

平成 2 6 年度

第 7 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9月29日、千葉市農業委員会農地部会長 伊原 茂久は、平成26年度第7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 | (3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 | (7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） | (11件) |
| 議案第5号 | 相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について | (9件) |
| 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 | (3件) |
| 議案第7号 | 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する
法律第3条第1項の規定による承認申請について | (1件) |
| 議案第8号 | 農業委員が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて | (1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 | (27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 | (27件) |
| 報告第4号 | 地目変更について | (18件) |
| 報告第5号 | 千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条） | (10件) |

<出席委員>（15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 面 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)	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>（2名）

10 番 黒 宮 昇	15 番 布 施 貴 良
------------	--------------

<事務局説明員>

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）
議 長 (伊原茂久部会長)	ただ今から平成26年度第7回農地部会を開会いたします。 本日の出席委員は、17名中、15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。8番・「小川 政二」委員、9番・「田中 和夫」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。 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。 第3項については、議案第4号第11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。 本案件は、緑区小山町在住の方が、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。 次に、第2項は資料の1-2をご参照願います。 本案件は、花見川区天戸町在住の方が、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。

	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号第1項及び第2項は、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、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。 本案件につきましては、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、資料の2-1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、長屋住宅用地としたいとするものです。 申請地は、「誉田東小学校」から南へ 約100m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、雨水は貯留施設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。 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。 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2項につきましては不足書類があることが判明しましたので、今回は保留とし、審議対象外といたします。 第1項及び第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、フットサル場用地とするため、賃借権を設定するものです。 申請地は県総合スポーツセンターの東へ 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、周辺は住宅と農地が混在しております。 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。 次に第3項です。 資料の3-3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、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。

申請地は、泉高校の東側に近接する農地です。

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、周辺は山林と農地が混在しております。

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、フェンスで囲います。

次に第4項です。

お手元の資料の3－4を併せてご覧ください。

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、花島小学校の西へ約200m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、雨水を自然浸透で処理します。

また、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。本項は第7項までと一体案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の3－5～7を併せてご覧ください。

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、平山保育所に近接する農地です。

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、排水関係につきましては、雨水を自然浸透で処理し、フェンスで囲います。

次に第8項です。

本件土地は、市街化調整区域と市街化区域にまたがっている農地です。

お手元の資料の3－8を併せてご覧ください。資料は位置図、求積図の2ページ構成となっております。

本案件は、専用住宅用地とするため、売買により取得するものです。

議 長
(伊原茂久部会長)

事 務 局

申請地は、小倉小学校から北へ約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。

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、雨水は浸透槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、既設のブロックにより、土砂の流出を防止します。

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。

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等について報告及び説明いたします。

初めに、第1項についてです。

権利者は、地元住民と協力して、クラブ運営をしておりますが、今後は、さらにスポーツの普及・振興等に関し、広く事業展開を図るため、特定非営利活動法人・NPO法人を本年設立しました。

「施設の概要」欄の所要金額が0円となっておりますが、この転用は、フットサル場として利用するもので、具体的な整備は、整地、簡易ネット及びゴール等の設置で、権利者及び利用者の子供の父兄が行うため、直接的な整備費は発生しません。

運営費は、利用者の父兄からの会費で賄います。

次に、第8項についてです。

本件土地は、市街化調整区域と市街化区域にまたがっている農地です。

資料3-8の求積図をご覧ください。

市街化調整区域の農地は、斜線部分の●●m²で、市街化区域の農地は斜線以外の部分で約●●●m²です。

市街化区域の農地の転用は許可不要の届出の手続きを

要しますが、本件のように、許可する農地に含めた申請手続きにより届出を不要とすることができます。

説明は以上でございます。

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。

小川政二委員

第1項について、7・8年ほど前に花見川区の農地で似たような事例がありました。

権利者が農地転用の許可を受けた後、すぐに申請地を転貸してしまいました。

最後は裁判で義務者が自分の土地を取り戻したと聞いており、同様のことが起きるのを心配しております。

本案件の権利者については、支出については判明していますが、収入については不明ですので、もう少し詳しい説明を求めます。

事 務 局

運営費について、権利者から聴取しました。

利用者が、約●●●名で、毎月●●●●円徴収するというので、月に約●●万円、年間で約●●●万円の収入があり、これが運営費となります。

小川政二委員

一般的に、私の住む近所の例を挙げれば、父兄等がコーチとなり子供たちに教えることが多く、コーチ料はそれほどかかりません。教える場所は小学校の校庭を利用しているため、休憩場所やトイレなどは学校の施設を使用できています。

今回の申請地については、そうした利用可能な施設はありません。現地調査の際に、委員からそうした施設は必要ではないかと助言がありましたが、そうしたものがはっきりしていないと、会員を募集したとしても、実際に集まるのか、疑問を感じます。

そのような状況で、本当に申請地の賃借料を支払うことができるのかどうか、事務局としての見通しを聞かせてく

	ださい。
事務局	会員は、新規に募集するわけではなく、すでに約●●●名いますので、収入の見込みはあると考えております。 また、義務者はNPO法人を設立して運営しますので、それについても運営の確実性が見込まれると考えております。
小川政二委員	法人登記を見ますと、法人の設立は9月1日と直近ですが、事務局としては権利者の信用性は大丈夫だという自信があるのでしょうか。
事務局	事務局としては、法人登記がなされ、NPO法人としても認められたことで、今後の運営についても確実性があると判断しました。
議長 (伊原茂久部会長)	他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 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)	賛成多数でございますので、議案第3号は、許可と決定いたします。 次に、議案第4号「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。 はじめに、第1項及び第2項は一体案件ですので、一括してご説明いたします。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4-1・2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。太枠で囲んだ細長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8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176.25平方メートル、第2項が43.75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、鉄板を敷きますが、権利者自ら鉄板を敷くため、費用はかかりません。

一時転用期間は、来年1月16日までとなっております。

次に、第3項から第10項は一体の案件のため、一括してご説明いたします。

本案件は、送電線用鉄塔の除去のための工事用地として使用したいとする件で、本年6月と8月に農地部会で審議しました案件と同一の案件です。今回は、若葉区中田町・野呂町及び緑区小山町における工事に係るもので、4か所の鉄塔の周囲に広がる農地に賃借権を設定するというものです。

まず、第3項、第4項については、資料4-3・4をご覧ください。中田町の鉄塔の周囲に存在する農地で、面積は合計で691平方メートルです。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種農地と判断いたしました。

次に、第5項から第7項は、資料4-5～7をご覧ください。野呂町の2か所の鉄塔の周囲に存在する農地で、面積は、第5項が1,036平方メートル、第6項と第7項が合計で1,919平方メートルです。農地区分は、第6項・第7項が農用地区域で、第5項は、概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断いたしました。

次に、第8項から第10項は、資料4-8～10をご覧ください。小山町の鉄塔の周囲に存在する農地で、面積は

合計で1,003平方メートルです。農地区分は、市街地化の傾向が著しい区域に近接する農地であることから、第2種農地と判断いたしました。

いずれの土地も、鉄板又は樹脂製の「エコマット」を敷き詰める予定です。また、作業場所の周囲をガードフェンス又は区画ロープで囲う予定です。

一時転用期間は、本年11月1日から2か月間となっております。

次に、第11項です。現地調査案件です。また、本項は、議案第1号・農地法第3条許可申請のうち、第3項の関連案件ですので、一括してご説明いたします。

本件は、営農型太陽光発電設備を設置したい、というものです。権利者は、緑区大木戸町に本社を置く法人で、義務者はこの法人の代表取締役の方です。

申請地は、緑区大木戸町の畑です。資料4-11（4）をご覧ください。外房有料道路の大木戸インターチェンジの南約500メートルに位置しており、農地区分は、概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断いたしました。

申請地の周囲の状況ですが、申請地の北側は山林となっており、本件設備の設置によって農地の広がり寸断されるといった弊害は生じないと考えられます。また、資料の次のページの公図にあるように、申請地の東南側と西側が、別の方の所有する農地となっておりますが、これらの農地と設備との間隔は約4メートル確保する予定であり、これらの農地への影響もないと考えられます。なお、これらの所有者の方々には、今回の計画について説明済みであり、同意書も提出されております。

対象農地の筆面積の合計は8,028平方メートルですが、発電パネルを設置する面積は2,604平方メートルで、このうちパネルの支柱の断面積の合計3.37平方メートルを差し引いた2,600.63平方メートルが、議案第1号の区分地上権設定面積となります。一方、パネルの支柱の断面積と、パワーコンディショナーなどの機器類の設置面積、電線引き込みのための電柱の断面積、以上すべてを合計した30.53平方メートルが、一時転用面積となり、使用貸借権を設定します。

発電パネルの設置についてですが、資料4-11（6）をご覧ください。縦約165センチメートル、横約100センチメートルのパネルを、1680枚敷きますが、このパネル12枚で1つのユニットを構成します。ユニットの

南北方向の設置間隔は、約4メートルです。パネルの設置高さは、一番低い部分で約150センチメートル、一番高い部分で約260センチメートルです。

今回の申請は、今までの営農型の事例に比べ、パネル面積が極めて大きく、また、パネルの設置位置が低いことが特徴として挙げられますが、これは、こちらの農地で行う耕作の内容が関係しており、特に、意図的に日陰を作ること狙っております。

本件権利者の代表取締役の方は、50年以上にわたって球根植物・宿根植物の栽培に携わっており、研究家・育種家としても著名な方ですが、この法人は約35年前に設立されたものです。法人は、申請地の近くに本店事務所を置き、申請地を含む周辺の一帯の農地で園芸植物、球根、種苗等の生産を行っており、販売店に出荷するほか、近年ではインターネット上の店舗での通信販売にも力を入れております。

資料4-11（7）をご覧ください。発電設備設置後の営農計画等についてご説明いたします。作付予定作物ですが、主にここに記した5種類を予定しております。まず、上の2つ、ホスタとクリスマスローズについてですが、日照特性は陰性ないし半陰性と言われております。特にホスタは日陰を好むと言われており、権利者は5月から7月頃に、フラワーアレンジメント用の切り葉を出荷していますが、夏の日光が当たると葉焼けを起こすため、特に遮光の必要があります。次のアマリリスですが、基本は日当たりを好むものの、夏は日陰が望ましく、また、春ごろに開花しますが、花に風雨があたると傷みやすいという性質があります。以上の3種類を、太陽光パネルの直下のスペースに植えることを予定しており、その中でも、特に日の当たらない場所にホスタを、逆に、日の当たりやすい場所にアマリリスを配置する予定で、いずれも、露地で栽培した時よりも収量の増加あるいは品質の向上が見込まれます。その下、スイセン及びアガパンサスについてですが、これらは基本的に日当たりを好みますが、やや日が陰る場所でも十分に育ちます。これらは、パネルの直下を避け、パネルとパネルの間の約4メートル幅のスペースに植えることを予定しており、基本は常時日が当たりますが、冬の影が長い時期には日陰となる時間帯がある場所です。これらについては、パネル設置による影響はほとんどないですが、冬場の風よけがあることで、霜がおりにくくなる効果が期待されます。

以上のように、今回の営農型発電設備は、栽培する植物

の特性に鑑み、意図的に太陽光を遮る場所を作るように設計されています。また、パネルが一番低い部分で約150センチメートルと、従来の設備に比べかなり低くなっていますが、ほぼ常時、植物の株が植わっている状態のため、トラクター等の大型機械による作業がなく、営農に支障はないとのことであり、また、地上面にまとまった日陰を作るためにはある程度パネルの位置を低くする必要がある、とのことでした。

議案書13ページにお戻りください。工事の期間は本年11月1日から3か月間を予定しております。本施設全体での発電出力は441キロワットです。東京電力との売電契約年数は20年で、売電単価は1キロワットアワーあたり税抜きで32円となっています。遮光率は、パネルの垂直投影面積を筆の全体面積で割って計算した場合、32.4パーセントとなります。

所要金額は、約1億2千万円で、自己資金と借入金によりまかなう計画です。

議案の説明は以上ですが、第2分科会としましては、いずれも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)

事務局より補足説明をお願いします。

事務局

分科会における主な質疑内容についてご説明いたします。

第11項、営農型太陽光発電設備に関してですが、過去の許可済地の状況について御質問がございました。

本市では、過去に3件の営農型太陽光発電設備設置の許可を行っておりますが、うち2件が既に完成しております。1件目の緑区下大和田町については、分科会の現地調査でも御確認いただいたとおり、現在設備の下で営農が行われております。2件目の若葉区小間子町については、栽培作物が小麦のため、次の冬に播種を行う予定となっております。

また、議案書2ページ、議案第1号第3項、営農型太陽光発電設備設置に係る区分地上権設定の許可申請に関し、権利者の経営面積が0となっていることから、いわゆる農地法第3条許可の下限面積要件の適用はないのか、との御

議長
(伊原茂久部会長)

質問がございました。区分地上権は、営農を目的とする権利設定ではないことから、農地法第3条第2項ただし書きにより、下限面積要件が適用されないこととされております。

以上でございます。

小川政二委員

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。

事務局に対する要望です。

委員長の説明では第11項の権利者の法人は長年営農しているということですが、議案を見ると、権利者の経営面積は0㎡となっています。

審査の参考とするため、資料等の中に、実態の経営面積を記載することはできないのでしょうか。

いままでも、農地法第3条申請の面接を行っています。が、議案書の経営面積を見て新規就農と思い面接をしてみると、実際には営農経験が豊富な方もいらっしゃいました。実際の経営面積を把握することで、審査がしやすくなると思います。

事務局

権利者は農地に対する権利設定をしていないため、正式な書類への表記については、経営面積は0㎡と記載するしかありません。

しかし、資料等で実態の経営面積を記載することは可能かと思いますので、今後対応を検討したいと思います。

議長
(伊原茂久部会長)

他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。
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。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について」を上程いたします。

第2分科会委員長、ご説明願います。

ご説明いたします。

議案書14ページをご覧ください。本案件は、地元農業委員による現地調査案件です。

第1項は、植草 隆晴委員が現地調査を行い、一部が自ら耕作されていなかったほかは、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。

次に、第2項は、猪野 幹夫委員が現地調査を行い、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。

次に、第3項は、鈴木 武夫委員が現地調査を行い、一部が耕作されていなかったほかは、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。

次に、第4項から第6項は、宮崎 一雄委員が現地調査を行い、第4項と第5項の一部が耕作されていなかったほかは、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。

次に、第7項から第9項は、長谷部 衡平委員が現地調査を行い、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。

いずれも、担当委員から現地調査結果報告書が農地部会長あてに提出されております。

第2分科会といたしましては、この内容で千葉東税務署へ報告することを、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
(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、「承認」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「承認」と決定いたします。
小川政二委員	議案の採決にかかわらないところで、事務局に要望したいことがあります。 納税猶予の関係で、私の管轄する地区の農家の方が税務署から多額の相続税の支払いを求められました。 農業委員として、そうした事態にならないよう、農地の管理等について指導するのも必要なことではないかと考えています。 過去に、事務局に私の管轄する地区の納税猶予の対象地を聞いたところ、個人情報に該当するため、教えることはできないと言われました。 納税猶予を受けている農家への指導のためでも、納税猶予の対象地を教えてもらうことはできないのでしょうか。
事 務 局	確かに納税猶予の対象地というのは個人情報に該当しますが、農業委員の業務上必要であれば、情報提供することは可能と考えています。 なお、相続税の納税猶予については平成17年に法改正がありまして、それ以降に適用を受けた方については3年毎に現地調査をすることになっております。 また、耕作放棄地の調査も行っておりますが、その中で問題があれば、指導を行っております。
議 長 (伊原茂久部会長)	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。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2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中央区浜野町在住の方が所有する同区南生実町の田1筆、面積985㎡を使用貸借にて借り上げ、同区南生実町の農家の方に使用貸借権を継続して設定するもので、設定期間は3年です。

第3項は、緑区平山町在住の農家の方が、同区おゆみ野有吉在住の方の所有する同区平山町の畑2筆の一部、合計面積1,257㎡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1項から第3項の合計面積は、2,242㎡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3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。

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。

質問、意見等ないので、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。

—— 挙 手 ——

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
(伊原茂久部会長)

議場

議長
(伊原茂久部会長)

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

次に、議案第7号「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく承認申請について」を上程いたします。

第2分科会委員長、ご説明願います

ご説明いたします。

資料の「議案第7号」をご参照ください。

本案件は、花見川区検見川町5丁目在住の方が所有する同町5丁目2380番地 面積1547平方メートルにおいて市民農園を開設しようとするものです。

市民農園の概要は、1区画あたり10平方メートルの農園を110区画、貸付料は、年間3万6千円で貸付期間は、1年となっております。

第2分科会としましては、「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第2条第2項各号に該当し、同法第3条第3項各号の要件を満たしているものと判断いたし、承認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7号について補足説明をお願いします。

事 務 局

まず、本案件でご審議いただく「市民農園」についてご説明いたします。「市民農園」には、農園利用方式によるもの、市民農園整備促進法によるもの、そして、本案件でご審議いただく特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律いわゆる特定農地貸付法によるものの3種類がございます。

それでは、はじめに特定農地貸付法の概要についてご説明いたします。議案資料「議案第7号」をご参照ください。

本法は、農地の趣味的な利用いわゆる市民農園としての利用を目的とする農地の貸付けについて、農地法等の特例を定めたものです。

本法の適用を受けるためには、市民農園として、利用者に農地を貸付けるにあたって、次の要件を満たし農地を貸し付ける必要があります。

1つ目は、1区画が10a未満の農地について、相当数の者を対象に貸付規程で定める一定の条件のもとで貸付

けが行われること。

2つ目は、営利を目的としない農作物の栽培を行うための農地の貸付けであること。

3つ目は、貸付期間が5年以下であることです。

また、貸付主体が地方公共団体あるいは農業協同組合以外の場合は、適正な農地利用を確保する方法などを定めた貸付協定を市町村との間で締結することが必要となります。

これらの要件を満たす農地の貸付けである場合について、市民農園の開設予定者は、農業委員会に対し承認申請をすることができます。

農業委員会では、この申請を受けて特定農地貸付法第3条第3項に規定する要件について審査します。

要件は、次の4点です。

- ①申請農地の周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、適切な位置にあり、かつ妥当な規模を超えないものであること。
- ②特定農地貸付けを受ける者、いわゆる市民農園利用者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。
- ③申請農地の貸付期間などの貸付条件や適正な利用を確保する方法が有効かつ適切なものであること。
- ④政令で定める基準に適合するものであること。

これらの要件を満たす場合、農業委員会は当該特定農地の貸付が承認することとなります。

続いて、分科会における主な質疑についてですが、市民農園利用者の駐車場の確保についての御質問がありました。駐車場の確保については、隣接する雑種地に設置することの関係機関と協議中です。補足説明は以上です。

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。

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、承認することに賛成の方は、挙手願います。

議長
(伊原茂久部会長)

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7号は、承認と決定いたします。 次に、議案第8号「農業委員会が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて」を上程いたします。 本議案は、部会委員全員による審議を経て可否を決定することが適当であることから、第2分科会では、事務局による議案説明及び質疑のみを行い、意見決定は行っておりませんので、再度、事務局から説明願います。
事 務 局	議案書の20ページをご覧ください。 「議案第8号 農業委員会が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて」です。 本議案は、現行の別段の面積、通例として、「下限面積」と呼称しておりますが、この面積の今年度の見直しについて、審議願うものです。 議案を読み上げます。 農地法第3条第2項第5号の規定に基づき、農業委員会は、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部又は一部について、別段の面積を定め、これを公示することにより、その面積を下限の面積とするものであります。 また、「農業委員会の適正な事務実施について」（）書きは、省略します。の一部改正により、農業委員会は、毎年、下限面積の設定又は修正の必要性について審議することとされています。 このため、平成26年度の下限面積の見直しについて、下記のとおり提案します。 1 今後の方針は、農業委員会が定める別段の面積（下限面積）は、現行どおりとする。 2 提案理由は、2010年農林業センサス等のデータをもとに検討した結果、経営耕地面積別農家数の割合等に大きな変動は見られないため、設定面積の修正は行わない。 詳細につきましては、資料で説明いたします。 資料の「議案第8号」をご覧ください。 「下限面積」について、補足説明いたします。

上段の農地法第3条第2項第5号の“下限面積”要件及び1の根拠法令等で記載しておりますが、農地を耕作目的で売買、贈与、賃借等により権利を取得する場合の許可要件、基準の一つで、小規模な耕作面積では、生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われないことが想定されるため、耕作する農地面積が一定規模以上にならない場合は、許可できないと規定されております。

この一定規模は、都府県では原則50アール、5,000㎡です。

この規模は、農業委員会の判断により、市の区域の全部又は一部について、法定の面積の50アール以下に定めることが可能です。

下限面積については、国の通知により、農業委員会は毎年、その面積の設定又は修正の必要性について審議することとされております。

また、「農地法施行規則 第17条第1項第3号」は、下限面積を定める基準で、農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未滿の農地を耕作している農家数が、当該設定区域内の総農家数のおおむね百分の四十を下らないように算定されるものであること。言い換えますと、設定面積未滿の農家数の割合が40%以上になるように設定すること。と規定されております。

また、2の経緯ですが、平成16年3月 県知事決定により、本市全域を40アールに設定しました。

平成21年には、法改正があり、その年の12月 農業委員会の決定により、行政区毎に設定しました。

その際、中央区及び稲毛区は、30アールとし、花見川区、若葉区及び緑区は、40アールとしました。

平成23年8月に修正の必要性を審議し、花見川区を30アールに引下げました。

昨年も修正の必要性を審議しましたが、修正は行いませんでした。

見直し方針（案）は、下限面積の修正を行わず、現行どおりとします。

現行の下限面積は、「2 見直し方針（案）」の「現行の下限面積」に記載のとおりで、中央区、花見川区及び稲毛区は、30アールで、若葉区及び緑区は、40アールです。

「4 検討内容」ですが、今年度は、昨年度と同様、当委員会が保有する農地基本台帳のデータを試用し、5年毎に実施する農林業センサスのデータと比較・検討しました。その結果が、下段の2つの表です。

左側の「農地基本台帳による試用データ」によりますと、経営面積別経営者割合が40%以上となる面積区分が花見川区、若葉区及び緑区の3区で、現行基準よりそれぞれ1ランク上昇することとなります。

花見川区においては、23年に下限面積を40アールから30アールに引き下げ、基準を緩和したところであり、また、若葉区及び緑区についても、現行で40アールと定めている状況において、下限面積を引き上げることは、農地の利用集積や新規就農の促進など地域農業の振興を図るうえで、マイナス要因であり、妥当ではないと考えます。

以上により、今年度の見直しについては、2010年農林業センサスのデータをもとに検討した結果、農家数割合に変動がないため、修正は行わず、現行どおりとするものです。

なお、昨年度も、今年度と同様に、農地基本台帳のデータを試用し検討した結果、2010農林業センサスのデータを活用しました。

資料1の《参考》の県内市の状況をご覧ください。

この資料は、本年8月末現在の県内市の下限面積の状況です。

全域を50アールとしている市が多くあります。

下限面積の設定が有る市は、表に記載のとおりです。

説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

ただいまの、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。

事務局の説明のとおり、農業委員会が定める別段の面積は、現行どおりと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、農業委員会が定める別段の面積は現行どおりといたします。

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5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21頁に4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22頁から25頁に27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26頁から32頁に27件ござ
いました。

報告第1号から第3号のいずれも、内容につきましては
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「地目変更について」は、議案書の33頁及び
34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。

報告第5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35頁に10件 ございました。

いずれも、8月29日に諮問し、9月12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。

なお、都市計画法などの他法令が関係する案件についま

議長
(伊原茂久部会長)

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。

ただいまの報告第1号から第5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7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 2時35分）