

平成 2 6 年度

第 2 回千葉市農業委員会農地部会議事録

千葉市農業委員会

千葉市農業委員会農地部会議事録

平成26年5月28日、千葉市農業委員会農地部会長 長谷部 衡平は、平成26年度第2回農地部会を千葉中央コミュニティセンター2階第28会議室に招集した。

＜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 | (3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5条の規定による許可申請について | (3件) |
| 議案第4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 | 千葉市農用地利用集積計画(案)の決定について | (14件) |
| 議案第7号 | 農地法第4条第1項及び第5条第1項の許可申請の審査に係る
現地調査実施要領の制定について | (1件) |
| | | |
| 報告第1号 | 農地法第3条の3第1項の規定による届出について | (7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 | (20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 | (40件) |
| 報告第4号 | 農地法施行規則第32条第1号に関する農地転用の届出について | (1件) |
| 報告第5号 | 地目変更について | (30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4条) | (2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) | (7件) |

<出席委員>（16名）

1 番 竹 下 洋 一	2 番 猪 野 幹 夫
3 番 小 川 政 二(職務代理者)	4 番 長谷部 衡 平(農地部会長)
5 番 酒 井 伸 二	6 番 藤 代 武 治
7 番 笠 川 泰 雄	8 番 宮 崎 一 雄
9 番 山 中 一 三	10 番 盛 田 眞 弓
11 番 高 橋 保	12 番 松 戸 良 則
13 番 浅 尾 孝	14 番 石 橋 幹 男
15 番 鈴 木 武 夫	16 番 大 塚 久

<欠席委員>（1名）

17 番 小 川 隆 良

<事務局説明員>

事務局長	山 崎 哲 保	次 長	楠 原 弘
次長補佐	御 園 えみ子	農地審査係長	吉 田 浩 司
農業振興係長	小 川 剛	農地指導係長	角 田 一 郎

議長
(長谷部部会長)

開 会 (午後 1 時 3 0 分)

ただ今から平成 2 6 年度第 2 回農地部会を開会いたします。

本日は、委員 1 7 名中、1 6 名出席ですので、会議は成立しております。

日程第 1 の議事録署名人の選任の件でございますが、議席番号順となっておりますので、私から指名させていただきます。7 番・「笠川 泰雄」委員、8 番・「宮崎 一雄」委員のご両名をお願いいたします。

それでは、日程第 2 の議事に入らせていただきます。

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

第 2 分科会委員長、ご説明願います。

第 2 分科会委員長
(猪野委員長)

ご説明いたします。

なお、第 1 項につきましては、面接を実施いたしましたので併せてご説明いたします。

はじめに、第 1 項です。資料の 1 - 1 をご参照願います。

本案件は、八街市の農業生産法人が、経営規模を拡大するため、同法人の取締役が所有する申請地を売買により取得したいとするものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者は八街市で約 1 3 万 m²の農地を経営しているとのことです。

次に、第 2 項は、資料の 1 - 2 をご参照願います。

本案件は、若葉区大宮町在住の方が、経営規模を拡大するため、申請地を売買により取得したいとするものです。

次に、第 3 項は、資料の 1 - 3 をご参照願います。

本案件は、若葉区千城台西 1 丁目在住の方が、経営規模を拡大するため、申請地に賃借権を設定したいとするものです。

第 2 分科会としましては、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

議長
(長谷部衡平部会長)

事務局

見決定いたしました。
以上でございます。

議案第1号について、事務局より補足説明願います。

分科会での主な質疑内容について報告します。
第1項についてです。

この権利者は、平成17年に農業生産法人として農業参入しました。

次に、本件の権利者の構成員の一人でもあります義務者が今回の申請地を取得した経緯ですが、義務者は農家でもあり、平成20年に農業経営基盤強化促進法により取得しました。

権利者の従業員は約100人で、農業従事者は約60人、他は営業やドライバーなどです。義務者個人から生産法人に所有権を移転する理由は税対策かとの質問がありましたが、税対策ではなく、個人による経費などの会計上の理由から、法人による経営として一本化するためとのことです。

次に、第2項についてです。

申請地での栽培作目はミカンで、既存のミカン栽培は大宮町で行っており、面積は約1,400㎡で、栽培年数は10年以上とのことです。

補足説明は以上です。

議長
(長谷部衡平部会長)

ただいまの、第2分科会委員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。

議長

——— 質問・意見等なし ———

議長
(長谷部衡平部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第2分科会委員長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議長

——— 挙手 ———

議長
(長谷部衡平部会長)

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**

第2分科会委員長
(猪野幹夫委員長)

について」を上程いたします。

第2分科会委員長、ご説明願います。

ご説明いたします。

なお、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。

はじめに、第1項です。資料は2-1をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地として使用したいとする件です。

申請地は、東関東自動車道から南東へ 約600m、また、四街道市の行政区域に隣接する農地です。

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。

現況は休耕で、周辺は休耕地と雑種地になっています。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。外周はフェンスを設置します。

次に、第2項は、資料の2-2をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地として使用したいとする件です。

申請地は、大宮学園から北西へ 約120m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種農地と判断しました。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

第2分科会としましては、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。

以上でございます。

議長
(長谷部衡平部会長)

ただいまの、第2分科会委員長からの説明について、質問、意見等ございますか。

議長

——— 質問・意見等なし ———

議長
(長谷部衡平部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第2分科会委員長の説明のとおり、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 衡平 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号の「農地法第５条の規定による許可申請について」**審議いたしますが、第３項が議案第４号との関連案件であるため、まず第１項及び第２項について審議、採決を行います。

それでは、第１項及び第２項について、第２分科会委員長、ご説明願います。

第２分科会委員長
(猪野 幹夫 委員長)

ご説明いたします。

はじめに、第１項は資料の３－１をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、親である義務者から、贈与により取得するものです。

申請地は、千葉外房有料道路の菅田インターの出口に近接する農地です。

農地区分は、農地が集団的に存在している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。

農地区分が第１種農地の場合は、原則として許可できませんが、本件の転用目的が「集落内の住宅建設」であり、例外的に許可できる場合に該当します。

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透枳により流出を抑制し、道路側溝がないため、宅地で処理します。

また、周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第２項は資料の３－２をご参照願います。

本案件は、駐車場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は、千城台西保育所から西へ約３７０ｍ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種農地と判断しました。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

第２分科会としましては、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。 以上でございます。
議 長 (長谷部衡平部会長)	ただいまの、第2分科会委員長からの説明について、質問、意見等ございますか。
議 場	——— 質問・意見等なし ———
議 長 (長谷部衡平部会長)	質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第2分科会委員長の説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	——— 挙手 ———
議 長 (長谷部衡平部会長)	賛成全員でございますので、議案第3号第1項及び第2項は、許可と決定いたします。 次に、議案第3号第3項及び関連案件の議案第4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。 第2分科会委員長、ご説明願います。
第2分科会委員長 (猪野幹夫委員長)	ご説明いたします。 資料は3-3、4-1をご参照願います 本案件は、権利者が申請地の隣地で、13棟の建売分譲住宅を建設中ですが、隣接地の1棟分を拡張したいとするものです。 平成25年度第5回農地部会において審議し、許可された転用事業の区域を拡張する計画変更の承認と合わせて、審議していただきます。 申請地は、JR菅田駅から北東約700m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。 被害防除は、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は、浸透貯留槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。また、周囲は、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。 第2分科会としましては、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。 以上でございます。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

議案第3号第3項及び議案第4号について、事務局より
補足説明願います。

事 務 局

分科会での質疑内容について報告します。
計画変更の申請の頻度及び面積制限等ですが、転用する
区域を拡張したいとする変更は、転用計画の進捗状況及び
転用者の資金状況等から稀に申請があります。
面積制限等については、農地法の基準としては、転用の
確実性や周辺農地への営農への影響がないこと等を審査
し、他法令が関係する場合は、その基準に適合しているこ
とを確認します。
本件は、都市計画法が関係しており、許可の見込みがあ
ることを確認しております。
以上です。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの、第2分科会委員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。

議 場

——— 質問・意見等なし ———

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第2分科会委員長の説明のとおり、議案第3号第3項の
転用は許可、議案第4号の計画変更は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 衡平 部会長)

賛成全員でございますので、議案第3号第3項は許可、
議案第4号は承認と決定いたします。

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。

第2分科会委員長、ご説明願います。

第2分科会委員長
(猪野 幹夫 委員長)

本案件は、地元農業委員による現地調査案件でございま
す。

第1項は、花島 豊勇委員から、申請農地は、すべて自
ら耕作の用に供していることを確認した旨の現地調査結

	果報告書が、農地部会長あてに提出されております。
	第2分科会といたしましては、特に問題はないものと判断し、適格者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 (長谷部衡平部会長)	ただいまの、第2分科会委員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。
議 場	——— 質問・意見等なし ———
議 長 (長谷部衡平部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 第2分科会委員長の説明のとおり、承認することに賛成の方は、挙手願います。
議 場	——— 挙手 ———
議 長 (長谷部衡平部会長)	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「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。 第2分科会委員長、ご説明願います。
第2分科会委員長 (猪野委員長)	それでは、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項から第10項は、千葉みらい農業協同組合の実施する農地利用集積円滑化事業に係る案件のため一括してご説明します。

なお、一覧表を作成しましたので、議案書 16 ページをご覧ください。

第 1 項から第 6 項は、千葉みらい農業協同組合が花見川区長作町在住の農家の方 3 名から同町の田 5 筆、合計面積 6,850 m²を賃貸借にて借り上げ、緑区土気町の農業生産法人に賃借権を設定するもので、設定期間はいずれも 3 年です。

なお、第 1 項及び第 2 項は新規設定、第 3 項から第 6 項は再設定です。

第 7 項及び第 8 項は同じく千葉みらい農業協同組合が、花見川区長作町在住の農家の方から若葉区若松町の畑 1 筆、1,685 m²を賃貸借にて借り上げ、若葉区小倉町の農家の方に賃借権を継続して設定するもので、設定期間は 5 年です。

第 9 項及び第 10 項は同じく千葉みらい農業協同組合が、緑区高田町の農家の方から同町の畑 2 筆、合計面積 2,177 m²を賃貸借にて借り上げ、同区あすみが丘在住の農家の方に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は 3 年です。

13 ページをご覧ください。

第 11 項及び第 12 項については、権利者が同一のため、一括してご説明いたします。

第 11 項及び第 12 項は、佐倉市上志津原の農業生産法人が、稲毛区六方町在住の農家の方、他 1 名から花見川区宇那谷町の畑 4 筆、合計面積 2,595 m²に賃借権を継続して設定するもので、設定期間は 3 年です。

議案書の 14 ページをご覧ください。

第 13 項は、花見川区畑町の農家の方が、同町在住の農家の方の所有する同町の畑 2 筆、合計面積 3,434 m²に使用貸借権を継続して設定するもので、設定期間は 3 年です。

第 14 項は、緑区あすみが丘在住の農家の方が同区高田町の農家の方の所有する同町の畑 1 筆、面積 3,000 m²に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は 1 年です。

第 1 項から第 14 項の合計面積は、19,741 m²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。 第2分科会といたしましても、第1項から第14項について、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 部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、第2分科会委員長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。
議 場	——— 質問・意見等なし ———
議 長 (長谷部 部会長)	質問、意見等ないので、採決いたします。 第2分科会委員長の説明のとおり、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 部会長)	賛成全員でございますので、議案第6号は、原案どおり決定いたします。 次に、議案第7号「農地法第4条第1項及び第5条第1項の許可申請の審査に係る現地調査実施要領の制定について」を上程いたします。 本案件につきましては、5月21日に開催した第2分科会では審議を行っておりませんが、追加議案として審議をお願いする案件でございます。 それでは、事務局より説明願います。
事 務 局	ご説明いたします。本件は、先週の分科会にはお諮りしておりませんが、本日の農地部会で、追加議案として提出させていただくものでございます。 別紙で配付しました、「議案第7号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の許可申請の審査に係る現地調査実

施要領の制定について」をご覧ください。表面に議案説明、裏面に、お諮りする要領の案文を掲載しております。

本件は、分科会で実施している、農地転用許可申請地の現地調査について、実施要領という形で明文化しようというものでございます。

従来から、転用面積1000平方メートル以上の案件について、現地調査を実施しておりましたが、今回お諮りする要領案でも、基本は1000平方メートル以上の案件といたしております。

ただし、いくつか例外を設けてございます。「議案説明」の下、「要旨」とあるところをご覧ください。

1点目は、営農型太陽光発電設備設置については、「転用面積」でなく、「設備全体の面積」が1000平方メートル以上ならば、現地調査を実施する、というものでございます。これは、営農型太陽光発電設備の場合、転用面積が支柱部分のみの狭小な面積となっており、この面積をもって現地調査の要否を判断するのは不適切なためでございます。

2点目は、周辺の農地の営農への影響を確認する必要がある場合は、面積に関わらず現地調査を実施するというものでございます。

そして、3点目は、土地の形質の変更を伴わない一時転用、例としては、作業場所として使用するため、一時的に鉄板を敷き、作業終了後に元の状態に復元するといった場合ですが、この場合には、周辺農地の営農への影響を確認する必要がある場合を除き、現地調査を実施しないというものでございます。

この3点目ですが、昨年度まで、東京電力による高圧電線撤去工事に伴い、多くの一時転用許可申請が出されたところでございますが、現地はいずれも鉄板等を敷き、作業終了後、原状に復元する、というものでございました。昨年度までは、電線の巻取り工事を行っていましたが、今年度は、20箇所近い鉄塔の除去作業が予定されており、来月に約10件、9月に約10件の一時転用許可申請が見込まれております。面積1000平方メートル以上の案件も相当数にのぼるとみられますが、これらにつきましては、本要領制定後は、周辺農地の営農への影響を確認する必要がある

	ある場合を除き、現地調査を実施しないこととなります。 最後に、本要領の施行日についてですが、来月 1 日としております。 説明は以上でございます。
議長 (長谷部部会長)	ありがとうございました。 ただいまの説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。
盛田 眞弓委員	これまで文書の形ではなかったものを今回作るということですか。
事務局	はい。
盛田 眞弓委員	例外のところで、営農型太陽光発電の場合の設備全体というのは、設備のある農地の面積で判断するということですか。
事務局	上空にパネルができる部分のことで、第 5 条申請の場合、パイプを埋める部分の面積と区分地上権を設定する農地の面積の合計になります。
盛田 眞弓委員	これまでに周辺への影響を確認するため現地調査をしたことはありますか。
事務局	知っているかぎりではありません。 今後は、農業委員の方に確認してもらった方がよさそうな案件がありましたら、分科会の委員長に諮って、現地調査を実施いたします。
盛田 眞弓委員	鉄塔除去の工事は、毎年というわけではなく、今回特別にあるのですか。
事務局	若葉区から緑区を通して茂原に続く古い高圧電線があり、別の電線ができて不要になったため、昨年度までは電線の撤去工事があり、今年度は鉄塔の撤去工事が始まりま

	す。
盛田 眞弓委員	昨年度までは現地調査をしたけれど、今後は必要ないということですか。
事 務 局	昨年度までは、一部は現地調査を行い、一部は写真を見てもらい現地調査に代えました。
盛田 眞弓委員	今後は現地調査をしないけれど、必要に応じ写真で確認するということですね。
議 長 (長谷部 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。 原案のとおり、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 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 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	ご説明いたします。 報告第 1 号「農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について」は、議案書の 1 7 ページ及び 1 8 ページに 7 件ございました。 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、議案書の 1 9 ページから 2 1 ページに 2 0 件ございました。 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、議案書の 2 2 ページから 3 1 ページに 4 0 件ございました。 第 1 号から第 3 号までいずれも、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。

報告第4号「農地法施行規則第32条第1号に関する農地転用の届出について」は、議案書の32ページに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。添付書類及び記載内容を確認し、受理いたしました。

ここで補足説明をさせていただきます。

「農地法施行規則第32条第1号」の資料をご覧ください。

条文を読み上げます。

「耕作の事業を行う者が、その農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地（2アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合」

この条文は、農地法第4条第1項の転用許可を不要とする場合の規定の一つです。

耕作する農地を農業用施設として転用する場合には、その施設が農地の附帯施設等として農業経営上必要不可欠なものであることから、農地法の適用除外の特例が設けられています。

すなわち、自己の農地の保全又は利用上必要な施設、例えば自らの耕作の事業のため作業用通路、用排水路、土留工等の施設に転用するときは、その転用面積に関係なく許可を要しません。

また、耕作する農地を温室、畜舎、倉庫、作業場等の農業経営に必要な施設に転用する場合で、その転用する農地の面積が2アール（200㎡）未満であるときは、許可を要しません。

なお、許可を要しませんが、届出書を提出するよう指導しております。

この特例は、農地を自らの耕作の事業のために転用する場合の特例であり、他の者が農地の権利を取得し、農業用施設として転用する場合には、許可が必要となります。

報告第5号「地目変更について」は、議案書の33ページから35ページに30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。

報告第6号及び第7号「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第4条及び第5条）」は、議案書の36ページ及び37ページに、4条が2件、5条が7件 ございました。

いずれも、5月1日に諮問し、5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。

他法令が関係する案件につきましては、関係部局と調整のうえ、許可指令書を交付いたします。

以上でございます。

議長
(長谷部 衡平 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。

小川 政二 委員

第4号で、納税猶予についてはどうなりますか。

事務局

転用許可が不要な点は同じです。
納税猶予を受けている農地の一部を農業用施設に転用しても、猶予されていた税金の支払いは発生しないと聞いています。

松戸 良則 委員

農用地の場合はどうですか。

事務局

農地法とは別の法令になりますので、確認して次回の農地部会で報告します。

議長
(長谷部 衡平 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26年度第2回農地部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14時10分）