

平成30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30年10月15日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、平成30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	2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	12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）	3件
議案第5号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	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	2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4条第1項第7号の規定による届出について	11件
報告第2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	45件
報告第3号	耕作放棄地に係る現況確認書について	1件
報告第4号	地目変更について	11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）	3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	齊藤憲治
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 3番 横山 清亮 委員

議席番号 4番 小川 友安 委員

のご兩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、説明をお願いします。

事前審査第1班
(西郡班長)

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。

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多部田町に在住の方が、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、新規就農のため、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、近隣農家と交流する中で農業経験を積み、今後本格的な農業経営を目指していきたいとのことですので。

申請地の取得後の作目は、ニンニク、ネギ等を予定しております。

次に第2項です。

お手元の資料3ページから6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板倉町に在住の方が、同区同町に在住の方が所有する同区同町の農地を、農業経営の承継のため、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、イチゴ、水稻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)	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、意見等ございますか。
長谷部会長	第1項について、面接ではどのような内容が話されましたか。
事務局	当初は家庭菜園から農業に携わっていて、次第に出荷をしたい意向が強くなっていったとのことでした。 農政センター等の助言を受けながら営農し、将来的には専門化も考えているとのことでした。
秋庭委員	親子間で農地を生前贈与する場合はどのような手続きが必要になりますか。
事務局	農地法第3条の許可申請が求められます。
橋本委員	第1項の権利者について、農機具が充実していることから継続的に営農できるのではないかと思います。
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1班班長、説明をお願いします。

事前審査第1班
(西郡班長)

ご説明いたします。議案書の2ページをご覧ください。
第1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、駐車場用地とするものです。
申請地は、千葉都市モノレール千城台駅から南西に約1.7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1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、意見等ございますか。

——— 質問・意見等なし ———

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1班班長、説明をお願いします。

事前審査第1班
(西郡班長)

ご説明いたします。
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。
本項は第2項から第4項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。
議案書3ページをご覧ください。
資料は8ページから10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、J R幕張駅から北東に約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種農地と判断いたしました。

現況は農地で、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、雨水は浸透施設にて流出抑制後、側溝に接続します。

また、ブロック、板柵工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11ページから13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、千葉都市モノレール千城台駅から東に約1キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、水道管・下水管・ガス管が埋設された道路の沿道の区域で、申請地から500メートル以内に保育所と病院があることから第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、雨水は浸透施設で流出抑制後、側溝に接続します。

次に、第6項です。

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、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、中野インターチェンジから北に約1.5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種農地と判断いたしました。

現況は農地で、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。

また、鋼板を設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第7項です。

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、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、中野インターチェンジから南西に約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種農地と判断いたしました。

現況は農地で、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。

また、盛土を設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定
済みです。

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、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、京成千原線おゆみ野駅から南西に約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。

被害防除は、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透枳にて処理し
ます。

また、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

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、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西に約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。

被害防除は、雨水は自然浸透で処理します。

また、盛土を設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定
済みです。

次に、第10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、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西に約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。

被害防除は、雨水は自然浸透で処理します。

また、盛土を設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定済みです。

次に、第11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、大宮インターチェンジから西に約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。

被害防除は、雨水は自然浸透で処理します。

また、盛土を設置し、土砂の流出を防止します。

他法令関係は、再生可能エネルギー特別措置法に該当し、認定済みです。

次に、第12項です。

お手元の資料22ページ及び23ページをご参照ください。

本案件は、平成30年度第1回総会で審議された案件ですが、許可後に申請者より権利設定の内容について賃借権の設定から地上権の設定に変更したい旨の申し出があったため、新規の許可申請に至ったものです。

変更点としましては、対象農地の面積、権利設定の内容になりますが、変更のない部分も含めて再度ご説明いたします。

本案件は、太陽光発電施設敷地内に降る雨水を水路に接続する排水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、高田インターチェンジから南東に約2キロメートル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ことから、第1種農地と判断しました。

第1種農地は原則転用不可ですが、農地法施行規則第54条により、事業地の総面積に占める農地転用面積の割合が3分の1を

	<p>超えない場合は例外として許可されると規定されています。</p> <p>他法令関係は、森林法及び再生可能エネルギー特別措置法に該当し、いずれも許可及び認定済です。</p> <p>事前審査第1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1班班長からの説明について、質問、意見等ございますか。</p>
清宮委員	<p>第6項について、理由として施工地へのアクセスが良いと記載がありますが、どこで施工しているのでしょうか。</p> <p>また、申請地に残土を置くとのことですが、許可後に適正に事業を実施されていることをどのように確認しますか。</p>
事務局	<p>事業者は現在市川を拠点としています。</p> <p>事業の性格からして特定の区域というわけではありませんが、事業計画書によると千葉市、東金市、八街市近辺への事業に対応するためとのことです。</p> <p>本案件のように残土を置く場合には、積み下ろしの度に関係課へ申請することとなります。</p> <p>農地法による許可後における事業の適正な実施については他法令によって規制されます。</p>
橋本委員	<p>第7項について、申請理由について詳しく教えてください。</p> <p>昨今は売電価格が低くなっていますが、依然として太陽光発電施設の申請が多いのは何故でしょうか。</p>
事務局	<p>電力会社との需給契約が取れていることから太陽光発電の需要があることを確認しました。</p> <p>申請者への聞き取りによると、現在の売電価格でも収支計画上黒字となるようです。</p>
秋庭委員	<p>先日、太陽光発電施設について経産省から設備認定を受けたものの売電を始めていないケースについては売電価格が減額され</p>

るという記事を見たことがあります。

事務局

昨日報道されたところですが、高い売電価格の時期に設備認定を受けたものの、未だに売電を開始していないケースが多くあるそうです。

売電価格が高かった2012年度から2014年度に認定を受けながら、今年度中に売電開始の申請ができなかった場合、申請時の2年前の売電価格に引き下げられる見込みとのことでした。

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（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
(西郡班長)

第1項です。

資料24から26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、若葉区金親町に本店を置く法人が、同町の水路の機能を回復する工事をおこなうにあたり、隣接する、同区旦谷町に在住の方が所有する同町の田、1筆、1,133平方メートルに使用貸借権を設定し、一時的に「資材置場」として使用したい、というものです。

使用にあたり、整地し、一部ゴムシートを敷設します。

雨水は自然浸透させ流出を防除します。

所要金額は594,000円です。

一時転用期間は、平成30年10月20日から平成31年1月31日までとなります。

続いて、第2項と第3項は類似案件ですので併せて説明いたします。

資料27ページの位置図をご覧ください。

本件は、神奈川県厚木市に本店を置く2つの法人が、それぞれ平成27年10月16日付けで許可を受け、若葉区中野町在住の方が所有する同町の畑、各1筆において設置面積260平方メートル、農地接地面積0.27平方メートル、出力40.8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10月31日までの3年間延長して使用したい、というものです。

昨年度の「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、第2項は81パーセント、第3項は85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。

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。

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適格者証明願について」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
(西郡班長)

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。

市原市瀬又在住の農業相続人が、父親が所有していた、田9筆、畑3筆、合計面積14,690平方メートルの一部を相続するにあたり、緑区誉田町3丁目の畑1筆、6,453平方メートルについて、相続税の納税猶予の適用を受けようというものです。

この農地について、9月27日に、山下推進委員が農地基本台帳及び現地調査を行い、「相続人が相続税の納税猶予の特例適用を受けるための、被相続人及び相続人の要件を満たしている」ことを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、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。

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、意見等がありましたら、お願いいたします。

橋本委員

現行の制度では、相続税の納税猶予を受けると永久に耕作しなければならぬこととなりますので、相続人へ耕作する意思の確認を徹底していただきたいです。

事務局

現地での立会の際に制度について改めて説明した上で、農地利用最適化推進委員からも直接相続人に対し耕作する意思を確認しております。

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
(西郡班長)

事前審査第1班班長、ご説明願います。

説明いたします。
議案書の12ページをご覧ください。
第1項です。

花見川区畑町と花見川区朝日ヶ丘4丁目在住の方が、共同で所有しております、花見川区畑町の畑2筆、合計面積796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、9月26日の現地調査により、笠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。

若葉区若松町在住の方が所有しております、同町の畑1筆、面積1,742平方メートルのうち、1,106.3平方メートルについて、買取り申出者の母が農業の主たる従事者であったことを、9月27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「死亡」によるものです。

なお、残る農地については、買取り申出者が耕作することです。

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、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。

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
（西郡班長）

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、若葉区みつわ台在住の農家の方が、花見川区長作町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積600平方メートルに賃借権を新規に設定するもので、設定期間は3年9か月です。

続いて、第2項は、佐倉市上志津原所在の農地所有適格法人が、花見川区内山町在住の農家の方の所有する同町の畑1筆、面積2,033平方メートル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1項及び第2項の合計面積は2,633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。

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7号は、原案どおり決定といたします。

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15ページをご覧ください。

報告第1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16ページまでに11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17ページをご覧ください。

報告第2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24ページまでに45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25ページをご覧ください。

報告第3号「耕作放棄地に係る現況確認書について」は、申請地の現況について、農地であるか非農地であるか土地所有者から証明願があったもので、1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、内容につきましては記載のとおりであり、確認書を発行済みです。

議案書の26ページをご覧ください。

報告第4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、11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27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、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14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。

橋本委員

報告第3号についてですが、いわゆる非農地証明のことであると思います。

地目変更登記申請に伴う法務局からの照会との違いについて教えてください。

事務局

本件につきましては登記地目が山林であるため、法務局に対し地目変更登記申請が提出できないケースでした。

しかし、当該地は農地基本台帳に農地として登載されていたため、台帳から除外する必要があります。

そのため、現況を委員に確認していただき、非農地と判断された次第です。

議長
(長谷部会長)

他に質問、意見等ないようです。

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思います。存じます。

以上をもちまして、平成30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15分）