

平成27年度

第1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27年4月28日、千葉県農業委員会農地部会長 伊原 茂久は、平成27年度第1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	(8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	(3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	(7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	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6号	千葉県農用地利用集積計画(案)の決定について	(21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(公売)	(5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	(3件)
報告第3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	(15件)
報告第4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	(51件)
報告第5号	農地法第3条の規定による許可処分取消願について	(1件)
報告第6号	農地法第5条の規定による許可処分取消願について(一時転用)	(1件)
報告第7号	地目変更について	(14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4条)	(1件)
報告第9号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について(第5条)	(13件)

<出席委員> (14名)

1番	伊原茂久 (農地部会長)	2番	小川正義
4番	高澤義信	6番	長谷川政美
7番	小川友安	8番	小川政二
9番	田中和夫 (職務代理者)	10番	黒宮昇
12番	浅川政明	13番	安井誠一
14番	植草隆晴	15番	布施貴良
16番	花島豊勇	17番	市原孝

<欠席委員> (3名)

3番	石井一也	5番	西郡高夫
11番	野崎好知		

<事務局説明員>

事務局長	朝生智明	次長	楠原弘
次長補佐	御園えみ子	農業振興班長	小川剛
農地指導班長	角田一郎	農地審査班長	福島悟

開 会 (午後 3時45分)

議 長  
(伊原茂久部会長)

ただ今から平成27年度第1回農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は、17名中、14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。10番・黒宮 昇委員、12番・浅川 政明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。

はじめに、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。

なお、第8項につきましては、議案第4号との関連案件ですので、後程、上程いたします。

それでは、第1分科会副委員長、ご説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

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。本案件は、若葉区大草町在住の方が、経営規模を拡大するため、売買により取得するものです。

次に、第2項は資料の1-2をご参照願います。

本案件は、若葉区中野町在住の方が、経営規模を拡大するため、売買により取得するものです。

続きまして、第3項です。本項は第4項との関連案件ですので、一括して説明します。資料は1-3・4をご参照願います。

本案件は、若葉区大草町在住の方と同区同町在住の方が所有する農地を農作業の効率化を図るため、交換により取得するものであります。

次に、第5項は資料の1-5をご参照願います。

本案件は緑区越智町在住の方が、経営規模を拡大するため、使用貸借権を設定するものです。

次に、第6項は資料の1-6をご参照ください。

本案件は、若葉区旦谷町在住の方が、経営規模を拡大するため、売買により取得するものです。

次に、第7項は資料の1-7をご参照ください。

本案件は、緑区小山町在住の方が、経営規模を拡大する

ため、売買により取得するものです。

第1分科会としましては、いずれも農地法第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。

以上でございます。

議長  
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第1分科会副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・意見等無し ——

議長  
(伊原茂久部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。  
第1分科会副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  
(伊原茂久部会長)

賛成全員でございますので、議案第1号第1項から第7項は、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。

第1分科会副委員長、ご説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

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。

資料2-1をご参照願います。

本案件は、試乗会場用地とするものです。

申請地は、県立泉高校から北東へ、約1,500m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、周辺には山林が広がっております。  
被害防除は、雨水は、自然浸透で処理します。周囲は、L型擁壁を設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第2項です。

資料の2-2をご参照願います。

本案件は、農業用倉庫及び進入路用地とするものです。

申請地は、菅田東小学校から南へ 約150m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。

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、雨水は敷地内に自然浸透で処理します。

周囲は、ブロック・フェンスを設置し、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、宅地の拡張用地とするものです。

申請地は、外房有料道路菅田インターの南約130メートルに位置する農地です。

農地区分は、概ね10ヘクタール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。第1種農地の場合、原則として許可できませんが、本件は既存施設の2分の1以内の面積の拡張であり、例外的に許可しうる場合に該当します。

現況は休耕で、被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

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  
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第1分科会副委員長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

第1項ですが、エコバッテリー装着車とはどのようなものですか。

事務局

権利者が申請地の近隣で経営する事務所で開発している自動車のバッテリーでして、加速性能が良く、安定した走行、急速充電ができるバッテリーのことです。なお、愛知県で開催されましたクルマ未来博などでも出展を行ったとのこと。

黒宮 昇委員

分かりました。一般の自動車へ搭載する、普通のバッテリーと違った様々な機能を有したバッテリーを開発するための農地転用ということですね。

議長  
(伊原茂久部会長)

それでは採決いたします。  
第1分科会副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  
(伊原茂久部会長)

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。

第1分科会副委員長、ご説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

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。

初めに、第1項です。

資料の3-1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、売買により取得するものです。

申請地は、市立平山小学校から北へ約700m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、周辺には福祉施設や山林が広がっております。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

周囲はフェンスで囲い、敷地に防草シートを敷きます。

次に、第2項です。

資料の3-2をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は、県立千葉特別支援学校から北へ約200m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。

被害防除は、汚水は、污水管に接続し、雨水は、浸透枳にて抑制します。

周囲は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第3項です。

資料の3-3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、川崎十字路から北東へ約500m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、汚水は、農業集落排水に接続し、雨水は、浸透枳にて抑制します。

周囲は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第4項です。

資料の3-4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、菅田東小学校から南東へ約700m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。

被害防除は、排水関係につきましては、汚水は、合併浄化槽にて処理し、雨水は、浸透枳にて抑制します。

周囲は、ブロック及びフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第5項です。資料の3-5をご参照願います。



本案件は、事業所拡張用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請地は、外房有料道路誉田インターの南約150メートルに位置する農地です。

農地区分は、概ね10ヘクタール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。第1種農地の場合、原則として許可できませんが、本件は既存施設の2分の1以内の面積の拡張であり、例外的に許可しうる場合に該当します。

現況は休耕で、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。資料の3-6をご参照願います。

本案件は、事業所拡張用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請地は、第5項の申請地に隣接する農地です。

農地区分は、第5項と同じく、第1種農地と判断しましたが、本件も既存施設の2分の1以内の面積の拡張であり、例外的に許可しうる場合に該当します。

現況は休耕で、被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第7項です。資料の3-7をご参照願います。本案件は、付近で農地法第4条の許可を得て建築している長屋住宅の、入居者用貸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、京成千原線おゆみ野駅の南西約620メートル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、被害防除は、雨水を自然浸透で処理します。

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  
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第1分科会副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・意見等無し ——

議長  
(伊原茂久部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

議案第3号について、第1分科会副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  
(伊原茂久部会長)

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）」、及び、関連案件であります議案第1号第8項、報告第5号・第6号を一括して上程いたします。

第1分科会副委員長、御説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

ご説明いたします。

本案件は、営農型太陽光発電設備の設置に関するもので、平成25年8月に許可を得て設置した緑区下大和田町の設備を、一度解体したうえで、同じ場所に再度、設備を設置したい、というものです。

議案書11ページをご覧ください。権利者は、市原市に本社を置く法人で、前回の申請と同じです。また、申請地の地番も前回と同じです。設定する権利は賃借権で、許可期間は6月1日から3年間です。併せて、区分地上権設定に係る第3条許可申請も出されており、議案書4ページに議案第1号第8項として議案を掲載しております。また、前回の許可の取消願が併せて出されており、議案書44ページ・45ページに報告第5号・第6号として掲載しております。

場所については、資料1-8、4-1の位置図を御覧

ください。平川カントリークラブの東約100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農地であることから、前回の申請時と同様に、第1種農地と判断しました。

資料を1ページめくって、土地利用計画図及び平面図・立面図を御覧ください。

設備の設置位置は、前回とほぼ同じですが、支柱の太さがわずかに太くなり、一方、レイアウトの変更により支柱の本数は減少いたします。一時転用面積は、0.16平方メートル、区分地上権設定面積は543.54平方メートルで、設備の設置面積は若干減少いたします。また、発電パネルは現在のをそのまま使用します。

資料の次のページをご覧ください。設備及び営農の概要を一表にまとめました。

パネルの設置枚数に変更がないことから、発電量等は現在と同じです。また、現在の経済産業省設備認定のまま事業を行うことから、売電単価は平成25年度の単価のままとなります。設置費用は、支柱以外の部材を新規に調達する必要がないため、前回より下がります。パネルの高さや支柱の間隔は、若干広がります。また、現在と同様、申請地の筆の南側に寄せて設備を設置するため、申請者以外の所有する農地への影響はありません。予定作物は記載のとおりで、設備設置後の収量見込みは、いずれの作物も通常の営農の90パーセント以上となっております。その根拠として、大学等による研究結果や、他の自治体における実証栽培の結果などの資料が出されております。

説明は以上でございます。

議長  
(伊原茂久部会長)

事務局より、補足説明をお願いします。

事務局

補足事項について、御説明いたします。

営農型太陽光発電については、本市では既に11件の許可を行っており、今回の申請が12件目となりますが、本件は、本市で第1件目の許可に基づいて設置した設備を一度解体したうえで、同じ場所に再度、設備を設置したい、というものです。

この理由ですが、現在の設備は、支柱として鉄製の単管パイプを用いておりますが、これを、アルミ製の支柱に置き換えるためとのことです。設備設置者によると、

現在の単管パイプでも、耐久性に問題はないとのことですが、今後、より腐食に強いアルミ支柱を推奨していきたいとのございます。設備設置者は、こちらの施設をモデル施設と位置付け、多数の見学者等を受け入れており、そのため、最も推奨される仕様の設備をこちらに設けたい、とのございます。

以上でございます。

議 長  
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第1分科会副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・意見等無し ——

議 長  
(伊原茂久部会長)

質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会副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  
(伊原茂久部会長)

賛成全員でございますので、議案第4号及び第1号第8項は、許可と決定いたします。

議 長  
(伊原茂久部会長)

次に、議案第5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。

第1分科会副委員長、御説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

本案件は、地元農業委員による現地調査案件です。

第1項は、農地基本台帳及び3月26日の現地調査により、買取り申出者本人が農業の主たる従事者であることを、竹下 洋一委員に確認していただきました。

このことについて、農地部会長あてに現地調査結果報告書が提出されております。

第1分科会といたしましては、特に問題はないものと判断し、主たる従事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  
(伊原茂久部会長)

ただいまの、第1分科会副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。

議長

—— 質問・意見等無し ——

議長  
(伊原茂久部会長)

質問、意見等ないので、採決いたします。

第1分科会副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。

議長

—— 挙手 ——

議長  
(伊原茂久部会長)

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1分科会副委員長、ご説明願います。

第1分科会副委員長  
(長谷川政美副委員長)

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、若葉区富田町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積771㎡を同区みつわ台在住の方に所有権

を移転するもので、対価は10aあたり103万8千円です。

第2項から第11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、議案書の25ページをご覧ください。

第2項から第3項は、農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、花見川区武石町在住の方の所有する、同町の畑2筆、面積1,007㎡を引き続き賃借にて借り上げ、同町在住の農家の方に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第4項から第11項は、借り受ける権利者が同一のため、一括して説明します。千葉みらい農業協同組合が、若葉区野呂町在住の方、他3名の方の所有する、同町の畑6筆、合計面積7,743㎡を、賃借にて借り上げ、東京都八王子市の農家の方に賃貸借権を新規に設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

第12項から第14項は、権利者が同一のため、一括して説明します。緑区誉田町在住の方が若葉区中田町の農家の方他2名が所有する、同町の畑5筆、合計面積4,444㎡に賃貸借権を新規に設定し、農業経営を開始するもので、設定期間は第12項及び第13項が10年で第14項は4年です。

第15項及び第16項は、権利者が同一のため、一括して説明します。緑区大木戸町在住の農家の方が、同町在住の方他1名の方の所有する、同町の畑9筆、合計面積34,042㎡に賃貸借権を再設定するもので、設定期

間はいずれも6年です。

第17項から第18項は、権利者が同一のため、一括<sup>いっかつ</sup>して説明します。若葉区中田町の農業生産法人が、八千代市勝田台在住の方他1名の方の所有する、同区下泉町及び下田町の畑8筆、面積8,597㎡に使用貸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19項は、花見川区長作町の農家の方が、八千代市八千代台西在住の方の所有する、若葉区佐和町の畑1筆、面積2,677㎡に賃貸借権を新規に設定するもので、設定期間は10年です。

第20項は、若葉区みつわ台在住の農家の方が、同区富田町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積1,394㎡に賃貸借権を新規に設定するもので、設定期間は10年です。

第21項は、若葉区旦谷町在住の農家の方が、同区谷当町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積1,451㎡に使用貸借権を新規に設定するもので、設定期間は3年です。

第1項から第21項までの合計面積は62,126㎡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、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  
(伊原茂久部会長)

事 務 局

事務局より補足説明をお願いします。

第12項から第14項は、新規就農者ですので、権利者について補足説明いたします。

権利者は、市農政部の実施する「新規就農の推進事業」に応募し、平成24年度の新規就農研修生として、これまで農政センター及び市内農家での研修を受け、農業に関する知識、農作物の栽培技術の習得に努めて参りました。今後、権利者には、農政部が各種支援を行っていきます。

なお、就農計画については、資料の6-12～14をご覧ください。

自己資金500万円を基に、約44アールの畑を利用し、ビニールハウスでのトマト・キュウリ等の果菜類を中心にブロッコリー・キャベツ等の露地野菜の生産に取り組み、「しょいか〜ご」や「スーパー内のインショップ」へ出荷を行うこととしております。

また、年間収支は売上約257万円、生産経費約172万円、年間所得として約85万円を見込んでおります。権利者の明は以上でございます。

議 長  
(伊原部会長)

ありがとうございました。

ただいまの、第1分科会副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・意見等無し ——

議 長  
(伊原部会長)

質問、意見等ないようですので、採決いたします。第1分科会副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  
(伊原部会長)

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。



議 長  
(伊原部会長)

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9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26頁～28頁で5件ございました。

申請者及び申請内容が、本年2月27日開催の第12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27年3月19日及び20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29頁で3件ございました。

報告第3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30頁から34頁で15件ございました。

報告第4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35頁から43頁で51件ございました。

第2号から第4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5号「農地法第3条の規定による許可処分取消願について」は、議案書の44頁で1件ありました。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、許可取消指令書を交付いたします。

報告第6号「農地法第5条の規定による許可処分取消願について（一時転用）」は、議案書の45頁で1件ありました。

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、許可取消指令書を交付いたします。

報告第7号「地目変更について」は、議案書の46頁で14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8号及び第9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頁から49頁で、4条が1件、5条が13件 ございました。いずれも、4月4日に諮問し、4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  
(伊原茂久部会長)

ただいまの報告第1号から第9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1号第2項ですが、以前の部会で入札に参加するために証明書を出してほしい、という議案があった件だと思うが、こういうのも報告案件として上程することになっているのでしょうか。

事 務 局

おっしゃる通りでございます。本年2月27日開催の第12回農地部会において3条の買受適格証明願の議案としてご審議いただき、証明書を交付いたしました。その後、公売が実施され落札されました、ということで報告させていただいております。

小川政二委員

確認ですが、落札できた場合には報告案件として上程しないといけないのでしょうか。

事 務 局

はい。許可指令書を交付しましたので、農地部会への報告を要します。

議 長  
(伊原茂久部会長)

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27年度第1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16時20分)

