

平成 2 9 年度

第 1 1 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30年3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11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	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	10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）	8件
議案第6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7号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	40件
議案第8号	農業委員会が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて	1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	4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	14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	29件
報告第4号	農地法第18条第6項の規定による通知について	3件
報告第5号	地目変更について	9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	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 群 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）

4 番 小 川 友 安

<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

議長
(長谷部会長)

開 会 (午前 10 時)

ただいまより、平成 29 年度第 11 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 2 番 市原 律子 委員

議席番号 3 番 横山 清亮 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。

なお、第 4 項について、権利者が長谷川 秀明委員になっております。

議案に係る委員については、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 1 項から第 3 項をはじめに審議、採決をいただき、最後に第 4 項の審議、採決をいたします。

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。議案書の 1 ページをご覧ください。

はじめに第 1 項です。

お手元の資料 1 ページ及び 2 ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区中田町に本店を置く法人が、義務者であります緑区下大和田町に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、トウモロコシを予定しております。

次に第 2 項です。

お手元の資料 3 ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区千城台西 1 丁目に在住の方が、義務者であります中央区中央 2 丁目に本店を置く法人が所有する若葉区高品町及び貝塚町の農地を、経営規模拡大のため

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、フキを予定しております。

次に第3項です。

お手元の資料4ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区高根町に在住の方が、義務者であります東京都大田区矢口に在住の方が所有する若葉区御殿町の農地を、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、栗、柿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、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。

——— 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。

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号第1項から第3項は、許可と決定いたします。

続いて、第4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4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)

第4項についてご説明いたします。
お手元の資料5ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります緑区古市場町に在住の方が、義務者であります同区刈田子町に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、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、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。

—— 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。

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号第4項は、許可と決定いたします。

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)

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。

それでは、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。議案書の4ページをご覧ください。
お手元の資料6ページをご参照ください。
本案件は、貸資材置場用地とするものです。

	申請地は、千葉北インターチェンジから南東に約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、雨水は自然浸透で処理します。 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)	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。 ——— 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。 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」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。議案書の5ページをご覧ください。 なお、第1項から第3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7ページから9ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。 本案件は、駐車場及び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、千葉北インターチェンジから東に約700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種農地と判断いたしました。

現況は農地で、周辺は農地と資材置場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。
また、ブロック及び小堰堤を設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第２項ですが、後程ご説明する議案第４号で、一括してご説明します。

次に、第３項です。お手元の資料１３ページから１５ページご参照ください。位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。

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、千葉都市モノレール小倉台駅から南西に約９００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種農地と判断いたしました。

現況は休耕中で、周辺は宅地が広がっております。

被害防除は、汚水は合併浄化槽で処理し、雨水は貯留槽にて抑制後、道路側溝に接続します。

また、擁壁・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４項です。お手元の資料１６ページをご参照ください。

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、京成実籾駅から東に約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、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透枳にて抑制後、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。

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５項です。お手元の資料１７ページをご参照ください。

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、千葉北インターチェンジの南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。

被害防除は、雨水を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6項です。お手元の資料18ページをご参照ください。

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、大木戸インターチェンジから南西に約800メートル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、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第7項です。お手元の資料19ページをご参照ください。

本案件は、車両置場等用地とするため、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みつわ台駅から北東へ約1.5キロメートル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、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第8項です。お手元の資料20ページをご参照ください。

本案件は、駐車場及び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、千葉都市モノレール小倉台駅から南西に約2キロメートル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種農地と判断いたしました。

被害防除は、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9項です。

お手元の資料21ページをご参照ください。

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、JR菅田駅から東に約2キロメートルに位置する

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種農地と判断いたしました。

被害防除は、雨水を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10項です。

お手元の資料22ページをご参照ください。

本案件は、道路のすみきりとするため、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東に約400メートルに位置する農地です。

農地区分は、市街地化の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、雨水を自然浸透で処理します。

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)

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。

——— 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。

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、第2項を除き許可と決定いたします。

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。議案書の10ページをご覧ください。
本案件は議案第3号第2項との関連案件ですので一括して説明いたしますので、議案書の5ページも併せてご覧ください。
お手元の資料10ページから12ページをご参照ください。
本件は、過去に農地法第5条の許可を受けた事業につき、計画変更承認申請が提出されたものです。
当初許可を受けた資材置場用地を、隣接する申請地へ拡大したいというものです。
当初許可より、権利者に変更はありません。

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、許可相当及び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2班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。
事前審査第2班長の説明のとおり、許可及び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2項は許可、議案第4号は、承認と決定いたします。

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項から第3項については一体案件となりますので、合わせてご説明いたします。
資料23ページから29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、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30年3月24日～5月13日までとなります。

続いて、第4項です。

資料30ページから32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、東京都町田市に本店を置く法人が、平成27年4月16日付けで許可を受け、若葉区中野町の畑1筆において設置面積317.59平方メートル、農地接地面積0.32平方メートル、出力48.5キロワットの営農型太陽光発電設備を設置しているものを、平成33年2月19日までの3年間延長して使用したい、というものです。

今年度の「営農型発電設備の下部の農地における農産物の状況報告書」によりますと、ダイカンドラを栽培し、農地面積に対して、98パーセントの収穫を得ています。

今後の営農計画としては、引き続きダイカンドラの栽培を実施予定とのことです。

続いて、第5項です。

資料33ページから35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。

習志野市に本店を置く法人が、花見川区武石町一丁目の申請地の近隣で開発行為による宅地造成及び建築工事をするにあたり、田4筆、1,561平方メートルの内、299平方メートルに賃借権を設定し、一時的に「資材置場、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、土砂で盛土します。

被害防除として、敷地は道路・宅地より低くし、小堰堤・素掘側溝を設置して雨水の流出を防ぎます。

一時転用期間は、平成32年7月31日までの約2年4か月間です。

費用は、396万6千円となり、全額自己資金対応です。

続いて、第6項から第8項は隣接で類似の案件のため、合わせて説明いたします。

資料36ページから38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。

本件の、第6項と第7項は東京都渋谷区に本店を置く法人が、緑区平川町の畑3筆において設置面積1064.11平方メー

トル、農地接地面積１６．６０平方メートル、合計出力１５４キロワットの営農型太陽光発電設備について、第８項は横浜市金沢区に本店を置く法人が、緑区平川町の畑１筆において設置面積３０３．６２平方メートル、農地接地面積４．３４平方メートル、出力４４キロワットの営農型太陽光発電設備について、それぞれ、平成２７年３月１８日付けで許可を受け設置しているものを、平成３３年３月１９日までの３年間延長して使用したい、というものです。

今年度の「営農型発電設備の下部の農地における農産物の状況報告書」によりますと、ミョウガを栽培し、関東の平均収穫量に対し、第６，７項では１０３パーセント、第８項では８１パーセントの収穫を得ています。

今後の営農計画としては、引き続きミョウガの栽培を実施予定とのことです。

なお、第６項及び第７項においては２社の合併及び社名変更があり、数量は２社の合計となっております。

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。

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。

橋本委員

第４項について。ダイカンドラとはどのようなものですか。また、営農型太陽光発電における収穫量について、周辺の収穫量から２割以上回ってはいけないということですが、説明中の９８％とは３年間の平均なのですか。

事務局

ダイカンドラは芝生のようにグラウンドカバーとして使用されるものです。恒久型の太陽光パネルの下部などに植え替えることで雑草の繁茂の防止に役立ちます。

今回は１年間の作付量を審査しました。

橋本委員

周辺との比較が必要ですが、参考となるデータなどあるのですか。

事務局	ダイカンドラは標準作付量の表にも載っておりませんので比較ができません。 しかし、植え付け面積に対して収穫面積が98%でありますので、十分に収穫ができていると判断しました。
清宮委員	第5項について。田に土砂を盛土すると田に復元することは難しいと思われます。
事務局	復元する場合、田に限らず畑に戻すこともあります。
清宮委員	盛土に使われる土砂は農地に復元できるものなのですか。
事務局	廃棄物等、農地に適さないものについて受け入れることはできませんので、慎重に確認してまいります。
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5号は、許可と決定いたします。 次に、議案第6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）」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17ページをご覧ください。 第1項です。 本件は、備考欄にございますように、平成27年3月18日付で当初一時転用許可を行いました案件の、3回目の計画変更に係るものです。 中央区市場町に本店を置く法人が、若葉区小間子町の畑4筆、計4,931平方メートルについて、隣地で建設中の産業廃棄物最終処分場から採取した砂利を堆積するため、平成30年3

	月 17 日までの期間で一時転用しているものですが、「処分場の工事が遅れ、覆土用の砂利の排出計画に変更が生じたため、転用期間を平成 31 年 2 月 28 日まで延長したい」というものです。 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、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。
橋本委員	3 回も一時転用を繰り返しているが、これは恒久転用とみなされないのですか。
事務局	一時転用は一度の申請で最高 3 年まで可能ですが、必要最低限の期間で申請するよう指導しています。 そのため、短い期間で複数回申請を出すということになっております。 また、合理的な理由と認められる場合に限り、再度申請を出すことでトータルで 3 年を超えることも想定されます。
橋本委員	一時転用ですので、なるべく早く農地に戻すよう指導してほしいです。
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 6 号は、承認と決定いたします。 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。 議案第 7 号の「千葉市農用地利用集積計画（案）の決定につ

事前審査第2班
班長
(竹下委員)

いて」ですが、第40項の権利者が清宮恵理子委員となっております。

議案に係る委員については、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1項から第39項をはじめに審議、採決をいただき、最後に第40項の審議、採決をいたします。

それでは、第1項から第39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10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、花見川区宇那谷町在住の方の所有する同区内山町の畑1筆、面積4,000㎡を賃借にて借り上げ、稲毛区あやめ台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。

続いて、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。農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、花見川区宇那谷町在住の方、他1名の所有する同町の畑6筆、合計面積2,680㎡を賃借にて借り上げ、同区花見川在住の農家の方に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

続いて、第7項から第10項も、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、緑区高田町在住の方、他1名の所有する若葉区大広町及び川井町の畑4筆、合計面積6,877㎡を使用賃借にて借り上げ、同区大広町の農家の方に使用賃借権を引き続き設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

続いて、第11項から第21項は、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39ページをご覧ください。

若葉区富田町所在の農事組合法人が同町の畑23筆、合計面積36,824㎡に賃借権を設定するもので、第11項及び第12項が新規設定、第13項から第21項が再設定で設定期間は、すべて6年です。

続いて、第22項は、花見川区長作町在住の農家の方が、同町在住の農家の方の所有する同区幕張町の畑1筆、面積2,201㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は4年です。

続いて、第23項は、若葉区加曾利町在住の農家の方が、同町在住の農家の方の所有する同町の畑1筆、面積2,829㎡に使用賃借権を新規に設定するもので、設定期間は1年です。

続いて、第24項から第26項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。若葉区大広町在住の農家の方が、同区川井町在住の農家の方、他2名の所有する同区川井町及び高根町の畑10筆、合計面積8,157㎡に賃借権を設定するもので、第24項及び第25項が新規設定、第26項が再設定で、設定期間はいずれも3年です。

続いて、第27項は、若葉区若松町在住の農家の方が、同区富田町在住の農家の方の所有する同町の畑3筆、合計面積5,000㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は4年です。続いて、第28項及び第29項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。若葉区中田町在住の農家の方が、同町在住の農家の方、他1名の所有する同町の田3筆、合計面積4,284㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間はいずれも6年です。

続いて、第30項は、若葉区大草町在住の農家の方が、同区富田町在住の農家の方の所有する同町の畑2筆、合計面積2,500㎡に賃借権を引き続き設定するもので、設定期間は1年です。

続いて、第31項から第39項は、新規就農者の案件です。

第31項は、稲毛区園生町在住の農家の方が、東京都江戸川区在住の農家の方の所有する花見川区犢橋町の畑4筆、合計面積5,056㎡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6年です。

続いて、第32項は、稲毛区黒砂台在住の農家の方が、東京都江戸川区在住の農家の方の所有する花見川区犢橋町の畑4筆、合計面積5,056㎡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6年です。

続いて、第33項から第38項は、権利者が同一のため、一括してご説明します。若葉区貝塚在住の農家の方が、同区加曾利町在住の農家の方、他5名の方の所有する同町の畑15筆、合計面積8,863㎡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。

続いて、第39項は、中央区川戸町在住の農家の方が、若葉区野呂町在住の農家の方の所有する同町の畑2筆、合計面積4,709㎡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6年です。

	第1項から第39項までの合計面積は99,036㎡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。
橋本委員	第32項について、権利者はどこの出身ですか。また、新規就農の研修等は受けているのですか。
事務局	ペルー出身で、永住資格を持っています。 本市の農政センターで研修を受けていました。
齊藤憲次委員	第33項について、広大な面積を設定していますが、何を作付するのでしょうか。
事務局	小松菜、サツマイモ、枝豆、キャベツ、玉ねぎ等を予定しています。段階を踏んでいきながら作付を拡大していく意向です。
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7号の第1項から第39項は、原案どおり決定いたします。 続いて、第40項について審議しますので、清宮恵理子委員については、おそれ入りますが退室をお願いします。
議場	———清宮 恵理子委員 退室———

議長
(長谷部会長)

それでは、第40項について、事前審査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。

第40項は、中央区本千葉町在住の農家の方が、若葉区下泉町在住の農家の方の所有する同町の畑3筆、合計面積4,828㎡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。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7号第40項は、原案どおり決定いたします。

それでは、事務局、清宮 恵理子委員の入室をお願いします。

議場

———清宮 恵理子委員 入室———

議長
(長谷部会長)

次に、議案第8号「農業委員会が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて」を上程します。

本議案は、農業委員全員による審議を経て可否を決定することが適当であることから、事前審査会では、事務局による議案説明及び質疑のみを行い、意見決定は行っておりませんので、

事務局

再度、事務局から説明願います。

議案第8号 「農業委員会が定める別段の面積（下限面積）の見直しについて」 ご説明いたします。議案書の40ページをご覧ください。

本議案は、農地法第3条に定める、現行の「別段の面積」、通例として「下限面積」と呼称しておりますが、この下限面積について農水省の通知により毎年見直しを図る必要があることから今年度の見直しについて、ご審議願うものです。

今年度の事務局案につきましては、40ページ中段にありますように1番、下限面積は現行どおりとする。

2番、その理由といたしましては、昨年度と比べまして農地基本台帳の農家の経営面積などのデータに大きな変動がみられないためとなります。

詳細につきましては、資料40～43ページにその検討過程についてお示ししております。

検討結果及び下限面積の制度の仕組みについて、机上配布いたしました資料「農地の権利取得後における下限面積要件」とタイトルのあるカラーの資料でご説明いたします。

下限面積とは農地法第3条で農地の権利を取得する際の最低の経営面積となります。

この面積に達しない場合は農地の権利取得の許可が出来ないことになります。

その面積は本市では、現在、中央区、花見川区、稲毛区については30a、3000㎡で若葉区、緑区については40a、4000㎡で設定しております。

次にその、下限面積設定理由ですが、

農地法施行規則第17条第1項からご説明いたします。

下限面積を定める基準として、農家数の4割以上が耕作している面積であることが基準になっており、事務局で農地基本台帳を元に、各区の農業者の経営面積をグラフにしたものが、「2 下限面積要件の設定」の①1項の棒グラフです。

見方としては20a未満、30a未満、40a未満、50a未満、50a以上の経営の農家が全体の何%かという割合を各区ごとにお示ししています。

法令で40%以上となる部分で面積を決めることになります。

グラフを見ますと中央区、稲毛区で20a未満の面積の農家が40%以上に到達しておりますが、下限面積を引き下げるということは、新規就農の促進といった観点にはプラス要因ですが、農地の利用集積という観点からはマイナス要因であるなど、様々な影響が考えられます。

	(2) の農地法施行規則第17条第2項については、耕作放棄地が相当程度ある場合には、先にご説明した規定に関わらず、別段の規定を定めることが可能となっております。 下限面積の設定については、今後、議論を深めていきたいと考えておりますが、今年度につきましては、データ上大きな変動がないことから修正を行わず、現行どおりとするというものでございます。 議案第9号の説明は以上でございます。
議長 (長谷部会長)	ただいまの、事務局からの説明について、質問、意見等ございますか。
秋庭委員	ここで決定した下限面積は市議会に上程するのですか。また、次回検討するのはいつになりますか。
事務局	本総会の採決を以て決定となり、市議会には上程しません。次回の検討は1年後となります。
横山委員	下限面積を高くすると農地の集約化、低くすると新規参入の促進へつながると考えられますが、千葉市としてはどちらへ方向性を定めていく意向ですか。
事務局	どちらかと言えば下限面積を下げる方向でいきたいと考えています。 しかし、メリットとデメリットの精査が十分ではないのでまだ結論を出すには至っておりません。
横山委員	就農促進と農地の集約化をうまく調和させるのは難しい課題だと感じます。
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。 事務局の説明のとおり、農業委員会が定める別段の面積は、現行どおりと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、農業委員会が定める別段の面積は現行どおりといたします。

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41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、相続等により農地の権利を取得した旨の届出があったもので、議案書の42ページまでに4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43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、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議案書の45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46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、土地所有者以外の者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、議案書の50ページまでに29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4号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は、農地の賃貸借につき合意解約した旨の通知の受理で、3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５号「地目変更について」は、９件ございました。
申請地の現況について、農地であるか非農地であるか法務局から照会があったもので、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。

横山委員

報告第１号について、届出をもって農地の相続の事実を把握するのですか。

また、届出を提出するように市民の方へどのような方法で周知していますか。

事務局

農業委員会だよりやホームページに掲載することで周知していますが、まだ浸透していないと認めざるを得ないので他の方法についても検討が必要と思われます。

また、相続の事実の把握についてですが、登記情報を基に農地台帳を年に一度更新しておりますので、その際に所有者の情報も更新されます。

横山委員

つまり、相続登記をしない限りは農地所有者の変更を把握できないと考えられます。

所有者不明の土地を増やさないためにも、届出の周知を強化してもらいたいです。

事務局

本市にも相続が繰り返された結果所有者不明となった土地が多くあり、それが耕作放棄地の増加へつながってしまうと考えられます。

相続が発生したら届出てもらおうよう、周知の強化を考えております。

議長
(長谷部会長)

他に質問、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１１回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。

閉 会 （午前１１時３０分）