

令和 2 年度

第 8 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

令和2年10月15日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和2年度第8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	6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	10件
議案第3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	4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	2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	16件
議案第8号	農用地利用配分計画（案）の意見について	3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8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7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	2件
報告第5号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	17件
報告第6号	荒廃農地の非農地化について	56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）	3件

<出席委員>（17名）

1 番	小 川 友 安	2 番	浅 川 政 明
3 番	深 谷 耕 司	4 番	齊 藤 元 治
5 番	清 宮 恵理子	6 番	槁 本 泉
7 番	長谷川 秀 明	8 番	横 山 清 亮
9 番	長谷部 衡 平	10 番	中 村 浩 道
11 番	秋 庭 重 樹	12 番	佐々木 貴 史
13 番	猪 野 桃 夫	14 番	齊 藤 憲 次
15 番	石 井 一 也	16 番	市 原 律 子
17 番	高 橋 芳 和		

<欠席委員>なし

<事務局説明員>

事 務 局 長	表 谷 拓 郎	次 長	岡 本 茂 之
次 長 補 佐	天 野 秦 男	農地利用最適化推進班長	江 上 章 子
農地保全班長	原 田 賢 一	農地審査班長	小 堀 紀 明
農地指導班長	長谷川 隆 之		

開 会 （ 午前 10 時 30 分 ）

議長
(長谷部会長)

ただいまより、令和 2 年度第 8 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 17 人で総会は成立しております。

それでは、議事に入ります。

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 7 番 長谷川 秀明 委員

議席番号 8 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。

事前審査第 1 班班長、ご説明をお願いします。

事前審査第 1 班
(高橋班長)

ご説明いたします。

はじめに第 1 項です。

本案件は、第 2 項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。

議案書の 1 ページをご覧ください。

お手元の資料 1 ページから 11 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貝塚町に本店の所在する農業を営む法人が、第 1 項は義務者であります若葉区御殿町に在住の方が所有する若葉区御殿町の農地を、第 2 項は中央区宮崎町に在住の方が所有する若葉区中田町の農地を、新規就農のため、賃借権を設定するものです。

申請地の取得後の作目は、第 1 項はイチゴを、第 2 項は馬鈴薯、ニンジンを用意しております。

次に第 3 項です。

本案件は、第 4 項と関連案件ですので、一括してご説明いたします。

議案書 2 ページをご覧ください。

お手元の資料 1 2 ページから 1 4 ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります花見川区天戸町に在住の方が、第 3 項は義務者であります花見川区天戸町に在住の方が所有する花見川区天戸町の農地を、第 4 項は花見川区天戸町に在住の方が所有する花見川区天戸町の農地を、代替地における農業継続のため、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、サツマイモを予定しております。

次に第 5 項です。

議案書 3 ページをご覧ください。

お手元の資料 1 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高田町に在住の方が、義務者であります緑区高田町に在住の方が所有する緑区高田町の農地を、経営規模拡大のため、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、水稻を予定しております。

次に第 6 項です。

お手元の資料 1 6 ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります花見川区長作町に在住の方が、義務者であります花見川区武石町 1 丁目に在住の方が所有する花見川区幕張町 4 丁目の農地を、経営規模拡大のため、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、キャベツ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、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)

ありがとうございました。

ただいまの、事前審査第 1 班班長からの説明について、質問、意見等がございましたら、挙手をもってお願いします。

槇本委員

第 1 項及び第 2 項の案件は若い経営者の新規参入法人です。千葉市は新規農業法人の参入を促進していますので、是非とも、農

清宮
会長職務代理者

政部を中心とした技術的支援及び販路拡大の促進を要望します。

第3項及び第4項について、資料には5条許可済み用地が示されており、権利者の申請理由にも代替地における農業継続と記載されていることから、転用事業による用地買収があったと推測されますが、詳しく教えてください。

事務局

本件転用事業については、平成30年10月3日付けで特定流通業務施設として、千葉県から転用を許可され、その後、平成31年1月18日付けで別法人への事業承継が承認されました。平成31年4月には緑地帯を追加することについて承認されました。現在、特定流通業務施設は建設済みで、令和元年7月31日付けで完了届が出ています。この敷地内の農地について集約したため、代替地と表記しております。

横山委員

この特定流通業務施設を利用する予定であった事業者が撤退したという経緯があったようですが、現在の利用状況はどのようなのですか。

事務局

特定流通業務施設の建設については、事業完了の届出があり、転用事業としては完了していることを確認済みです。

横山委員

施設としての稼働状況を事務局で把握できれば、情報提供をお願いいたします。

議長
(長谷部会長)

他に質問、意見等ございますか。

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1班班長、ご説明をお願いします。

事前審査第1班
(高橋班長)

ご説明いたします。

議案第2号ですが、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。

議案書4ページをご覧ください。

お手元の資料17ページから19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、貸駐車場用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから北東に約1.5キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、市街地の区域等から500メートル以内の農地で、10ヘクタール未満の広がりであることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は農地と住宅が混在しております。

被害防除は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第2項です。

本件は、次の第3項と同一の権利者・義務者による申請ではありますが、それぞれ個別に他法令の許可を受け、独立して事業を行うものです。

従って、一体案件とは扱いません。

関連案件として一括してご説明いたします。

議案書の4ページ及び5ページをご覧ください。

お手元の資料20ページから25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、太陽光発電施設用地とするため、所有権を設定するものです。

申請土地は、松ヶ丘インターチェンジから北東に約1キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、市街地の区域等から500メートル以内の農地で、10ヘクタール未満の広がりであることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は農地と住宅が混在しております。

被害防除は、緩衝地を設け、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

他法令関係につきましては、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定済です。

次に第4項です。

お手元の資料26ページから28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、太陽光発電施設用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉市立土気中学校から西に約300メートルに位置する農地です。

農地区分は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い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、周辺は農地と住宅が混在しております。

被害防除は、小えん堤を設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

他法令関係につきましては、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定済です

次に第5項です。

議案書6ページをご覧ください。

お手元の資料29ページから31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、建売分譲住宅用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、JR菅田駅から北に約800メートルに位置する農地です。

農地区分は、駅から1キロ以内の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、周辺は農地と住宅が混在しております。

被害防除は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は雨水浸透槽にて処理後、オーバーフロー分を側溝へ接続します。

他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

次に第6項です。

お手元の資料 32 ページから 35 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、太陽光発電施設用地とするため、所有権を移転する
ものです。
申請土地は、若葉区泉市民センターから北に約 220 メートル
に位置する農地です。
農地区分は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い
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、周辺は農地と住宅が混在しております。
被害防除は、あぜ波シートを設置し、土砂の流出を防止します。
排水については、雨水を自然浸透で処理します。
他法令関係につきましては、再生可能エネルギー特別措置法に
該当し、認定済です

次に第 7 項です。
議案書 7 ページをご覧ください。
お手元の資料 36 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、所有権を移転する
ものです。
申請土地は、若葉区泉市民センターから北西に約 1.3 キロメ
ートルに位置する農地です。
農地区分は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い
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、あぜ波シートを設置し、土砂の流出を防止します。
排水については、雨水を自然浸透で処理します。
他法令関係につきましては、再生可能エネルギー特別措置法に
該当し、認定済です

次に第 8 項です。
お手元の資料 37 ページをご参照ください。
本案件は、資材置場用地とするため、所有権を移転するもので
す。
申請土地は、千葉県立千葉特別支援学校から東に約 500 メー
トルに位置する農地です。
農地区分は、土地改良施行区域内の農地であるため、第 1 種農
地となります。
第 1 種農地は、原則転用が不可とされていますが、農地法施行
規則第 35 条第 5 号に規定する、既存施設の拡張であることから

例外として認められるものです。

被害防除は、鋼板を設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第9項です。

議案書8ページをご覧ください。

お手元の資料38ページ及び39ページをご参照ください。

本案件は、貸駐車場用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、JR都賀駅から南に約850メートルに位置する農地です。

農地区分は、駅から1キロ以内の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、フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

次に第10項です。

本案件は、議案第3号と関連案件ですので、後程ご説明します。

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)

ありがとうございました。

ただいまの、事前審査第1班班長からの説明について、質問、意見等ございましたら、挙手をもってお願いします。

槁本委員

2点質問いたします。

まず第4項です。本件農地は、第2種農地であるとのことですが、駅から1キロメートル以内または市街化区域から500メートル以内のどちらにも該当しません。第2種農地と判断された理由を説明願います。

2点目は第8項です。資材置場用地の拡張の件ですが、第1種農地について、原則転用は不可となっているところ、既存施設の拡張に係る部分の敷地の面積が、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであれば認められる旨の例外規定があること

は承知しています。

仮に、この規定による転用許可申請を複数回繰り返して行うことが可能なかどうか、教えてください。

横山委員

関連して、第8項について資材置き場にはどのような資材を置くのでしょうか。

事務局

1点目の農地種別につきましては、まず農用地の該当有無を確認した後に、第3種農地、第2種農地、第1種農地と順に判定し、いずれにも該当しなかった場合は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地にあたり、第2種農地と判断します。

2点目の第1種農地の例外規定に関して拡張の回数制限について言及する条文はありません。転用許可申請を行う段階で、再度の拡張は予定されているべきではありませんし、許可後改めて申請があった場合には、事業計画を精査したうえで、適宜指導等を含め対応していくことになると考えています。

3点目の資材置き場に置く資材としましては、測定器、発電機、鋼管、バケットとなっております。

橋本委員

さきほどの農地種別の判定の件で、第2種農地と判定する方法について再度ご説明願います。

事務局

第2種農地にはaとbの判定区分があり、駅から1キロメートル以内または市街化区域から500メートル以内で10ヘクタール未満の広がり該当するなどがaの判定区分となります。これに該当しない場合は、第1種農地に該当する基準である、10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地、もしくは土地改良事業施行区域内の農地であるかを判断しますが、これにも該当しなかった場合、判定区分bの第2種農地に該当します。

横山委員

第8項に関連して橋本委員のご意見にもありましたが、なし崩し的に転用が拡大していくことが危惧されますので、このことに対する何らかの歯止めをかける方策の検討が必要かと思います。

また、第1種農地については、形式要件だけで判断するのではなく、現地調査を行い実態に即して判断をすることも併せてご検

	討いたきたいと思います。
長谷川委員	第6項と第7項の被害防除方法に「あぜ波シート」とありますが、恒久施設として認められるものかどうかを伺いたいです。
事務局	隣接地への被害を防除するために設置するものですが、壊れたら適宜新しいものに交換することが必要になるかと思われます。
長谷川委員	そうすると、壊れたかどうかを適宜確認しに行かなければわからないかと思います。被害が防除できれば問題はありますが、初めて目にした被害防除対策であり、その点が危惧されました。
議長 (長谷部会長)	いずれにしても、あぜ波シートが簡易的なもの、暫定的なものである可能性があるため、被害防除対策については事務局で指導していく必要があるかと考えますので、ご検討をお願いしたい。
清宮 会長職務代理者	第7項について、添付資料には位置図のみで土地利用計画図がありませんが、なぜでしょうか。
事務局	本件につきましては現地調査案件ではありませんでしたので、位置図のみを提示していますが、先日の事前審査会でもご指摘がありましたので、今後、太陽光発電施設用地に係る案件については関連図面等も添付させていただきます。
事務局	従来から現地調査案件のみについて公図と土地利用計画図を添付するというルールで運用しており、今回もそれを踏襲したものです。今回、事前審査会でもご指摘がありましたので、次回からは太陽光発電施設用地に係る案件については関連図面を総会資料に追加させていただきたいと思います。
清宮 会長職務代理者	総会の資料で提示されていないだけで、事務局では保有しているのですね。承知しました。 他に、例えば第6項など、発電出力とシステム容量にかなり差があるケースが見られますが、双方の関係性はどのようになっているのでしょうか。
事務局	経済産業省の認定通知では、太陽光発電設備における発電出力については双方のうちいずれか小さい方の値を申請することとさ

清宮
会長職務代理者

れていますので、議案書には小さい方の値を記しています。

承知しました。

議長
(長谷部会長)

他に質問はございますか。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号第1項から第9項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班班長、説明をお願いします。

事前審査第1班
(高橋班長)

ご説明いたします。

議案書9ページをご覧ください。

第1項です。

本件は、議案書の8ページにあります、議案第2号第10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40ページをご参照ください。

本案件は、所有権移転を伴う太陽光発電施設用地へ農地転用をするため、平成30年12月に開催された第9回総会に上程され、許可されたものです。

変更申請の内容は、当初、許可を受けた権利者が、所有権移転によって本議案では義務者となり、新たな権利者へ所有権移転するものです。

理由としては、電力の系統連携に関して、東京電力から遅滞すると連絡を受けたことにより、事業の開始が遅滞することによる法人経営への影響を懸念し、他の法人への売却を決定したためです。

なお、事業計画の内容については変更ありません。

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。
	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班班長からの説明について、質問、意見等ございましたら、挙手をもってお願いします。
梶本委員	第1項について、許可年月日からすでに1年9か月以上経過しています。転用許可後概ね1年以内に転用行為が実施される見込みがないと判断されるものは許可取消しに該当するのではないのでしょうか。東京電力の電力供給の問題があったとのことですが、転用許可日以降どのような過程を経て、この度の計画承認申請となったのでしょうか。
横山委員	ただ今のご質問に関連する内容ですが、議案書に記されている申請理由は理解できませんので、わかりやすく説明いただきたいです。
事務局	平成30年12月20日の許可決定以降、東京電力が系統を確保できない状況に陥り、それを解消するのに時間を要するとのことでした。申請者としても期間が延びると経営状況が厳しくなるということで権利を別法人に承継したものです。
横山委員	遅延の理由が専ら東京電力側の事情によるもので、申請者側の責に帰する事由はないということですね。承知しました。
清宮 会長職務代理者	この案件について土地の現状はどのようなになっているのでしょうか。
事務局	現状は荒廃している状態です。
清宮 会長職務代理者	そうであれば所有権移転後の1坪当たりの単価が大幅に上昇しているのはどのような理由でしょうか。
事務局	当時の転用許可により所有権は前の所有者から法人に移転されており、さらに、今回は事業の承継のために所有権を別法人に移転するもので、金額は当事者同士で合意した単価となります。

清宮 会長職務代理者	地目が畑のままで、土地の値段が上昇するというのはおかしい気がします。今回は東京電力側の事情によるとしても、悪意のある者が転売を目的に土地取得をすることになりかねないと考えられます。果たして本件は許可してよいものでしょうか。
議長 (長谷部会長)	確かにこれだけ価格が上がるのは解せない気がします。一点確認ですが、承継先の事業者には承継元の事業者の社員が入っていませんか。
事務局	入っておりません。全く関連のない別法人です。
議長 (長谷部会長)	完全に別の法人に承継するということですね。承知しました。
佐々木委員	議案資料にある所要金額とは土地の売買代金のことですか。
事務局	土地の代金と太陽光発電施設の建設費の合計です。
佐々木委員	そうするとシステムに要する代金はほとんどかからないということですか。
事務局	こちらの事業者は太陽光の自然エネルギーを利用した発電事業施設の運営業務をやっており、自前で施工するため、承継前の事業者が施工するよりも安くすむとのことでした。
長谷川委員	佐々木委員が伺いたいのは所要金額がシステム代込みの金額であるかということですね。
事務局	土地代650万円、システム代を含む施設の設置費用が634万3千円、合計で約1,284万3千円です。
横山委員	そうすると単純計算では事業の総額から土地代を引いた設備費用は変更前が約1,600万円、変更後が約600万円となり、実現の可能性がある事業なのかという疑問があります。
事務局	システム代含めた費用については変更前が1,674万円、変更後が630万円と約1,000万円の差がありますが、後者は

	自前で調達するため設備投資が安く実施できる旨の申請となっています。
横山委員	事務局では設備の市場価格については把握されていますか。
事務局	設備の市場価格までは把握しておりません。
深谷委員	いずれにしても当初指摘された農地の金額については180万円から600万円になるということ自体、今までの説明では解決しませんね。
清宮 会長職務代理人	本来であれば転用許可年月日から1年以上経過しているので、許可を取り消して土地を元の所有者に返しその方が新たに契約をすればよいと考えますが、このままでは何もしなかった事業者が得をすることになりませんか。許可を取り消して元の所有者に返す方がよいと考えます。
事務局	本件においては、当初の転用事業計画において権利者となっていた者に所有権移転登記がされており、このため、従来の土地所有者の方に権利を戻すということは困難であり、転用事業の実施を促すのが適切と考えます。 しかしながら、当該許可を得た者が、事業実施が困難であり、事業を承継する者がある場合には、計画変更の申請手続きが可能です。 計画変更承認申請においては、事業を承継する者が、事業計画を完了させることができるかという点が、審査事項になるので、ご指摘いただいた所要金額の部分についても精査をしていくべきです。土地代金の部分については当初事業の許可を得た者と今回事業を承継する者との合意で決めていく部分なので、土地代金自体が不当か否かを精査することは難しいと考えています。前回、売買の際は、農地であったため、ある程度低い金額で取引されたものが、今回、登記地目自体は依然として畑ですが、一度許可を得ているものなので雑種地の意味合いもあって、多少高めの金額となっているものと推測されます。 事業の実施可能性についてですが、今回、承継する法人は東京電力の系統連携に関連して遅延する旨の事情を知ったうえで、事業を実施するということですし、かつ、関係機関へも適切な手続きを経ており、継承者が更に転売する可能性は低く、承継の部分

清宮
会長職務代理者

については特に問題はないと判断されます。
その上での審議をお願いします。

事務局

それはご指摘のとおりかもしれません。ただし、事業者の経営状況を判断することは我々の所管する業務と多少ずれるところがあります。事業実施の可能性の点では、所要金額がどの程度か、資金が用意できるかを判断するために残高証明をつけさせています。今回の件は、その時点では実施できる見込みではあったけれど結果的にお金が足りなくなったということで、事業者の体力が弱かったということは否めないと思います。

梶本委員

私もこの現場は見に行っていますが、完全に遊休農地化しています。本案件については許可から1年以上経過しているので、事業者の体力に問題があるのであればその時点で事業者を呼んで今後の計画について確認するなど手を打たなければいけなかったと思います。これは反省点だと思います。

もう一つ、坪単価が大きく上昇している点については転用許可を取ったことである程度上昇するのはやむを得ないと思いますが、第三者からは土地転がしと見られ兼ねないことも懸念されます。

事務局

梶本委員からご指摘の件ですが、過去の総会においても転用許可後数年単位で動きがない事案についてご指摘をいただいております。経過の調査は逐次行っていたところです。今後も、許可後の経過期間を把握したうえで、これまで以上に調査を強化していきたいと考えております。

また、土地の単価上昇の件につきましても、これまでこの観点からの審査が十分ではなかったと思われますので、なぜこのような上昇が起こるかという点についても審査の段階で確認を強めていきたいと考えています。

横山委員

参考までに新しい事業計画において系統連携の遅滞が解消して事業が実施される見込みの時期はいつ頃でしょうか。

事務局

来年6月～7月頃が目途と聞いています。

横山委員	1年近く先になるようなので、経過を注視する必要があると思います。
佐々木委員	仮に、この事業者も計画が頓挫した場合、この土地は農地の扱いに戻るのでしょうか。それとも、地目が変わってしまうのでしょうか。いつの間にか、資材置き場になってしまう、ということはないのでしょうか。
事務局	今のご質問の趣旨は、農地の譲受人である事業者が何も実施しなかったらどうなるか、ということですね。 そうすると、新しい所有者を探す、事業計画を見直す等の選択を迫られることになります。 新たな転用事業計画になるのであれば、農業委員会に転用許可申請をさせて、事業計画を審査していくことになります。
長谷川委員	さきほどから槁本委員がお話ししているように転用許可後1年で計画が実施できなかった場合、直ちに許可取消しにできないのはなぜでしょうか。
事務局	千葉県の事務指針では、事業者が転用許可後、事業計画を実施しないときは実施見込みについて確認し、指導することとされており、即許可取消しとなるという運用ではありません。 転用の許可を得ると、許可を得た事業者が事業を完了させなければならないことになっています。転用許可を得た新たな事業者にも農地の所有権が移っていることもあり、即転用許可を取り消すのは難しいのが実情です。
槁本委員	緑区越智町でも太陽光発電事業で転用の許可を受けたにもかかわらず2年以上放置されているところがあります。先日も農地利用状況調査で現地に行きましたが、荒廃農地のようになっています。私は転用許可後1年以内に許可を受けた事業者にも動きがなければ、その時点で事業者に対し、何らかのアクションは起こすべきだと思います。 転用許可後の農地については、適宜その後の状況を把握しつつ指導等をお願いしたいと思います。
議長	他に質問等はございますか。

(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)

賛成多数でございますので、議案第2号第10項は許可、議案第3号は承認と決定いたします。

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班班長、ご説明願います。

事前審査第1班
(高橋班長)

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。

併せて、資料41ページから43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、緑区大木戸町に本店を置く法人が、千葉県農業委員会により平成26年10月17日付けで許可をした営農型太陽光発電設備について、2回目の更新を行うものです。

発電出力は420キロワットで、パネルの設置面積は3,172.79平方メートル、支柱の農地接地面積は、31.29平方メートルです。

なお、更新期間は令和2年11月1日から令和5年10月31日までの3年間です。

なお、更新期間の考え方につきましては、一時転用許可申請の場合、3年以内の期間と定められております。

また、認定農業者等が所有又は利用する農地を活用する場合、荒廃農地を再生利用する場合等については、更新期間を3年以内から10年以内に延長することが可能となっておりますが、今回の申請につきましては、3年間となります。

事前審査第1班といたしましては、特に問題ないものと判断し、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

ありがとうございます。

(長谷部会長)

ただいまの、事前審査第1班班長からの説明について、質問、意見等がございましたら、挙手をもってお願いします。

梶本委員

この案件の区域については農振農用地に該当し、いわゆる優良農地です。さきほどの説明のとおり3年ごとに一時転用許可の取得する場合は営農状況を報告することになっており、営農が適切に継続していると判断するためにはパネル下部の農地における1反あたりの単収が同じ年の地域の平均的な単収と比較して概ね2割以上減少していないことが条件となっています。こちらでは球根を作っており、同じく球根を作っている方は近辺にはいないと思うので比較するのが難しいと思いますが、参考までに1反当たりでどのぐらい販売しているのでしょうか。

事務局

比較する対象が地域にないため、参考として千葉県統計資料に花卉栽培部門がございまして、平成30年度実績の花弁の産出額193億円に対し栽培面積が767ヘクタールとなっており、10アール当たりの単価に換算すると約252万円になります。
一方で今回の申請につきましては7.91アールの面積に対し1,320万円の産出額となっており、10アール当たりの単価に換算すると約1,668万円になります。かなり高いレベルで産出されていますのでその点はクリアしていると判断しております。

深谷委員

これは平成26年10月、平成29年1月、平成29年10月と一時転用許可を3回行っているということでしょうか。
回数の制限等の取扱いはどうなっているのでしょうか。

事務局

営農型については一時転用許可扱いとなり、3年を過ぎると更新して継続してもらう方法をとります。

事務局

営農型太陽光発電で一時転用となる場合についてですが、第1種農地の場合は原則として転用ができませんが、営農型太陽光発電事業を実施する場合は、一時転用として認められるものでございます。太陽光発電の固定価格買取制度、いわゆるFIT法の調達期間については20年となっていますが、その期間については一時転用許可申請を繰り返す手続きを行うことが定められております。第2種農地、第3種農地で太陽光発電事業を行う場合は一時転用の形式によらないで設置することが可能です。

深谷委員	20年間で転用を行う回数の上限はないということですね。
事務局	そのとおりです。
議長 (長谷部会長)	他に質問、意見等ございますか。 質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第1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4号は、許可と決定いたします。 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。 事前審査第1班班長、ご説明願います。
事前審査第1班 (高橋班長)	ご説明いたします。 議案書の11ページから12ページをご覧ください。 第1項から第4項まで、すべて、千葉西税務署管内の20年経過予定案件です。 第1項です。 花見川区長作町在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けている同区同町の田2筆、合計面積1,681平方メートル及び畑2筆、合計面積1,844平方メートル、同区天戸町の畑1筆、面積1,831平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、9月14日の現地調査により、岩井推進委員に確認していただきました。 第2項です。 花見川区宇那谷町在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けている同区同町の畑7筆、合計面積8,279平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、9月16日の現地調査により、小林推進委員に確認していただきました。 第3項です。 花見川区犢橋町在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けて

いる同区同町の田2筆、合計面積1,402平方メートル及び畑6筆、合計面積4,838平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、9月18日の現地調査により、藤代推進委員に確認していただきました。

第4項です。

花見川区横橋町在住の農業相続人が、納税猶予の適用を受けている同区同町の田1筆、面積2,140平方メートル及び畑4筆、合計面積4,879平方メートル、同区宇那谷町の畑1筆、面積1,983平方メートルについて、すべて自ら耕作の用に供していることを、9月25日の現地調査により、藤代推進委員に確認していただきました。

事前審査第1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。

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班班長からの説明について、質問、意見等がございましたら、挙手をお願いします。

深谷委員

農地の地番について、例えば第2項で「畑）22外6筆」とは計7筆ということですか。

事務局

計7筆です。

議長
(長谷部会長)

他に質問、意見等がございますか。

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第1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5号は、承認と決定いたします。

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。

事前審査第1班
(高橋班長)

事前審査第1班班長、ご説明願います。

ご説明いたします。

議案書の13ページをご覧ください。

第1項です。

花見川区長作町に在住の方が所有している、同町の畑4筆、

合計面積4,022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、令和2年9月29日の現地調査により、岩井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。

次に、第2項です。

東京都文京区に在住の方が相続した、中央区生実町の畑3筆、

合計面積2,112平方メートルについて、買取り申出者の父が農業の主たる従事者であったことを、令和2年10月2日の現地調査により、増田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「死亡」によるものです。

事前審査第1班といたしましては、特に問題はないものと判断し、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。

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班班長からの説明について、質問、意見等がございましたら、挙手をもってお願いします。

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第1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。

それでは、事前審査第1班班長、説明をお願いします。

事前審査第1班
(高橋班長)

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。

議案書の14ページをご覧ください。

第1項は、四街道市大日在住の農家の方が、花見川区幕張町在住の方が所有する若葉区野呂町の畑2筆、合計面積8,562平方メートルに使用貸借権を設定するもので、設定期間は3年、権利者の作付品目は「落花生、ゴボウ、里芋」です。

第2項は、花見川区さつきが丘在住の農家の方が、同区畑町在住の方が所有する同町の畑5筆、合計面積5,492平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は3年、権利者の作付品目は「小松菜、ほうれん草、キャベツなど」です。

次に、15ページをご覧ください。

第3項は、稲毛区黒砂台在住の農家の方が、花見川区犢橋町在住の方が所有する同町の畑3筆、合計面積2,322平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は6年で、ハウス2棟及び付帯設備を含む貸借です。

権利者の作付品目は「トマト、トウモロコシ、ネギなど」です。従事者は1名ですが、繁忙期には家族も従事しているとのこと。

第4項は、若葉区下田町所在の株式会社が、同町在住の方が所有する同町の畑5筆、合計面積3,993平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は「サトイモ、サツマイモ、落花生」です。

次に、16ページをご覧ください。

第5項から18ページの第10項は、権利者が同一のため一括して説明します。

若葉区下田町在住の農家の方が、同区富田町在住の方他6名が所有する同町及び同区中田町の畑8筆、合計面積26,362平方メートルに賃借権又は使用貸借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は「ネギ」です。

次に、19ページをご覧ください。

第11項は、緑区あすみが丘在住の農家の方が、同区高田町在住の方が所有する同町の畑1筆、面積9,976平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は「小松菜」です。従事者は1名ですが、繁忙期には短期の従事者により対応しているとのこと。

第12項から21ページの第16項は、2段階方式の農地中間管理事業に関する案件のため、一括してご説明します。

花見川区畑町在住の方、他4名の所有する同町、若葉区大井戸町及び同区上泉町の畑17筆、合計面積11,575平方メートルに賃借権又は使用貸借権を設定するもので、設定期間は5年又は10年です。

第12項から第16項は、農地中間管理機構が作成する議案第8号の「農用地利用配分計画案」に基づいて、千葉県認可を経て貸付けられます。

第1項から第16項の合計面積は、68,282平方メートルです。

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。

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班班長からの説明について、質問、意見等ございましたら、挙手をお願いいたします。

質問、意見等ないので、採決いたします。

事前審査第1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。

議長

——— 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、原案どおり決定いたします。

事前審査第1班
(高橋班長)

次に、議案第8号「農用地利用配分計画案の意見について」を上程いたします

事前審査第1班班長、説明をお願いします。

ご説明いたします。

議案書の23ページをお願いします。

本案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、議案第7号第12項から第16項でご審議いただきました中間管理権取得予定農地を、農地中間管理機構である千葉県園芸協会が、経営規模の維持を希望する担い手へ貸し付けるため、市長より農業委員会に対して、農用地利用配分計画(案)について、意見を求められたものです。

中間管理事業の手続きにつきましては、貸し手と機構、機構と借り手の2段階の貸し借りの手続きをまとめて行う一括方式が導入されたところですが、本案件は、これらの手続きを2段階に分けて行う従来方式の後半部分にあたります。

意見聴取後、農用地利用配分計画の県の認可を受け、機構と借り手の貸借が成立します。

第1項は、花見川区畑町の畑5筆、合計面積7,081平方メートルを、同町の農家の方に賃借権又は使用貸借権を設定するもので、期間は、県の認可・公告の日から令和7年10月31日までの約5年間、権利者の作付品目は「白菜、キャベツ、ブロッコリーなど」です。

第2項は、若葉区大井戸町及び同区上泉町の畑12筆、合計面積4,494平方メートルを、同区御成台の農家の方に賃借権を設定するもので、期間は、県の認可・公告の日から令和7年10月31日までの約5年間及び、令和12年10月31日までの約10年間、権利者の作付品目は「にんにく、オクラ、大根」です。

次に、24ページをご覧ください。

第3項は、緑区平川町の畑1筆、面積7,028平方メートルの内2,000平方メートルを、同町の農家の方に賃借権を設定するもので、期間は、県の認可・公告の日から令和11年12月31日までの約9年2か月間、権利者の作付品目は「アスパラガス、ニンジンなど」です。本件は、すでに機構が中間管理権を取

	得し、県の認可を受けて貸し付けていた農地について、担い手の都合により、夫単独名義から夫婦連名に変更し、再度借り受けるものです。 事前審査第1班といたしましても、本案件は、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第18条第4項各号に規定する要件を満たしているものと判断いたします。 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班班長からの説明について、質問、意見等ございましたら、挙手をお願いします。
石井委員	第3項の件につきまして、権利者の方はいすみ市の農地を所有していたかと思いますが、この面積は千葉市の農地の面積のことでしょうか。
事務局	千葉市の農地のみの面積です。
議長 (長谷部会長)	他に質問、意見等はございますか。 質問、意見等ないので、採決いたします。 事前審査第1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8号は、「意見なし」と決定いたします。 以上で審議案件は終了しましたので、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25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、2件ございました。添付書類も含め完備しておりましたの

で、全項受理通知書を交付いたしました。

議案書の26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8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28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、全項受理通知書を交付いたしました。

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7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33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、全項受理通知書を交付いたしました。

議案書の34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、農地所有者借り手の耕作者の双方の合意による賃貸借の解約について農業委員会に通知するもので、2件ございました。

添付書類も含め完備しておりましたので、通知を受理いたしました。

議案書の35ページをご覧ください。

報告第5号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、議案書の36ページまでに17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。

議案書の37ページをご覧ください。

報告第6号「荒廃農地の非農地化について」は、議案書の40ページまでに56件ございました。

これらの案件は、既に森林の様相を呈しているなど農業上の利

用の増進を図ることが見込まれない農地のため、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しない旨の判断を行い、農地台帳から除外したものです。

なお、非農地判定したものについては、土地所有者に対し非農地決定通知書を送付し、また法務局に対しても非農地判断した旨の通知をしております。

続きまして議案書の41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、3件ございました。

内容につきましては9月の総会で審議されたもので、9月16日に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7号について、質問、意見等がございましたら、挙手をもってお願いします。

横山委員

確認ですが、報告第6号に関して荒廃農地の非農地化について所有者に対して通知をされたということですが、それに対する何らかの反応はないということでしょうか。

事務局

非農地決定通知書を送付する前に事前通知を所有者に送付し、概ね同意を得ておりますので、特段反応はございません。

横山委員

今後も粛々と進めていくということですね。承知しました。

議長
(長谷部会長)

他に質問、意見等はございますか。

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、令和2年度第8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0時24分）