

平成28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28年8月29日、千葉県農業委員会農地部会長 鈴木 武夫は、平成28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	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	52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）	3件
議案第5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	1件
議案第6号	千葉県農用地利用集積計画（案）の決定について	7件
議案第7号	農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判定について	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）	1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	14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	47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	2件
報告第6号	地目変更について	7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）	5件

<出席委員> (14名)

1番	橋本 泉	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	13番	竹下 洋一
14番	長谷川 功	15番	石橋 幹男
16番	高澤 義信	17番	小川 隆良

<欠席委員> (3名)

2番	長谷部 衡平	11番	浅尾 孝
12番	大塚 久 (職務代理者)		

<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 明徳	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、14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。17番・「小川 隆良」委員、1番・「橋本 泉」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」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。

お手元の資料の1-1をご参照ください。

資料は、位置図と営農計画書を添付しております。

本案件は、権利者であります四街道市大日に在住の方が、稲毛区長沼町に在住の方が所有する花見川区宇那谷町の農地を、経営規模を拡大するため、売買により取得するものです。

面接した権利者によりますと、知人から農地のあっせんを受けたことから、取得するとのことでした。

申請地の取得後の作目は、梨を予定しております。

次に、第2項です。面接を実施いたしましたので併せてご説明いたします。

お手元の資料の1-2をご参照ください。

資料は、位置図と営農計画書を添付しております。

本案件は、権利者であります緑区平山町に在住の方が、若葉区貝塚2丁目に在住の方が所有する同区佐和町の農

地を、新たに農業を開始するため、売買により取得するものです。

面接した権利者によりますと、太陽光発電事業を営む会社社長で営農型太陽光発電施設の下部で営農するために、取得するとのことでした。

申請地の取得後の作目は、ブルーベリー、みょうが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、権利者であります緑区椎名崎町に在住の方が、同区おゆみ野4丁目に在住の方が所有する同区椎名崎町谷津の農地を、経営規模を拡大するため、売買により取得するものです。

申請地の取得後の作目は、ネギ、タマネギを予定しております。

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、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。

説明は以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

議案第1号について事務局より補足説明願います。

事務局

分科会での主な質疑や意見についてご報告します。

第1項ですが本案件は四街道市在住の方が初めて千葉市の土地を取得するという事で、分科会にて申請者の面接を行いました。面接の中で申請者は既に四街道市にて梨を13,000㎡ほど栽培しており、今般知人の紹介で申請地を取得しここでも梨を行いたいということ。隣接地にも農地があるため、今後、良い話があれば隣接にも拡大したいという説明がありました。

次に第2項ですが、申請者は太陽光発電事業を営む会社

の社長であり、申請地上部に太陽光発電施設を設置する許可を平成27年12月の農地部会にて許可を得て、今後設置する予定であり、今般太陽光発電施設の下部の土地を取得し、農業の経験を生かし営農を行いたいというものであります。

分科会の面接の際にご指摘のあった、事業の収益や採算の見込みについて再度申請者に提出頂きましたものを追加資料として机の上に置かせて頂きました。

当面、農業での採算がとれるまでは太陽光発電事業の収益をあてにしていく形となると考えられます。横浜でブルーベリー農園を行っている者を雇用することから、できる限り早く農業だけで採算がとれるように事業を軌道に乗せていきたいとの話がありました。

今後毎年の営農状況について報告書の提出が義務付けられており、営農を続けられない限り太陽光発電の許可の更新もできないこととなります。

事務局といたしましても、毎年の報告書で申請地の営農の継続を確認、指導してまいりたいと考えております。

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。

橋本 泉委員

第2項について、申請地は農用地ですか。

事務局

申請地は農用地です。恒久型の太陽光発電施設への転用は認められないが、営農型の太陽光発電施設であれば設置は可能です。

橋本 泉委員

作目のブルーベリーとみょうがは栽培時季以外の営農はどうなるのでしょうか。

事務局

休耕です。年間の内休耕の期間があっても営農と認められます。

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1号は許可と決定いたします。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。

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。
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。

お手元の資料の議案第2号を併せてご覧ください。

本案件は、貸駐車場用地とするものです。

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北へ約850m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。

現況は休耕地で、周辺は事業所や農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。

周囲は、ブロック、フェンスを設置し、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。

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 (鈴木武夫部会長)	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 (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。
議 長 (鈴木武夫部会長)	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」及び関連する議案第5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」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51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3-1をご参照ください。 本案件は、共同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、千葉都市モノレール小倉台駅から南へ約450m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。 現況は休耕地で、周辺は住宅や農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。雨水は浸透施設にて抑制後、道路側溝に接続します。また、周囲に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、現在手続中です。

次に、第2項です。お手元の資料の3-2をご参照ください。

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、千葉県立泉高校から南へ約1,700m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。

現況は畑で、周辺は農地と山林、住宅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、周囲にフェンスを設置します。

次に、第3項です。本項は議案第5号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3-3、議案第5号をご参照ください。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、地上権を設定するものです。また、本案件は先月の第2分科会にて現地調査を行い、農地部会にて許可となった案件ですが、申請地の山林の一部を森林法に基づき保全することとなったため、申請区域を変更したいという計画変更の申請になります。

申請土地は、千葉東金道路山田インターチェンジから南西へ約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。

現況は休耕地で、周辺は農地と山林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3-4をご参照ください。

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、千葉市立土気小学校から北へ 約 6 0 0 m 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、周辺は住宅や農地、山林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 5 項です。本項は第 6 項から第 5 1 項まで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 3 - 5 ~ 5 1 をご参照ください。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、売買及び地上権を設定するものです。また、本件は合計面積が 20, 000 m² を超える転用であることから、許可権限が千葉市農業委員会ではなく千葉市農業委員会で意見を決定後、許可の判断は県知事が行うこととなります。

申請土地は、京成千原線おゆみ野駅から南西へ約 5 0 0 m 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。

現況は畑及び休耕地で、周辺は農地や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。また、周囲にフェンスを設置します。

次に、第 5 2 項です。お手元の資料の 3 - 5 2 をご参照ください。

本案件は、専用住宅用地とするため、母親より贈与により取得するものです。

申請土地は、市立椎名小学校から 北西へ 約 4 5 0 m 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ます。雨水は浸透施設にて抑制後、道路側溝に接続します。また、周囲を法面処理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、現在手続中です。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。
説明は以上でございます。

事務局

議案第3号について事務局より補足説明願います。

第4項について補足説明させていただきます。

本案件は先月の農地部会で保留となっていた案件です。先月の現地調査の際に地域の方から計画の説明を受けていない等の意見を頂いていたことから、事業者には、住民の方への周知を行ってから、申請内容を決定してほしいと申し入れを行いました。

その後、事業者側は自治会長と協議し、地域へ回覧にて計画のお知らせを行うこととなりました。また、隣接地所有者との話し合いにつきましても、継続して行って頂いており、事業者からは今後も問い合わせ等には真摯に対応していきたいとの回答を得ております。

事務局といたしましても引き続き環境局と連携を行い関係法令の遵守や住民への事業計画の周知に理解を求めていきたいと考えております。

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。

橋本 泉委員

第5項から第51項の案件の権利者の業種は何ですか。

事務局

太陽光発電事業、建設業が主たる業種です。

中島賢治委員

申請地の現況はどうですか。

事務局

高台の土地で、現況はほとんどが畑です。

高澤義信委員

埋蔵文化財については調査しましたか。

事務局

教育委員会文化財課が今後立合調査します。

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3号は、許可と決定いたします。

議長
(鈴木武夫部会長)

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1分科会委員長、御説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

御説明いたします。
本件は、第1項から第3項までの一体の案件ですので、一括して御説明いたします。資料の議案第4号をあわせて御覧ください。
本案件は、富田都市農業交流センターの指定管理者である組合が、同センターの実施するイベントに関連して、センター周辺の農地を来客用駐車場及びイベントスペースとして一時的に使用するため、使用貸借権を設定するというものです。
いずれも農用地区域内の農地です。
一時転用期間は、本年9月から10月までとなっております。

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。

議長

—— 質問・意見等なし ——

議長
(鈴木武夫部会長)

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4号は、許可と決定いたします。

議長
(鈴木武夫部会長)

次の議案第5号ですが、議案第3号にて併せて、許可となりましたので、
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6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、緑区平山町在住の方の所有する同町の畑2筆、合計面積7,549㎡を賃借にて引き続き借

り上げ、中央区今井町在住の農家の方に賃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項から第6項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。千葉みらい農業協同組合が、緑区越智町在住の2名の方の所有する同町の畑4筆、合計面積12,477㎡を使用貸借にて借り上げ、緑区大木戸町在住の農家の方に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は第3項が10年、第5項が3年です。

第7項は、若葉区下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1,190㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は4年4ヶ月です。

第1項から第7項までの合計面積21,216㎡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
(鈴木武夫部会長)

ありがとうございました。

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。

議長

——— 質問・意見等なし ———

議長
(鈴木武夫部会長)

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6号は、原案どおり決定いたします。

議 長
(鈴木武夫部会長)

次に、議案第7号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判定について」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
(宮崎一雄委員長)

ご説明いたします。
お手元の資料の議案第7号をご参照ください。
本案件は土地の現況が農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判定を行うものです。
当該地は緑区誉田町2丁目の登記簿地目 学校敷地、雑種地、山林、宅地の土地 合計面積24万8,451.95㎡で、JR外房線誉田駅から北西へ約1kmに位置する土地です。
土地は、学校敷地として昭和20年代から利用されており、現況は山林、運動場、農場、宿舎などが混在しています。教育活動の用に供されてきた経緯がありますが、現在は利用されておりません。
第一分科会といたしましては、現地調査を実施した結果、敷地内には一部実験農場として教育活動の用に供されていた土地がありますが、この土地を含め敷地全体の主たる用途が学校敷地、教育施設であり、当該地に農地性は無いものと意見決定いたしました。
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

なぜ、学校敷地の農地性を判断するのでしょうか。また、都市計画法上の開発規制について教えてください。

事 務 局

今般、敷地の売却の話があることから農地法の適用を受ける土地なのかどうか判定することになりました。

都市計画法上は市街化調整区域に該当するため、開発行為の規制が厳しい地域です。

高澤義信委員

学校となる以前はどういった土地利用だったのでしょうか。
また税法上の扱いはどうなりますか。

事務局

主に山林であったようです。また、税法上は、一般的には学校敷地であれば非課税となります。

議長
(鈴木武夫部会長)

他に質問、意見等ございますか。
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、当該地を農地性は無い「非農地」と判断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「非農地」と決定いたします。

議長
(鈴木武夫部会長)

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

報告案件について、ご説明いたします。
議案書の39ページをご覧ください。
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。

続きまして、議案書の40ページをご覧ください。
報告第2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、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。

申請者及び申請内容が、本年5月30日開催の第2回農地部会において、承認されました買受適格証明願と同一であると認められたため、落札者に対し平成28年7月13日付けで、許可指令書を交付いたしました。

続きまして、議案書の41ページをご覧ください。

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42ページまでに14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。

続きまして、議案書の43ページをご覧ください。

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50ページまでに47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。

続きまして、議案書の51ページをご覧ください。

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、書類を受理いたしました。

続きまして、議案書の52ページをご覧ください。

報告第6号「地目変更について」は、7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。

続きまして、議案書の53ページをご覧ください。

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)」は、5件ございました。

内容につきましては、7月の農地部会で審議されたもので、7月29日に諮問し、8月1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。

報告案件につきましては、以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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
(鈴木武夫部会長)

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。

続きまして、事務局より1点報告事項があります。

事務局

お手元の資料をご覧ください。

過日、農林水産省から、改正された農業委員会等に関する法律に基づき、既に新制度に移行した農業委員会の実態調査を踏まえて作成した、「農業委員会の適切な新体制への移行について」の通知がありました。

内容は、本年4月までに新制度に移行し、推進委員を委嘱した161の農業委員会のうち、①候補者の数と委員定数が同数であり、募集に先立って事前に調整が行われたことが疑われる農業委員会が75あること。②「委員の任命に当たっては、委員の年齢、性別等に著しい偏りが生じないように配慮しなければならない」とされているにもかかわらず、女性委員を1人も任命していない農業委員会が26、50歳未満の若者を1人も任命していない農業委員会が101あること。また、推薦・募集の期間をおおむね1月確保しておらず、法令の規定に違反している農業委員会もみられたとのこと。

さらに、委員及び推進委員の報酬について、新規予算において上乗せ措置として講じた農地利用最適化交付金の趣旨を条例に適切に反映している市町村がなく、このままでは成果実績に応じた報酬を通常の報酬に上乗せして委員及び推進委員に支給することができない状況にあることが確認されたとなっています。

そして、従来委員となっていた者がそのまま新制度下の委員に任命され、募集に応じた担い手農業者を委員として選出する動きが全く見られなかったという指摘もあったとのこと。

この中で、特に委員報酬の話ですが、資料の最後に載っていますが、簡単に言えば能率給を導入するというのが国の案です。

しかし、農林水産省からはっきりとした通知等が事前にあったわけではないので、各市町村とも条例改正に反映されている状況はありません。

また、行政委員会委員である農業委員及びその農業委員と同等の立場とされる農地利用最適化推進委員に、成果や実績を個々にとり入れることが馴染むものなのか。成果と言ってもそれぞれ困難さが異なり、また活動の実績の証明をどうするかなど、現時点では問題が多数ありますので、事務局では、報酬に能率給を導入することは、現時点では馴染まないものと考えております。

9月1日にさいたま市で国の説明会がありますので、それを踏まえてまたご説明いたします。

事務局の報告は以上です。

議長
(鈴木武夫部会長)

以上をもちまして、平成28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。

閉会 (午後2時30分)