

平成 2 9 年度

第 5 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9月13日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、平成29年度第5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	5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	9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	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5号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	20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	17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	30件
報告第4号	農地法第5条の規定による許可処分の取消願について	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	1件
報告第6号	地目変更について	16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）	1件

<出席委員>（16名）

2番	市原律子	3番	横山清亮
4番	小川友安	5番	清宮惠理子
6番	齊藤憲次	7番	浅川政明
8番	長谷川秀明	9番	高橋芳和
10番	竹下洋一	11番	秋庭重樹
12番	中村浩道	13番	西郡高夫
14番	伊原茂久（職務代理者）	15番	齊藤元治
16番	長谷部衡平（会長）	17番	橋本泉

<欠席委員>（1名）

1番 石井一也

<事務局説明員>

事務局長	加瀬秀行	次長	岡本茂之
次長補佐	橘 蘭 俊 朗	農地指導班長	今井正隆
農地利用最適化推進班長	福島 悟	農地審査班長	江上 章 子

議長
(長谷部会長)

開 会 (午後 1 時 3 0 分)

ただ今より、平成 2 9 年度第 5 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、1 7 人中 1 6 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。

議席番号	5 番	清宮	恵理子	委員
議席番号	6 番	齊藤	憲次	委員

のご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。

事前審査第 2 班班長、説明をお願いします。

事前審査第 2 班
班長
(竹下委員)

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略図です。

本案件は、権利者であります稲毛区弥生町に所在する一般法人が、義務者であります緑区大木戸町に在住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、当法人は営農型太陽光発電施設を設置し、そのパネルの下部にてニンニクの作付を計画しております。協力会社から作付の指導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す。

申請地の取得後の作目は、ニンニクを予定しております。

次に第 2 項です。お手元の資料の 1 - 2 をご参照ください。

本案件は、権利者であります緑区下大和田町に在住の方が、義務者であります若葉区中田町に在住の方が所有する

同区和泉町の農地を、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、栗、柿を予定しております。

次に第3項です。本項は第4項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。お手元の資料の1－3・4をご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区和泉町に在住の方が、義務者であります、同区同町に在住の方々が所有する同区同町の農地を、それぞれ権利者が所有する農地への通路用地とするため、贈与により取得するものです。

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、権利者であります若葉区高根町に在住の方が、義務者であります中央区浜野町に在住の方から農業経営基盤強化促進法により賃借中の若葉区高根町の農地を、経営を安定化するため、売買により取得するものです。

申請地の取得後の作目は水稻を予定しております。

事前審査第2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2班 班長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項について、営農型太陽光発電事業を行う際はパネル下部の収穫量が周辺農地の収穫量から2割以上減少してはいけないということであったと思いますが、その件についての審査はあるのですか。

事務局

太陽光パネル設置に係る転用申請の際に審査します。

橋本委員	太陽光発電事業ありきにならないよう、作付についても適切に指導してほしい。
清宮委員	第1項について、太陽光発電事業がうまくいかなかった場合はどのようにするのですか。
事務局	3年毎に見直しがあり、太陽光事業に著しく減収があったとしても権利者が責任を持って耕作を継続することとなっています。
清宮委員	営農計画書によると、売電事業を行う権利を引き継ぐとあるが、どのような経緯があるのですか。
事務局	申請地について、別の事業者が以前申請をしていましたが、事情により事業を開始することができなくなったため、それを本権利者が引き継ぐこととなりました。
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2班班長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (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 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。 事前審査第2班班長、説明をお願いします。
事前審査第2班 班長 (竹下委員)	ご説明いたします。 なお、第1項から第6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、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、市立天戸中学校から南東に約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、排水関係については、雨水は自然浸透で処理します。

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、駐車場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから東に１キロメートル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、周辺は農地と工場が混在しております。

被害防除は、排水については外周部を素掘り側溝とし、雨水は自然浸透で処理します。

次に、第３項です。本項は第４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２－３・４をご参照願います。

本案件は、貸農業用施設用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請土地は、県立千葉特別支援学校から北東に約２００ｍ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。

現況は畑で、周辺は農地と宅地が混在しております。

被害防除は、排水については汚水は合併浄化槽及び蒸発散装置で処理します。雨水は浸透貯留槽で流出抑制後、側溝に接続します。

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、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、野呂パーキングエリアから北東に約８００メートルに位置する農地です。

農地区分は、小集団区域内にある農地であることから第２種農地と判断いたしました。

現況は休耕地で、周辺は墓地となっております。

被害防除は、排水関係については、雨水は自然浸透にて処理します。また、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は千葉市土砂条例に該当し、現在手続中です。

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、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。

申請土地は、大網白里町立季美の森小学校から北に約650m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。

現況は農地で、周辺は農地と山林が混在しております。

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

次に、第7項です。お手元の資料の2-7をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、贈与により取得するものです。

申請土地は、市立平山保育所から北東に約200mに位置する農地です。

農地区分は、小集団区域内にある農地であることから第2種農地と判断いたしました。

被害防除は、排水については、汚水は污水管に接続します。雨水は浸透枳にて流出抑制後、側溝に接続します。また、既存ブロックにより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8項です。お手元の資料の2-8をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、贈与により取得するものです。

申請土地は、市立椎名小学校から南西に約300mに位置する農地です。

農地区分は、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、「住宅で集落に接

続して設置されるもの」として例外的に許可できる場合に該当します。

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。雨水は浸透枳にて流出抑制後、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。

次に、第9項です。お手元の資料の2－9をご参照願います。

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。

申請土地は、県立泉高等学校から南に約800mに位置する農地です。

農地区分は、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、「既存施設の拡張」として例外的に許可できる場合に該当します。

被害防除は、排水関係については、雨水は自然浸透にて処理します。また、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

事前審査第2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)

議案第2号について、事務局より補足説明願います。

事務局

事前審査会での質疑についてご報告します。

第6項の申請土地において取得する権利の内容が「地上権」となっております。

「地上権」は、工作物又は竹木を所有するため、地下または空間を含む他人の土地を使用収益することを目的とした用益物権で、民法に規定されています。地上権は、直接、土地に対して権利を持つものとされ、登記されていれば土地所有者が変更しても関係なく、当然に土地を利用し続けることができます。

議長 (長谷部会長)	ただいまの、事前審査第2班班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。
清宮委員	第1項について、権利者は自営業なのですか。
事務局	家族で法人を経営しています。
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2班班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 (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。 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）」を上程いたします。 事前審査第2班班長、ご説明願います。
事前審査第2班 班長 (竹下委員)	ご説明いたします。 議案書の9ページをご覧ください。 第1項から第3項については一体案件となりますので、併せてご説明いたします。 資料28ページから34ページの位置図、公図及び土地利用計画図を御覧ください。 本件は、富田町管理運営組合が、コスモスまつりなどを中心とした市民との交流イベントを開催するにあたり、近隣の畑3筆の一部、合計4,726平方メートルに使用貸借権を設定し、一時的に「来場者駐車場、イベントスペース」として使用したい、というものです。 使用にあたり、造成などの工事はございません。 一時転用期間は、平成29年9月16日～10月22日までとなります。 事前審査第2班といたしましては、特に問題はないものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。

続いて、第4項です。

資料35ページから37ページの位置図、公図及び土地利用計画図を御覧ください。

本件は、平成29年度第1回農地部会でご審議をいただき、意見なしとしました、市の農用地利用配分計画に関連するものです。

花見川区犢橋町に本店を置く法人が、隣接地で栽培用ハウス67棟を建設するにあたり、隣接する田1筆の一部、153平方メートルに賃借権を設定し、一時的に「現場仮設事務所及び工事関係者の駐車場用地」として使用したい、というものです。

工事内容としては、整地後鉄板を敷き詰めユニットハウスを設置します。

周辺農地はハウス建設地で、営農していないため被害防除は不要です。

一時転用期間は、平成30年9月30日までの約1年間です。

費用は、366万6千円となり、全額自己資金対応です。

事前審査第2班といたしましては、特に問題はないものと判断し、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2班班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。

——— 質問・意見等なし ———

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第2班班長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議場

——— 挙手 ———

議長
(長谷部会長)

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「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。

事前審査第2班班長、ご説明願います。

事前審査第2班
班長
(竹下委員)

ご説明いたします。

議案書の11ページをご覧ください。

第1項です。若葉区若松町在住の方が所有しております、同町の畑1筆の一部、面積2,209平方メートルについて、買取り申出者本人が農業の主たる従事者であったことを、8月24日の現地調査により、鈴木 武夫 推進委員に確認していただきました。買取り申出の事由は、農業従事者の「故障」によるものです。

なお、残りの2,000平方メートルについては、現在市民農園として利用しており、引き続き継続することです。

事前審査第2班といたしましては、特に問題ないものと判断し、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2班班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。

——— 質問・意見等なし ———

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第2班班長の説明のとおり、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4号は、承認と決定いたします。

次に、議案第5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。

議案第5号の「千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について」ですが、第5項から第20項は権利者が同一で椎名崎町所在の農事組合法人です。長谷川秀明委員はその法人の役員に就任されております。

議案に関係する委員については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事に参与することができないとされております。

事前審査第2班
班長
(竹下委員)

従いまして、第1項から第4項をはじめに審議、採決をいただき、最後に第5項から第20項の審議、採決をいたします。

それでは、第1項から第4項について事前審査第2班班長、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項から第4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です。

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、中央区浜野町在住の方の所有する同区南生実町の田1筆、面積985㎡を使用貸借にて借り上げ、同町の農家の方に使用貸借権を引き続き設定するもので、設定期間は3年です。

続いて、第3項及び第4項も農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、花見川区武石町在住の方の所有する同区武石町及び幕張町の畑8筆、合計面積2,912㎡を賃借にて借り上げ、同区武石町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6年です。

第1項から第4項までの合計面積は3,897㎡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2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2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。

——— 質問・意見等なし ———

質問、意見等ないので、採決いたします。

	事前審査第2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5号第1項から第4項は、原案どおり決定いたします。
	続いて、第5項から第20項について審議しますので、長谷川 秀明委員については、恐れ入りますが退室をお願いします。
議場	———長谷川 秀明委員 退室———
議長 (長谷部会長)	それでは、第5項から第20項について、事前審査第2班班長、ご説明願います。
事前審査第2班 班長 (竹下委員)	ご説明いたします。 権利者が同一のため、一括してご説明します。 なお、件数が多いため、一覧表を作成しましたので、議案書23ページをご覧ください。 緑区椎名崎町所在の農事組合法人が緑区大金沢町、中西町、落井町、富岡町、古市場町、刈田子町、茂呂町の田24筆、合計面積39,683㎡に第5項から第7項は新規に賃借権を設定、第8項から第20項は継続して賃借権を設定するもので設定期間は、それぞれ10年です。 本件につきましても、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2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2班班長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。

橋本委員	農地中間管理事業は利用しなかったのですか。
事務局	利用権を設定した時期や機関が地主ごとに違っていたため農地中間管理事業を利用しない方針となったそうです。
議長 (長谷部会長)	他に質問、意見等ないようですので、採決いたします。 事前審査第2班班長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第5号第5項から第20項は、原案どおり決定いたします。 それでは、事務局、長谷川 秀明委員の入室をお願いします。
議場	————長谷川 秀明委員 入室————
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24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。 続きまして、議案書の25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28ページまでに17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29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33ページまでに30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34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消願について」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消願」とは、許可処分を受けた当事者が当該許可処分の取り消しを受けようとする場合に願い出るものです。

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、取消願を受理いたしました。

続きまして、議案書の35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、議案書の36ページをご覧ください。

報告第6号「地目変更について」は、16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

議長
(長谷部会長)

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、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３７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、１件 ございました。

千葉県農業会議への諮問に係る答申とは農業委員会が転用許可申請に対して、農地部会で許可と決定した案件について、法の規定に基づき、千葉県農業会議への意見を求め、許可相当との答申があったことをいいます。

この答申があったのちに許可指令書を交付することとなります。

内容については、いずれも、８月の総会で審議されたもので、８月１０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。

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。

——— 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存じます。

以上をもちまして、平成２９年度第５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 ３時５０分）