

平成27年度

第5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27年8月28日、千葉市農業委員会農地部会長 伊原 茂久は、平成27年度第5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	(16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 (一時転用)	(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 (一時転用)	(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	(2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	(6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	(14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	(45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	地目変更について	(25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)	(4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)	(8件)

<出席委員> (15名)

1番 伊原茂久 (農地部会長)	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
15番 蛭田浩文	16番 花島豊勇
17番 市原孝	

<欠席委員> (2名)

2番 小川正義	3番 石井一也
---------	---------

<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 5 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 5 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。

4 番「高澤 義信」委員、5 番「西郡 高夫」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 分科会委員長、ご説明願います。

第 1 分科会委員長
(西郡高夫委員長)

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 1 - 1 をご参照ください。

本案件は、成田市の農業生産法人が緑区おゆみ野 3 丁目在住の方が所有する緑区平山町の農地を、経営規模を拡大するため賃借により借り受け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、権利者の法人は平成 2 0 年に設立され、主に匝瑳市と旭市でハウスのトマト栽培と、その販売を行っております。

事業計画の生産物ですが、初年度はソバを予定しております。

次に、第 2 項は、第 3 項、第 4 項との関連案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の 1 - 2 ~ 4 をご参照願います。

本案件は、東京都調布市の一般法人が若葉区谷当町在住の方々が所有する若葉区谷当町の農地を、経営規模を拡大するため、賃借により借り受けたいとするものです。

次に、第5項は、お手元の資料の1-5をご参照願います。

本案件は、花見川区畑町在住の方々が、稲毛区園生町在住の方が所有する花見川区大日町の農地を、経営規模を拡大するため取得したいとするものです。

次に、第6項は、お手元の資料の1-6をご参照願います。

本案件は、花見川区柏井町在住の方が、東京都品川区及び中央区新宿在住の方々が所有する花見川区柏井町の農地を、経営規模を拡大するため取得したいとするものです。

次に、第7項は、お手元の資料の1-7をご参照願います。

本案件は、若葉区みつわ台3丁目在住の方が、若葉区源町の法人が所有する若葉区源町の農地を、経営規模を拡大するため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項から第4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
(伊原茂久部会長)

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

分科会での主なご意見、質疑内容についてご報告します。

栽培作目については、地元にはソバ組合があるため、千葉在来という品種で1年目はソバを行うとのことで、体験型農業なども将来的には行い、今後千葉で経営規模を拡大していきたいとのことです。

議長
(伊原茂久部会長)

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。

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1号は、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
(西郡高夫委員長)

ご説明いたします。

なお、第1項から第10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。

本項は第2項との一体案件ですので、一括して御説明します。

お手元の資料の2-1・2をご参照願います。

本案件は、駐車場・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、千葉北警察署から北東へ 約 700 m 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。

現況は休耕中で、周辺は農地と事業所が点在しております。

被害防除は、雨水は自然浸透で処理します。周囲は矢板を設置し、土砂の流出を防止する計画です。

次に、第 3 項です。

本項は第 7 項までとの一体案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の 2-3～7 をご参照願います。

本案件は、店舗用地とするものです。

申請地は、京葉道路の武石インターチェンジから南へ 約 200 m 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。

現況は休耕中で、周辺は農地と住宅地が混在しております。

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、雨水は雨水浸透槽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・フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第 8 項です。

本項は第 9 項及び第 10 項との一体案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の 2-8～10 をご参照願います。

本案件は、パイプライン石油ターミナル用地とするものです。

申請地は、市立畑小学校から南東へ 約 700 m 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、「公益性が高いと認められる事業」であり、例外的に許可できる場合に該当します。

現況は休耕中で、周辺は農地と住宅地が広がっております。

被害防除は、排水関係につきましては、雨水は雨水管に接続します。

周囲は、土嚢・フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第11項です。

本項は第12項との一体案件ですので、一括してご説明します。

お手元の資料の2-11・12をご参照願います。

本案件は、店舗用地とするものです。

申請地は、京葉道路の武石インターチェンジから北へ約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、汚水は合併浄化槽より道路側溝に接続し、雨水は雨水浸透槽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・フェンスを設置し、土砂の流出を防止します。

次に、第13項です。

お手元の資料の2-13をご参照願います。

本案件は、長屋住宅用地とするものです。

申請地は、京成線おゆみ野駅から西へ約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、雨水は雨水浸透槽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14項です。

お手元の資料の2-14をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするものです。

申請地は、市立更科小学校から北へ約500m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、汚水は合併浄化槽より道路側溝に接続し、雨水は雨水浸透槽により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

次に、第15項です。

お手元の資料の2-15をご参照願います。

本案件は、専用住宅用地とするものです。

申請地は、市立椎名小学校から西へ約350m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、雨水は雨水浸透柵により流出を抑制し、道路側溝に接続します。

次に、第16項です。

お手元の資料の2-16をご参照願います。

本案件は、駐車場用地とするものです。

申請地は、京成線おゆみ野駅から南西へ約700mに位置する農地です。

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、雨水を自然浸透します。

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)

議案第2号について事務局より補足説明願います。

事務局

分科会での主なご意見、質疑内容についてご報告します。

第8項から第10項の畑町のパイプライン石油ターミナル用地につきまして、埋め立ての計画についてご質問がありました。

申請者の法人は市の残土条例の適用除外団体ですので、申請者に確認を取りましたところ山砂などを近隣の事業所から購入するとのことでございます。

また第14項、第15項の専用住宅用地につきまして、分家住宅の要件に該当するというので、その親族の要件についてご質問がございました。

この件につきましては、都市部宅地課に確認を取りまして、血族で6親等以内、姻族で3親等以内、それぞれ2年以上の同居が必要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。

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（一時転用）」を上程いたします。

第1分科会委員長、御説明願います。

第1分科会委員長
(西郡高夫委員長)

御説明いたします。

本件は、第1項から第3項までの一体の案件ですので、一括して御説明いたします。資料の3-1～3をあわせて御覧ください。

本案件は、富田都市農業交流センターの指定管理者である組合が、同センターの実施するイベントに関連して、センター周辺の農地を来客用駐車場及びイベントスペースとして一時的に使用するため、使用貸借権を設定するというものです。

いずれも農用地区域内の農地です。

一時転用期間は、本年9月から10月までとなっております。

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
(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。

同センターにつきましては、春の芝桜の時期と、秋のコスモスの時期に、多数の来客があるため、今までも同じ申請地について、その都度、年に2回、一時転用許可申請が出されております。

今回は、本年3月に許可を行っており、その時の申請内容と変更はありません。

なお、畑の上に直接、車等が入るため、整備費用はかかりません。

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。

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後の計画変更承認申請について（一時転用）」を上程いたします。

第1分科会委員長、御説明願います。

第1分科会委員長
(西郡高夫委員長)

御説明いたします。

本件は、平成25年度第8回の農地部会で御審議をいただき、同年12月17日に一時転用許可を行った案件の、計画変更に関する案件です。

資料の4-1の位置図を御覧ください。本件申請地は、若葉区中野町の農地です。

次に、公図を御覧ください。太枠で囲んだ筆が、一時転用許可を行った農地です。この内、左下にあります、斜線で表示した筆が、農地造成に伴う工事用地として許可を行った土地で、これ以外の4筆の農地が、埋立てによる農地造成地として許可を行った土地です。昨年4月に着工し、埋立て部分については、ほぼ工事が完了している状況です。

資料を1ページめくって、計画変更前の平面図を御覧

ください。造成地の元々の地形ですが、東側が高く、南西方向に向かって緩やかな傾斜地となっております。これを、一番東側の最もレベルが高い場所に合わせて、造成地全体が平坦になるように埋立てを行い、3方向を法面処理する、という内容のものです。また、国道に面した工事用地は、ダンプの転回場所や、搬入土の仮置き場としての利用を予定していた場所です。元々、国道に面した部分は、傾斜した竹林で、当初は、竹を伐採し、法面を若干削ることで、国道からのダンプの乗り入れを可能とする予定でしたが、法面が予想外に急なことが分かり、工事作業の便宜上、事業者は、工事用地部分全体を国道と同レベルまで切り下げました。

資料の次のページ、計画変更後の平面図を御覧ください。変更点は、大きく2点ございます。1点目は、今申し上げた、工事用地の切下げに伴うもので、今後の農地復元については、この切り下げられた地形を活かす形で行いたい、というものです。南側の国道隣接部分の竹林及び法面がなくなった代わりに、北側部分に高低差が生じることとなりますが、この部分を主に緩斜面の果樹畑として利用する計画です。なお、地盤切下げに伴い発生した土砂については、大半を、申請地の東側に隣接する畑の軽微な農地改良に利用したほか、一部を、権利者が別の事業場で行っている埋立て事業用の土砂として既に利用しております。

変更点の2つ目は、農地造成区域内の法面について、変更前の計画では、崩落防止のために芝張処理を行う予定でしたが、変更後の計画では、この傾斜を緩くし、果樹畑として利用するというものです。

議案書15ページにお戻りください。申請人、申請土地、一時転用期間、いずれも変更はありません。農地復元に係るレイアウトのみが変更となっております。

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、承認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)

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1分科会委員長、御説明願います。

第1分科会委員長
(西郡高夫委員長)

御説明いたします。

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項及び第2項は、鈴木 武夫委員から、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、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
(伊原茂久部会長)

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。

議場

—— 質問・意見等なし ——

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分科会委員長の説明のとおり、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
(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分科会委員長、説明願います。

第1分科会委員長
(西郡高夫委員長)

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4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1項から第2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、花見川区畑町在住の方の所有する、同町の畑3筆、合計面積1,935㎡を引き続き賃借にて借り上げ、同町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3年です。

第3項から第4項は、同じく千葉みらい農業協同組合が、中央区村田町在住の方の所有する、緑区高田町の

畑1筆、面積1,983㎡を、賃借にて借り上げ、同町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10年です。

第5項及び第6項は、権利者が同一のため、一括してご説明いたします。若葉区加曾利町在住の農家の方が、同町在住の方、他1名の所有する、同町の畑3筆、合計面積2,833㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間はそれぞれ6年です。

第1項から第6項までの合計面積6,751㎡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すべ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。

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。

議長
(伊原茂久部会長)

議長

——— 質問・意見等なし ———

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。

議案書の21ページをご覧ください。

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23ページまでに7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、受理通知書を交付いたしました。

続きまして、議案書の24ページをご覧ください。

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25ページまでに14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。

続きまして、議案書の26ページをご覧ください。

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33ページまでに45件ご

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。

続きまして、議案書の34ページをご覧ください。

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、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。

続きまして、議案書の35ページをご覧ください。

報告第5号「地目変更について」は、議案書の37ページまでに25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。

続きまして、議案書の38ページをご覧ください。

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39ページまでに4条が4件、5条が8件 ございました。

いずれも、8月3日に諮問し、8月11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。

報告案件につきましては、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5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00分)