

平成 2 6 年度

第 3 回千葉市農業委員会農地部会議事録

千葉市農業委員会

千葉県農業委員会農地部会議事録

平成26年6月26日、千葉県農業委員会農地部会長 長谷部 衡平は、平成26年度第3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	(7件)
議案第2号	農地法第5条の規定による許可申請について	(11件)
議案第3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)	(11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(一時転用)	(1件)
議案第6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	(4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	(11件)
報告第1号	農地法第3条の規定による買受適格証明に係る許可指令書の交付について	(1件)
報告第2号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について	(5件)
報告第3号	農地法第3条の規定による許可処分の取消願について	(1件)
報告第4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	(23件)
報告第5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	(47件)
報告第6号	地目変更について	(22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4条)	(2件)
報告第8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 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 布 施 貴 良	6 番 藤 代 武 治
8 番 宮 崎 一 雄	9 番 山 中 一 三
10 番 黒 宮 昇	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	17 番 小 川 隆 良

<欠席委員> (1名)

7 番 笠 川 泰 雄

<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 隆平 部会長)

開 会（午後 4 時 0 0 分）

ただ今から平成 2 6 年度第 3 回農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は、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。

9 番・「山中 一三」委員、1 0 番・「黒宮 昇」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。

それでは、第 1 分科会委員長、ご説明願います。

第 1 分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

なお、第 1 項及び第 2 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。

また、第 7 項については、議案第 5 号第 1 項の関連案件ですので、その際にご説明いたします。

はじめに、第 1 項は資料の 1－1 をご参照願います。資料は位置図、営農計画書の 2 ページ構成となっております。

本案件は、若葉区中野町の農業生産法人が、新たに農業に参入するため、申請地を売買により取得したいとするものです。

面接した法人の関係者によりますと、購入する農地は構成員が所有する農地とのことです。

また、現在農地造成中の農地があり、今後はその農地も購入し、規模の拡大を図る計画とのことです。

次に、第 2 項は資料の 1－2 をご参照願います。資料は位置図、営農計画書及び栽培農法の写真の 3 ページ構成となっております。

本案件は、緑区平山町の農業生産法人以外の法人が、新たに農業に参入するため、申請地に賃借権を設定したいと

するものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者は平成26年4月に設立され、高床式砂栽培という農法で葉菜、果菜などを栽培するとのことでした。

第3項は、資料の1-3をご参照願います。

本案件は、若葉区中野町在住の方が、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4項は、資料の1-4をご参照願います。

本案件は、八街市在住の方が、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5項は、第6項との関連案件ですので、一括してご説明します。また、資料の1-5・6をご参照願います。

本案件は、共に花見川区武石町在住の方が、所有する農地の隣接農地を一体利用するため、贈与により取得したいとするものです。

第1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、また、第1項議案につきましては、それらに加え、同法第2条第3項各号の「事業要件」、「構成員要件」及び「役員要件」に適合しており、第2項議案につきましては、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。以上でございます。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

議案第1号について事務局より補足説明願います。

事務局

分科会での主な質疑内容について報告します。
初めに、第1項についてです。権利者の法人形態の合同会社についてです。

合同会社とは、平成18年に改正された会社法により、新

たに設けられた会社形態です。

合同会社のメリットは、出資の範囲内において有限責任を負うこと、迅速な意思決定ができること、さらに、利益や権限の配分を自由に設定可能であることなどがあります。

次に、資料 1－1 の「営農計画書」に記載されている 3 人の役員報酬以外の収入の有無ですが、それぞれ別の収入があるとのことでした。

今後の経営農地については、当面の目標として平成30年までに 8, 000 m²に増やしたいとのことでした。

許可後の経営状況については、毎年、報告義務により確認し、報告内容によっては、指導を行い、さらに、一定の要件を満たせば、国が農地を買い取る制度もございます。

次に、第 2 項についてです。

本案件は、平成 21 年の農地法の改正により、農業参入が可能となった一般法人による農地の権利取得の申請です。

一般法人による本市の農地の権利取得は、本年 3 月に初めての申請があり許可しました。今回の申請は、これに次ぐ 2 件目の申請です。

農業生産法人と一般法人の権利取得の違いは、農業生産法人は、農地を取得することができますが、一般法人は農地を取得することは認められず、一般法人は農地を借用することが認められております。

また、一般法人による農地の借用については、その契約にあたり、解除条件付の契約をすることが農地法で義務付けられております。

解除条件の内容は、借り手が農地を適正に耕作しない場合は、貸し手が契約を解除できる規定です。

この法人は、申請地において、高床式砂栽培農法により、野菜の栽培を予定しております。

資料 1－2 の「高床式砂栽培農法」の写真をご覧ください。

この農法は、ハウス内に高床式ベッドを設置し、土の代わりに砂を培地とする施設園芸農法です。

この農法の特徴は、連作により生じる生育障害の回避や、生育の高速化、鮮度の向上、通年での安定的栽培などのメリットがあるとのことでした。

次に、第 5 項及び第 6 項についてです。

資料 1－5・6 の公図をご覧ください。

議長
(長谷部衡平部会長)

第5項の申請土地は、幅が約50cm、長さが約99mの狭小で細長い形状です。

第6項の申請土地は、幅が同じく約50cm、長さが約7.6mの狭小で細長い形状です。

この形状になった理由は、左側の隣接地の土地が過去に農地でしたが、墓地として開発され、その際に、隣接地に対する配慮から、約50cm後退したことにより残地となったものです。

申請土地の所有者である義務者としては、このような残地では、耕作が困難であり、隣接の耕作者に引き取ってもらいたいとの要望により、贈与として申請されました。

補足説明は以上でございます。

ただいまの、第1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。

鈴木武夫委員

第1項について、申請地は以前に農地造成を行うため一時転用の許可申請が出た際に、現地調査を行った場所でしょうか。

事務局

第1項の申請地は、以前に現地調査を行った場所の隣接地です。

鈴木武夫委員

現地調査を行った際の農地造成工事は完了しているのでしょうか。

事務局

農地造成中で、完了はしておりません。

鈴木武夫委員

それでは、今回の申請書に書いてあるとおりには耕作できないということでしょうか。

事務局

今回の農地法第3条申請は農地造成の許可済地とは別の土地であり、農地造成許可済地の周辺の土地について農地法第3条申請が出されました。

鈴木武夫委員	それでは、農地造成後は今回の農地法第3条申請地と一体利用されるのですね。
事務局	その可能性はあると思われます。
鈴木武夫委員	農地の売買金額が、同じ中野町の農地法第3条申請に比べて安いように感じます。
事務局	農地法3条の許可要件に、売買金額についての基準はありません。 本申請については、申請者に確認したところ、義務者は権利者である法人の構成員であることから、売買金額が低額でも構わないと考えているそうです。
鈴木武夫委員	これほど安い金額では、土地を売却しても利益は少ないと感じます。
事務局	申請者によりますと、売却が主な目的ではなく、農業生産法人として耕作することを目的に申請したということです。
鈴木武夫委員	今回の申請について、疑問を感じます。 義務者は土地を売って農業生産法人に参加して耕作をするといっても、300日農業に従事して●●●万円ほどの売り上げです。 義務者に外に収入があるということであれば、その売り上げでも生活できると思います。 しかし、今まで専業農家であった方が法人に参加しても、他の仕事がないのではないのでしょうか。 売り上げが●●●万円ほどで、それを構成員3人でわけたとして、収入はいくらにもなりません。 これで本当にこの会社は運営できるのか、また、義務者の方も生活できるのか疑問に感じます。 地元の農業委員から、権利者である法人について聞いたところ、売買でいろいろな問題があるように聞いています。

	本当に義務者である法人は農業を行う気があるのか心配です。 農地造成の許可についても、申請地の土を墓地に運ぶと聞いています。
事 務 局	当初の農地造成の計画では、市原市の霊園の造成工事で発生する土を運び、申請地のかさ上げに使用するとなっております。
鈴木武夫委員	その計画も、なにか問題のあることをやっているのではないかと感じます。
議 長 (長谷部衡平部会長)	そうした、問題がありそうな案件につきましては、農業委員が監視を続け、農地法に違反するようなことがあれば中止命令を出すなどで対処していくこともあろうかと思っています。 ほかに質問、意見等ございますか。
黒宮昇委員	同じく今の第1項について、今回の申請地の隣接地におきまして、農地造成に伴う一時転用により、土砂の搬出が行われているのではないかと言われております。 地元の方から申請地の山砂を搬出して、どこかに転売しているのではないかというお話がありまして、私も農業委員となりましたので、現地調査をしてまいりました。 造成現場方にお話を聞きますと、土砂の搬出はしておらず、許可申請どおり工事をしているため、問題ないと言っているそうですが、どう考えてもそのようには見えませんでした。 私も事務局や産業廃棄物指導課に確認をしているところですが、そうした現状について、事務局からご報告していただきたいと思います。
議 場	——— 追加資料の配布 ———
事 務 局	御報告いたします。 今お配りしましたものは、本日の報告案件終了後に報告しようと考え、用意したものでございます。 お話のありました、農地造成に伴う一時転用許可につい

ては、平成25年11月28日に開催されました、第8回農地部会議案第3号で御審議いただきました、若葉区中野町の農地造成の案件でございます。

表紙につけましたのが、その時の議案書で、次の紙がその時の資料を付けております。

資料の裏面にある平面図をご覧ください。

平面図の中で、一時転用したエリアが太枠で囲ってあります。間に一筆、地目が原野の一体利用地がありますが、残りは全て農地となっております。

上の大きな2つの枠内が農地造成をしている土地で、市原市の霊園造成から搬入した土を使い、かさ上げをしようという土地です。

もう一つ、国道に面して工事用地というのが下側にあります。

この工事用地も農地で、一時転用許可を農地造成と同時に申請し、許可を得ております。

この工事用地が、国道よりも少し高いため、ダンプが入るために土を削る作業をしております。

その削った土を、農地造成の覆土に使うのであれば問題ないのですが、その土を搬出しているのではないかという話が出ております。

土を採取し搬出するには、千葉県が管轄します、土砂採取法あるいは、土採取条例の認可を受けなければなりません。

もしこの認可を受けずに土を搬出しているとなると、千葉県の方で問題となるということもあり、すぐに現場に行きまして事情聴取を行い、また、当事者を呼んで、話を聞きました。以降もパトロールの頻度を上げておりますが、土を搬出しているという事実は確認が取れておりません。

本日、報告する予定であった件について、説明いたします。

この農地造成の許可について、当初計画していた内容と変更点が生じました。

1点目は、当初は市原市の霊園造成地の土を利用する計画でした。

しかし、船橋市の中山競馬場の芝の馬場の路盤改良工事で発生した土の方が良質であるとのことで、その土を利用したいという変更届が出ております。

2点目は、平面図上の沈澱池というのがありますが、当初は縦10m、横7.5m、深さ2m、容量150m³としておりました。

しかし、雨水の流入量が当初見込んだよりも多く、国道

へ雨水が流出するのを防ぐため、沈澱池の大きさを変更し、縦15メートル、横10m、深さ5m、容量750m³としたいという変更届が出ております。

3点目は、平面図の国道に面したところに仮設ゲートと書いてあります。

当初の計画では、1日の作業が終了後、仮設ゲートを閉じるとしておりました。

しかし、国道からカーブで進入しますダンプが曲がりきれだけの開口を設けたところ、仮設ゲートの設置ができなくなりました。

そこで、作業終了後は重機を横向きに並べて進入口を塞ぎ、重機と重機の間にカラーコーンを設置したいという変更の届が出ております。

こうした変更点は、産業廃棄物指導課においても残土条例に基づきます特定事業許可を受けておりますことから、同課の方にも届出済で、変更後の地質分析結果証明書も提出されております。

これらの計画変更につきましては、議案書や許可指令書の記載事項に変更が生じるものではありませんので、変更承認申請議案としてはお諮りしておりません。

しかし、規模が大きな案件でございますので、こうした形でご報告させていただきました。

以上でございます。

黒宮昇委員

今回の農地法第3条第1項の申請者と、農地造成に伴う一時転用許可申請について、義務者は同じ方ですが、権利者の法人と組合は、名称は違いますが、代表者の方は同一人物であるように見受けられますが、いかがでしょうか。

事務局

両申請の権利者である法人と組合の代表者は同一人物でございます。

黒宮昇委員

千葉県の産業振興課も動いておりまして、もし法令に違反するような事実があれば、すぐに工事を止めると言っています。

しかし、現時点では千葉県の方も現場を押さえることはできておりません。

中野町は高齢化の進んだ地域ではありますが、土地が安い値段で買われ、本来の目的と異なる行為が行われている例が、今お話しした件以外でもあります。

第1号議案には第3項にも中野町の議案がありますが、第1項に比べて大変奥まったところにある土地であります。それにもかかわらず、第1項の3倍近い値段での取引となっております。

行政は確認できていないということですが、地元の方の話を聞きますと、山砂を採取し、搬出しているという実態があって、土地を深く掘り、そこに入れてはいけないものをいれている。この地域にはこうした例が過去にもありました。

こうしたなかで、今回の農地法第3条許可申請を許可する状況にはないと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

農地造成許可案件については、法令に違反するようなことがあれば、関係部局と調整しつつ、必要な指導等を行ってまいります。

黒宮昇委員

千葉県産業振興課も動いているようですが、それはいかがでしょうか。

事務局

千葉県産業振興課とは、産業廃棄物指導課を通じて協議を行っており、指導等が必要な場合には、ともに動いていけるよう調整しております。。

黒宮昇委員

現在は法令違反の事実は確認されていませんが、農業委員会だけでなく、産業廃棄物指導課や千葉県の産業振興課も動いている状況です。

過去にも問題のある状況があったなかで、今後同じことを繰り返してはいけないと皆様に強くご認識をいただき、良識ある判断をしていただければ幸いです。

以上です。

事務局

今後もパトロールの回数を増やし、対応をしていきたいと考えております。

	また、農地法第3条許可申請についても、農業生産法人は年に1回の報告義務がありますので、農業生産法人要件を満たしているかも含めて確認してまいりたいと思います。
鈴木武夫委員	平成25年度第8回農地部会で審議した農地造成ですが、まだ計画どおり農地造成が終わっていないわけですね。
事務局	現在は工事期間中でありますので、今の時点で農地造成が終わっている必要はございません。
鈴木武夫委員	ですから、まだ許可済地を農地として使用していないわけですね。 農地造成の許可を得ていながら、まだ造成途中で、砂を搬出しているのではないかと、または搬入しているのではないかと、疑惑があるような事業を行っているというのは、おかしいのではないのでしょうか。 許可済地が申請どおりに工事が終わり、当初の計画どおりに農作物を生産しているというのであればわかりますが、それができていない段階で新たに売買するというのは、問題があると思います。 これで新たに許可を出しても、計画どおりに事業をするとは思えません。
事務局	農地造成の許可についてですが、平成27年12月末日までが一時転用の期間であり、それまでに農地造成を終わらせるという許可でございます。
布施貴良委員	第1項の申請について質問します。 申請地について、現在耕作中であるか教えてください。 また、第1項の許可申請と平成25年度の農地造成許可の権利者について、事業者の定款の目的欄を教えてください。
事務局	まず、現況はどうかということですが、休耕中でございます。

	ます。
布施貴良委員	休耕中ということですが、すぐに耕作を開始できる状態でしょうか。
事務局	許可後、ただちに耕作を開始できる状況でございます。 平成25年度に農地造成の許可を受けた組合でございますが、事業目的は土木事業でございます。 なお、第1項の権利者の法人と、農地造成の許可を受けた組合の構成員は、代表者を除き一致しておりません。
布施貴良委員	第1項の法人はどうでしょうか。
事務局	第1項の権利者である法人でございますが、定款の目的欄には、初めに農業、2に土木一式工事業、3に解体工事業、4に不動産の売買賃貸管理及び仲介業と記載されております。
布施貴良委員	そうなると、鈴木委員や黒宮委員の疑問は解消されないですね。 目的が農業だけであれば、普通の売買であると見れますけども、解体業や土木業という、ちょっとどうかと感じます。 今後、たとえばもう一度現場を確認するとか、事情聴取を行うというのもいいかなと思います。
高橋保委員	農地造成許可について、平成25年度第8回農地部会の分科会で実施された現地調査の際、帰り際に義務者の方に農地部会で審議するけども、その方自身でも気を付けた方がいいですよ、しっかり書類を交わした方がいいですよと伝えました。 義務者の方は、工事のお金は墓地の土を入れるため、義務者の負担はないですよ言っていました。許可を受けたのに工事もしていないと。 事務局には、許可後も現場を見に行ったほうが良いですよと言ってありましたが。

	今までの経緯はそういったことです。 今になって考えると、なぜあの時に許可をしたのかと、我々も責任を感じるような案件です。
黒宮昇委員	すでに分科会で審議された案件でございますが、皆様に本件の現状について知っていただきたくお話をしました。 議案の採決は1号議案一括でされるということです。第1項以外は賛成でございますが、第1項に異議がありますので反対とさせていただきます。
事務局	議長、通常は議案各号ごとに採決しておりますが、第1号議案については第1項を分割して採決していただけますでしょうか。
山中一三委員	第1項について、農地造成の現地調査をした際に、今回の申請地を見ましたが、国道沿いは急傾斜地だと思います。 また、申請地の中にコンクリ舗装された通路があったと思いますが、あの状態で農地として利用できるのか心配があります。
事務局	現地は緩やかな傾斜地となっております。また、通路部分は申請地に入っておりません。
松戸良則委員	私は第1分科会の際に、第1項について賛成しましたが、その審議の際は平成25年度第8回農地部会の農地造成の件について、資料が配布されておりました。 平成25年度では、農地に適さない状態を、農業のために改善したいとして申請をされて、今回は農地を法人に売却したいと申請をしている。申請内容に矛盾を感じるのですが。
事務局	平成25年11月の時点では、地権者の方がここを改良して耕作するということになっておりました。ただ、売却

とはいえ、自分が属する農業生産法人に所有権を移すということですので、問題はないと考えております。

藤代武治委員

第1項については、20日の分科会でもいろいろな意見がございましたが、法律規則に問題がなく、問題がなければ許可をせざるを得ないという事務局の説明がありました。

また、面接では義務者の方は自分一人で耕作を続けるのは難しいため、法人の構成員として農業を続けていきたいという話でした。

申請地の現況は休耕中ですが、そのままではいずれ遊休農地、もしくは荒地となってしまいます。

それでいいのかということもあります。

私は、申請地は農用地であり、農業以外に利用できない場所でありまして、事務局の方でパトロールをして、必要に応じて指導していくということであれば、許可することに問題はないと考えています。

黒宮昇委員

今回の第1号議案を見ても、第1項の国道に面した農地の売買金額と、第3項の国道からずっと奥の売買金額の差を見ても、判断材料とするに足りると感じますが、皆さんいかがでしょうか。

事務局

売買金額の話ではありませんが、農地造成の一時転用について、現在その案件で農地法違反が認められているかという点、確認されておられません。

今後、もし土を搬出した事実が確認された場合ですが、千葉県土採取条例や土砂採取法の違反にはなりますが、それがただちに農地法違反となるわけではありません。

農地法違反になる可能性があるとするならば、工事用地だと申請をしながら、本来の目的が土の採取であり、それを偽って許可申請を行い、許可を得た場合になります。

そこで初めて当該許可の取消や、許可済地の原状回復命令という話になります。

一方で、今回の農地法第3条申請についてですが、これを不許可とするには当然不許可理由が必要となります。

農地法第3条にその規定がありますが、今回該当するも

のがあるとなれば、全部効率耕作要件となります。

権利者が農地を取得しても全部を効率的に利用することができないという確証があるのであれば、それを理由に不許可処分をすることも法律上は可能であります。

不許可処分をした場合には、権利者が不服申し立てを行ったり、場合によっては行政訴訟を起こしてきたりする可能性はあります。

それでも、権利者が絶対に申請地を効率的に利用することができないという確証が得られるのであれば、訴え等にも耐えうるわけですので、不許可という判断をされてもよろしいのかと思います。

以上でございます。

議長
(長谷部 隆平 部会長)

ほかに質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第1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 隆平 部会長)

賛成多数でございますので、議案第1号は、第7項議案を除き、許可と決定いたします。

次に、議案第2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。

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(浅尾 委員長)

ご説明いたします。

なお、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。

はじめに、第1項は資料の2-1をご参照願います。

本案件は、店舗用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は、「JA千葉みらい幕張支店」の北側に近接する農地です。

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種農地と判断しました。

現況は耕作中で、周辺も耕作中の農地が広がっております。

被害防除は、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留浸透施設により流出を抑制し、道路側溝に接続します。周囲はブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画です。

次に第2項です。

資料の2-2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JA千葉みらい農産物直売所「しよいかーご千葉店」から北へ 約100m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種農地と判断しました。

現況は休耕で、周辺は宅地と休耕地となっております。

被害防除は、排水関係につきましては、雨水を自然浸透で処理します。周囲は、既存ブロックにより土砂の流出を防止します。

次に第3項です。

資料の2-3をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は東金街道から南へ 約100m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。

現況は休耕で、周辺は宅地と休耕地となっております。

被害防除は、排水関係につきましては、雨水を自然浸透で処理します。

次に第4項です。

本項は第5項との一体案件ですので、一括して御説明します。

資料の2-4・5をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、一部に賃借権を設定し、一部を売買により取得するものです。

申請地は川戸小学校から北へ 約70m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。

現況は休耕で、周辺も休耕地が点在しております。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第6項です。

本項は第7項との一体案件ですので、一括して御説明します。

資料の2-6・7をご参照願います。

本案件は、産業廃棄物最終処分場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は千葉外房有料道路の大木戸インターチェンジから南東へ 約1kmに位置する農地です。

農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断しました。

現況は耕作中で、周辺も耕作地が点在しております。

被害防除は、排水については場内の周囲に側溝を敷設し、既存区域内の調整池で雨水を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲は、防護柵で囲います。

次に第8項です。

資料の2-8をご参照願います。

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。

申請地はさつきが丘東小学校から東へ 約180m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、汚水は合併浄化槽及び蒸発拡散装置で宅地内で処理し、雨水は浸透枳により宅地内で処理します。

次に第9項です。

資料の2-9をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、贈与により取得するものです。

申請地は東金街道から南西へ 約50mに位置する農地です。

農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断しました。

被害防除は、雨水は浸透枳により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

周囲はブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

次に第10項です。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

事 務 局

資料の2-10をご参照願います。

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。

申請地は国道16号から西へ 約30m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、雨水を自然浸透で処理します。

次に第11項です。

資料の2-11をご参照願います。

本案件は、宅地の拡張用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は誉田東小学校から東へ 約550m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、雨水を自然浸透で処理します。

周囲は、既存のブロック及びフェンスにより、土砂の流出を防止します。

以上でございます。

事務局より、補足説明をお願いします。

分科会での主な質疑内容について報告します。

初めに、第6項及び第7項の一体案件についてです。

地元説明の状況等ですが、説明会を本年4月に実施し、反対する意見はないということです。

また、申請地から50m以内の関係住民からの同意を得ており、さらに、市原市側の住民の一部からの同意も得ております。

また、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、例外的に許可できる転用があり、本件は、許可可能な「既存施設の拡張」に該当します。

「既存施設の拡張」の基準は、「既存施設の敷地の面積の1/2以内」とされており、本件の既存施設の敷地の面積は、●●●●●m²で、拡張する本件土地の面積が1/2以内であり、基準に適合しております。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

次に、第9項についてです。
農地区分が、第1種農地における住宅の要件の有無です。

農地法による、本市の基準では、申請地が10以上の住宅等が存する集落内にあることの要件があります。

都市計画法の分家住宅の建設では、土地所有者と住宅建設を行う者の関係が、親族であることや、2年以上の同居の事実のあることなどの要件がありますが、農地法の要件にはありません。

以上でございます。

ただいまの、第1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。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第1分科会委員長及び事務局からの説明のとおり、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号について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後の計画変更承認申請について」を上程いたします。

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

資料は3-1をご参照願います

本案件は、権利者が43棟の建売分譲住宅用地として平成25年度第10回農地部会の議案として許可を受け、現在工事中ですが、販売時の多様なニーズに対応できるように広い区画を設けたいとするものです。

当初は43棟の計画でしたが、うち2区画を1区画に合わせて42棟としたいとの申請です。

申請地は、モノレール小倉台駅から 南東へ 約450mに位置する農地です。

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、承認相当と意見決定いたしました。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

以上でございます。

議案第 3 号について、事務局より補足説明願います。

事 務 局

本件は、43 棟の建売分譲住宅として、平成 25 年度第 10 回農地部会の議案として、許可を受け、現在工事中ですが、広い区画を求める需要があることから、権利者から変更申請があり、議案とするものです。

資料 3-1 の土地利用計画図をご覧ください。図は見開きで、上のページが当初の変更前で、下のページが変更後です。

変更内容は、当初の 2 つの区画を合わせて 1 つの区画とするものです。

事業費は、1 棟分が少なくなり、変更後は●●●●●千円となります。

以上でございます。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの、第 1 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。

黒宮昇委員

2 区画を 1 区画にまとめるということに異存はありませんが、この変更について、宅地課の指導に何か変更はあったのでしょうか。

事 務 局

宅地課においても、計画変更の手続きを同時に進めております。

黒宮昇委員

たとえば、開発区域内の公園の面積が変わるなどの変更はあるのでしょうか。

事 務 局

もともと今回の転用には公園の計画はございません。

議 長
(長谷部 衡平 部会長)

ほかに質問、意見等無いようですので、採決いたします。第 1 分科会委員長の説明のとおり、議案第 3 号の計画変更

議 場	について承認することに賛成の方は、挙手願います。 ——— 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 号は承認と決定いたします。
第 1 分科会委員長 (浅尾 委員長)	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。 第 1 分科会委員長、ご説明願います。
	ご説明いたします。 本案件は、送電線用鉄塔の除去のための工事用地として使用したいとする件です。 議案書の 1 2 ページをご覧ください。第 1 項から第 1 1 項まで、同一案件です。また、資料の 4 - 1 ～ 7 及び 4 - 8 ～ 1 1 をご覧ください。 本件権利者は、緑区平川町・高津戸町・大高町内の 6 か所の鉄塔を除去するため、その周辺の畑、6, 004 平方メートルを使用します。農地区分は、平川町内の農地が農用地区域及び第 2 種農地、高津戸町及び大高町内の農地が第 1 種農地と判断いたしました。 いずれの土地も、鉄板又は樹脂製の「エコマット」を敷き詰める予定です。また、作業場所の周囲をガードフェンス又は区画ロープで囲う予定です。 一時転用期間は、本年 8 月 1 日から 2 か月間となっております。 第 1 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) 事 務 局	事務局より補足説明をお願いします。 補足事項についてご説明いたします。 本件事業者は、千葉から茂原方面に向かう送電線の撤去工事を、平成 2 4 年 7 月から段階的に進めており、その作業用地として農地を利用するため、平成 2 4 年度に 2 回、平成 2 5 年度に 3 回、農地部会で御審議をいただき、一時

	転用許可を行っております。そして、昨年度中に送電線の巻取り工事が完了し、いずれも現地は農地に復元されております。 今年度は、鉄塔の除去工事を行うこととなっており、その作業用地として利用するため、今回その一部の工区について、一時転用許可申請が出されたものでございますが、今後も、作業工程に合わせ、複数回に分けて申請を提出する予定とのことでございます。 以上でございます。
議長 (長谷部 衡平 部会長)	ただいまの、第1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。 質問、意見等無いようですので、採決いたします。 第1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（一時転用）」及び関連案件である議案第1号第7項を上程いたします。 第1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (浅尾委員長)	ご説明いたします。 本案件は、今年4月の農地部会で御審議をいただき、5月19日付で一時転用許可を行いました、営農型太陽光発電設備設置の、計画変更に係る案件です。 議案書の18ページをご覧ください。変更点は、2点です。 1点目は、転用面積です。面積の計算に錯誤があったため、当初の4.50平方メートルを、0.07平方メートルに変更するという、というものです。 2点目は、事業者の変更です。当初、地権者の方が代表取締役を務める法人が事業を行う予定でしたが、この方の

議長
(長谷部衡平部会長)

事務局

弟が代表取締役を務める法人に承継する、というものです。

この変更に伴い、5月19日付で併せて許可を行いました農地法第3条による区分地上権設定についても、面積と事業者を変更する必要が生じますが、議案書32ページの報告第3号により前の許可を取り消し、代わって、4ページの議案第1号第7項により、新たに権利設定を行う旨の許可申請が出されております。

第1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、それぞれ承認相当・許可相当と意見決定いたしました。

以上でございます。

事務局より補足説明をお願いします。

補足事項についてご説明いたします。

まず、場所については資料の5-1をご覧ください。また、設備の平面立面図については、資料の次のページをご覧ください。いずれも、4月にお示ししたのから変更はございません。

次に、議案書18ページをご覧ください。転用面積の変更について、ご説明いたします。営農型太陽光発電設備においては、農地に埋め込むパイプの断面積の合計が、一時転用面積となっておりますが、この計算に誤りがあったため、訂正させていただく、というものです。パイプの直径が48.6mmのため、本来、1本当たり0.0018㎡とすべきところ、誤って0.15㎡として計算しておりました。パイプを30本使用するため、転用面積は、4.50㎡ではなく、端数処理を踏まえて計算した結果、0.07㎡となります。

次に、事業者の変更理由について、ご説明いたします。議案書の「変更理由」の欄にございますように、当初事業者と承継者は、申請土地及びその周辺農地で、観光農園や体験農園などの事業を一体で行っておりますが、今後、農作業等は当初事業者が担い、一方、農産物の販路拡大やブランド価値向上などの事業は承継者が担うこととして、役割分担を進めているところであり、営農型太陽光発電設備設置については、承継者が担うことが適当と判断したため、とのことでございます。

工事の期日についてですが、当初の予定どおり、今年7

月 1 日からを予定しております。

なお、農地法第 5 条の一時転用許可については、計画変更議案として、議案第 5 号に掲載いたしましたが、併せて許可を行いました、農地法第 3 条による区分地上権設定については、「計画変更」という概念がないため、一度、議案書 3 2 ページの報告第 3 号で、前の許可を取り消し、代わって、議案書 4 ページの議案第 1 号第 7 項で、新たな許可申請として議案を掲載しております。この第 3 条許可の面積は、パイプ埋設面積がわずかに減った分、逆に、わずかに増えております。

以上でございます。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

ただいまの、第 1 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。

質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第 1 分科会委員長の説明のとおり、「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 5 号は「承認」、議案第 1 号第 7 項は「許可」と決定いたします。

次に、議案第 6 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」を上程いたしますが、第 4 項については、農業相続人が松戸良則委員となっております。農業委員会等に関する法律第 2 4 条の規定により、議案に関係する委員は、議事に参与することができないとされておりますことから、まず第 1 項から第 3 項について審議、採決を行います。

それから、松戸良則委員には一旦退室をしていただき、第 4 項について審議、採決を行います。

それでは、第 1 項から第 3 項について、第 1 分科会委員長、ご説明願います。

第 1 分科会委員長
(浅尾委員長)

ご説明いたします。

議案書 1 9 ページをご覧ください。

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。

	す。 第1項から第3項については、藤代武治委員が現地調査を行い、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。 担当委員から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1分科会といたしましては、この内容で千葉西税務署へ報告することを、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1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。 質問、意見等ないようですので、採決いたします。 第1分科会委員長の説明のとおり、この内容で千葉西税務署へ報告することを、承認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 衡平部会長)	賛成全員（賛成多数）でございますので、議案第6号第1項から第3項は、承認と決定いたします。 次に、第4項について審議を行いますので、松戸良則委員、恐れ入りますが退室をお願いします。
議場	——— 松戸 良則 委員退室 ———
議長 (長谷部 衡平部会長)	それでは、第4項について、第1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (浅尾委員長)	ご説明いたします。 議案書20ページをご覧ください。 第4項については、花島豊勇委員が現地調査を行い、すべて農業相続人自ら耕作の用に供していることを確認いたしました。 担当委員から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1分科会といたしましては、この内容で千葉西税務署

	へ報告することを、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1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。
事 務 局	質問、意見等ないので、採決いたします。 第1分科会委員長の説明のとおり、この内容で千葉西税務署へ報告することを、承認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 衡平 部会長)	賛成全員でございますので、議案第6号第4項は、承認と決定いたします。 それでは、事務局、松戸良則委員の入室をお願いします。
議 場	——— 松戸 良則 委員入室 ———
議 長 (長谷部 衡平 部会長)	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。 第1分科会委員長、ご説明願います。
第1分科会委員長 (浅尾委員長)	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項は、船橋市三山在住の方の所有する本市稲毛区長沼原町の畑1筆、3,310㎡を花見川区武石町在住の農家の方に所有権を移転するもので、対価は10aあたり約151万円です。 第2項から第5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。 第2項から第3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から同町の田1筆、面積1,461㎡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新規に設定するもので、設定期間は3年です。

第4項及び第5項は同じく千葉みらい農業協同組合が、花見川区武石町在住の農家の方から同町の畑3筆、合計面積2,184㎡を賃貸借で借り上げ、同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3年です。

第6項から第9項は、権利者が同一のため、一括してご説明いたします。

なお、一覧表を作成しましたので、議案書28ページをご覧ください。

第6項から第9項は、緑区板倉町の農業生産法人が、同町在住の農家の方、他3名から同区同町、同区大木戸町及び同区大椎町の田14筆及び畑1筆、合計面積12,210.96㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間はいずれも6年です。

第10項は、緑区誉田町在住の農家の方が、同区平山町在住の農家の方の所有する同町の畑2筆、合計面積2,929㎡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。

第11項は、佐倉市春路在住の農家の方が船橋市飯山満町在住の方の所有する本市緑区平川町の畑1筆、面積1,983㎡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1項から第11項の合計面積は、24,077.95㎡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1分科会といたしましても、第1項から第11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 衡平 部会長)

ありがとうございました。

ただいまの、第1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。

鈴木武夫委員 第1項について、対象の農地は遊休農地化のようになっていますか。

事務局 作付はされておきませんが、農地として管理されています。

議長
(長谷部隼平部会長) ほかに質問、意見等ないので、採決いたします。
第1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。

議長 ——— 挙手 ———

議長
(長谷部隼平部会長) 賛成全員（賛成多数）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8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条の規定による買受適格証明に係る許可指令書の交付について（公売）」は議案書の29ページに1件ございました。
申請者及び申請内容が、本年4月開催の第1回農地部会において、承認されました買受適格証明願いと同一であると認められたため、平成26年5月30日付けで、許可指令書を交付いたしました。
報告第2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30ページから31ページに5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。
報告第4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33ページから36ページに23件ございました。

議長
(長谷部 衡平 部会長)

事務局

報告第5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37ページから44ページに47件ございました。

第4号及び第5号のいずれも、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6号「地目変更について」は、議案書の45頁及び46頁に22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7号及び第8号「千葉県農業会議諮問に対する回答について（第4条及び第5条）」は、議案書の47頁及び48頁に、4条が2件、5条が3件 ございました。

いずれも、5月29日に諮問し、6月13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。

ただいまの報告第1号から第8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。

事務局から報告があるとのことですが。

先月開催の農地部会における農地法第4条第1項の転用許可を不要とする規定の農地法施行規則第32条第1号について、ご質問があり、これについて回答します。

この規定は、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は許可不要とするものです。

ご質問は、この規定は「農用地」の場合にも適用されるかどうかとのことでした。

この規定は、農用地についても、許可不要で適用されます。

ただし、農用地の場合は、農地法とは別の法律の「農業

議長
(長谷部衡平部会長)

振興地域の整備に関する法律」が関係します。

この法律では、農地を1ha以下の農業用施設に供する場合は軽微な変更として、県の同意等は不要であり、1haを超える農業用施設に供する場合は県の同意等を要するとのことです。

以上でございます。

以上をもちまして、平成26年度第3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 5時55分）