

平成27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27年6月29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                         | (1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4条の規定による許可申請について (一時転用)                  | (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                         | (2件)  |
| 議案第5号 | 千葉県農用地利用集積計画 (案) の決定について                     | (4件)  |
| 議案第6号 | 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請について | (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                      | (3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                     | (19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                     | (44件) |
| 報告第4号 | 農地法第18条第6項の規定による通知について                       | (2件)  |
| 報告第5号 | 地目変更について                                     | (22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)                   | (19件) |

<出席委員> (16名)

|     |              |     |              |
|-----|--------------|-----|--------------|
| 1番  | 伊原茂久 (農地部会長) | 2番  | 小川正義         |
| 3番  | 石井一也         | 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 | 中島賢治         | 11番 | 野崎好知         |
| 12番 | 浅川政明         | 13番 | 安井誠一         |
| 14番 | 植草隆晴         | 15番 | 蛭田浩文         |
| 16番 | 花島豊勇         | 17番 | 市原孝          |

<欠席委員> (1名)

5番 西郡高夫

<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 1 時 3 0 分）

議 長  
(伊原茂久部会長)

ただ今から平成 2 7 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。1 5 番「蛭田 浩文」委員、1 6 番「花島 豊勇」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。

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。

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

お手元の資料の議案第 1 号をご参照ください。

本案件は、農地法に規定する『社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人』による農地の権利取得です。

緑区高田町の社会福祉法人が、農作業を通じて障害者の就労支援を行うために、申請地を売買により取得するものです。

面接した法人の関係者によりますと、権利者の法人は、昭和 6 2 年に設立され、特別養護老人ホームや指定障害福祉サービス事業などを運営しております。

事業目的は、農業としての収穫や販売をとおして収入を得ることで、障害者が自立が出来るように就労支援することです。

事業計画の生産物ですが、ブルーベリー、みかん、梅、さつまいもを予定しております。

第 1 分科会としましては、本件は、法第 3 条の不許可の例外規定に該当するもので、「農作業の常時従事要件」

議 長  
(伊原茂久部会長)

事 務 局

及び「下限面積要件」は適用されないことから、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。

分科会での主な質疑内容についてご報告します。

権利者が行う障害者の就労支援についてですが、就労支援B型という形態でございます。企業に雇用されることが困難な方に作業工賃などを支払う形で行う訓練及び支援事業でございます。

次に施設の利用者ですが一人で通所できる程度の障害の方が対象で、2年を目途に自立を目指すとのことでございます。

また、大多喜町において同様の就労支援事業を行っていることから、農作業指導者などはそちらからの派遣を行うとのことで、作物については当面生産のみで加工などは今後考えていくとのことでございます。

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・意見等なし ———

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分科会副委員長及び事務局の説明のとおり、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1号は、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。

はじめに第1項です。お手元の資料の2-1をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地とするものです。

申請地は、市立犢橋小学校から東へ約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、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第2項です。お手元の資料の2-2をご参照願います。

本案件は、太陽光発電施設用地とするものです。

申請地は、県立桜が丘特別支援学校から東へ約400m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。

市原 孝 委員

太陽光発電施設について事務局に質問します。

太陽光発電装置圧着後に、水路の流れが変わり水はけが悪くなった事案、電圧機のモーターの騒音の事案について相談を受けていますか。

事務局

水はけの事案は受けておりません。相談を受けた場合は、排水計画の見直しや隣接地所有者との協議などを指導いたします。

騒音の事案も受けておりません。電圧機のモーターの音がする、太陽光発電パネルが眩しいとの話しはございました。

小川正義 委員

他市町村では太陽光発電施設の申請件数はどのくらいありますか。

事務局

太陽光発電施設申請件数の調査は行っていませんので申請件数は把握しておりません。

近年の電力エネルギー事情の影響を受けて、申請件数は増加しているとの話しを聞いております。

小川政二 委員

両案件の売電価格を教えてください。

事務局

第1項は、1kwあたり税金込みで38.88円でございます。

第2項は、1kwあたり税金込みで29.15円でございます。

議長  
(伊原茂久部会長)

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2号は、許可と決定いたします。

議長  
(伊原茂久部会長)

次に、議案第3号「農地法第4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)

御説明いたします。第1項です。お手元の資料「議案第3号」を併せて御覧ください。

本案件は、グラウンドゴルフ場用地として使用するものです。

申請地は、花見川区大日町の畑、3,811平方メートルで、こてはし学校給食センターの北東約150メートルに位置します。

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。

申請者は、地元の敬老会のメンバーであり、以前使用していたグラウンドゴルフ場が使用できなくなったことから、自分の所有する農地を一時的に提供することとなったものです。月に2回程度の使用を予定しており、プレーの時間帯に用具を置くのみで、土地の現状を変更する必要がないことから、整備費用はかかりません。

一時転用期間は、本年7月から5年間です。これは、5年以内に、よりグラウンドゴルフに適した場所を探し、移転することを目指しているため、とのこと。

第1分科会としましては、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。

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・意見等なし ——

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3号は「許可」と決定いたします。



議長  
(伊原茂久部会長)

次に、議案第4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。

はじめに、第1項です。お手元の資料の4-1をご参照願います。

本案件は、権利者が実家に隣接し、子育てや両親の介護等に便利な申請地を贈与により取得し、専用住宅を建築するものです。

申請地は千葉市緑土木事務所から北東へ約800m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、第1種農地と判断しました。

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、本件の転用については、「住宅で集落に接続して設置されるもの」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、雨水は浸透枳にて抑制し道路側溝に接続します。

次に第2項です。お手元の資料の4-2をご参照願います。

本案件は、権利者が自宅敷地に隣接する申請地を交換により取得し、敷地を拡張し一体利用を図るものです。

申請地は、京成線おゆみ野駅から南西へ約600m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種農地と判断いたしました。

被害防除は、雨水を自然浸透にて処理します。

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。

—— 質問・意見等なし ——

議長

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4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4号は、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「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  
(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、若葉区下田町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積928㎡を同町在住の方に所有権を移転するもので、対価は10aあたり107万8千円です。

第2項は、若葉区小間子町の農家の方が、同町在住の方他1名の所有する、同町の畑3筆、面積4,000㎡に引き続き賃借権を設定するもので、設定期間は5年です。

第3項は、八街市山田台の農家の方が、美浜区新港在

住の方の所有する、若葉区中野町の畑2筆、面積2,343㎡に引き続き使用貸借権を設定するもので、設定期間は10年です。

第4項は、緑区大椎町在住の農家の方が、同区大木戸町在住の方の所有する、同区大椎町の田1筆、面積1,047㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は10年です。

第1項から第4項までの合計面積は8,318㎡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 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。

議長

—— 質問・意見等なし ——

議長  
(伊原 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、決定することに賛成の方は、挙手願います。

議長

—— 挙手 ——

議長  
(伊原 部会長)

賛成全員でございますので、議案第5号は、原案どおり決定といたします。

議 長  
(伊原茂久部会長)

次に、議案第6号「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく承認申請について」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。

資料の「議案第6号」をご参照ください。

本案件は、稲毛区小中台町在住の方が自身の所有する同町760番1 面積3,270平方メートルにおいて、市民農園を開設しようとするものです。

市民農園の概要は、1区画あたり10平方メートルの農園を120区画及び50平方メートルの農園を19区画設置する予定です。

貸付料は、10平方メートルの農園は、年間3万6千円、50平方メートルの農園は、108,000円で貸付期間は、いずれも1年となっております。

第1分科会としましては、「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第2条第2項各号に該当し、同法第3条第3項各号の要件を満たしているものと判断いたし、承認相当と意見決定しました。

以上でございます。

議 長  
(伊原茂久部会長)

事務局より、議案第6号について補足説明をお願いします。

事 務 局

議案第6号について、補足説明いたします。

はじめに「議案第6号」の特定農地貸付法の概要についてご説明します。

本法は、農地の趣味的な利用いわゆる市民農園としての利用を目的とする農地の貸付けについて、農地法等の特例を定めたものです。

まず、本法の適用を受けるためには、市民農園として、利用者に農地を貸付けるにあたって、次の要件を満たし農地を貸し付ける必要があります。

1つ目は、1区画が10a未満の農地について、相当数の者を対象に貸付規程で定める一定の条件のもとで貸付けが行われること。

2つ目は、営利を目的としない農作物の栽培を行うための農地の貸付けであること。

3つ目は、貸付期間が5年以下であることです。

また、貸付主体が地方公共団体あるいは農業協同組合以外の場合は、適正な農地利用を確保する方法などを定めた貸付協定を市町村との間で締結することが必要となります。

これらの要件を満たす農地の貸付けである場合について、市民農園の開設予定者は、農業委員会に対し承認申請をすることができます。

農業委員会では、この申請を受けて特定農地貸付法第3条第3項に規定する要件について審査します。

資料をめぐっていただき次ページ下段をご覧ください。要件は、次の4点です。

- ①申請農地の周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、適切な位置にあり、かつ妥当な規模を超えないものであること。（第3条第3項第1号）
- ②特定農地貸付けを受ける者（市民農園利用者）の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。（第3条第3項第2号）
- ③申請農地の貸付期間などの貸付条件や適正な利用を確保する方法が有効かつ適切なものであること。（第3条第3項第3号）
- ④政令で定める基準に適合するものであること。（第3条第3項第4号）

これらの要件を満たす場合、農業委員会は当該特定農地の貸付けが承認することとなります。

続いて、分科会における主な質疑についてですが、本法に基づく市民農園の開設は初めてのケースであるかについての御質問がありました。

本市では、2例目で既に検見川町にて開設されています。また、一部業務受託者についての御質問がありました。当該業者は、いわゆるベンチャー企業で市民農園の運営管理については、横浜市、川崎市において実績があり、本件では、習志野市、船橋市、市川市でも運営の受託を

請け負っています。  
また、駐車場等の付帯施設についての御質問がありました。  
付帯施設については、隣接地の申請者所有地をもってまかなう旨聞いております。また、対応が困難な場合、本件申請地の一部を充てるとのことでした。  
補足説明は以上です。

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。

中島賢治 委員

特定農地貸付法により貸付期間が5年以下と決められているが、利用者は5年以上借りることができないのですか。

事 務 局

5年以下で貸付けを受けますが、再度貸付けを受けることができます。

伊原茂久 部会長

申請所在地は、市街化区域と市街化調整区域のどちらですか。

事 務 局

現地は市街化区域です。

議 長  
(伊原茂久部会長)

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 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6号は、承認と決定いたします。

議 長  
(伊原茂久部会長)

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9頁に3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10頁から12頁に19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13頁から18頁に44件ございました。

第1号～第3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4号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は、議案書の19頁に2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、書類を受理いたしました。

報告第5号「地目変更について」は、議案書の20頁及び21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6号及び第7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22

頁から24頁に、第4条が2件、第5条が19件ございました。

いずれも、6月5日に諮問し、6月12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。

議長

——— 質問・意見等なし ———

議長  
(伊原茂久部会長)

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思います。

以上をもちまして、平成27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2時 5分)



\_\_\_\_\_