

平成29年度

第7回千葉市農業委員会総会議事録

千葉市農業委員会

## 千葉県農業委員会総会議事録

平成29年11月13日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、平成29年度第7回千葉県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	1件
議案第2号	農地法第4条の規定に係る許可後の計画変更承認申請について	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	13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）	1件
議案第5号	相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について	5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	13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	1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	9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	44件
報告第4号	地目変更について	19件
報告第5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)

1番	石井一也	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	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)

12番 中村浩道

<事務局説明員>

事務局長	加瀬秀行	次長	岡本茂之
次長補佐	橘菌俊朗	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

開 会 (午前 9時30分)

議 長  
(長谷部会長)

それでは、規則の定めるところにより、議長を務めさせていただきます。皆様のご協力をお願いいたします。

ただいまより、平成29年度第7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16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9番 高橋 芳和 委員、議席番号10番 竹下 洋一 委員のご両名をお願いいたします。

議 長  
(長谷部会長)

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。

まずはじめに、事務局よりお願いします。

事 務 局

それでは各議案の内容について説明をさせていただきます。

「農地法第3条の規定による許可申請について」を説明いたします。

農地を農地として売買・賃借する場合、農業委員会の許可を要します。相続や公共用地として取得する場合などは、許可は不要です。ただし、相続は農業委員会への届出が必要です。また、罰則があり、無許可の場合、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処せられます。

趣旨は食料の安定供給を図るための重要な生産基盤である、大切な農地を守るため、望ましくない権利移動を禁止し、効率的に農地を利用する者が、農地の権利を取得できるようにするためです。

許可を受ける者は個人や農地所有適格法人です。農地所有適格法人は農地を所有して農業経営を行うことのできる法人。農地法に規定された一定の要件を満たす必要があります。平成28年4月に「農業生産法人」から名称が変更になり、要件等が少し緩和されました。千葉市内に27法人あります。農地所有適格法人以外の一般法人も解除条件付きで借りることができます。千葉市内に7法人あります。

許可基準は4つあります。①「全部効率利用要件」として、保

有している農地及び新規に申請する農地のすべてを効率的に耕作すること。②「農作業常時従事要件」として、耕作に必要な農作業に常時従事、原則として年間150日以上すること。③「下限面積要件」として、権利取得後の面積が、若葉区・緑区で40a、中央区・花見川区・稲毛区で30a以上であること。本来、農地法上では50a以上と定められていますが、各市で要件緩和ができています。千葉市では市全体を平成16年に40a、平成21年に中央区・稲毛区で30a、平成23年には花見川区で30a以上と緩和しています。④「地域調和要件」として、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないことです。

面接を実施する場合があります、市外在住者で市内で初めて耕作する者または新規就農者に対しては、事前審査会において面接を実施します。

許可基準の「下限面積要件」ですが、現在宅地建物取引業協会から更なる要件緩和の要望が出ています。また、兵庫県養父市では国家戦略特区というものがあり、農地関係の特区を行っています。空き家と一体であれば1aからでも良いと要件を緩和しており、画期的な取り組みを行っています。今後ニュース等に出てくると思われますので興味を持っていただきたいと思います。

議長  
(長谷部会長)

それでは、事前審査第2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。

議案第1号です。お手元の資料の議案第1号をご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区中田町の一般法人が、義務者であります若葉区上泉町に在住の方が所有する若葉区上泉町の農地を、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、牧草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、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2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。

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後の計画変更承認申請について」を上程いたします。  
まずはじめに、事務局よりお願いします。

事 務 局

「農地法第4条・第5条の規定による許可申請について」を説明いたします。

農地を農地以外のものに転用する場合は第4条、転用する目的で売買等の権利移動を行う場合は第5条で、農業委員会の許可を要します。2haを超える転用は県知事許可、4haを超える場合は国との協議が必要になります。

農用地区域内の農地や第1種農地の転用は、原則不許可ですが、農業用施設などは、例外許可の対象となります。

市街化区域内農地の転用や、公共用地として転用する場合などは、許可は不要です。市街化区域内農地の転用は農業委員会への届出が必要です。

罰則があり、無許可の場合、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処せられます。

趣旨は良好な営農条件を備えている農地を確保する一方、住宅地や工場用地等、非農業的土地利用の需要にも適切に対応するためです。

許可基準の中に「立地基準」があります。農地をその営農条件や周辺の市街地化の状況から区分し、許可の可否を判断する基準です。①農用地区域内の農地は不許可、公共用地としての転用など許可不要なものを除く。②第1種農地、集団的に10ha以上存

在する農地は原則不許可。③第2種農地、小集団の農地・市街地化が見込まれる区域内的の農地は許可。④第3種農地、市街地化の傾向が著しい区域内的の農地は許可です。

参考として、農地法施行令等の改正により、転用規制が一部緩和されました。「地域未来投資促進法」に基づき、市が優良農地の確保などに配慮して定める「土地利用調整計画」に則って、農政課が平成29年度末以降に策定。企業が農地を転用する場合には、第1種農地であっても許可できます。これについては今年ありました国政選挙により国会での審議が止まってしまいました。今後、内容に変更があればお伝えします。

次に「農地法第4条・第5条の規定による許可申請（一時転用）について」を説明いたします。

立地基準により恒久的な転用が認められていない、農用地区域内農地の場合であっても、一時転用であれば許可が可能となっています。

農地を一時的に農地以外のものに転用する場合は第4条、一時転用の目的で権利移動を行う場合は第5条です。農業委員会の許可を要します。

趣旨は当該農地を一時的に利用することが必要と認められる場合に、許可を受けてその利用に供し、利用後は農地に戻します。

許可条件等の概要ですが、一時転用は、①一般的な一時転用、②農地造成、③営農型太陽光発電設備の設置に大きく分類されます。

一時転用の中で営農型太陽光発電設備の設置が重要です。農地に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備を設置するものです。許可期間は3年以内、問題ない場合は再度の許可が可能です。発電設備の支柱部分が一時転用許可対象となります。千葉市内では16件の許可があります。農産物の作目はニンニク、ミョウガ、ブルーベリーなどです。

議長  
(長谷部会長)

それでは、事前審査第2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。

本案件は議案第3号第13項との関連案件ですので一括して説明いたします。

お手元の資料の議案第2号及び3-13を併せてご参照ください。

申請地は、モノレール小倉台駅から南東に約1kmに位置する農地です。

当初の申請内容は、隣接地で計画中の共同住宅及び長屋住宅建

	<p>設事業に伴い道路の拡幅の必要があるため、申請地を道路用地としたい、というものでした。</p> <p>本件における、計画変更承認申請理由は、隣接地の開発事業主である、変更後転用者が本体事業と一体で道路も整備することとなったため、というものです。</p> <p>事前審査第2班としましては、申請内容等に特に問題はないものと判断し、承認相当と意見決定いたしました。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ただいまの、事前審査第2班長からの説明について、質問、意見等ございますか。</p>
議場	<p>—— 質問・意見等無し ——</p>
議長 (長谷部会長)	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第2班長の説明のとおり、議案第2号及び議案第3号第13項について承認することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議場	<p>—— 挙手 ——</p>
議長 (長谷部会長)	<p>賛成全員でございますので、議案第2号及び議案第3号第13項は、承認と決定いたします。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>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。</p> <p>事前審査第2班長、説明をお願いします。</p>
事前審査第2班 班長 (竹下委員)	<p>ご説明いたします。</p> <p>なお、第1項から第8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。</p> <p>はじめに、第1項です。本項は第2項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。</p> <p>お手元の資料の3-1・2をご参照ください。</p> <p>本案件は、流通業務等の事務所・倉庫用地とするため、売買により取得するものです。</p> <p>申請土地は、武石インターチェンジから南に約300mに位置する農地です。</p>

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。

現況は農地で、周辺は農地と宅地、店舗が混在しております。被害防除は、排水関係については、汚水は合併浄化槽を設置し処理します。雨水は貯留浸透槽にて抑制後、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。

次に、第3項です。お手元の資料の3-3をご参照ください。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、四街道警察署から南に約700mに位置する農地です。

農地区分は、一部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、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種農地と判断いたしました。

現況は農地で、周辺は農地と宅地、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、土嚢及び緑地帯を設置し土砂の流出を防止します。

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、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、モノレール千城台北駅から北西に約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種農地と判断いたしました。

現況は休耕地で、周辺は農地と宅地、店舗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、ブロックを設置し土砂の流出を防止します。

次に、第5項です。本項は第6項及び第7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3-5～7をご参照ください。

本案件は、農業用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北に約400m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。

第1種農地は原則として転用ができない農地ですが、本件は

「農地法施行令第4条第1項第2号」における「農業用施設」に該当するもので、例外的に許可できる場合に該当します。

現況は休耕地で、周辺は山林と農地、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、土堰堤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3-8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。

申請土地は、千葉市立越智中学校から北に約1.7km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、周辺は農地と宅地が点在しております。

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、フェンスを設置し土砂の流出を防止します。

次に、第9項です。お手元の資料の3-9をご参照ください。

本案件は、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、宮野木スポーツセンターから北に約400mに位置する農地です。

農地区分は、農用地区域内にある農地にあたります。

農用地区域内の農地は立地基準上原則転用は不可とされておりますが、農地法第5条第2項に定める「農用地利用計画において指定された用途に供するため、これらの権利を取得しようとするとき」に該当するため、不許可の例外にあたるものとなります。

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。雨水は浸透柵にて処理します。また、コンクリートで土留を行い、堰堤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をご参照ください。

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、菅田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。雨水は浸透枳にて抑制後、側溝に接続します。また、コンクリート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11項です。お手元の資料の3-11をご参照ください。

本案件は、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、JR浜野駅から東に約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種農地と判断いたしました。

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、既存ブロックを利用し土砂の流出を防止します。

次に、第12項です。お手元の資料の3-12をご参照ください。

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、千葉県立泉高校から南に約1.5km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。

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、生垣を設置し土砂の流出を防止します。

次に、第13項ですが、議案第2号にてご説明済みです。

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)

ただいまの、事前審査第2班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5～7項について、ビニールハウス16棟設置するとなっているが作目は何ですか。また、全ての申請土地の地積の合計が8,052㎡になるところにビニールハウスをコンクリート敷にす

	ると記載があるが、先程の事前審査班長の説明では自然浸透するとあったがどうということですか。
事務局	作目はシイタケです。ビニールハウス16棟の底地のみをコンクリート敷にします。それ以外はコンクリートを打たないので自然浸透になります。
橋本 泉 委員	資料の土地利用計画図によると敷地全体が斜線になっていてコンクリート敷に見える。資料が判りにくいです。
事務局	下の長方形がビニールハウスの設置場所を表しています。それ以外はビニールハウスの設置場所ではないです。
橋本 泉 委員	第9項について、賃借権設定とあるが賃借料はいくらか。また、現地は犢橋土地改良区と思われるが、農用地に建物を建てる計画だと軽微な農地改良と土地改良区の同意が必要だと思いますがどうなっていますか。 権利者法人の耕作面積も教えてください。
事務局	賃借料は1㎡あたり年204円です。また、平成29年8月7日に用途の軽微変更の許可が農政課にて出ています。土地改良区の同意も確認しています。 法人の耕作面積は約6haです。
清宮恵理子委員	第8項について、権利者法人のホームページを見たら、議案書の所在地と違っていたがどのような理由ですか。
事務局	申請書類の中で法人登記簿、会社概要が提出されており、議案書の所在地と同じでした。
清宮恵理子委員	法人のホームページが違うのですか。
事務局	法人登記簿の所在地は公表していないことがあります。ホームページには本店や支店の所在地が公表してある場合があります。
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2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	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

(長谷部会長)

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申請について（一時転用）」を上程いたします。  
それでは、事前審査第2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。  
議案書の10ページをご覧ください。第1項です。  
資料22ページの位置図をご覧ください。  
八千代市に本店を置く法人が、申請地の近隣で千葉県発注の下水道工事をするにあたり、畑2筆、計269㎡に使用貸借権を設定し、一時的に「作業員休憩所の用地」として使用したい、というものです。  
工事内容としては、整地後プレハブの休憩所及び仮設トイレを設置します。  
被害防除として、雨水は自然浸透とします。  
一時転用期間は、平成30年1月5日～4月30日までの4か月間です。  
費用は、20万円となり、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2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4号は、許可と決定いたします。

議 長  
(長谷部会長)

次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について」を上程いたします。  
まずはじめに、事務局よりお願いします。

事 務 局

「相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について」を説明いたします。

農地等を相続した相続人が農業を継続する場合に限り、相続税を猶予し次の相続までの間、その農地等で農業を継続した場合には、猶予税額の納税を免除する特例制度です。昭和50年から開始しています。

農業委員会では税務署から報告を求められた場合に、納税猶予の対象となる農地が自ら耕作の用に供していることを、地区担当の推進委員による確認の上で、総会で承認決定し報告します。

趣旨は自ら農業経営を継続する相続人が農業を継続したくても、相続税を払うために農地を売却せざるを得ないという問題の対策として、相続人を税制面から支援するための納税猶予制度が設けられています。

特例の対象となる農地は、被相続人が農業の用に供していた、または特定貸付けを行っていた農地等です。

納税猶予が認定されるための要件は、被相続人の場合は死亡の日まで農業を営んでいた者であること、死亡の日まで特定貸付けを行っていた者であることです。特定貸付けとは、①農地中間管理事業、②農地利用集積円滑化事業、③利用権設定等促進事業(農用地利用集積計画)の事業により貸し付けることをいいます。相続人の場合は相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後引き続き農業経営を行う者であること、相続税の申告期限までに特定貸付けを行った者であることです。

参考ですが、納税が猶予された税額は、相続人が死亡した場合等に納税が免除されます。例外があり、平成21年12月15日より前に納税猶予を受けている相続人が20年間、自ら農業を継続すれば納税が免除されることがあります。市街化区域外農地に限ります。

議 長  
(長谷部会長)

次に、事前審査第2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。

議案書の11ページから12ページでございます。

第1項から第5項まで千葉東税務署管内の20年経過予定案

件です。

第1項は、若葉区川井町在住の農業相続人が、同町の畑5筆、田5筆について、すべて自ら耕作の用に供していることを、10月16日、高橋推進委員に確認していただきました。

次に、第2項は、若葉区中野町在住の農業相続人が、同町の田3筆、畑6筆について、すべて自ら耕作の用に供していることを、10月17日、佐藤推進委員に確認していただきました。

次に、第3項は、若葉区中田町在住の農業相続人が、同町の畑1筆について、すべて自ら耕作の用に供していることを、10月18日、安井推進委員に確認していただきました。

次に、第4項は、若葉区中田町在住の農業相続人が、同町の畑2筆について、すべて自ら耕作の用に供していることを、10月18日、安井推進委員に確認していただきました。

次に、第5項は、若葉区谷当町在住の農業相続人が、同町の田2筆について、すべて自ら耕作の用に供していることを、10月19日、牧野推進委員に確認していただきました。

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、確認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2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5号は、承認と決定いたします。

議 長  
(長谷部会長)

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。

まずはじめに、事務局よりお願いします。

事 務 局

「千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について」を説明いたします。

「農用地利用集積計画」とは、農地の出し手（義務者）と受け手（権利者）の合意内容を市が計画に定めることで、農地法の許可を要さず、所有権や賃借権等、利用権の権利設定の効果を発生させるものです。

市が作成した農用地利用集積計画（案）は、議案として農業委員会での適否の決定を経て、市が公告することで確定させます。

趣旨は市が農地の出し手と受け手を取りまとめ、農業委員会の決定を経て計画として定めることで、認定農業者など地域の担い手への農地の集積・集約化を促します。

手続きの流れは本日の総会後に農政課にて市による公告を行います。

権利者・義務者についてです。3種類あります。

①一般的な場合。権利者と義務者が、個人や法人が行う場合。

②農地利用集積円滑化事業の場合。千葉みらい農協（農地利用集積円滑化団体）が農地の出し手と受け手の間に入ります。

③農地中間管理事業の場合。千葉県園芸協会（農地中間管理機構）に、いったん農地の権利移転を行い、最終的な受け手への権利移転は、別の手続き（農用地利用配分計画の決定）により行います。農用地利用配分計画については後程説明いたします。

計画の要件については、記載内容の通りです。

次に先程の「農用地利用配分計画（案）の意見について」を説明いたします。

「農地中間管理機構」（千葉県園芸協会）が、その事業（農地中間管理事業）として、いったん借り受けた農地を、認定農業者などの担い手に貸し付けるためには、「農用地利用配分計画」を作成し、県の認可を受ける必要があります。

この手続きにおいて、機構は市（農政課）に計画案の作成を求めることができ、市は、農業委員会に計画案について意見を求めることができる旨規定されています。議案はこの計画案に対する意見の有無を決定するものです。

趣旨は都道府県各1か所設置された農地中間管理機構が、農地の中間的な受け皿となることで、最終的な農地の受け手となる、

認定農業者などの農業の担い手への、農地の集積・集約を推進します。

計画の要件は、法律上の要件の審査や認可は千葉県知事が行うことから、農業委員会は計画に対して、付すべき意見の有無や付すべき意見の内容について決定します。

議長  
(長谷部会長)

議案6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2項及び第4項の権利者が高橋 芳和 委員となっております。

議案に関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。

従いまして、第5項から第13項をはじめに審議、採決をいただき、最後に関連する第1項から第4項の審議、採決をいたします。

それでは、第5項から第13項について、事前審査第2班長、説明を願います。

事前審査第2班  
班長  
(竹下委員)

ご説明いたします。

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。

それでは第5項ですが、中央区生実町在住の農家の方が、同町在住の方の所有する同町の田3筆、合計面積1,639㎡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6項は、若葉区谷当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190㎡に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は6年です。

第7項及び第8項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。若葉区小倉町在住の農家の方が、同町在住の方、他1名の所有する同町の畑10筆、合計面積9,282㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間はいずれも10年です。

第9項は、若葉区下泉町在住の農家の方が、花見川区朝日ヶ丘在住の方の所有する、若葉区下泉町の田2筆、合計面積4,047㎡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10項は、若葉区下泉町在住の農家の方が、稲毛区稲毛台町在住の方の所有する、若葉区下泉町の田1筆、面積2,952㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は1年1か月です。

第11項は、香取市観音在住の農家の方が、花見川区畑町在住

の方の所有する、同町の畑5筆、合計面積5,713㎡に賃借権を新規に設定し、農業経営を開始するもので、設定期間は10年です。

なお、就農に当たり権利者は花見川区内に転入の予定です。

第12項及び第13項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。緑区おゆみ野在住の農家の方が、同区平川町在住の方、他1名の所有する同区大高町の畑3筆、合計面積5,813㎡に賃借権を新規に設定し、農業経営を開始するもので、設定期間はいずれも6年です。

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、事前審査第2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 泉 委員

第11～13項についてです。現在、農業委員と推進委員が農業者年金の加入の促進を行っているが、なかなか加入していただけません。これは要望ですが、この案件の方は新規就農者と思われれます。新規就農者に対しては千葉市は農政センターが窓口になっているが、今後は連携を図り新規就農者の農業者年金の加入の促進を行って欲しいと思います。

事務局

これから若い農業者が始めることでもありますので、農政センターと連携して、農業者年金の加入につながる計画を進めたいと思います。

議長  
(長谷部会長)

他に質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第2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6号第5項から第13項は、原案どおり決定といたします。

議 長  
(長谷部会長)

続いて、第1項から第4項について審議しますので、高橋芳和委員については、おそれ入りますが退室をお願いいたします。

議 場

—— 高橋 芳和 委員 退室 ——

議 長  
(長谷部会長)

それでは、第1項から第4項について、事前審査第2班長、説明を願います。

事前審査第2班  
班 長  
(竹下委員)

ご説明いたします。

第1項から第4項までは、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です。

権利者が同一のため、一括してご説明します。農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、若葉区中野町在住の方、他1名の所有する同町の田2筆、合計面積5,359㎡を賃借にて借り上げ、同町の農家の方に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間はいずれも6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 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2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

賛成全員でございますので、議案第6号第1項から第4項は、

(長谷部会長)

原案どおり決定といたします。

議 長  
(長谷部会長)

それでは、高橋 芳和 委員の入室をお願いします。

議 場

—— 高橋 芳和 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5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20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、1件ございました。申請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21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22ページまでに9件ございました。申請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23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44件ございました。申請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。  
「地目変更について」、事務局長よりご説明いたします。

事務局長

「地目変更について」を説明いたします。  
登記簿上の地目が農地である土地を、農地以外の地目へ変更す

る登記申請で、現況確認証明書または転用許可書が添付されていない場合に、法務局から農業委員会に、「土地の現況が農地であるか」「転用許可の有無」などの照会が来ることがあります。農業委員会では、農業委員及び事務局による現地調査などに基づき、法務局に回答します。

趣旨は農地を農地法の許可なく転用したうえで、登記簿上の地目を農地以外に変更するなどの事態を未然に防止します。

法務局への回答内容です。①土地の現況が農地であるか否か。②転用許可の有無。③転用許可を得ないで非農地に変更している場合は、原状回復命令が発せられる予定の有無。④建物の建築に関して規制のある区域内であるかです。

次に今回の議案にはありませんが、生産緑地についてもお話しいたします。千葉市内に生産緑地は459か所あります。市街化区域内の農地の4割を占めます。

それでは「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願について」を説明いたします。

「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願」を受け付けたのち、地区担当の推進委員による確認のうえ、農業委員会で承認決定をします。

趣旨は生産緑地法第8条の規定により、生産緑地は耕作が義務付けられ、農地以外の利用ができませんが、行為制限と言います。農業の主たる従事者が死亡・故障した場合は、農業委員会からその承認を得ることで、市に対して買い取りの申し出ができます。市からの買い取り希望が無かった場合は、地区担当の推進委員から地元農家へ、当該生産緑地の取得あっせんを行います。

買い取り申し出から3か月以内に、所有権の移転が行われなかった場合は、行為制限が解除となります。

参考にも記載してありますが重要な話が進んでいます。

生産緑地の貸借の円滑化についてです。生産緑地に貸借権を設定しやすくして、都市農地を保全し、有効活用を図るための法律、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が、平成30年度から施行される予定です。

また、2022年問題というものがあります。生産緑地制度が始まり農地が指定されてから30年経過した多くの農地が転用目的で供給されてしまうことが予想されています。対応として平成27年4月に「都市農業振興基本法」ができました。都市農地の位置づけが変わり、「宅地化され供給すべきもの」から「都市にある守るべきもの」になりました。

今後多くの法律改正がある予定ですので、決定次第皆様にご報告いたします。

事務局

報告案件のご説明に戻ります。

報告第4号「地目変更について」は、議案書の30ページまでに19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31ページをご覧ください。

報告第5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。内容につきましては、10月の総会で審議されたもので、10月16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  
(長谷部会長)

ただいまの報告第1号から第5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。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7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 (午前11時00分)