

平成 2 6 年度

第 8 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10月28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8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（公売） (2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 (15件)
- 議案第4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 (1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 (14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 (43件)
- 報告第4号 農地法第5条第1項第6号の規定に係る買受適格証明願について（公売） (1件)
- 報告第5号 農地法第18条第6項の規定による通知について (1件)
- 報告第6号 地目変更について (27件)
- 報告第7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） (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4条） (1件)
- 報告第9号 千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条） (18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 ・ 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)	1 1 番 野 崎 好 知
1 2 番 浅 川 政 明	1 3 番 安 井 誠 一
1 4 番 植 草 隆 晴	1 5 番 布 施 貴 良
1 6 番 花 島 豊 勇	1 7 番 市 原 孝

<欠席委員>（1名）

1 0 番 黒 宮 昇

<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

議 長
(伊原茂久部会長)

開 会（午後1時30分 予定）

ただ今から平成26年度第8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。12番・「浅川 政明」委員、13番・「安井 誠一」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
(西郡高夫委員長)

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、東京都港区在住の方が、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。

面接した権利者によりますと、申請地は権利者の父親が、かつて役員をしていた農業生産法人が賃借していた農地であったため、このたび賃借することに決めたとのこと。

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、若葉区若松町の社会福祉法人が、運営する養護老人ホームに入所の方が農作業を通じて、健康増進、リハビリ並びに生きがい対策を図るため、申請地を売買により取得するものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者の法人は、昭和7年に設立され、おもに高齢者福祉施設を運営しております。施設から申請地までは、900mほどの距離にあり、施設の車両により入所者の送迎を行うとのこと。

次に、第3項は資料の1-3をご参照願います。

本案件は、若葉区下田町在住の方が、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4項は資料の1-4をご参照願います。

本案件は、若葉区古泉町在住の方が、経営規模を拡大す

議 長
(伊原茂久部会長)

事 務 局

議 長
(伊原茂久部会長)

るため、弟が所有する申請地を贈与により取得したいとするものです。

次に、第5項は資料の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。

次に、第6項は資料の1－6をご参照願います。

本案件は、緑区菅田町在住の方が、自宅に近く耕作に便利のため、娘が所有する申請地を贈与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2項議案につきましては、農地法第3条の不許可の例外に該当するもので、「農作業の常時従事要件」及び「下限面積要件」は適用されなく、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。

分科会での質疑内容について報告します。

第1項についてですが、権利者は東京都港区の住所ですが、茂原市の実家から、父親とともに車で通作するとのことでした。

栽培品目は、ベビーリーフで、これは、ハウレンソウや小松菜等の葉物を背丈が12センチメートルくらいでサラダで食する総称とのことでした。

現在、農政センターとの相談しながら、試験的に栽培しているとのことでした。

次に、第6項の権利者が高齢であることについてですが、担当地区の農業委員さんに聞いたところ、権利者は年齢のわりには、元気とのことでした。また、近くに住む親族が耕作を手伝うとのことでした。

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。
	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 (西郡高夫委員長)	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。 それでは、申請内容についてご説明いたします。 資料の議案第2号をご参照願います。 本件の申請者が第2項の申請者と同一であるため、一括して、ご説明します。 本案件は、茨城県行方市の農業生産法人が、千葉東税務署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、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、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)	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。
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 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1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (西郡高夫委員長)	ご説明いたします。 なお、第1項から第11項までにつきましては、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項は第9項までとの一体案件ですので、一括してご説明します。 お手元の資料の3-1～9をご参照願います。 資料は位置図、公図、土地利用計画図の3ページ構成になっております。 本案件は、倉庫用地とするため、売買により取得するものです。本案件は、倉庫用地とするため、売買により取得す申請地は、旧犢橋保健センターから東へ約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。 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、汚水は污水管に接続します。 雨水は、貯留槽を設置し、流出を抑制し、道路側溝に接続します。 周囲は、ブロック及び擁壁を設置し、土砂の流出を防止

します。

次に第10項です。

お手元の資料の3-10をご参照願います。

資料は位置図、公図、土地利用計画図の3ページ構成になっております。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は、長沼原保育所から南西へ 約160mに位置する農地です。

農地区分は、東関東自動車道路の千葉北インターチェンジから近く、一定の距離以内にあることから、第3種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺も休耕地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。

次に、第11項です。

資料の3-11をご参照願います。

本案件は、店舗用地とするため、賃借により借受けるものです。

申請地は、若葉消防署泉出張所の北へ 約200m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、周辺は農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、汚水は農業集落排水施設に接続し、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。

次は、第12項です。

資料の3-12をご参照願います。

本案件は、駐車場及び資材置場用地とするため、賃借により借用するものです。

申請地は、千葉外房有料道路の菅田インターチェンジから東へ 約220mに位置する農地です。

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種農地と判断しました。

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、土砂の流出を防止します。

次は、第13項です。

資料の3-13をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、贈与により申請地を取得するものです。

申請地は、誉田東小学校から南東へ 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。

被害防除は、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、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次は、第14項です。

資料の3-14をご参照ください。

本案件は、申請地を父親からの使用貸借により専用住宅を建築するとともに、道路を拡幅する計画です。

申請地は、京成電鉄千原線の「おゆみ野駅」から 西へ 約670m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、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、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次は、第15項です。

資料の3-15をご参照ください。

本案件は、売買により取得し、農業用機械置場として利用するものです。

申請地は、館山自動車道から東へ 約150m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、雨水を自然浸透で処理します。また、既存の土留めにより土砂の流出を防止します。

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

初めに、第1項から第9項の一体案件について、補足説明します。

本件の建築物は、物流施設である倉庫の建築と合わせ区域内の赤道を付け替え、5m幅員の道路として拡幅整備します。

また、建物が4階建であり、周辺農地に日影が生じるため、西側に隣接する全ての農地所有者から同意をえております。

さらに、隣接以外の農地であっても、『耕作不可能となった場合は、話し合いの上、何らかの補償等を考え、解決を図ります。』と申請書類に記載されております。

次に、第10項についてですが、

この太陽光発電設備は、地上から3.5mの高さにパネルを設置するタイプで、営農型に類するものです。

営農型との違いは、地上部では営農しませんので、一時転用ではなく、一般的な転用で、恒久転用です。

次に、第11項についてですが、

申請地は、道路面より、低い土地ですので、道路面までを埋立します。

埋立てに使用する土は、建設残土ではなく、未使用の購入土です。

次に、第12項ですが、本件の農地区分は第1種農地です。

第1種農地の場合、は、原則として許可できませんが、例外的に許可しうる転用があり、本件は、許可可能な「既存施設の拡張」に該当します。

「既存施設の拡張」は、「既存施設の敷地の面積の1/2以内」と規定されており、拡張する本件土地の面積は1/2以内で、基準に適合しております。

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。

議長 (伊原茂久部会長)	では私から、第10項の太陽光発電のことについて、教えてください。 太陽光発電の電力の買い取り抑制が、新聞等でも話題になっております。事務局の方には、許可の申請に関する問い合わせや手続きをしたいという方はたくさんいるのでしょうか、教えてください。
事務局	たとえば今回の第10項につきましては、国の設備認定を今年の10月3日付けで認定を受けております。 太陽光発電施設の申請時には、国の設備認定通知を添付するよう指導しております。 たしかにここに来て国から見直しを検討するようなニュースが流れまして、これまで相談はたくさんありましたが、それ以降、少し落ち着いたか、様子見なのか、という状況です。
小川政二委員	(買取価格は) キロワットあたりいくらか。
事務局	第10項の場合は、税込34.56円です。
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 (伊原茂久部会長)	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「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 (西郡高夫委員長)	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、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花見川区畑町の農家の方から同町の畑1筆、面積2,885㎡を使用貸借にて借り上げ、同町の農家の方へ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項及び第4項は、同じく千葉みらい農業協同組合が花見川区畑町の農家の方から同町の畑4筆、合計面積4,196㎡を賃貸借にて借り上げ、同町の農家の方へ賃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5項から第10項は、同じく千葉みらい農業協同組合が若葉区大井戸町の農家の方他3名から同区大井戸町の畑2筆及び上泉町の畑10筆、合計面積4,494㎡を賃貸借にて借り上げ、同区御成台の農家の方へ賃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11項は、八街市滝台の農家の方が、若葉区野呂町在住の農家の方の所有する畑2筆、合計面積6,155㎡に使用貸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11項の合計面積は、17,730㎡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。

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1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 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、原案どおり決定といたします。

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9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19頁に1件ありました。

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頁及び21頁に14件あり
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頁から28頁に43件あり
ました。

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5条第1項第6号の規定に係る買
受適格証明願について（公売）」は、議案書の29頁に1
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、買受適格証明書を交付いたしました。

報告第5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1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6号「地目変更について」は、議案書の31頁か
ら33頁に27件ありました。

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
済みです。

報告第7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34頁に2件ございました。

申請者及び申請内容が、本年7月開催の第5回農地部会において、承認されました買受適格証明願いと同一であると認められたため、第1項については平成26年9月10日付け、第2項については同月12日付けで、許可指令書を交付いたしました。

報告第8号及び第9号「千葉県農業会議諮問に対する回答について（第4条及び第5条）」は、議案書の35頁から37頁に、4条が1件、5条が18件 ございました。

いずれも、10月7日に諮問し、10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。

以上です。

議長
(伊原茂久部会長)

ただいまの報告第1号から第9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8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 5分）