

平成26年度

第13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27年3月27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13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	(8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)	(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	(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)	(3件)
議案第 6号	農地法第5条の許可後の計画変更承認申請について(一時転用)	(2件)
議案第 7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 8号	千葉県農用地利用集積計画(案)の決定について	(24件)
議案第 9号	耕作放棄地に係る農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について	(2件)
議案第10号	平成27年度農地部会業務計画(案)の決定について	(1件)
報告第1号	農地法第3条の規定による許可処分の取消願について	(2件)
報告第2号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について	(13件)
報告第3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	(17件)
報告第4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	(37件)
報告第5号	地目変更について	(17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4条)	(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5条)	(17件)
報告第8号	平成26年度農地部会年次報告について	(1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
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
15番 布施貴良	16番 花島豊勇
17番 市原孝	

<欠席委員> (1名)

7番 小川友安

<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
(伊原部会長)

開 会 (午後 1 時 3 0 分)

ただ今から平成 2 6 年度第 1 3 回農地部会を開会いたします。

本日は、委員 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。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。なお、第 6 項から第 8 項につきましては、議案第 5 号及び第 6 号との関連案件ですので、後程、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。

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、緑区平山町の特定非営利活動法人が、農作業を通して障害者の就労を支援するために、申請地を使用貸借するものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者の法人は、平成 1 9 年に設立され、障害者に対する福祉サービスを提供しております。土気町にある施設から申請地までは、自動車で 8 分ほどの距離にあり、施設の車両により利用者の送迎を行うとのことでした。

次に、第 2 項は資料の 1 - 2 をご参照願います。

本案件は、中央区南生実町在住の方が、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3項は資料の1-3をご参照願います。

本案件は、緑区中西町在住の方が、自宅に近く、耕作に便利のため、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、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。

次に、第5項は資料の1-5をご参照願います。

本案件は、稲毛区長沼原町在住の方が、既存のハウスで水耕栽培を始めるため、申請地を贈与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」等に適合しており、また、第1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」は適用されないことから、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。

議長

——— 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分科会委員長及び事務局の説明のとおり、「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、第1項から第5項は、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について（公売）」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。

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、若葉区下田町在住の方が、千葉市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します。

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、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、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)

賛成全員でございますので、議案第2号は、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。

資料の3-1をご参照願います。

本案件は、資材置場用地とするものです。

申請地は、JA千葉みらい農産物直売所「しょいかーご」の北約70m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。

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。

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」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項から第9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項です。

お手元の資料の4-1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、賃借権を設定するものです。

申請地は犢橋高等学校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。

現況は休耕で、周辺は休耕地と事業所が点在しております。

本件は、農地以外の一体利用地があり、

この面積6,301.18㎡と合わせて、

総事業面積が、8,020.18㎡となります。

資料の位置図と公図では、斜線部分が農地です。

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、浸透貯留施設により、流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第2項です。

お手元の資料の4-2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、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」の開発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、周辺は休耕地と事業所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。

周囲は、ブロックを設置し、土砂等の流出を防止します。

次に、第3項です。

お手元の資料の4-3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、駐車場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は千葉大学附属特別支援学校から南西へ

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、周辺は耕作地と事業所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。

周囲は、木柵を設置し、管理します。

次に第4項は第7項までと一体案件です。

お手元の資料の4-4～7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、資材置場用地とするため、売買によりを取得するものです。

申請地は北貝塚小学校から南へ約260m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が点在しております。

本件は、農地以外の一体利用地があり、

この面積3,720.9㎡と合わせて、

総事業面積が、11,001.9㎡となります。

資料の位置図と公図では、斜線部分が農地です。

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、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第8項です。

お手元の資料の4-8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、大宮学園から北へ約150m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、周辺は休耕地と宅地が点在しております。

被害防除は、雨水を自然浸透により処理します。

次は、第9項です。

お手元の資料の4-9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、建売分譲住宅用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は、千葉外房有料道路の誉田インターの出入り口から、北西へ約280m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、各戸に設ける浸透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。

他法令は、都市計画法が該当し、現在手続き中です。

次に、第10項です。

お手元の資料の4-10をご参照願います。

本案件は、駐車場用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請地は県立千葉特別支援学校の南西約130メートルに位置する農地です。

農地区分は、市街地化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、被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

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。

議長

——— 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）」、並びに、関連案件であります議案第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）」及び議案第1号第6項から第8項を一括して上程いたします。

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)

ご説明いたします。

まず、議案第5号第1項は、第2項と一体の案件ですので、一括して御説明いたします。

本件は、東京都港区に本社を置く法人が、農地法の許可を得て近隣で行っている倉庫建設工事に伴い、市道の一部を通行止めとする必要が生じたため、花見川区犢橋町の農地、合計64平方メートルに賃借権を設定し、一時的な迂回路として使用したい、というものです。

資料の5-1・2をご覧ください。申請地は、広尾十字路の南東約500メートルに位置する農地で、農地区分は、市街地化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。

車両の通行はなく、歩行者の通行のため、合成繊維製のマットを敷きます。マットは確保済みであり、経費はかかりません。

一時転用期間は、本年4月から来年3月までです。

第1項、第2項の説明は以上です。

続いて、第3項ですが、議案第1号第6項から第8項及び議案第6号と関連しますので、一括して御説明いたします。

本件は、本年1月に農地部会で御審議をいただき、許可を行った、若葉区中野町における営農型太陽光発電設備設置の、計画変更に係る案件です。

まず、資料「1-6～8」「5-3」「6-1・2」の位置図を御覧ください。申請地は、国道126号の中野インター入口交差点の北東約750メートルに位置する農地

です。

資料を1ページめくって、土地利用計画図を御覧ください。変更点は2点です。

1点目は、申請地の東西にある道路からのセットバックを、当初計画より広くとることとなったため、パネルの枚数と支柱の本数を削減する、というものです。図面にありますように、東西に長く3列の設備を設けますが、各列ともパネルを6枚、支柱を2本、削減いたします。

2点目は、3列のうち、中央と南側の2列を、東京都町田市在住の方が設置することとしておりましたが、計画変更により、このうち南側の1列を、この方が代表取締役を務める法人に事業承継する、というものです。

議案書15ページ、議案第6号を御覧ください。第1項は、北側の1列の支柱本数削減に伴い、転用面積が0.33平方メートルから0.32平方メートルに減少するというものです。併せて、発電出力や所要金額が変更となります。

1ページめくって、16ページの第2項を御覧ください。中央の1列及び南側の1列の支柱本数削減に伴い、転用面積が0.65平方メートルから0.64平方メートルに減少し、発電出力や所要金額が変更になるとともに、南側の1列について、法人に事業承継するというものです。新たに権利設定を受ける法人については、14ページの議案第5号第3項においても、新規の第5条申請として議案を掲載しております。

これら転用面積の削減に伴い、当該筆全体に対し設定されている、第3条許可に基づく賃借権の面積が、逆に増えることとなります。従って、報告第1号第1項のとおり、従来の第3条賃借権許可を取り消し、代わりに、議案書3ページの議案第1号第6項のとおり、増加後の面積2,585.80平方メートルにて再度賃借権設定の許可申請が出されております。

また、事業承継に伴い、町田市在住の方が設定していた区分地上権を、報告第1号第2項のとおり取り消し、代わりに、議案書4ページの議案第1号第7項・第8項のとおり、この方個人で516.13平方メートル、法人で514.91平方メートルの区分地上権を設定する旨の許可申請が出されております。

その他、設備の概要や営農の内容、許可終了の期日などに変更はございません。

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・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。

議長

——— 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、許可及び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1号第6項から第8項及び議案第5号は許可、議案第6号は承認と決定いたします。

次に、議案第7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。

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2月24日の現地調査により、買取り申出者の母が農業の主たる従事者であったことを、笠川 泰雄委員に確認していただきました。

議長
(伊原部会長)

次に、第2項は、農地基本台帳及び2月13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、浅尾 孝委員に確認していただきました。

次に、第3項は、農地基本台帳及び2月23日の現地調査により、買取り申出者の母が農業の主たる従事者であったことを小川 正義委員に確認していただきました。

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。

以上でございます。

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。

議場

——— 質問・意見等なし ———

議長
(伊原部会長)

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、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。

議場

——— 挙手 ———

議長
(伊原部会長)

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「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
(市原委員長)

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16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。

なお、一覧表を作成しましたので、議案書の32ページをご覧ください。

第1項から第2項は、農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、花見川区宇那谷町在住の方の所有する、同区内山町の畑1筆、面積4,000㎡を引き続き賃借にて借り上げ、稲毛区あやめ台在住の農家の方に継続して賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第3項から第8項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、花見川区宇那谷町在住の方、他2名の方の所有する、同町の畑8筆、合計面積4,234㎡を、引き続き賃借にて借り上げ、同区花見川在住の農家の方に継続して賃借権を設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

第9項及び第10項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、緑区高田町在住の方の所有する、若葉区中野町の田1筆、面積1,463㎡を引き続き使用賃借にて借り上げ、同町在住の農家の方に継続して使用賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第11項及び第14項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、緑区高田町在住の方、他1名の所有する、若葉区大広町及び川井町の畑4筆、合計面積6,877㎡を新規に使用賃借にて借り上げ、若葉区大広町在住の農家の方に、使用賃借権を新規に設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

第15項及び第16項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、若葉区野呂町在住の方の所有する、同町の畑5筆、合計面積8,136㎡を新規に賃借にて借り上げ、東京都八王子市在住の農家の方に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は3年です。

27ページをご覧ください。

第17項は、若葉区加曽利町在住の農家の方が、同町在住の方の所有する、同町の畑2筆、合計面積3,778㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は6年です。

第18項は、若葉区下田町在住の農家の方が、同区更科町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積7,000㎡に

使用貸借権を再設定するもので、設定期間は1年です。

第19項は、若葉区高根町の農業生産法人が、同町在住の方の所有する、同町の畑3筆、合計面積5,826㎡に賃借権を再設定するもので、設定期間は3年です。

第20項は、緑区大木戸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6,717㎡に継続して使用貸借権を設定するもので、設定期間は10年です。

第21項は、緑区大椎町在住の農家の方が、同町在住の方の所有する、同町の田6筆、合計面積11,780㎡に継続して賃借権を設定するもので、設定期間は2年です。

第22項は、緑区越智町在住の農家の方が、同区大高町在住の方の所有する、同町の畑2筆、合計面積10,000㎡に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は10年です。

続きまして、第23項から第24項についても、権利者が同一のため一括してご説明します。

第23項から第24項は、緑区板倉町の農業生産法人が、東京都世田谷区在住の方、他1名の方から、緑区土気町の田4筆、合計面積8,472㎡に、賃借権を設定するもので、設定期間はいずれも1年9か月です。

第1項から第24項までの合計面積78,283㎡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、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。

議長
(伊原茂久部会長)

議長

議長

——— 質問・意見等なし ———

(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 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8号は、原案どおり決定いたします。

次に、議案第9号「耕作放棄地に係る農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」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
(市原委員長)

それでは、ご説明いたします。

第1項及び第2項は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

なお、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。

資料の議案第9号をご参照願います。

資料は位置図、公図及び関係法令等の3ページ構成になっております。

本案件は、当該申請地の現況が農地法の規定に基づく許可を要しない土地である旨の証明交付の可否の判断にあたり、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについて審議しました。

第1項の5筆合計面積13,260平方メートル、並びに第2項の2筆合計面積8,432平方メートルともに現況は、一部が除草されているものの立ち枯れたセイタカアワダチソウのような雑草が広がっていました。

また、ごく一部に雑木等は見受けられましたが、人力または、農業用機械により復元可能と思われれます。

第2分科会としましては、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するもの判断し、「不承認相当」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)

事務局より、補足説明をお願いします。

事 務 局

議案第9号について、補足説明いたします。

本案件は、当該申請地の現況が農地法の規定に基づく許可を要しない土地である旨の証明交付の申請に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについてのご判断をいただき、証明交付の可否を審議いただくものです。

農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについての判断につきましては、農地法に係る国の考え方、事務処理上の留意点等について示した「農地法の運用について」において判断基準が示されており、先日の第2分科会においてご説明させていただきました。

改めて、ご説明させていただきます。資料の最終ページの関係法令等をご覧ください。

「農地法の運用について 第4(3)」では、農地として利用するには、一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地、つまり、人力又は農業用機械では、耕起・整地ができない土地であって、農業的利用を図るための条件整備、具体的には、基盤整備事業の実施等が計画されていない土地であることを大前提とし、ア、イに示す森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合、あるいは周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合のいずれかの条件に該当するものを農地法第2条第1項の「農地」に該当しないものと判断することとしております。

なお、採決にあたりましては、当該地に農地性はないと判断し、証明書を交付する場合は、「承認」、当該地に農地性があると判断し、証明書の交付しない場合は、「不承認」としていただけるようお願いいたします。

補足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。
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、「不承認」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)	賛成全員でございますので、議案第9号は「不承認」と決定いたします。
	次に、議案第10号「平成27年度農地部会業務計画(案)の決定について」を上程いたします。 本案件につきましては、農地部会として審議する案件でございますので、3月20日に実施した第2分科会では審議を行っておりませんので、事務局より説明願います。
事 務 局	ご説明いたします。 別冊の議案書の1ページをご覧ください。 農地部会の所掌事務につきましては、農業委員会等に関する法律第19条に規定されておりますが、平成27年度の千葉市農業委員会農地部会としての業務計画を示したものでございます。 順次、読み上げます。 1 耕作目的の農地等の権利移動の制限 (1) 農地法第3条の許可権限の移譲(平成24年4月)に伴う事務処理について、的確な対応を図る。 (2) 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等促進事業に関する情報提供に努め、農用地利用集積を促進する。

- 2 農地等の転用の統制
 - (1) 農地法第4条及び第5条の許可権限の移譲
(平成15年4月)に伴う事務処理について、的確な対応を図る。
 - (2) 優良農地を確保し、農業生産力を維持し農業経営の安定を図るため、農業以外の目的に供する土地利用関係について、適正な指導を行う。
- 3 地目変更登記に係る登記官(裁判所、税務署)からの照会
登記簿上の地目が農地である土地について、地目変更登記に係る登記官(裁判所、税務署)からの照会に対し、適正に対応する。
- 4 国有農地等の適正な管理
農林水産省所管財産(国有農地等)について、国有財産管理人とともに見廻りを行い、適正な管理に努める。
- 5 農地改革による農地等の買収及び売渡に係る処分等の是正
農地改革による農地等の買収及び売渡についての調査依頼については、その経緯、実情を正確に調査し、必要に応じて資料提供を行う。
- 6 農業委員会による和解の仲介
農地等の利用関係の紛争については、実情を詳細に調査し、事件の公正、迅速な解決に努める。
- 7 生産緑地買取申出に係る「主たる従事者の証明書」の発行
生産緑地法第10条、同法施行規則第5条の目的に照らし、速やかに実情を調査し、適正な事務処理を行う。
- 8 違反転用への対応
違反転用に係る農地については、速やかに実情を調査し、中止勧告及び是正措置等の適正な指導を行う。
- 9 農地等の埋立に係る適正な指導体制
農地等の埋立に係る区画・形質の変更については、従前の農地より高い利用価値及び農業経営の改善に資することを目的とし、関係法令に基づき、適正な指導を行う。
- 10 贈与税及び相続税の納税猶予に関する適格者証明

書の発行

贈与税及び相続税の納税猶予適格者証明書の発行にあたり、特例を受ける農地について現地の確認を行い、適正な事務処理を行う。

また、旧法に従い、相続の発生から20年を経過することにより、免除となる案件について、税務署からの利用状況確認依頼に基づき内容を精査し、制度の適正な運用を図る。

11 遊休農地に関する措置

管内の農地が適正に利用されているか調査し、遊休農地を把握するとともに、所有者等に対する遊休農地の解消指導を行う。

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、事務局からの説明について、質問・意見等ございますか。

長谷川委員

今説明のありました業務計画案ですが、平成26年度から変更になった点はあるのでしょうか。

事務局

変更はありません。

農地法の改正等があれば計画が変わることもありますが、原則変更はありません。

長谷川政美委員

毎年度計画を作るのでしょうか。

事務局

毎年度作ります。

小川政二委員

贈与税の納税猶予については、千葉市内で例はありますか。

事務局

過去に適用を受けて、現在継続しているものがございます。

議長
(伊原茂久部会長)

外に質問・意見等無いようですので、採決いたします。
「平成27年度農地部会業務計画(案)」を原案どおり
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、計画案のとおり決定といた
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7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条の規定による許可処分取消
願について」は、議案書の34頁に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、許可取消指令書を交付いたします。

報告第2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35頁から39頁に13件ありま
した。

報告第3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40頁及び41頁に17件あり
ました。

報告第4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42頁から51頁に37件あり
ました。

第2号から第4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5号「地目変更について」は、議案書の52頁及び53頁に17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6号及び第7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54頁から56頁に、4条が1件、5条が17件 ございました。

いずれも、2月27日に諮問し、3月13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
(伊原茂久部会長)

ただいまの報告第1号から第7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。

議長

——— 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。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。

次に、報告第8号「平成26年度農地部会年次報告について」を上程いたします。

本案件は、農地部会で報告する案件のため、3月20日に実施した第2分科会では報告を行っておりませんので、事務局より説明願います。

事務局

ご説明いたします。

議案の1ページをご覧ください。

今回の年次報告については、平成27年2月末現在の件数及び面積等です。

はじめに、

1 農地の権利移動・農地転用等の状況につきまして、報告します。

(1)「農地法第3条（権利移動）の状況」ですが、件数は、123件、面積は、51万8千310㎡、うち届出は49件、33万6千849㎡です。

前年度末と比べますと、件数で31件増加し、面積も8万6千384㎡増加しました。

内容別では、売買が多く、相続を除き、農業経営の規模拡大を目的としたものです。

届出につきましては、平成21年の法改正により、創設された制度で、相続等による権利取得の届出です。

次に、

(2) 農地法第4条（転用）の状況です。

件数は216件、面積は11万8千419㎡（うち届出は205件、10万8千899㎡）です。

前年度末に比べ、件数で6件減少し、面積は1万6千870㎡増加しました。

次に、

(3) 農地法第5条（権利移動を伴う転用）の状況です。

件数は540件、面積は27万4千033㎡、うち届出は447件、16万3千125㎡です。

前年度末に比べ、件数で47件減少し、面積も3千564㎡減少しました。

第4条及び第5条を合わせた転用目的別では、一般住宅敷地、その他の住宅の敷地、駐車場・資材置場の順となっております。

次に、

(4) 農地法に基づく許可を要しない現況確認書、非農地

の状況です。

農地法の適正な執行を図るため、法の適用を受けない土地については、現況を確認し、地目変更登記に資するよう、厳正に処理している。

件数は2件、面積は5, 268 m²です。

次に、

(5) 贈与税・相続税の納税猶予に関する適格者証明の交付状況です。

相続税に関する交付件数は3件、面積は7千283 m²です。

次に、

(6) 登記官からの地目変更登記に係る照会状況ですが、件数は227件、面積は20万794 m²、現地調査回数は33回です。

次に、2ページをご覧ください。

「2 会議等開催状況」でございます。

今年度における農地部会の開催年月日、回数、付議件数及び議題について、まとめたもので、2ページから8ページまでに記載しております。

農地部会が12回開催されており、付議件数につきましては、議案件数が80件、報告件数は78件でございます。

議題につきましては、記載のとおりでございます。

9ページの「3 許可及び届出状況」から12ページの「10 地区別許可及び届出状況(4条・5条)」については、農地法第3条、第4条、第5条の状況を表及びグラフで表したものでございます。

次に、13ページをご覧ください。

「11 農地違反転用防止対策事業」でございます。

(1) の未然防止の啓発につきましては、年3回発行の「農業委員会だより」の戸別配布による啓発、また、農業委員の地域における啓発と指導の徹底等を行っております。

(2) の違反転用の主な事例につきましては、優良農地へ復元など、甘言に惑わされたり、または金品の授受による農地法を無視した転用等の事例があります。

(3) 指導体制の強化につきましては、農業委員の地域における監視及び農協と農家組合の協力による監視等の指導体制を充実・強化を図っております。

また、産業廃棄物の不法投棄や残土処理については、関係機関と連携を図り、土地所有者・事業者等に対して、戒告、勧告等を実施しております。

(4) 事業実績につきましては、違反転用件数が22件、主な内訳は、駐車場が10件、砂利搬入が6件となっております。

次に、14ページをご覧ください。

「12 農地改革関連事務」については、平成26年度の相談は、ありませんでした。

「13 農業委員会による和解の仲介」については、平成26年度における申し立ては、ありませんでした。

「14 国有農地等に関する管理」については、現在市内にあります58筆、面積2万4千898㎡の国有農地の維持・保全にあっております。

開拓財産の処分については、ありませんでした。

平成26年度農地部会年次報告については、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。

議長

——— 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。これ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。

それでは、報告第8号「平成26年度農地部会年次報告について」は、平成27年3月末の数字に修正のうえ、平成27年度第1回総会に報告案件として上程いたします。

以上をもちまして、平成26年度第13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。

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30分)