

平成30年度

第4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30年7月12日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、平成30年度第4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5階美術・視聴覚室に招集した。

<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4条の規定による許可申請について	2件
議案第3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	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	8件
議案第5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	1件
議案第7号	千葉県農用地利用集積計画(案)の決定について	2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	34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	1件
報告第5号	地目変更について	23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)	15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	12番	中村浩道
13番	西郡高夫	14番	伊原茂久(職務代理者)
16番	長谷部衡平(会長)	17番	橋本泉

<欠席委員> (1名)

15番 齊藤元治

<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10時00分)

議長
(長谷部会長)

ただいまより、平成30年度第4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 10番 竹下 洋一 委員

議席番号 11番 秋庭 重樹 委員

のご両名にお願いいたします。

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
(竹下班長)

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。

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。

お手元の資料1ページから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野町に在住の方が、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、第1項は水稻、第2項は落花生を予定しております。

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。

お手元の資料3ページから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千城台西1丁目に在住の方が、義務者であります同区貝塚町に在住の方々が所有する同区同町の農地を、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、第3項はフキ、第4項は栗を予定しております。

次に第5項です。

お手元の資料5ページをご参照ください。

本案件は、権利者であります若葉区野呂町に在住の方が義務者であります中央区南町3丁目に在住の方が所有する若葉区野呂町の農地を、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天戸町に在住の方が義務者であります同区同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、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、ネギ、キャベツ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。

橋本委員

第4項について、農業経営基盤強化促進法による賃借も可能だと思いますが、なぜ農地法での手続きとなったのでしょうか。

事務局

農業経営基盤強化促進法での手続きもご案内しましたが、本件につきましては申請者の意向により農地法での手続きとなりました。

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
(竹下班長)

ご説明いたします。議案書の4ページをご覧ください。
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。

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、農業用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東に約1.5kmに位置する農地です。

農地区分は、小集団の農地の区域内にあることから、第2種農地と判断いたしました。

現況は農地で、周辺は山林と農地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、小堰堤を設置し土砂の流出を防止します。

第2項です。

お手元の資料10ページから12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4kmに位置する農地です。

農地区分は、小集団の農地の区域内にあることから、第2種農地と判断いたしました。

現況は農地で、周辺は山林と農地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。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、経済産業省の認定を取得済みです。

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)

ただいまの説明について、事務局より補足説明を願います。

事務局

第1項について事前審査会にて質疑のあった事項について3点補足説明いたします。

1点目ですが、申請者より提出された申請内容において、転用計画の中で倉庫の建設が予定されていましたが、申請者へ他法令の許

可状況について再度確認したところ、所管課との協議がされていないことが判明しました。

所管課と協議未了の状態では、転用計画の実現見込みがあるとは判断し得ないため、申請者には計画の再考を促したところ、倉庫の建設はしないこととなり、本日机上配布した土地利用計画図になりました。

2点目ですが、申請地内における雨水の処理についてですが、敷地内自然浸透処理とのことでした。

被害防除の観点からは、事業地内の傾斜により、住宅地への被害は想定し得ないこと、また、小堰堤・土嚢での対応も併せて実施しているとの回答です。

3点目ですが、地域との対話についてですが、7月16日・7月22日に野呂自治会で事業説明をする予定であり、転用許可申請に係る本事業計画について、地域の方の意見・要望を取り入れて事業を進めていく意向であるとのことでした。

これらについては、担当地区推進員である植草委員にも把握していただいております。

以上を補足いたします。

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。

横山委員

倉庫の建築はしないことになったとの説明でしたが、どのような方法で確認したのですか。

事務局

倉庫を建築しない旨を示した土地利用計画図を再提出していただいております。

橋本委員

施設の概要として土間コンクリートとの記載があります。
農業用ハウスの底面にコンクリートを敷設することについて、法改正があったと聞いています。
これについて、事務局から概要の説明をお願いします。

事務局

農業用ハウスの底面をコンクリート張りとするについて、転用許可が不要となる法改正がされました。

本法律の施行日は未定で、運用に関する通知を待っている状況です。ので情報が入り次第、報告させていただきます。

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2号は、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
(竹下班長)

ご説明いたします。

本案件は議案第4号第8項と関連案件ですので、一括して説明いたします。

平成27年10月23日付け千葉県指令農委第4号の9において許可を受けた転用計画について、経済的事情により事業継続が困難となったため転用計画が延期となっておりました。

このたび、当初計画者に替わり、議案第4号第8項の譲受人が事業内容を変更したうえで承継したいというものです。

変更後の計画は、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スポーツセンター駅から北東に約500m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、汚水は污水管に接続し、雨水を浸透槽にて流出抑制後、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。

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、承認相当及び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)

ただいまの説明について、事務局より補足説明願います。

事務局

議案第3号と議案第4号第8項について、補足いたします。
議案第3号に記載のある申請土地の表記は、当初許可時の内容になります。

よって、議案第4号第8項の許可申請を行うにあたり、合筆するなどして新たに申請面積を増やしていることから、面積の表記は同等にはなっておりません。

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。

——— 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、承認及び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号は承認、議案第4号第8項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、説明をお願いします。

事前審査第2班
(竹下班長)

ご説明いたします。
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。

第1項です。

第2項及び第3項と一体案件ですので一括してご説明いたします。

お手元の議案書6ページをご覧ください。

お手元の資料13ページから15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、所有権を移転するものです。

申請土地は、京成線八千代台駅から南東に約2 km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、周辺は山林と住宅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16ページから18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、大宮インターチェンジから東に約2.3 km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。

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、雨水を自然浸透で処理します。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、現在手続中です。

次に、第5項です。

第6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19ページから21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、京成千原線おゆみ野駅から南に約500 m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、周辺は農地と住宅が混在しております。

被害防除は、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透槽にて流出抑制後、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7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、道路用地とするため、所有権を移転するものです。
申請土地は、京成千原線おゆみ野から南西に約150m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。

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。

長谷川委員

第6項について、1坪あたりの土地の価格が非常に安いですが、どういうことでしょうか。

事務局

事業内容としては建売分譲住宅ですが、本項に係る部分については通路として使われます。

この通路ができることによって義務者が所有するその他の土地の資産価値が上がるためと推測されます。

橋本委員

第1項から第3項について、土地利用計画図を見ると資材や車両を置くように見受けられます。

現在県警が重点的に取り締まっている、いわゆる「ヤード」にされてしまわないか懸念しています。

申請者はどのような事業を行っている法人ですか。

また、許可後に事業が適切に行われているかどのように確認していますか。

事務局

申請者である法人は、食品の卸売をしています。

商品運搬のための資材や車両の置場にしたいという内容の申請です。

工事完了予定日を申請書に記載していただいております、工事完了報告書を提出するよう指導しています。

完了予定日を過ぎても報告がない場合については、事務局より申請者へ連絡して事業を行うよう指導しております。

また、報告が提出された場合、事務局により現地を確認しており

ます。

秋庭委員 許可を出した案件について、適切に事業が行われていることを委員も現地へ赴いて確認すべきと思います。

事務局 許可後の事業実施状況について、委員にも現地を確認していただく機会を設けることを検討してまいります。

橋本委員 事前審査会での現地調査の行程に組み込むのも良いのではないかと思います。

浅川委員 転用計画通りに事業が実施されていないことが判明した場合は、どのような措置が取られますか。

事務局 発覚し次第、是正措置を取ります。

秋庭委員 完了報告の内容が、申請内容と異なっていた事例は過去にありましたか。

事務局 あります。
計画変更承認申請を提出させたケースや是正させたケースがあります。

長谷川委員 完了の報告を受けていない事業についてはどのように把握していますか。

事務局 申請者へ連絡を取り、今後の計画や事業遂行の意思を改めて確認しております。

西郡委員 私の地元で6、7年前に許可した案件があるが、未だに着手されていません。
許可の有効期限はあるのですか。

事務局

許可の有効期限については具体的に定められておりません。
しかし、事業を遂行していない以上、許可の取消や計画変更承認申請等を促す必要があると思います。
また、許可申請が提出された際には申請者が過去に別の案件で許可を受けているか調査します。
許可を受けたにも関わらず事業を完了させていない場合は新たな許可は受けられないこととしています。
許可後の事業進捗状況の把握をより強化していくよう、今後取り組んでまいります。

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
(竹下班長)

ご説明いたします。
議案書の10ページをご覧ください。
平成20年6月18日付け千葉県指令農委第5号の9において許可を受けた転用計画について、事業収支の悪化により事業継続が困難となったため転用計画が延期となっております。
このたび、当初計画内容を変更して駐車場用地としたいというものです。
申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅から東に約3.5kmに位置する農地です。
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、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班班長からの説明について、質問、意見等ございますか。

横山委員

事業の確実性について、資金計画に関する確認方法についてお聞きしたいです。

事務局

事業に関する見積書及び申請者の預金残高証明や融資証明を提出していただくことで確認しております。

横山委員

当初許可を受けた際にもこのように確認していたはずですが、なぜ事業が行えなくなったのでしょうか。

事務局

許可を受けた後に申請者の収支状況が悪化したことにより、当初の計画が遂行できなかったとの説明を申請者より受けています。

高橋委員

本件は周辺の支店の機能を集約するための拡充計画と聞いておりますが、それに伴う駐車場増設ということでしょうか。

事務局

その通りです。

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2班班長、ご説明願います。

事前審査第2班
(竹下班長)

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。

中央区南生実町在住の方が所有しております、同区浜野町の田3筆、畑7筆、合計面積2,209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、6月29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。

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2班班長、説明をお願いします。

事前審査第2班
(竹下班長)

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。

第1項は、稲毛区園生町在住の農家の方が、東京都江戸川区南篠

崎町在住の方の所有する花見川区犢橋町の畑3筆、合計面積2,609㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は6年です。

続いて、第2項は、中央区生実町所在の農家の方が、緑区おゆみ野中央在住の方の所有する同区中西町の田2筆、合計面積2,764㎡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項及び第2項の合計面積は5,373㎡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。

長谷川委員

申請者の中には年齢を詐称しようとする人がいてもおかしくないとと思いますが、どのように確認していますか。

事務局

申請書及び住民票に基づいて整備されている農家台帳で確認していますので、年齢に間違いがあっても確認ができるようになっています。

橋本委員

新規就農者の中には許可を受けたにも関わらず自立した営農をしていない人がいます。

これについて追跡調査等はしていますか。

事務局

補助金等を交付している方については農政センターや農業事務所が定期的に調査しています。

齊藤 憲治委員

新規就農者の情報を地元の農家に周知していただけると、就農者の支えになると思います。

事務局 新規就農があった場合、営農地を管轄する農地利用最適化推進委員に紹介しております。

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。

議長 ــــــــ 挙 手 ــــــــ

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。

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。

事務局 報告案件について、ご説明いたします。
議案書の14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。
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。

議案書の15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17ページまでに17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。

議案書の18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22ページまでに34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。

議案書の23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、1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。

議案書の24ページをご覧ください。

報告第5号「地目変更について」は、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、23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。

議案書の26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、15件ございました。

内容につきましては、6月の総会で審議されたもので、6月15日に開催された千葉県農業会議より「許可相当」との回答がありました。本案件は合計転用面積が20,000㎡を超えることから、許可の判断は千葉県知事が行うことになり、答申後本案件を千葉県知事に進達いたしました。

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。

長谷川委員

転用の届出については土地代金の記載はないのですか。

事務局

許可申請では事業の確実性を審査するうえで必要な情報ですので土地代金の記載を求めています。届出については記載していただいております。

橋本委員

市街化区域内の農地で、生産緑地は農地としての課税となりますが、そうでない農地については宅地並み課税となるのですか。

事務局

市街化区域内における生産緑地でない農地については宅地並み課税です。

しかし、純粹な宅地よりは固定資産評価額が低く設定されていると思われま

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30年度第4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)