

平成28年度

第3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28年6月28日、千葉市農業委員会農地部会長 鈴木 武夫は、平成28年度第3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5条の規定による許可申請について	6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（一時転用）	4件
議案第4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5号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	1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	30件
議案第7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	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	2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	6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	33件
報告第4号	地目変更について	13件

<出席委員> (15名)

1番	橋本 泉	2番	長谷部 衡平
3番	小林 正明	4番	笠川 泰雄
5番	武津岡 広治	6番	鈴木 武夫 (農地部会長)
7番	中島 賢治	8番	猪野 幹男
9番	宮崎 一雄	10番	蛭田 浩文
12番	大塚 久 (職務代理者)	13番	竹下 洋一
14番	長谷川 功	15番	石橋 幹男
16番	高澤 義信		

<欠席委員> (2名)

11番	浅尾 孝	17番	小川 隆良
-----	------	-----	-------

<事務局説明員>

事務局長	朝生 智明	次長	岡本 茂之
次長補佐	堀 明德	農業振興班長	小川 剛
農地審査班長	福島 悟	農地指導班	金親 一史

開 会 (午後1時30分)

議 長
(鈴木武夫部会長)

ただ今から平成28年度第3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。12番・「大塚 久」委員、13番・「竹下 洋一」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。

はじめに、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」第1項から第5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
(宮崎一雄委員長)

ご説明いたします。

はじめに第1項です。

本項は第2項との関連案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の1-1、1-2をご参照ください。

本案件は中央区赤井町在住の方と同区同町在住の方が農作業の効率化のため、土地を相互に交換したいというものです。

申請地の取得後の作目は、第1項はブルーベリー、第2項はじゃがいもを予定しております。

次に、第3項です。

お手元の資料の1-3をご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区中田町に在住の方が同区同町の方が所有する同区同町の農地を、経営規模拡大のため、売買により取得するものです。

申請地の取得後の作目は、里芋を予定しております。

次に、第4項です。

お手元の資料 1 - 4 をご参照ください。

本案件は、花見川区長作町在住の方が、同区同町在住の方が所有する同区同町の農地を、経営規模拡大のため、売買により取得するものです。

申請地の取得後の作目は、キャベツを予定しております。

次に、第 5 項です。

お手元の資料の 1 - 5 をご参照ください。

本案件は、市原市青柳在住の方が、緑区高田町在住の方が所有する、同区同町の農地を、経営規模拡大のため、売買により取得するものです。

申請地の取得後の作目は、大根、白菜を予定しております。

続きますして第 6 項ですが、議案第 3 号第 3 項及び議案第 4 号との関連案件ですので、後程併せてご説明いたします。

第 1 項から第 5 項について、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、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
(鈴木武夫部会長)

ただいまの、第 1 分科会委員長の説明について、質問、意見等ございますか。

——— 質問・意見等なし ———

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 ———

賛成全員でございますので、議案第 1 号は第 1 項から

(鈴木武夫部会長)

第5項について許可と決定いたします。

次に、議案第2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
(宮崎一雄委員長)

ご説明いたします。

なお、第1項から第4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2-1をご参照願います。

本案件は、ミニモトクロスコース用地及び駐車場用地とするため、売買により取得するものです。

申請土地は千葉市立犢橋小学校から北西へ約600mに位置する農地です。

農地区分は、市街地化の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。

現況は休耕地で、周辺は農地と工場が点在しております。

被害防除は、排水につきましては雨水を自然浸透で処理します。

また、周囲に防砂ネット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2-2をご参照願います。

本案件は、貸資材置場用地とするため、売買により取得するものです。

申請土地は、東関東自動車道千葉北インターチェンジから東へ約800m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。

現況は休耕中で、周辺は農地と工場が混在しております。

被害防除は、排水につきましては雨水を自然浸透で処

理します。

また、周囲に鋼板塀を設け土砂の流出を防止します。

次に、第3項です。

お手元の資料の2-3をご参照願います。

本案件は、資材置場用地とするため、売買により取得するものです。

申請土地は、千葉東金道路中野インターチェンジから東へ約1500m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。

現況は休耕中で、周辺は農地と住宅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4項です

お手元の資料の2-4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、売買により取得するものです。

申請土地は、県立泉高校から南へ約1,600m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。

現況は休耕中で、周辺は農地と山林が混在しております。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第5項です

お手元の資料の2-5をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、淑徳大学千葉キャンパスから南へ約350mに位置する農地です。

農地区分は、市街地化の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、雨水は雨水枡にて流出抑制後、道路側溝に接続します。

また、既存の生垣にて周囲を囲います。

次に、第6項です

お手元の資料の2-6をご参照願います。

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。

申請土地は、外房有料道路誉田インターから西へ約200mに位置する農地です。

農地区分は、市街地化の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、雨水は雨水枡にて流出抑制後、道路側溝に接続します。

また、ブロックを設置し土砂の流出を防止します。

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。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。

橋本 泉委員

第1項について、譲受人の権利取得後の下限面積要件はないのか。

事務局

耕作目的の所有権移転や賃貸借の場合は譲受人に下限面積要件が求められるが、転用の場合はそのような要件はない。

橋本 泉委員

第6項について、調整区域にしては売買価格が高く感じられるが何故か。

事務局

調整区域ではあるが、駅から1km以内の区域で住宅建築が可能のため、他の調整区域と比べ高い価格で取引されることもある。

中島 賢治委員

第1項について、騒音問題等が懸念されるが、近隣住

	民からの理解は得ているのか。
事務局	6月20日に近隣住民に対し説明会を開いている。
中島 賢治委員	都市計画法上の規制はあるのか。
事務局	建築物を建てない場合は10000㎡以上から規制の対象となる。よって本案件は対象外となる。
議長 (鈴木武夫部会長)	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 (鈴木武夫部会長)	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（一時転用）」及び関連議案である議案第1号第6項、議案第4号を上程いたします。 第1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (宮崎一雄委員長)	ご説明いたします。 第1項から第2項まで、一体案件ですので、一括してご説明いたします。 本件は、平成28年度第2回農地部会で御審議をいただき、6月1日付で一時転用許可を行いました案件の、関連事業に係るものです。 千葉県茂原市に本店を置く法人が、自社施設の改修工事を行うにあたり、作業用地として使用するため、隣接する畑 合計1182平方メートルに使用貸借権を設定し、一時的に使用したいというものです。 資料の3-1, 2を御覧ください。申請地は、若葉区東寺山町で、みつわ台南小学校の南約600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。

工事期間中は、鉄板を敷き、安全確保のため、周りにメッシュフェンスで囲い、作業用地として使用します。

事業費は約590万円で、一時転用期間は、許可日から平成29年12月31日までを予定しております。

続いて、第3項ですが、議案第1号第6項及び議案第4号と関連しますので、一括して御説明いたします。

まず、9ページをご覧ください。

本件は、平成27年10月に農地部会で御審議をいただき、許可を行った、緑区大木戸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、3-3、4-1の位置図を御覧ください。

申請地は、外房有料道路大木戸インターチェンジの南東約1kmに位置する、農用地区域内の農地です。

変更点は、当初の権利者となる法人から今回の権利者となる法人に事業承継する、というものです。

事業継承における設備の概要や営農内容には、変更ございません。

新たに権利設定を受ける法人については、議案書3ページの議案第1号第6項において、区分地上権を設定する旨の許可申請及び議案書8ページの議案第3号第3項において、新規の第5条一時転用許可申請として議案を掲載^{けいさい}しております。

引続きまして、第4項です。議案書の8ページをご覧ください。

本件は、習志野市に本社を置く法人が、開発行為の許可を得て近隣で行う宅地分譲に伴い、花見川区武石町一丁目の農地、合計818㎡に使用貸借権を設定し、一時的に資材置場及び作業員詰所として使用したい、というものです。

資料の3-4をご覧ください。申請地は、武石インターの南約600メートルに位置する農地で、農地区分は、農用地となっております。

申請地の現況は、田ですが現在は休耕となっております。

設置するにあたり当該用地の盛土は行いませんが、草

刈後整地工事をし、資材置場、作業員詰所、仮設トイレを設置します。資材置場として使用する箇所に、土木シートを敷きます。

一時転用期間は、平成28年6月30日から平成29年6月24日までの約1年間となっております。

費用は、約150万円の予定です。

第4項の説明は以上です。

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、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
(鈴木武夫部会長)

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・意見等なし ———

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、議案第3号及び議案第1号第6項、議案第4号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
(鈴木武夫部会長)

賛成全員でございますので、議案第3号及び議案第1号第6項、議案第4号について承認と決定いたします。

次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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
(宮崎一雄委員長)

ご説明いたします。

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項です。橋本 泉委員から、申請農地は、すべて自ら耕作の用に供していることを確認した旨の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1分科会といたしましては、特に問題はないものと判断し、適格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。

議 長
(鈴木武夫部会長)

議案第5号について事務局より補足説明願います。

事務局

補足説明させていただきます。

適用面積についてですが、議案書左下にあります耕作面積のうち、田7筆3, 639㎡に対し、右側の特例の適用をうけようとする面積 田10筆10, 590㎡となっていますが、この3筆6, 951㎡の差は基盤法により貸付を行っているため、耕作面積から引いておりますが、平成21年の農地法の改正後、この貸付を行っても、納税猶予は適用されますので特例の適用面積には含めております。

以上でございます。

議 長
(鈴木武夫部会長)

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、意見等がありましたら、お願いいたします。

——— 質問・意見等なし ———

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、議案第5号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
(鈴木武夫部会長)

賛成全員でございますので、議案第5号について承認と決定いたします。

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1分科会委員長、説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

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30項までいずれも、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、花見川区幕張町在住の方の所有する、同区武石町の畑1筆、面積538㎡を引き続き賃借権にて借り上げ、同町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18項は同じく千葉みらい農業協同組合が、花見川区武石町在住の方、他7名の所有する同区武石町及び同区幕張町の畑15筆、合計面積22,833㎡を引

き続き賃借にて借り上げ、同区武石町所在の農地所有適格法人に継続して賃借権を設定するもので、設定期間はそれぞれ3年です。

第19項から第28項も同じく千葉みらい農業協同組合が、若葉区五十土町在住の方、他4名の所有する同町及び同区川井町、佐和町の畑7筆、合計面積7,300㎡を賃借にて借り上げ、同区大広町在住の農家の方に賃借権を新規に設定するもので、設定期間はそれぞれ3年です。

第29項及び第30項も同じく千葉みらい農業協同組合が、緑区大椎町在住の方の所有する同町の畑3筆、合計面積3,369㎡を引き続き賃借にて借り上げ、市原市瀬又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1項から第30項までの合計面積34,040㎡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すべ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、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

ありがとうございました。

(鈴木武夫部会長)

ただ今の、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・意見等なし ———

質問、意見等ないようですので、採決いたします。

第1分科会委員長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。

議 場

——— 挙手 ———

議 長
(鈴木武夫部会長)

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。

次に、議案第7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1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

ご説明いたします。

資料の議案第7号をご参照願います。

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、国の定める判断基準を参考に農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについてご審議いたしました。

第1項について、対象農地の畑1筆 合計面積1041平方メートルの申請地には、仮登記が設定され、昭和45年7月31日付けで土地売買契約締結後は、耕作を放棄し、45年以上耕作されておらず、現在は、篠竹等が繁茂しており、人力又は農業用機械では、耕起・整地をすることが非常に困難な状況にあり、農地性はないも

のと判断しました。

なお、本件は、原則として、現地調査案件ですが、去る6月16日に地元地区担当の橋本委員と事務局により事前に現地調査を実施した結果、対象地の地理的要因により多数での立ち入りによる踏査が困難であること、また現況が明らかに山林原野化の様相を呈していると判断されたことから、鈴木農地部会長及び橋本委員と協議し、橋本委員の現地調査報告に基づき、事前調査時に撮影した現地写真及び関係図書による判断を実施し、その結果については、鈴木部会長より分科会において報告しております。

第1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」には該当しないものと判断し、証明交付について、「承認相当」と意見決定いたしました。

以上でございます。

事務局より、補足説明をお願いします。

事務局

議案第7号について、補足説明いたします。

第1分科会委員長の説明にありました判断基準についてご説明します。

判断基準については、国の通知「農地法の運用について」において示されています。

その内容ですが、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、基盤整備事業の実施等が計画されていない土地であり、なおかつ、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。

補足説明は以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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・意見等なし ————

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、証明交付について「承認」とし、証明を交付することに賛成の方は、挙手願います。

議 場

———— 挙手 ————

議 長
(鈴木武夫部会長)

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。

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4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

報告案件について、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、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、受理通知書を交付いたしました。

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、6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、全項受理通知書を交付いたしました。

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、33件ございました。

議 長
(鈴木武夫部会長)

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「地目変更について」は、13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。

報告案件につきましては、以上でございます。

ただいまの報告第1号から第4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・意見等なし ———

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。

以上をもちまして、平成28年度第3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14時07分)