

平成30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

千葉県農業委員会総会議事録

平成30年11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8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	10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	5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	12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
議案第8号	農地等の利用の最適化の推進施策等に関する意見書について	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	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	11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	41件
報告第4号	農地法第5条の規定による許可申請の取下願について	1件
報告第5号	農地法第18条第6項の規定による通知について	10件
報告第6号	地目変更について	10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）	2件

<出席委員> (17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)
15番	齊藤元治	16番	長谷部衡平(会長)
17番	橋本泉		

<欠席委員> (0名)

<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。

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 5番 清宮 恵理子 委員

議席番号 6番 齊藤 憲次 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、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。

次の第2項及び第3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、権利者であります兵庫県神戸市西区に在住の方が、第1項は義務者であります若葉区太田町に在住の方が所有する同区大宮町の農地を、第2項は義務者であります若葉区大宮町に在住の方が所有する同区同町の農地を、第3項は義務者であります中央区青葉町に在住の方が所有する若葉区大宮町の農地を、新規就農のため、所有権を移転するものです。

面接した権利者によりますと、実家での営農経験を活かして本市に新規就農し、法人化も視野に入れて経営規模拡大の意向があるとのことでした。

また、許可書が発行され次第直ちに若葉区大宮町に転居することです。

申請地の取得後の作目は、サツマイモ、たまねぎを予定しております。

次に第4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高根町に在住の方が、義務者であります東金市大豆谷に在住の方外1名が所有する若葉区多部田町の農地を、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5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、権利者であります花見川区三角町に在住の方が、義務者であります同区柏井町に在住の方が所有する同区同町の農地を、賃借していた農地で今後も耕作を継続するため、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、フキ等を予定しております。

次に第6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上泉町に在住の方が、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、水稻を予定しております。

次に第7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、権利者であります緑区大高町に在住の方が、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、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、オクラ、ミニトマトを予定しております。

次に第8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、白菜、大根等を予定しております。

次に第9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、権利者であります若葉区坂月町に在住の方が、義務者であります同区中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、所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、落花生、人参等を予定しております。

次に第10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長作町に在住の方外2名が、義務者であります同区同町に在住の方が持分5分の1の権利を有する同区同町の農地を、経営規模拡大のため、それぞれ持分15分の1の権利について所有権を移転するものです。

申請地の取得後の作目は、人参、キャベツ等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10項について、義務者は持分5分の1の権利を有しているとのことですが、残りの5分の4は誰が持っているのでしょうか。

事務局

本権利者3名の内の2人がそれぞれ持分5分の3、5分の1の権利を有しています。

清宮委員

第1項から第3項について、営農計画の妥当性についてはどのように確認しましたか。

事務局

申請者は営農計画書の作成にあたり、農政センターの指導や助言を十分に受けているため、その内容については相当の精査がされていると判断しています。

橋本委員

申請面積に対して予定収益が非常に高いと感じます。

横山委員

事前審査会での面接によると、近々近隣の農地についても取得予定であるほか、黒にんにくの栽培を予定しているようです。

こちらは単価が高く設定されるため、このような収支計画となっているとのことでした。

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6ページをご覧ください。

第1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、貸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北駅から北西に約300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。

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。

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
(竹下班長)

ご説明いたします。

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7ページをご覧ください。

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、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、千葉外房有料道路高田インターチェンジから西に約900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。

現況は休耕地で、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、土堰堤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、事業計画認定を取得済みです。

次に、第2項です。

お手元の資料14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、所有権を移転するものです。

申請土地は、JR外房線誉田駅から東に約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、汚水は污水管に接続し、雨水は側溝に接続します。
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、現在手続き中です。

次に、第3項です。

お手元の資料15ページをご参照ください。

本案件は、資材及び車両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、千葉北インターチェンジから西に約2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、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、千葉北インターチェンジから北東に約1.3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メートル以内に学校と病院があることから、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。
また、土留めを設置し土砂の流出を防止します。

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、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉東インターチェンジから北東に約1.6キロメートルに位置する農地です。

10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地は原則転用不可とされていますが、農地法施行規則第33条第4号に規定する申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設であり、集落に接続して設置されるものと判断されることから、例外として認められるものです。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。
また、ブロック、フェンスを設置し土砂の流出を防止します。

	<p>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、許可相当と意見決定いたしました。 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2班班長からの説明について、質問、意見等ございますか。</p>
橋本委員	<p>第1項について、規模の大きな事業でありますので、説明会を開催する等十分に近隣住民の方と調整するべきだと思います。 関係課と連携を取りながら、事業者に対して近隣への配慮を指導していただきたいと思います。</p>
事務局	<p>太陽光発電事業の案件に関しては、担当部局である環境局との連携を強化していきたいと考えています。</p>
長谷部会長	<p>近隣住民の不安を少しでも減らすために、申請の相談があった際には事務局からも事業者に対し近隣への配慮を促すようお願いいたします。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>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、許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議場	<p>———— 挙手 ————</p>
議長 (長谷部会長)	<p>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。</p> <p>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2班班長、説明をお願いします。</p>
事前審査第2班 (竹下班長)	<p>ご説明いたします。 議案書の10ページをご覧ください。</p>

第1項です。

資料18ページの位置図を御覧ください。

本件は、茨城県つくば市に本店を置く法人が、緑区平川町で実施している太陽光発電施設の設置工事をおこなうにあたり、隣接する、同町に在住の方が所有する同町の畑、1筆、7,915平方メートルの内150平方メートルに使用貸借権を設定し、一時的に「作業員休憩所」として使用したい、というものです。

使用にあたり、整地を実施します。

雨水は自然浸透させ流出を防除します。

所要金額は834,000円です。

一時転用期間は、許可日から平成31年10月31日までとなります。

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、意見等ございますか。

橋本委員

添付の資料によると本件は開発区域が非常に大きな事業ですが、排水計画についてはどのように把握していますか。

事務局

第1回総会で審議された際に林地開発申請を併せて申請しており、排水計画の妥当性についてはそちらで審査されています。

長谷川委員

事業区域内に休憩所を作ることはできなかったのでしょうか。

事務局

申請時に事業者から聞き取りをしたところ、事業区域内は重機や資材の移動が頻繁にあり休憩所を設置することが困難であることから今回の申請に至ったとのことでした。

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「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項から5項までは、千葉西税務署管内の20年経過予定案件です。

すべての農業相続人が、対象となる特例農地を「すべて自ら耕作の用に供していること」を、現地確認により地区担当の各推進委員に確認していただきました。

続きまして、第6項から12項までは、千葉南税務署管内の20年経過予定案件です。

第10項において、平成16年に転用した158.96平方メートルを除き、すべての農業相続人が、対象となる特例農地を「すべて自ら耕作の用に供していること」を、現地確認により地区担当の各推進委員に確認していただきました。

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。

—— 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15ページをご覧ください。

第1項です。

花見川区畑町在住の方が、所有しております、花見川区朝日ヶ丘2丁目の畑2筆、合計面積1,186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、10月25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。

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、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。

事前審査第2班
(竹下班長)

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。

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、若葉区中田町在住の方の所有する、同町の田2筆、合計面積2,835平方メートルを同区下田町在住の農家の方に所有権を移転するもので、対価は1,701,000円です。

続いて、第2項は、若葉区中野町在住の農家の方が、美浜区新港在住の方の所有する若葉区中野町の田3筆、合計面積4,316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5年です。

第1項及び第2項の合計面積は7,151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。

橋本委員

農地について権利の移転や設定をする際には農地法もしくは農業経営基盤強化促進法の手続きが該当すると思いますが、どちらを選択するかはどのような視点で判断されるのでしょうか。

事務局

基本的には本人のご希望が尊重されますが、農業経営基盤強化促進法については市が登記を代行するほか、税の優遇もあるため

こちらをお勧めしているところです。

事務手続きのスピードにおいては農地法の方がやや早いので、お急ぎの方は農地法を選択されることが多いです。

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、原案どおり決定いたします。

次に、議案第8号「農地等の利用の最適化推進施策等に関する意見書について」を上程いたします。

事務局より説明願います。

事務局

議案書（別冊）をご覧ください。

農業委員会法に基づき農業委員会からの千葉市に対して提出する意見書ですが、事前のアンケート、農地利用最適化推進連絡協議会での決議を経た後農業委員の意見を照会した結果、議案書に記載の内容となっております。

本日の総会での議決後、11月16日に市長に対し農業委員会として意見書を提出いたします。

意見書を受けた市は、その内容について実施を検討し、施策へ反映していくこととなっております。

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。

事務局の説明のとおり、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、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18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、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19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21ページまでに11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、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22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27ページまでに41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、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28ページをご覧ください。

報告第4号「農地法第5条の規定による許可申請の取下願について」は、申請者が許可申請後、許可指令書が交付される前に申請を取り下げるもので、1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、事務局長専決により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5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、議案書の30ページまでに10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、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

議案書の31ページをご覧ください。

報告第6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、10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32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、2件ございました。

内容につきましては、10月の総会で審議されたもので、10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。

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、意見等ございましたらお願いいたします。

横山委員

報告第5号について、解約に至った経緯を教えてください。

事務局

事業者によると、農地法第3条により許可を受けた後営農を試みたものの、営農の実施が困難であると判断されたため解約に至ったとのことです。

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存じます。

以上をもちまして、平成30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

ありがとうございました。

閉 会 (午前11時00分)