

令和元年度

第10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１月１５日、千葉市農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和元年度第１０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	８件
議案第２号	農地法第３条の規定に係る買受適格証明願について	１件
議案第３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４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	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	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８号	千葉市農用地利用集積計画（案）の決定について	３１件
議案第９号	農用地利用配分計画（案）の意見について	５件
議案第１０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	

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	１２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	１０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	３１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	９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	９件
報告第６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	5番 清宮 恵理子
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	13番 西郡 高夫
14番 伊原 茂久(職務代理者)	15番 齋藤 元治
16番 長谷部 衡平(会長)	17番 梶本 泉

<欠席委員> (1名)

4番 小川 友安

<事務局説明員>

事務局 長	松浦 良恵	次 長	岡本 茂之
次 長 補 佐	橘 藺 俊 朗	農地利用最適化推進班 長	福島 悟
農地保全班 長	原 田 賢 一	農地審査班 長	江 上 章 子
農地指導班 長	根 本 幸 枝		

開 会 （ 午前１０時００分 ）

議長
(長谷部会長)

ただいまより、令和元年度第１０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。

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 浅川 政明 委員

議席番号 ８番 長谷川 秀明 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、ご説明をお願いします。

事前審査第２班
(槁本班長)

ご説明いたします。

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３ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります千葉県佐倉市江原台１丁目に所在する法人が、第１項は義務者であります稲毛区稲毛町５丁目に在住の方が所有する緑区平川町の農地を、第２項は緑区上大和田町に在住の方が所有する緑区上大和田町の農地を、経営規模拡大のため第１項は所有権を移転し、第２項は賃借権を設定するものです。

面接した権利者によりますと、権利者は再生可能エネルギーを専門に扱う法人が母体となって設立された農地所有適格法人で、当該母体となった法人が、申請地において営農型太陽光発電事業を実施する予定で、既に佐倉市においては農業経営を開始し、規模拡大のため千葉市においては新規に農地の権利取得をしたい、とのことでした。

営農型太陽光発電事業を実施するために必要な、地上権と一時転用についても本総会において上程議案となっております。

ただし、第1項の農地については、本権利者が所有権取得後に改めて申請を行う予定です。

次の第3項は議案第5号と併せてご説明いたします。

第4項です。

お手元の資料7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北4丁目に所在する法人が、義務者であります若葉区御成台2丁目に在住の方が所有する若葉区谷当町の農地を、経営規模拡大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、トウモロコシ、ジャガイモ、トマト等を予定しております。

次に第5項です。

お手元の資料8ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります稲毛区園生町に在住の方が、義務者であります花見川区犢橋町に在住の方が所有する花見川区犢橋町の農地を、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、大豆を予定しております。

次に第6項です。

お手元の資料9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、義務者であります札幌市北区北19条西6丁目に在住の方が所有する花見川区天戸町の農地を、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、サツマイモ、サトイモ等を予定しております。

次に第7項です。

お手元の資料10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野町に在住の方が、義務者であります若葉区中野町に在住の方が所有する若葉区中野町の農地を、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、ニンジン、落花生等を予定しております。

次に第8項です。

お手元の資料11ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります神奈川県大和市下鶴間に在住の方が、義務者であります若葉区下泉町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所有権を移転するものです。 申請地の取得後の作目は、栗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、第4項につきましては同法第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」等にも適合しており、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。 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、意見等がございましたら、挙手をお願いします。
清宮委員	第1項及び第2項について、権利者はサトイモを栽培するそうですが、営農型太陽光発電事業所の下部は、日照条件の良くない状態だと思います。これについて、権利者はどのように考えているのでしょうか。
事務局	作目を選定する段階で農業コンサルの助言を得ており、営農型太陽光発電事業を実施する際に定められている基準である、地域の平均的な単収の8割以上の収量が得られる実績のあったサトイモに決定しています。
清宮委員	第5項について、申請土地の面積が非常に小さいですが、これは申請に至る事情が何かあったのでしょうか。 また、権利者の経営面積が7,665平方メートルとなっていますが、所有する農機具が耕運機1台のみとの記載です。農業経営はどのような状況でしょうか。
事務局	当該申請地に隣接する宅地2筆を義務者と売買しており、農地についても、営農が可能という判断で申請に至りました。 権利者所有農機具については、記載されているもの以外にもリースなどあるかもしれません。いずれにせよ、近年営農を開始しており、しっかり実績を積んでいらっしゃると思います。
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班班長の説明のとおり、第3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1号は、第3項を除き許可と決定いたします。

次に、議案第2号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願について」を上程いたします。

事前審査第2班班長、ご説明をお願いします。

事前審査第2班
(橋本班長)

ご説明いたします。

議案書の5ページをご覧ください。

お手元の資料12ページから13ページをご参照ください。

申請地は、千葉市の市有地売り払い物件として、一般競争入札が令和2年1月31日に行われる農地です。この入札参加者は、農地法の規定による許可の見込みがあるという、買受適格証明書の交付を受けている必要があります。

また、買受適格証明書を交付された者が落札人となり、改めて農地法第3条の許可申請がされた場合、買受適格証明書の交付時と申請内容が異なっていなければ、速やかに許可指令書を交付することになります。

従いまして、買受適格証明書の交付及び落札後の許可指令書の交付を合わせて審議願うものです。

それでは、申請内容についてご説明いたします。

また、面接を実施いたしましたのでご説明いたします。

本案件は、権利者であります北海道余市郡余市町豊丘町に所在する法人が、義務者であります千葉市が所有する緑区平川町の農地を、経営規模拡大のため入札に参加しようとするものです。面接した法人によりますと、社会生活が困難になった方たちのために農作業の場を提供することを目的に本法人が設立され、北海道にて営農しております。

そこでのノウハウを生かして千葉での営農を開始したいということです。

申請地の取得後の作目は、ジャガイモ、玉ねぎ、ラッキョウ、にんにく等を予定しております。

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、買受適格証明書の交付につきましては承認相当とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書が提出された場合は、許可相当と意見決定しました。

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、意見等がございましたら、挙手をお願いします。
西郡委員	通作距離が0メートルになっていますが、これはどのような状況ですか。
事務局	申請農地の隣に住んでいる方が、権利者法人の社員の方です。この方が営農するので、通作距離を0メートルと記載しています。
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班班長及び事務局の説明のとおり、買受適格証明書の交付については、承認とし、申請者が落札人となり、同一内容の許可申請書を提出した場合は、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)	賛成全員ですので、議案第2号は、買受適格証明書の交付については承認とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書を提出した場合は、許可と決定いたします。 次に、議案第3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、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (梶本班長)	ご説明いたします。 議案第3号ですが、第1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。 第1項です。 議案書の6ページをご覧ください。 お手元の資料14ページから16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ものです。 申請地は、高田インターチェンジから北に約4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。 現況は休耕地で、周辺は農地と山林が混在しております。 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２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、貸駐車場用地とするものです。 申請地は、京成ちはら台駅から北に約８００メートルに位置する農地です。 農地区分は、駅から１キロメートル以内の農地であることから、第２種農地と判断しました。 排水については、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)	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。
議場	——— 質問・意見等なし ———
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「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、ご説明をお願いします。
事前審査第２班 (槁本班長)	ご説明いたします。 議案第４号ですが、第１項から第７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。 第１項です。 議案書７ページをご覧ください。 お手元の資料は１８ページから２０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、貸車両等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の南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。
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。

本案件は、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21ページから23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、第2項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、第3項は水道管、下水道管が埋設された沿道の区域で、申請地から500メートル以内に学校と病院があることから第3種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は農地と住宅が混在しております。
被害防除は、土堰堤を設置して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4項です。

お手元の資料24ページから26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、千葉都市モノレール小倉台駅から北東に約1.4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。

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、ブロックを設置して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5項です。

お手元の資料27ページから29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、千葉都市モノレール小倉台駅から北に約600メートルに位置する農地です。

農地区分は、下水道管とガス管が埋設された沿道の区域で、申請地から500メートル以内に小学校と中学校があることから、第3種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は住宅が広がっております。

被害防除は、ブロックを設置し、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、雨水は浸透施設にて処理後、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30ページから32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誉田駅から北東に約700メートルに位置する農地です。

農地区分は、駅から1キロメートル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、雨水は浸透施設にて処理後、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7項です。

お手元の資料33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、蘇我インターチェンジから東に約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、盛土を設置して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36ページ及び37ページをご参照ください。

本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、JR都賀駅から南に約900メートルに位置する農地です。

農地区分は、申請地のうち一部は水道管、ガス管が埋設された沿道の区域で、申請地から500メートル以内に小学校と中学校があることから第3種農地と判断し、その他の部分は駅から1キロメートル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、ブロックを設置し、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、雨水は浸透枡にて流出抑制後、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9項です。

お手元の資料38ページをご参照ください。

本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、京成ちはら台駅から北西に約500メートルに位置する農地です。

農地区分は、駅から1キロメートル以内の農地であることから第2種農地と判断しました。

排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透枡にて流出抑制後、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10項です。

お手元の資料39ページ及び40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、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、JR菅田駅から北東に約2.5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、ブロックを設置して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。 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)	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、意見等がございましたら、挙手をもってお願いします。
清宮委員	第10項について、申請土地が379平方メートル、内一体利用地面積が767平方メートル、総事業面積が1,146平方メートルとなっていますが、それぞれの数値の関連や意味を教えてください。 また、発電出力の欄に3か所とありますが、これは3か所の発電所がこの場所に作られるということでしょうか。
事務局	農地転用の申請土地は379平方メートルであり、そこに隣接する宅地767平方メートルとあわせて転用事業を行うものであり、総事業面積は1,146平方メートルになります。 この案件は、かなり前に経済産業省の認定をとっており、当時は同一権利者が一か所に隣接して太陽光発電事業所を設置することが認められていました。電気事業者の系統連系の同意が得られていることが示された書面の確認もしております。
長谷川委員	第10項の資料を見ると10ヘクタール以上の農地の広がりがあるように見えます。第2種農地と判断している理由を教えてください。
事務局	農地の広がりについては、幹線道路や山林で分断されていることから農地の広がりとは約6万4,000平方メートルとなっているため、第2種農地と判断しています。
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「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、ご説明をお願いします。

事前審査第2班
(槁本班長)

説明いたします。

議案書の12ページをご覧ください。

本件は、議案書の2ページにあります、議案第1号第2項及び第3項との関連案件ですので一括してご説明いたします。

資料は、4ページから6ページの位置図・公図・土地利用計画図を御覧ください。

本件は、東京都中央区に本社を置く法人が、緑区上大和田町に在住の方が所有する同区同町の畑、1筆において「営農型太陽光発電設備」を設置したいというものです。

議案第1号第3項においては、太陽光パネル設置にあたり、農地の上空を利用するため、区分地上権を設定します。

議案第5号第1項においては、農地に設置する支柱部分について、一時的に転用します。

施設の概要としては、設置面積620.864平方メートル、農地接地面積0.4683平方メートル、出力49.5キロワット、所要金額は1,531万円となります。

一時転用期間は許可承認日からの3年間です。

下部の営農については、議案第1号第2項において説明があったとおり、佐倉市に本社を置く法人が当該地に賃借権を設定し、「さといも」を作付する旨、営農計画が提出されています。

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、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、挙手をもってお願いします。

浅川委員

資料の土地利用計画図では、敷地に対し、太陽光パネルが斜めに設置されており、設置されない余白の部分が多くあるように見受けられます。もっと敷地を有効に使う設置の仕方は考えられないのでしょうか。

事務局	太陽光を効率的に受けることが優先されていること、また隣地との距離を一定程度確保しなければならないことを考慮した結果、このような配置になったものと考えられます。
議長 (長谷部会長)	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、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3項及び議案第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、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (槁本班長)	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。 資料41ページ位置図をご覧ください。 本件は、備考欄に記載のように、当初、平成29年1月31日付で一時転用許可を行った案件の、計画変更に係るものです。 花見川区に本社を置く法人が、花見川区畑町の畑1筆、計1,367平方メートルについて、「ドローン飛行練習場用地」として利用したいとして、令和2年1月31日までの期間で一時転用し利用しているものですが、「代替地を探していたが、いまだみつからないため、転用期間を令和4年1月31日まで延長したい」というものです。当初の許可期間3年を超えない範囲である2年間の延長申請になっております。 説明は以上でございます。 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、挙手をもってお願いします。

清宮委員	使用貸借権設定とは、対価が払われていないということになります。代替地が見つからないという理由で今回の計画変更申請に至っていますが、義務者の方はこれについて納得されているのでしょうか。
事務局	耕作放棄地が広がっている地域であり、貸借することにより保全管理が促されることから、使用貸借権で合意がなされたものと思われます。
長谷川委員	ドローンの飛行練習場が農地の転用に当たるイメージがしにくいのですが。
事務局	当該申請地では、テントを設置する、通路として使う部分に板をひくなどしています。
議長 (長谷部会長)	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)	賛成全員成でございますので、議案第6号は、承認と決定いたします。 次に、議案第7号「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班長、ご説明をお願いします。
事前審査第2班 (槁本班長)	説明いたします。 議案書の14ページをご覧ください。 第1項です。 中央区塩田町に在住の方が相続した、同町の田1筆、畑1筆、面積1,647平方メートルについて、買取り申出者の夫が、農業の主たる従事者であったことを、12月19日の現地調査により、長谷川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。 第2項です。 若葉区桜木に在住の方が所有している、同町の畑2筆、面積1,990平方メートルについて、買取り申出者の妻が、農業の主たる従事者であったことを、12月19日の現地調査により、鈴木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。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、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、意見等がございましたら、挙手をお願いいたします。
議場	———— 質問・意見等なし ————
議長 (長谷部会長)	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７号は、承認と決定いたします。 次に、議案第８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２班長、ご説明をお願いします。
事前審査第２班 (槁本班長)	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１５ページをご覧ください。 第１項は、八街市八街在住の方が所有する若葉区中野町の畑１筆、面積１，９８３平方メートルを同町在住の農家の方に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「ネギ」です。権利者は高齢ですが、息子さんが後継者として就農しています。 第２項は、八街市八街在住の方が所有する若葉区中野町の畑１筆、面積２，２８０平方メートルを中央区都町在住の農家の方に所有権を移転するもので、権利者の作付品目は「イチゴ」です。 次に、１６ページをご覧ください。 第３項は、緑区東山科町在住の農家の方が、同区平山町在住の

方、他2名の所有する同区東山科町の畑4筆、合計面積16,563平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は2年、権利者の作付品目は「ダイコン、落花生、スイカ」です。権利者は高齢ですが、息子さんが後継者となる予定です。

第4項は、緑区土気町の農地所有適格法人が、同区平山町在住の方、他2名の所有する平山町の田3筆、合計面積4,864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2年、権利者の作付品目は「水稻」です。

次に、17ページをご覧ください。

第5項は、若葉区下田町在住の農家の方が、同区更科町在住の方の所有する同区大井戸町の田3筆、合計面積8,991平方メートルに賃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「水稻」です。

第6項は、緑区あすみが丘在住の農家の方が、同区小山町在住の方の所有する同区板倉町の畑3筆、合計面積2,973平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は6年、権利者の作付品目は「キャベツ、トウモロコシ、大豆」です。

次に、18ページをご覧ください。

第7項は、緑区越智町在住の農家の方が、同区高田町在住の方の所有する同区平山町の畑2筆、合計面積1,263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「花卉」です。

第8項は、若葉区中野町在住の農家の方が、緑区平川町在住の方の所有する平川町の畑2筆、合計面積5,681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「植木」です。

次に、19ページをご覧ください。

第9項から23ページの第17項は、権利者が同一のため一括してご説明します。

旭市蛇園の農地所有適格法人が、緑区大椎町在住の方、他22名が所有する、同区板倉町及び大椎町の畑36筆、合計面積18,476平方メートルに賃借権を設定するもので、設定期間は6年です。権利者の作付品目は「デントコーン」で、自社が経営する酪農に供するものです。

23ページをご覧ください。

	第18項から30ページの第31項は、農地中間管理機構の千葉県園芸協会が実施する農地中間管理事業に係る案件のため、一括してご説明します。 千葉県園芸協会が花見川区畑町在住の方、他15名の所有する畑31筆、合計面積52,429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、第18項、19項、22項が5年、その他の項が10年です。 第18項から第31項は、農地中間管理機構が作成する議案第9号の「農用地利用配分計画案」に基づいて、千葉県の認可を経て貸付けられます。 第1項から第31項の合計面積は、115,503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。
齋藤（憲）委員	第7項について賃料が10万円になっています。農地の面積が1,263平方メートルですが、この賃料に誤りはないですか。
事務局	申請土地にはハウスが建っておりこれを含めた金額設定になっています。
議長 (長谷部会長)	第8項の作付け品目を植木という説明になっていたが、その表現は適当ではないように思います。
事務局	植林ではなく、苗木の出荷を目的にしているので、今後、表現方法を変えることを検討してまいります。
議長 (長谷部会長)	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、

議場	挙手願います。 ——— 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、原案どおり決定といたします。 次に、議案第 9 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 2 班 (槁本班長)	事前審査第 2 班長、ご説明をお願いします。
	議案書の 31 ページをお願いします。 本案件の説明に入る前に農地中間管理事業について、説明させていただきます。 農地中間管理事業による農地の貸し借りを成立させるためには、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行う必要があり、議案第 8 号第 18 項から第 31 項までは前半の手続きで、これから説明するのは後半の手続きに関するものです。 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 8 号第 18 項から第 31 項ま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、経営規模の拡大等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。 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 3 筆、合計面積 1,935 平方メートルを、同町在住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 1 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」です。 第 2 項は、花見川区横戸町の畑 1 筆、面積 7,000 平方メートルを、習志野市本大久保在住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 1 月 31 日までの約 5 年間、権利者の作付品目は「トマト、ピーマン、キュウリなど」です。 権利者は高齢ですが、補助従事者である奥さんは 65 歳未満であり、また、後継者となるかは未定とのことですが、息子さんが 2 人おります。 次に 32 ページをご覧ください。

第3項は、花見川区幕張町及び武石町の畑11筆、合計面積17,123平方メートルを、同区武石町の農地所有適格法人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1月31日までの約5年間又は令和12年1月31日までの約10年間、権利者の作付品目は「ブロッコリー、レタス、ネギ、キャベツ」です。

第4項は、若葉区野呂町、同区和泉町、緑区高田町の畑10筆、合計面積20,189平方メートルを、中央区今井町在住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12年1月31日までの約10年間、権利者の作付品目は「そば、小麦」です。

次に33ページをご覧ください。

第5項は、花見川区長作町の畑6筆、合計面積6,182平方メートルを、稲毛区轟町在住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12年1月31日までの約10年間です。

権利者は、新規就農者で、昨年1月から、農政センターや農家で研修を受けており、「自然薯」を栽培し、贈答品としての販売を予定しております。

なお、本件につきましては、昨年11月28日に、就農準備会を開催し、千葉県農業事務所、千葉みらい農業協同組合、市関係各課の職員により、就農計画について協議したところです。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。

議案第9号の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。

議場

——— 質問・意見等なし ———

議長
(長谷部会長)

質問、意見等ないので、採決いたします。
農用地利用配分計画について、「意見なし」と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9号は、「意見なし」と決定いたします。

次に、議案第10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、再度、事務局から説明願います。

事務局

議案第10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34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、34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42～43ページにその検討過程についてお示ししております。

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、稲毛区については20アール（2,000平方メートル）で、花見川区は30アール（3,000平方メートル）、若葉区、緑区については40アール（4,000平方メートル）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表にしたものが、資料43ページの「表1」になります。見方としては20アール未満、30アール未満、40アール未満、50アール未満の経営の農家が全体

	の何%かという割合を区ごとにお示ししています。法令で40パーセント以上となる部分で面積を決めることになります。 表で網のかかったマスが40パーセントを超える割合になっている農家数で、中央区20アール、花見川区30アール、稲毛区20アール、若葉区40アール、緑区40アールでこれらは現行の規定通りです。 データ上大きな変動がないことから、修正は行わず現行通りとするというものでございます。 議案第10号の説明は以上でございます。
梶本委員	今回、下限面積の引き下げを行わないという事務局案については承知いたしました。しかしながら、農林水産省の方では新規就農者を促進する意味で引き下げを進めるような情報も聞いています。これについて、事務局で把握していることがあれば教えてください。
事務局	下限面積についてより引き下げる検討がなされており、また、他自治体において大幅な引き下げがなされているところでもあります。千葉市においては昨年度引き下げを行い、活用事例がまだ見られないことから、今後も必要性は検討してまいります、本年度は前年度の基準を継続したいというものです。
齊藤（憲）委員	新規就農する際には、下限面積以上農地の権利取得が必要ですが、その後、賃借していた農地を一部解約するなどしてしまうと、下限面積を下回ってしまうことがあると思いますが、それは法的に問題ないのでしょうか。
事務局	下限面積要件は、農地の新たな権利設定をする際の基準の一つです。営農開始後に、営農する面積が下限面積を下回ることを制限するものではありません。
議長 (長谷部会長)	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。

事務局

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。

報告案件について、ご説明いたします。

議案書の35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37ページまでに12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38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39ページまでに10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40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44ページまでに31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45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、農地所有者と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、9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47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9件ございました。

議長
(長谷部会長)

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った結果、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４８ページをご覧ください。

報告第６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、１２月の総会で審議されたもので、１２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。

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。

——— 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、令和元年度第１０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３０分）