

平成 2 9 年度

第 4 回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会

千葉市農業委員会総会議事録

平成29年8月9日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、平成29年度第4回千葉市農業委員会総会を千葉中央コミュニティセンター8階千鳥・海鷗に招集した。

<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	4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	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	14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	1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)	1件
議案第6号	生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について	1件
議案第7号	千葉市農用地利用集積計画(案)の決定について	6件

報告第1号	農地法第3条の3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	15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	48件
報告第4号	農地法第5条の規定による許可申請の取下願について	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	2件
報告第6号	地目変更について	15件

<出席委員>（15名）

1 番 石 井 一 也
3 番 横 山 清 亮
5 番 清 宮 惠理子
7 番 浅 川 政 明
9 番 高 橋 芳 和
12番 中 村 浩 道
15番 齊 藤 元 治
17番 橋 本 泉

2 番 市 原 律 子
4 番 小 川 友 安
6 番 齊 藤 憲 次
8 番 長谷川 秀 明
10番 竹 下 洋 一
14番 伊 原 茂 久（職務代理者）
16番 長谷部 衡 平（会 長）

<欠席委員>（2名）

11番 秋 庭 重 樹

13番 西 郡 高 夫

<事務局説明員>

事務局長 加 瀬 秀 行
次長補佐 橘 蘭 俊 朗
農地審査班長 江 上 章 子

次 長 岡 本 茂 之
農地利用最適化推進班長 福 島 悟
農地指導班 安 田 孝 正

開 会 (午後 1時30分)

議 長
(長谷部会長)

ただ今より、平成29年度第4回千葉市農業委員会総会を開会いたします。

お手元の会議日程に従いまして、進行させていただきます。

本日の出席委員は、17人中15人で総会は成立しております。

はじめに、日程第1「議事録署名人の選出」ですが、議席番号順となっておりますので、私より指名いたします。

3番「横山 清亮」委員、4番「小川 友安」委員の両名をお願いいたします。

続きまして、日程第2 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。

まず農地法第3条の概要について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局

農地法第3条の概要について、ご説明します。

資料の「農地の売買、贈与、賃借等（権利の設定・移転）（農地法第3条）」をご覧ください。

農地を耕作目的で、売買、贈与、賃借等の権利の設定及び移転をする場合、農地法第3条の規定による許可申請により、許可権者である農業委員会が許可基準に適合しているかを審議し、許可または不許可を決定するものです。

主な許可基準について、ご説明します。主な許可基準は、次のとおりで、いずれかに該当した場合は許可できません。

1つ目は、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が権利を有している農地及び許可申請に係る農地のすべてについて、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合で「全部効率利用要件」といいます。

2つ目は、権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作に必要な農作業に常時従事、原則年間150日以上従事すると認められない場合で、「農作業常時従事要件」といいます。

3つ目は、権利取得後の農地面積の合計が、中央区、花見川区及び稲毛区にあつては30a未満、若葉区及び緑区にあつては、40a未満の場合で、「下限面積要件」といいます。

4つ目は、権利取得後において行う耕作の事業の内容及び農地の位置・規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じる恐れがあると認められる場合で、「地域調和要件」といいます。

次に、議案書の記載内容及び議案書の資料について、ご説明します、

議案書の1ページをご覧ください。

表形式の左側の「項」とは、申請土地に対する権利者及び義務者の連名による1つの申請分を表しております。

「権利者」とは、農地の権利を取得しようとする方で、「義務者」とは、申請土地の所有者です。

「経営面積」は、権利者が既に耕作する権利を有している農地の面積で、この経営面積と申請土地の合計が「下限面積」以上となる必要があります。

申請土地の面積は、原則として登記の面積、いわゆる公募面積です。

「備考」欄は、所有または借用の農機具の内容や、取得する権利の内容、有償借上げの賃借権であれば、その賃借料を記載し、売買であれば単価を記載しております。金額の高低の基準はありません。

議案書の資料は、原則として、申請土地の位置図を添付しております。

議案書の1ページの表の右側に「面接対象」と記載しておりますが、本市で新規に就農する方や本市以外の農業者が本市の農地の権利を初めて取得するなどの場合は、法律の規定ではありませんが、本市農業委員会の審査の取り扱いとして、申請者の協力により、分科会において面接をお願いしております。

これにより、第1号議案では、第1項から第3項の申請者が対象となりました。

農地法第3条の概要は以上でございます。

議長
(長谷部会長)

それでは、事前審査第1班、説明をお願いします。

事前審査第1班
(小川 委員)

ご説明いたします。

はじめに第1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1-1をご参照ください。

資料は位置図、営農計画書及び作付け計画です。

本案件は、権利者であります千葉県四街道市の一般法人が、義務者であります緑区あすみが丘8丁目の方が所有する若葉区富田町の農地を、新規参入のため、賃借権の設定をするものです。

面接した権利者によりますと、当法人の従業員は市内の農園で農業研修を受ける予定になっており、今後は従業員と施設を増やし、経営規模を拡大したいとのことでした。

申請地の取得後の作目は、さつまいも、いちご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です。

本案件は、権利者であります東京都港区の一般法人が、義務者であります緑区高津戸町の方が所有する同区同町の農地を、新規参入のため、賃借権の設定をするものです。

面接した権利者によりますと、無農薬にて野菜を生産するとのこと。今後も千葉市内で農地を賃借して経営規模を拡大したいとのことでした。

申請地の取得後の作目は、人参、スイートコーン、ミニ白菜を予定しております。

次に第3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1-3をご参照ください。資料は位置図と営農計画書です。

本案件は、権利者であります佐倉市に在住の方が、義務者であります船橋市に在住の方が所有する緑区平山町の農地を、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、佐倉市において現在耕作中です。生産物は都内のレストランに直接販売する予定とのことでした。

申請地の取得後の作目は、大豆を予定しております。

	次に第４項です。お手元の資料の１－４をご参照ください。 本案件は、権利者であります花見川区宇那谷町に在住の方が、義務者であります静岡県伊東市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。 申請地の取得後の作目は、落花生を予定しております。 事前審査第１班としましては、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項及び第２項につきましては、それらに加え、同法第３条第３項各号の「解除条件」、「地域における役割分担」及び「業務執行役員のうち一人以上の者が農業に常時従事する」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 (長谷部会長)	ただいまの、事前審査第１班からの説明について、質問、意見等ございますか。
橋本 委員	第２項の新規就農の案件ですが、営農計画書で生産物の処理方法が自社の会員へ直販等と記載されていますが、この会社について詳しく教えてください。
事 務 局	この会社は健康食品の製造と販売を行っています。面接時には、生産物は例えば通常流通していない泥つきの人参等に付加価値を付け、健康に関心の高い自社の組織している会員に販売し、利益を上げていきたいとのことでした。
橋本 委員	この会社の経営規模などを教えてください。
事 務 局	この会社の法人登記簿によると本店は東京都港区麻布台２丁目、資本金は約１億円、設立は平成１０年１１月です。なお、従業員は７名と聞いています。
浅川 委員	営農計画書の生産収益について人参が１，２００万円、白菜が７５０万円になっていますが、こんなに利益が上がるのですか。
事 務 局	事務局としては、営農計画書以外に詳細な資料である農業経営実施計画書も提出させています。申請書類の審査の

	他に、事業内容を農政課と農政センターに報告して指導や意見を聞き、法人に伝えています。
清宮 委員	この案件は申請要件を満たせば許可と思われませんが、会員販売を行う関連会社がいくつか確認できたので、会社的に問題があるかどうかを継続して見ていく必要があります。
事 務 局	事前審査会でも意見が出ました。千葉市行政として法人については総合的に見ていくことにします。
議 長 (長谷部会長)	他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	—— 挙 手 ——
議 長 (長谷部会長)	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 (長谷部会長)	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。 まず農地転用の概要について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	農地転用の概要について、ご説明します。 農地法第4条及び同法第5条は、農地を農地以外のものにする転用の制限を定めた規定です。 第4条は、農地の所有者、または、耕作者が自ら転用する場合の規定です。第5条は、農地の売買、賃借等の権利の設定または、移転を伴って転用する場合の規定です。 4条及び5条の規定のいずれも、市街化調整区域内の転用については、原則として許可を要するとし、市街化区域の転用については、届出により、許可不要としております。 資料の「農地転用【農地法第4・5条】」をご覧ください。 転用許可の基準は、2つの基準があり、2つの基準のど

ちらにも適合する必要があります。

1つは、「立地基準」で、農地をその営農条件や周辺の市街地化の状況から農地を区分します。

農地区分は、「農用地区域内農地」、「甲種農地」、「第1種農地」、「第2種農地」、「第3種農地」の5つに区分し、許可または不許可を判断する基準です。

「農用地区域内農地」、「甲種農地」及び「第1種農地」は優良な農地及び集団的な農地として原則不許可の農地とされ、小集団の未整備農地や市街地近郊農地として区分される「第2種農地」及び市街地の農地として区分される「第3種農地」は、許可できる農地とされます。

この農地区分により農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導することとなります。

2つめは、「一般基準」で、農地転用の確実性や周辺農地等への被害防除措置の妥当性などを審査する基準です。

また、農地の転用申請についての現地調査ですが、法令の規定はありませんが、本市農業委員会では、申請面積が1000㎡以上の案件について、事前審査会の当日の午後に現地調査をお願いしております。

次に、議案書の記載内容及び議案書の資料についてご説明します。

議案書の3ページをご覧ください。

表形式の左側の「項」とは、転用する土地所有者である申請人及び申請土地の1件の申請分を記載しております。

右側の「施設の概要」欄は、権利の内容、立地基準の判断となる農地区分、転用目的、周辺農地への被害防除の方法、事業費の所要金額を記載しております。

欄外に「現地調査」の記載は、その対象案件を明示しております。

議案書の4ページをご覧ください。

こちらは、議案第3号の農地法第5条の転用申請です。

表形式の左側の「項」とは、3条と同様に、申請土地に対する権利者及び義務者の連名による1つの申請分を記載しております。

左側の「申請人住所・氏名」欄の「権利者」及び「義務者」は、農地の権利を取得して転用する者及び土地所有者を記載しております。

右側の「施設の概要」欄は、転用する権利者が取得、又

議長
(長谷部会長)

事前審査第1班
(小川 委員)

議長
(長谷部会長)

は、設定する権利の内容等を記載しております。

権利の内容以外は、前ページの農地法第4条と同様の記載内容です。

議案書の資料は、位置図を添付し、1000㎡以上の現地調査案件については、公図及び土地利用計画図を添付しております。

概要は以上でございます。

それでは、事前審査第1班、説明をお願いします。

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をご参照ください。

本案件は、長屋住宅用地とするものです。

申請地は、千葉都市モノレール千城台北駅から北西に約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種農地と判断いたしました。

被害防除は、排水関係については、汚水は污水管に接続します。雨水は抑制槽にて処理後、側溝に接続します。またブロック、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

次に、第2項です。お手元の資料の2-2をご参照ください。

本案件は、長屋住宅用地とするものです。

申請地は、京成おゆみ野駅から西に約800m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、排水関係については、汚水は污水管に接続します。雨水は浸透槽にて抑制後、側溝に接続します。また、ブロック、L型擁壁を設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

事前審査第1班としましては、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。

ただいまの、事前審査第1班からの説明について、質問、

	意見等ございますか。
議 場	———— 質問・意見等無し ————
議 長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	———— 挙手 ————
議 長 (長谷部会長)	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 (長谷部会長)	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」を上程いたします。 事前審査第1班、説明をお願いします。
事前審査第1班 (小川 委員)	ご説明いたします。 なお、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。本項は第2項及び第3項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料の3-1～3をご参照願います。 本案件は、飲食店及び公衆用道路用地とするため、賃借権を設定するものです。 申請土地は、武石インターチェンジから北東に約300mに位置する農地です。 農地区分は、一部は集団的に存在している農地の区域内にある農地であることから第1種農地、一部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。 なお、農地区分が第1種農地の場合は、原則として許可できませんが、本件の転用については、「休憩所で一般国道又は都道府県道の沿道の区域に設置されるもの」として例外的に許可できる場合に該当します。 現況は休耕地で、周辺は農地と宅地が混在しております。 被害防除は、排水関係については、汚水は污水管に接続

します。雨水は浸透槽にて抑制後、側溝に接続します。また、ブロック、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

次に、第4項です。本項は第5項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。

お手元の資料の3－4・5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、千葉市立犢橋小学校から南西に約600m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、周辺は農地と宅地、工場が混在しております。

被害防除は、排水については雨水は自然浸透で処理します。また、鋼板を設置し土砂の流出を防止します。

次に、第6項です。お手元の資料の3－6をご参照願います。

本案件は、資材置場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請土地は、千葉大学教育学部附属特別支援学校から北東に約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、周辺は農地と宅地、工場が混在しております。

被害防除は、排水については雨水は自然浸透で処理します。また、コンクリート板、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第7項です。本項は第8項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。

お手元の資料の3－7・8をご参照願います。

本案件は、建売分譲住宅用地とするため、売買及び贈与により取得するものです。

申請土地は、千葉市立若松中学校から南東に約400m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種農地と判断いたしました。

現況は休耕地で、周辺は農地と宅地が混在しております。

被害防除は、排水関係については、汚水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続します。雨水は浸透施設にて抑制後、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。

他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

なお、第8項については後にご説明する、第14項及び議案第4号との関連案件となります。

次に、第9項です。お手元の資料の3-9をご参照願います。

本案件は、貸車両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、千葉市立更科小学校から東に約2km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。

現況は農地で、周辺は農地と山林、工場等が混在しております。

被害防除は、排水については雨水は自然浸透で処理します。また、ブロック、フェンスを設置し、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。

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。

申請土地は、千葉市立若松小学校から西に約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種農地と判断いたしました。

被害防除は、排水関係については、汚水は污水管に接続します。雨水は浸透枳にて抑制後、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。

次に、第11項です。お手元の資料の3-11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、京成大森台駅から南東に約800m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、排水関係については、汚水は合併浄化槽により処理し、側溝に接続します。雨水は浸透枳にて処理します。また、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

次に、第12項です。お手元の資料の3-12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、外房線誉田駅から東に約1km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、排水関係については、汚水は污水管に接続します。雨水は浸透枳にて抑制後、雨水管に接続します。また、既存ブロックを利用し、土砂の流出を防止します。他法令関係は都市計画法に該当し、現在手続中です。

次に、第13項です。お手元の資料の3-13をご参照願います。

本案件は、取引先法人への貸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、千葉北インターチェンジから南西に約400m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、排水については雨水は自然浸透で処理します。また、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第14項です。

こちらについては、次の議案第4号において、ご説明いたします。

事前審査第1班としましては、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
(長谷部会長)

ただいまの、事前審査第1班からの説明について、質問、意見等ございますか。

橋本 委員

第1～3項の案件ですが一体利用地となっており、第1項の申請地は第1種農地、第2・3項の申請地は第3種農地になっていますが、資料を見ると第1項は第3種農地ではないですか。また、賃借権が設定されているので賃料を教えてください。

事 務 局

農地法施行規則により武石インターから半径300m以内の農地は第3種農地、該当しない場所は第1種農地になります。

しかし、第1種農地については不許可の例外規定があり国道沿道の区域に設置される建築物が休憩所であれば転用できます。

賃料については1㎡あたり3,613円です。

橋本 委員

資料を見ると、第1項の申請地は一体的に利用するので第3種農地になると思いますが、どうして第1種農地なのですか。

事 務 局

第1種農地と第3種農地に判定した理由ですが、筆ごとに判定します。地図上で武石インターから半径300mの円を描き、円内に農地があれば第3種農地、円内から外れていると第1種農地と判定します。

橋本 委員

第1種農地は原則不許可。不許可の例外として農業用施設や農産物加工所が認められていると解釈しています。この案件の建築物はそれらの例外の施設として該当するのですか。

事 務 局

農地法施行規則第35条に第1種農地の例外の施設が定められています。例外の施設の中で休憩所に該当します。車のドライバーが休める場所で国道や県道沿いに建設されるものに当てはまります。

議 長
(長谷部会長)

他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。
事前審査第1班の説明のとおり、第14項を除き許可することに賛成の方は、挙手願います。

議 場

——— 挙 手 ———

議 長
(長谷部会長)

賛成全員でございますので、議案第3号は、第14項を除き許可と決定いたします。

議 長
(長谷部会長)

次に、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」を上程いたします。
事前審査第１班、ご説明願います。

事前審査第１班
(小川 委員)

ご説明いたします。
本案件は議案第３号第１４項との関連案件ですので一
括してご説明いたします。
お手元の資料の３－１４及び議案第４号を併せてご参
照願います。
申請地は、千葉市立若松中学校から東に約４００ｍに位
置する農地です。
当初の申請内容は、モノレール小倉台駅から近く、利便
性の良い申請地を専用住宅用地としたい、というものでし
た。
本件における、計画変更承認申請理由は、隣接地の転用
事業者からの要望により申請土地の一部を道路用地とす
ることから、代替地を取得することで当初の敷地面積を確
保したい、というものです。
代替地として許可申請する隣接地が、第３号議案第１４
項の若葉区若松町２３８６番１の畑１，９４５㎡のうち
４５．２３㎡となります。
なお、代替地として取得する土地の面積は、道路用地と
する土地の面積と同じ４５．２３㎡です。
事前審査第１班としましては、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。
説明は以上でございます。

議 長
(長谷部会長)

ただいまの、事前審査第１班からの説明について、質問、
意見等ございますか。

議 場

——— 質問・意見等無し ———

議 長
(長谷部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。
事前審査第１班の説明のとおり、議案第３号第１４項及び
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 場

——— 挙 手 ———

議 長
(長谷部会長)

賛成全員でございますので、議案第３号第１４項及び議案第４号は、承認と決定いたします。

議 長
(長谷部会長)

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）」を上程いたします。

事前審査第１班、ご説明願います。

事前審査第１班
(小川 委員)

ご説明いたします。

議案書の１２ページをご覧ください。第１項です。

資料３１ページから３３ページの位置図、公図及び土地利用計画図をご覧ください。

本件は、平成２９年度第３回農地部会でご審議をいただき、６月１５日付で転用許可を行いました建売分譲住宅用地の造成に関連するものです。

花見川区幕張４丁目に本店を置く法人が、造成地に近接する田２筆、合計８１８㎡に賃借権を設定し、一時的に「資材置場、作業員駐車場及び作業員休憩設備用地」として使用したい、というものです。

申請地の地目は田ですが、現在は休耕となっております。

被害防除として隣接農地側に小堰堤を設置し、雨水流出を防除します。

一時転用期間は、平成３２年７月３１日までの約３年間です。

費用は、５８６万円となり、全額自己資金対応です。

事前審査第１班といたしましては、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
(長谷部会長)

ただいまの、事前審査第１班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。

橋本 委員

申請地は農業振興地域内の農用地ですが、農用地は転用ができないはずですか。一時転用は許可できるのですか。

申請地は武石土地改良区内の農地ですが、土地改良区の同意は得ていますか。

現在は休耕地なので作業員休憩設備をつくるために盛り土などをすると思いますが、軽微な農地改良になりませ

	んか。
事 務 局	農地法施行令第10条により適用除外になっているため、農用地でも許可できます。 土地改良区の同意は平成29年7月に得ています。 申請地は、現状のまま利用するので造成計画はありません。このため軽微な農地改良にはあたりません。
議 長 (長谷部会長)	他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	——— 挙 手 ———
議 長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第5号は、許可と決定いたします。
議 長 (長谷部会長)	次に、議案第6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。 まず生産緑地に係る農業の主たる従事者証明の概要について、事務局より説明願います。
事 務 局	この証明は、生産緑地法第10条の規定により、当該生産緑地における主たる従事者の死亡、もしくは、農林漁業に従事することを不可能にさせる身体の故障として同法施行規則で定めるものを有するに至ったときは、市長宛て（都市計画課）に生産緑地の買い取りを申し出ることができると規定されていることから、その際の添付書類として用いられるものです。 また、市長（市側）が買い取りをしなかった場合には、農業委員会に買い取り者の斡旋を依頼してまいります。この斡旋にもかかわらず、買い取り希望者が現れなかった場合には、市長は生産緑地の行為制限の解除を行います。 概要は以上でございます。
議 長 (長谷部会長)	それでは、事前審査第1班、ご説明願います。
事前審査第1班 (小川 委員)	ご説明いたします。 第1項です。議案書の13ページをご覧ください。

	中央区川戸町の畑2筆、合計面積1,602㎡について、所有者の母が農業の主たる従事者であったことを、8月3日の現地調査により、市原推進委員が確認した旨、現地調査結果報告書が提出されております。 買取り申出の事由は、農業従事者の「死亡」によるものです。 事前審査第1班といたしましては、特に問題無いものと判断し、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 (長谷部会長)	ただいまの、事前審査第1班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・意見等無し ———
議 長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、承認することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	——— 挙 手 ———
議 長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第6号は、承認と決定いたします。
議 長 (長谷部会長)	次に、議案第7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。 まず、千葉市農用地利用集積計画の概要について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	「農用地利用集積計画」について、ご説明いたします。 お手元の資料「農地の権利移動と農用地利用集積計画」をご覧ください。 「農用地利用集積計画」は、一般的には利用権と呼ばれているものですが、農業経営基盤強化促進法の規定により農地の売買、賃借、使用貸借などの権利設定を行うもので、千葉市が計画を作成し、農業委員会の決定を経て、公告さ

議長
(長谷部会長)

事前審査第1班
(小川 委員)

れることにより農地法第3条の許可とほぼ同様の許可が生じるものです。

耕作目的の権利移動、いわゆる農地の売買や貸借には、左側の四角で囲まれた農地法第3条による場合と、右側の農用地利用集積計画（農業経営基盤強化促進法）による方法があります。

農地法第3条による場合の内容は、議案第1号で説明したので割愛します。

右側の農用地利用集積計画とは認定農業者や地域の担い手といった市の基本構想に適合する農業者の方に農地を集めることを目的としたもので、この手続きを行った場合農地法第3条の許可が不要となる特例が設けられています。

つづいて、議案書の見方についてご説明いたします。議案書の12ページをご覧ください。

議案書は、左から項番号につづき、権利者、つまり買う方借りる方の情報で認定農業者や担い手の方が入ってくる形になります。

つづいて、義務者の欄は地権者、地主の情報になります。次に申請土地は今回の売買や貸し借りの対象農地の情報で、その右の備考欄は貸し借りであれば、賃借料の情報者賃貸借期間、売買であれば売買価格などが入ってきます。

農用地利用集積計画の概要の説明は以上でございます。

それでは、事前審査第1班、説明をお願いします。

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項は、若葉区下田町在住の方の所有する、同町の田1筆、面積1,582㎡を同町在住の農家の方に所有権を移転するもので、対価は95万円です。

第2項及び第3項は、千葉みらい農業協同組合が花見川区武石町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積991㎡を賃借にて借り上げ、同町在住の農家の方に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は3年です。

第4項は、美浜区真砂在住の農家の方が、花見川区畑町在住の方の所有する同町の畑3筆、合計面積4,446㎡に賃借権を設定し、農業経営を開始するもので、設定期間は

	3年です。 第5項は、花見川区長作町在住の農家の方が、若葉区中田町在住の方の所有する、同町の畑1筆面積3,084㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は6年です。 第6項は、緑区おゆみ野南在住の農家の方が、同区越智町在住の方の所有する、同町の畑2筆、合計面積5,527㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は5年です。 第1項から第6項までの合計面積は15,630㎡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。 事前審査第1班といたしましても、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 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。
議 場	——— 質問・意見等無し ———
議 長 (長谷部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	——— 挙 手 ———
議 長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第7号は、原案どおり決定といたします。
議 長 (長谷部会長)	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6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18ページをご覧ください。

報告第1号「農地法第3条の3の規定による届出について」は、2件ございました。

農地法第3条の3の規定による届出とは、相続等により農地の権利を取得したため、その旨の届出があったものです。

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。

なお、「農地法第3条の3「第1項」」のうち、「第1項」の文言は誤記のため、削除願います。

続きまして、議案書の19ページをご覧ください。

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21ページまでに15件ございました。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出とは土地の所有者または耕作者自らが、市街化区域内の農地を転用するため、その旨の届出があったものです。市街化区域の場合は許可不要となります。

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22ページをご覧ください。

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28ページまでに48件ございました。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出とは、市街化区域内の農地に土地所有者以外の者が、権利の設定又は移転を伴って転用するため、その旨の届出があったものです。市街化区域の場合は許可不要となります。

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29ページをご覧ください。

報告第4号「農地法第5条の規定による許可申請の取下願

について」は、1件ございました。

農地法第5条の規定による許可申請の取下願いとは、許可申請者が許可申請後、当該許可申請に係る許可指令書が申請者に交付される前に許可申請を取り下げようとするものです。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

事務局長専決により、取下願を受理いたしました。

続きまして、議案書の30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。

農地法第18条第6項の規定による通知とは、農地の賃貸借の当事者が双方の合意により解約した旨の通知を農業委員会が受理した手続きです。

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、「報告第6号」と記載のある、別紙をご覧ください。

報告第6号「地目変更について」は、15件ございました。

地目変更とは、登記地目が農地の所有者から法務局に対し、地目変更の登記申請がなされた場合、その申請地の現況が農地であるか非農地であるかについて、法務局から照会があります。その照会があった土地について、農業委員が現地調査を実施し、農地性の有無について、回答を行ったものです。

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。

議長
(長谷部会長)

ただいまの報告第1号から第6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・意見等無し ———

議長
(長谷部会長)

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。

以上をもちまして、平成２９年度第４回千葉市農業委員会総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５０分）