

平成27年度

第4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7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4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	6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	4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	8件
議案第4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	9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	6件
議案第7号	耕作放棄地に係る農地法の規定に基づく 許可を要しない土地の証明願について	2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	15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	7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	56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	1件
報告第5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6号	地目変更について	19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)	3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)	2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
5番	西郡高夫	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
16番	花島豊勇	17番	市原孝

<欠席委員> (1名)

15番 蛭田浩文

<事務局説明員>

事務局長	朝生智明	次長	楠原弘
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		

議長
(伊原茂久部会長)

開 会 (午後 1 時 3 0 分)

ただ今から平成 2 7 年度第 4 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 7 番・「市原 孝」委員、2 番・「小川 正義」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 2 分科会委員長、ご説明願います。

第 2 分科会委員長
(市原孝委員長)

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、若葉区下泉町在住の方が、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、若葉区野呂町在住の方が、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 3 項は資料の 1 - 3 をご参照願います。本案件は、緑区高津戸町在住の方が、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 4 項は資料の 1 - 4 をご参照願います。本案件は、若葉区野呂町在住の方が、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 5 項は資料の 1 - 5 をご参照願います。本案件は、花見川区武石町在住の方が、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 6 項は資料の 1 - 6 をご参照願います。本案件は、緑区誉田町在住の方が、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 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 (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。
第2分科会委員長 (市原孝委員長)	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2分科会委員長、ご説明願います。 ご説明いたします。 はじめに第1項及び第2項は、関連案件ですので、一括してご説明いたします。 お手元の資料の2-1・2をご参照願います。 本案件は、貸家住宅用地並びに公衆用道路用地とするものです。 申請地は、千葉都市モノレールスポーツセンター駅から北東へ約500m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、ブロックを設置し、排水関係につきましては、汚水は污水管に接続し、雨水は貯留槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。 次に、第3項です。資料の2-3をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地として使用するものです。
申請地は、市立犢橋小学校から 北へ 約 300m 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、公共下水道に接続し、雨水は、浸透柵にて抑制し道路側溝に接続します。

次に、第4項です。資料の2-4をご参照願います。

本案件は、近隣の病院からの要望により貸駐車場用地として使用するものです。

申請地は、みつわ台総合病院から 東へ 約 50m 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。

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
(伊原茂久部会長)

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
(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2分科会委員長、ご説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

ご説明いたします。

なお、第1項から第3項までにつきましては、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。

お手元の資料の3-1をご参照願います。

資料は位置図、公図、土地利用計画図の3ページ構成になっております。

本案件は、千葉北インターに近く利便性の高い申請地を車両・コンテナ置場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は県立千葉特別支援学校から北東へ 約750m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、周辺は事業所と農地が混在しております。

被害防除は、周囲にブロックを設置し、排水関係につきましては、雨水を浸透槽で処理します。

次に第2項及び第3項は、関連案件ですので、一括してご説明いたします。

お手元の資料の3-2・3をご参照願います。

資料は位置図、公図、土地利用計画図の3ページ構成になっております。

本案件は、工事現場に隣接する申請地を資材置場用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は市立誉田東小学校から南へ 約500m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、周辺は住宅用地を造成中です。

被害防除は、雨水を自然浸透で処理し、周囲を小堰堤及び^{しょうえんてい}法面^{のりめん}処理とします。

次に、第4項です。

お手元の資料の3-4をご参照願います。

本案件は、従業員用の駐車場とするため、賃借するもの

です。

申請地は千葉北警察署の西側 250m 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5項及び第6項は、関連案件ですので、一括してご説明いたします。

お手元の資料の3-5・6をご参照願います

本案件は、資材置場用地とするため、売買により取得するものです。

申請地は、千葉市緑土木事務所から東へ 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、排水関係について、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。

次に、第7項です。

お手元の資料の3-7をご参照願います。

本案件は、既設の太陽光発電施設に隣接する申請地を使用貸借し、太陽光発電施設用地とするものです。

申請地は、千葉外房有料道路大木戸インターチェンジから南へ 約800m 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。

本案件は、隣接する山林と一体で整備します。一体利用地は、資料の位置図上に縦線で、また、既設の太陽光発電施設は横線で明示しております。

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
(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

分科会での主なご意見、質疑内容についてご報告します。

第2項及び第3項の高田町の資材置場用地につきまして、現地調査時などに埋め立ての計画や申請地内の赤道の取り扱いなどについて、ご意見ご質問がございました。

この件につきましては、現在、産業廃棄物指導課、緑土木事務所と法令に基づく協議を行っておりまして、赤道につきましても通行に支障のない埋め立ての計画を指導しているとのことでございます。

次に第7項の太陽光発電施設用地につきまして、売電単価及び既存施設についてのご質問がございました。

売電単価につきましては、申請者は26年度に東京電力と契約しておりまして1kWhあたり税抜32円となります。ちなみに27年度、今年度の単価は税抜29円となります。

また、申請者は既存施設として、いわゆる営農型太陽光発電施設を設置しておりますが、今回は別施設として経済産業省に申請を行っており、営農型ではございません。

以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

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。

長谷川政美委員

2・3項について、お尋ねします。
周囲は住宅地なのですか。

事務局

現在、山林を切り開いて造成を行っている住宅地でございます。住宅を建てたり道路整備を行うにあたり、建設資材等の資材置場にしたい、ということです。

長谷川政美委員

宅地造成するための資材置場という理解でよろしいでしょうか。近隣住民に被害が出ることは無いのか。

事務局

現在はまだ宅地造成中ですので、住民の人数はまだ限られております。

長谷川政美委員

宅地造成が終われば、この資材置場は無くなるのか。

事務局

この宅地造成の資材置場としての役割は終了しますが、引き続き、この会社の資材置場として利用したいとのこと

	<p>です。周辺の住宅地を通行する際には、十分に安全に留意するとのことです。</p>
長谷川政美委員	<p>この申請地は、エリア的に住宅は建てられる土地なのか。</p>
事務局	<p>JR誉田駅から1 km以内に入る部分については、住宅を建設することは可能です。</p>
長谷川政美委員	<p>将来的には住宅地になる可能性もあるのか。</p>
事務局	<p>誉田駅から1 km以内に入る部分については可能です。</p>
議長 (伊原茂久部会長)	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第3号について、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。</p>
議場	<p>——— 挙手 ———</p>
議長 (伊原茂久部会長)	<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「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。</p> <p>第2分科会委員長、ご説明願います。</p>
第2分科会委員長 (市原孝委員長)	<p>ご説明いたします。</p> <p>本案件は、千葉西税務署管内の20年経過予定案件です。</p> <p>第1項・第2項は、花島 豊勇委員、第3項から第5項は、小川 隆良委員、第6項は、小林 正明委員、第7項・第8項は、伊原 茂久委員、第9項は、小川 友安委員が、それぞれ現地調査を行いました。</p> <p>その結果、第9項の1筆、面積4平方メートルが山林と</p>

なっていた以外は、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2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。

議長

——— 質問・意見等無し ———

議長
(伊原茂久部会長)

質問、意見等ないようですので、採決いたします。
第2分科会委員長の説明のとおり、この内容で千葉西税務署へ報告することについて、承認と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、承認と決定いたします。

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2分科会委員長、御説明願います。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

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7月14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、小川 政二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、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。

小川正義委員

買取り申出事由に「故障」とあるがどのような意味ですか。

事務局

「故障」というのは、法律用語として使われておりまして、体の故障、つまり病気・怪我ということでございます。

議長
(伊原茂久部会長)

質問、意見等ないようですので、採決いたします。
第2分科会委員長の説明のとおり、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
(市原孝委員長)

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項から第6項のいずれも、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であり、また権利者が同一のため、一括してご説明します。

農地利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、若葉区和泉町在住の方、他2名の方の所有する、若葉区和泉町の畑1筆及び緑区高田町の畑2筆、合計面積12,493㎡を引き続き賃借にて借り上げ、中央区今井町在住の農家の方に継続して賃借権を設定するもので、設定期間はいずれも3年です。

第1項から第6項までの合計面積は12,493㎡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、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)

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。

議長

——— 質問・意見等無し ———

議長
(伊原茂久部会長)

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

議長

——— 挙手 ———

議 長
(伊原茂久部会長)

賛成全員でございますので、議案第6号は、原案どおり決定といたします。

第2分科会委員長
(市原孝委員長)

次に、議案第7号「耕作放棄地に係る農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を上程いたします。

第2分科会委員長、ご説明願います。

それでは、ご説明いたします。

第1項及び第2項は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

なお、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。

資料の議案第7号をご参照願います。

資料は位置図、公図及び関係法令等の3ページ構成になっております。

本案件は、当該申請地の現況が農地法の規定に基づく許可を要しない土地である旨の証明交付の可否の判断にあたり、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当する^{がいつ}か否かについて審議しました。

第1項の5筆合計面積13,260平方メートル、並びに第2項の2筆合計面積8,432平方メートルともに現況は、セイタカアワダチソウのような雑草が一面広がり、また、ごく一部に雑木等は見受けられましたが、人力または、農業用機械により復元可能と思われま

第2分科会としましては、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するものと判断し、証明交付について、「不承認相当」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)

事務局より、補足説明をお願いします。

事 務 局

議案第7号について、補足説明いたします。

本案件は、当該申請地の現況が農地法の規定に基づく許

可を要しない土地である旨の証明交付の申請に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについてのご判断をいただき、証明交付の可否を審議いただくものです。

農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについての判断につきましては、農地法に係る国の考え方、事務処理上の留意点等について示した「農地法の運用について」において判断基準が示されており、先日の第2分科会においてご説明させていただきました。

改めて、ご説明させていただきます。

お手元の資料の議案第7号の最終ページの関係法令等をご覧ください。

「農地法の運用について 第4(3)」では、農地として利用するには、一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地、つまり、人力又は農業用機械では、耕起・整地ができない土地であって、農業的利用を図るための条件整備、具体的には、基盤整備事業の実施等が計画されていない土地であることを大前提とし、ア、イに示す森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合、あるいは周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合のいずれかの条件に該当するものを農地法第2条第1項の「農地」に該当しないものと判断することとしております。

なお、採決にあたりましては、当該地に農地性はないと判断し、証明書を交付する場合は、「承認」、当該地に農地性があると判断し、証明書の交付しない場合は、「不承認」と採決の方法にご注意いただけるようお願いいたします。

補足説明は以上でございます。

議長
(伊原茂久部会長)

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2分科会委員長の説明のとおり、証明交付について「不承認」とし、交付しないことに賛成の方は、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7号は「不承認」と決定いたします。

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3第1項の規定による届出について」は、議案書の19頁から23頁に15件ありました。

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24頁及び25頁に7件ありました。

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26頁から33頁に56件ありました。第1号から第3号のいずれも、内容につきましては、記載のとおりです。

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34頁に1件ありました。

内容につきましては、記載のとおりです。

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「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35頁に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。添付書類及び記載内容を確認し、受理いたしました。

報告第6号「地目変更について」は、議案書の36頁から37頁に19件ありました。

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す。

報告第7号及び第8号「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第4条及び第5条）」は、議案書の38頁及び39頁に、第4条が3件、第5条が2件ございました。

いずれも、6月30日に諮問し、7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。

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。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4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）