の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。

次に第3項です。

お手元の資料の4-3を併せてご覧ください。

本案件は、資材置場・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、国道126号の東金街道沿いの南側に位置する農地です。

農地区分は、小集団の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、周辺も休耕地が点在しております。

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。

また、周囲は既存の生垣で管理します。

次に第4項です。

お手元の資料の4-4を併せてご覧ください。

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、^{みずほ}瑞穂小学校から北東へ 約480m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。

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は、污水管に接続し、雨水は、浸透柵により流出を抑制し、道路側溝がないため、宅地内で浸透処理します。

周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第5項です。

お手元の資料の4-5を併せてご覧ください。

本案件は、店舗用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は、花見川消防署の南西側に近接する農地です。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。

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、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、資材置場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は^{おおどいけ}大百池公園から南西へ 約300m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、雨水は、自然浸透で処理します。

次に第7項です。

資料の4-7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、^{いずみ}泉高等学校から西へ 約450mに位置する農地です。

農地区分は、小集団の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、雨水は、自然浸透で処理します。

周囲はブロックを設置します。

次に第8項です。

資料の4-8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、^{おいほま}生浜西小学校から東へ 約260m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。

被害防除は、雨水は、自然浸透で処理します。

周囲は、既存ブロックにより、土砂の流出を防止します。

次に第9項です。

資料の4-9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、東寺山県営団地から北へ約200m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、雨水は、自然浸透で処理します。

周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第10項です。

資料の4-10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、小倉小学校から東北へ約320m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、雨水は、自然浸透で処理します。

周囲は、柵で囲い管理します。

以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

事務局より、補足説明をお願いします。

事務局

分科会での主な質疑内容について報告します。

第3項についてです。

資料4-3の土地利用計画図をご覧ください。

申請地内の左側に「私道」と記載されております。2.5mとは幅員です。

これは、公道ではなく、申請地である民有地内の既存の通路であり、周辺住民が利用しております。本来であれば、民有地であるため、この通路を廃止し、別の利用が可能ですが、転用者の配慮により、通路を廃止することなく、こ

	れを残した計画としております。 以上です。
議長 (伊原茂久部会長)	ただいまの、第2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。
議長 (伊原茂久部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第2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 (伊原茂久部会長)	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。 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。 第2分科会委員長、ご説明願います。
第2分科会委員長 (市原孝委員長)	ご説明いたします。 第1項及び第2項は一体案件です。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したいとする件です。 資料の第5号をご覧ください。本件申請地は若葉区貝塚町で、千葉刑務所の北東約200メートルに位置する農地です。太枠で囲んだ長方形の部分が本件申請地で、また、斜線で囲んだ部分が軽微な農地改良を行う農地となっております。 議案書11ページにお戻りください。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。設定する権利は使用貸借権です。一時転用面積は第1項が175平方メートル、第2項が242.5平方メートルで、登記地目は田ですが、以前実施した軽微な農地改良により、現況は畑となっております。 農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから、第2種農地と判断いたしました。 工事期間中は、車両が通行するため、鉄板を敷きます。 一時転用期間は、本年8月20日から9月9日までとな

っております。

なお、費用についてですが、権利者自ら鉄板を敷くため、費用はかかりません。

第2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
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第2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2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
(伊原茂久部会長)

賛成全員でございますので、議案第5号は「許可」と決定いたします。

議長
(伊原茂久部会長)

次に、議案第6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。

まず、生産緑地の買取り申し出の概要について、事務局より御説明願います。

事務局

生産緑地の買取り申し出の概要について、御説明いたします。

生産緑地は、法律で、「生産緑地に指定されてから30年が経過したとき」及び、「生産緑地の主たる従事者が死亡、もしくは農林漁業に従事することが不可能となる故障に至ったとき」の2つの場合に、市に対し、当該生産緑地を時価で買い取るよう申し出ることができると規定されております。

本議案は、後者の「主たる従事者の死亡もしくは故障」について、買取り申し出者から農業委員会に対し、証明を

求められたもので、地区担当農業委員により既に現地確認等を行ったものでございます。

本議案について御承認をいただきました場合、ただちに証明書を発行し、買取り申し出者はこの証明書を添えて、市長、具体的には都市計画課に対して、買取り申し出を行うこととなります。そして、当該生産緑地の買取りを希望する地方公共団体等があれば、当該団体等が買い取ることとなりますが、そうでない場合は、市長は買取り申し出無しとして、他の農業従事者が当該生産緑地を取得できるようあつせんに努めることとされております。このあつせんの際し、地元の農業委員の方々にも御協力をいただくこととなります。

そして、あつせんを行っても取得希望がなかった場合には、当該生産緑地は、法律により課せられていた行為制限が解除され、一般の市街化区域農地となり、さらに後日、生産緑地地区としての指定を外れることとなります。

以上でございます。

議 長
(伊原茂久部会長)

では、議案について、第2分科会委員長、御説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

本案件は、地元農業委員による現地調査案件でございます。

第1項は、農地基本台帳及び6月18日の現地調査により、買取り申出者の父が、農業の主たる従事者であることを、笠川 泰雄委員に確認していただきました。

続きまして、第2項は、農地基本台帳及び6月19日の現地調査により、買取り申出者本人が、農業の主たる従事者であることを、竹下 洋一委員に確認していただきました。

続きまして、第3項は、農地基本台帳及び6月19日の現地調査により、買取り申出者の夫が、農業の主たる従事者であることを、竹下 洋一委員に確認していただきました。

議長
(伊原茂久部会長)

このことについて、農地部会長あてに現地調査結果報告書が提出されております。

第2分科会といたしましては、特に問題はないものと判断し、主たる従事者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。

ただいまの、第2分科会委員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。

質問、意見等ないようですので、採決いたします。

第2分科会委員長の説明のとおり、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明書の発行について、承認することに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(伊原茂久部会長)

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。

議案説明の前に農用地利用集積計画の概要について、事務局より説明願います。

事務局

農用地利用集積計画の概要についてご説明します。

議案第7号関係資料をご覧ください。

当該計画は、担い手の農地の利用集積を図るため、農業経営基盤強化促進法において市町村が定め、農業委員会が決定することと規定されております。

2番の「農用地利用集積計画の要件について」をご覧ください。

農用地利用集積計画案の作成にあたっては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に定める要件があります。

特に重要な要件は次の2点にあります。

一つ目は、市町村の定めた基本構想に適合する必要があります。当該計画における農地の権利設定後の下限面積を全市40アールとしておりますが、それは基本構想によって規定されるものであります。

二つ目は、農地のすべてを効率的に耕作し、かつ、農作業に常時することが必要とされております。常時従事要件として年間150日以上農作業従事が必要とされております。

市町村がこれらの要件を満たす農用地利用集積計画案を作成し、農業委員会は適否について諮問を受けます。

農業委員会では、要件充足の可否について、点検のうえ、農地部会でご審議いただきます。議案第7号における審議は農業委員会での決定のプロセスに当たります。

3番の「農用地利用集積計画の公告」についてをご覧ください。

農地部会の審議を経て、決定した計画については市町村により公告されます。これにより計画に定められた、売買あるいは貸借の効果が発生いたします。従来より農地の売買・貸借については、農地法により手続きが定められておりますが、農用地利用集積計画により権利が設定された場合は、あらためて農地法の許可を得る必要が無く、また、農地法第17条に定める、法定更新の適用が無い場合、農用地利用集積計画に定めた権利の設定期間終了後、引き渡しを受けることにより、当該権利が消滅する農地法の特例が適用されることとなります。なお、手続きの流れにつきましては、資料右側のフロー図にて説明しておりますので、後ほどご覧ください。

続きましてご審議いただきます、議案書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。

議案書は表形式になっておりまして、まず、「項」は、付議する案件の通し番号です。次にその右側の「権利者」の欄ですが、「権利者」とは、貸借関係の権利設定の場合は、「借り手」、売買関係の権利設定の場合は、「買い手」となります。同欄では、権利者の住所・氏名、経営面積、農業従事者数及び今回の農地の借入理由について、記載されております。続いて、「義務者」の欄です

が、「義務者」とは、貸借関係の権利設定の場合は、「貸し手」、売買関係の権利設定の場合は、「売り手」となります。同欄では、権利者の住所・氏名、今回の農地の貸し付け理由について、記載されております。続いて、「申請土地」の欄ですが、今回の権利設定の対象となる農地の所在、地目及び地積を記載しております。最後に「備考」ですが、設定する権利の種類、権利の設定期間について記載されております。

農用地利用集積計画の概要についてご説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

それでは、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」第2分科会委員長、ご説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

それでは、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4項は、千葉みらい農業協同組合の実施する農地利用集積円滑化事業に係る案件のため、一括してご説明します。

第1項及び第2項は、千葉みらい農業協同組合が若葉区なかのちょう中野町在住の方が所有する同町の畑5筆、合計面積5,125㎡を使用貸借にて借り上げ、同町の農家の方に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は6年です。

第3項及び第4項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、若葉区のろちょう野呂町在住の方が所有する同町の畑2筆、合計面積1,875㎡を使用貸借で借り上げ、中央区いまいちょう今井町の農家の方に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は5年です。

第5項は、花見川区たけいしちょう武石町在住の農家の方が、同区幕張町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積591㎡に賃借権を継続して設定するもので、設定期間は6年です。

第6項は、緑区しもおおわだちょう下大和田町在住の農家の方が同町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積2,320㎡に賃借権を

継続して設定するもので、設定期間は1年です。

第1項から第6項の合計面積は、9,911㎡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2分科会といたしましても、第1項から第6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。

説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

ありがとうございました。

ただいまの、第2分科会委員長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。

議長
(伊原茂久部会長)

質問、意見等ないようですので、採決いたします。

第2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
(伊原茂久部会長)

賛成全員でございますので、議案第7号は、原案どおり決定といたします。

議長
(伊原茂久部会長)

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。

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頁及び19頁に4件ございました。

農地法第3条の3第1項の規定による届出とは、相続等により農地の権利を取得したため、その旨の届出があった

ものです。

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頁から22頁に20件ございました。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出とは、土地所有者又は耕作者自らが、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す。この場合は許可不要となります。

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23頁から29頁に47件ございました。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出とは、市街化区域内の農地に土地所有者以外の者が、権利の設定又は移転を伴って転用するため、その旨の届出があったものです。この場合は許可不要となります。

報告第1号から第3号のいずれも、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頁に2件ありました。

内容につきましては、記載のとおりです。

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。

農地法第18条第6項の規定による通知とは、農地の賃貸借の当事者が双方の合意により解約した旨の通知を農業委員会が受理した手続きです。

報告第5号「地目変更について」は、議案書の31頁及び32頁に18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。

地目変更とは、登記地目が農地の土地所有者から法務局

に対し、地目変更の登記申請がなされた場合、その申請地の現況が農地であるか非農地であるかについて、法務局から照会があります。

その照会があった土地について、農業委員が現地調査を実施し、農地性を判断し、その旨を回答したものです。

報告第6号「千葉県農業会議諮問に対する回答について(第5条)」は、議案書の33頁から35頁に22件ございました。

いずれも、7月3日に諮問し、7月11日に開催された千葉県農業会議から送付された「許可相当」との回答に基づき、許可指令書を交付いたしました。

千葉県農業会議諮問に対する回答とは、農業委員会が転用申請に対して、部会で許可と決定した案件について、法の規定に基づき、千葉県農業会議の意見を求め、許可相当との回答があったことをいいます。

この回答により、許可指令書を交付することとなります。

この第6号の案件は、先月の農地部会で許可と決定され、千葉県農業会議から許可相当との回答があったものです。

なお、都市計画法などの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、交付いたします。

以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

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。と存じます。

議長
(伊原茂久部会長)

以上をもちまして、平成26年度第5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。

司 会
(御園補佐)

ありがとうございました。
それでは、以上で本日の会議を終了させていただきます。
閉 会 (午後 2時35分)