

平成27年度

第7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10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7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	3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	8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）	1件
議案第4号	農地法第5条の規定に係る買受適格証明願について（公売）	2件
議案第5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	16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	3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	5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	22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	58件
報告第4号	農地法第5条第1項第6号の規定に係る 買受適格証明願について（公売）	1件
報告第5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6号	非農地証明について	1件
報告第7号	地目変更について	11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）	4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）	6件

<出席委員> (15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)	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> (2名)

10番	中島賢治	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
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

議長  
(伊原茂久部会長)

開 会 (午後 1時30分 予定)

ただ今から平成27年度第7回農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は、17名中、15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・「田中 和夫」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3項につきましては、議案第3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。

本項は、第2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1-1、2を併せてご覧ください。

本案件は、第1項の権利者であります緑区大高町在住の方が、義務者であります同区同町在住の方が所有する同区同町の農地と、第2項では権利者と義務者が逆になりまして、同区同町の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。

第1項、第2項ともに申請地の現況は、畑で、周囲は、耕作地が広がっております。

申請地の取得後の作目は、第1項、第2項ともにワケネギを予定しております。

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、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項及び第2項は、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3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、一括してご説明します。

お手元の資料の2-1・2をご参照願います。

本案件は、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、千葉東金道路中野インターチェンジから北へ約1600m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。

現況は休耕中で、周辺は山林と農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。

続いて、第3項です。

お手元の資料の2-3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、みつわ台総合病院の北西約130m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、雨水を自然浸透で処理する計画です。

次に、第4項です。

お手元の資料の2-4を併せてご覧ください。

本案件は、特別養護老人ホーム用地とするため、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。

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側溝に接続し、雨水は雨水貯留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。

他法令は、都市計画法が該当し、現在手続き中です。

次に、第5項です。

お手元の資料の2-5を併せてご覧ください。

本案件は、店舗・コンビニエンスストア用地とするため、賃借権を設定するものです。

申請地は、外房有料道路の誉田インターチェンジから東へ約700m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、「休憩所で一般国道又は都道府県道の沿道の区域に設置されるもの」として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、雨水は雨水貯留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。

他法令は、都市計画法が該当し、現在手続き中です。

次に、第6項です。

お手元の資料の2-6を併せてご覧ください。

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、京成千原線大森台駅から南へ約800m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、合併浄化槽より道路側溝に接続し、雨水は、浸透枳にて抑制し道路側溝に接続します。

また、ブロック及び法面を設置し土砂の流出を防止します。

他法令関係は、都市計画法が該当し、現在手続中です。

次に、第7項です。

お手元の資料の2-7を併せてご覧ください。

本案件は、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、市立更科小学校から東へ約2km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、排水関係について、雨水を自然浸透で処理します。

次に、第8項です。

お手元の資料の2-8を併せてご覧ください。

本案件は、隣接する耕作地が袋地となっていることから、進入路用地とするため、売買により取得するものです。申請地は、市立大宮台小学校から東へ約10m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。

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分科会委員長からの説明について、質

	問、意見等ございますか。
小川 政二委員	第1項及び第2項の売電価格はいくらですか。
事務局	税込31,32円です。
小川 政二委員	契約はいつですか。
事務局	平成27年3月でございます。
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）」及び関連案件である議案第1号第3項を一括して上程いたします。 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)	本件は、現地調査を実施しましたので、その結果も併せてご説明いたします。 本件は、営農型太陽光発電設備の設置に係るもので、議案第3号は、賃借権設定を伴う一時転用、議案第1号第3項は、区分地上権設定に係るものです。 申請地は、緑区大木戸町の畑で、東京都港区に本社を置く法人が、発電設備を設ける計画です。 資料の位置図を御覧ください。申請地は、外房有料道路大木戸インターチェンジの南東約1キロメートルに位置する、農用地区域内の農地です。申請地の現況は休耕で、周辺は、農地及びパークゴルフ場が広がっているほか、住宅が点在しております。 資料の次のページ、公図を御覧ください。太枠で囲んだ部分が、設備設置に係る区域で、かつ、区分地上権を設定する区域です。面積は、12,004平方メートルです。 資料の次のページ、平面図を御覧ください。発電パネル



の他、変圧器等の機器置場を設け、また、外周にはフェンスを設置します。一時転用面積は108平方メートルです。南西側に隣接する農地がありますが、設備の影による営農への支障はありません。

資料の次のページ、立面図を御覧ください。支柱の南北方向の間隔は約3.2メートル、東西方向の間隔は約2.5メートルで、発電パネルの設置高さは、地上2.2メートルです。支柱は地固めせず、地中1.5メートルの深さに埋め込みます。

資料の次のページ、作付けレイアウト図を御覧ください。設備の下では、主にミョウガとアシタバを栽培します。いずれも日陰を好むため、今回の設備は日陰面積を多くつくる仕様となっております。また、外周部は太陽光が多く当たるため、この部分でショウガと冬芝を栽培します。

資料の次のページに、概要をまとめた表が掲載してあります。設備の遮光による影響見込ですが、ほぼ影響はないものと考えられます。その根拠ですが、長柄町において、今回の4種類の作物を、2年間に渡り、遮光下と露地の2つの条件下で栽培したところ、遮光下においては、露地栽培に比べ、88パーセントから98パーセントの収量があったとの実験結果が提出されております。

議案書7ページにお戻りください。義務者は同町在住の方で、この方が営農を行います。一時転用期間は来年1月から3年間となっておりますが、電力会社との契約期間である20年間は設備を設置し続ける予定です。

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分科会委員長からの説明について、質問、意見等ございますか。

小川 政二委員

売電価格並びに契約時期はいくらでいつでしょうか。

事務局

税抜きで27円、税込で29.16円、27年度中の契約でございます。先ほどの議案第2号第1項及び第2項でご説明いたしました、売電価格の税込31.32円は26年度の単価でございます、それに比べると若干下がってきております。

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

議 場	方は、挙手願います。  ———— 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3項及び第3号は、許可と決定いたします。
第1分科会委員長 (西郡高夫委員長)	次に、議案第4号「農地法第5条の規定に係る買受適格証明願いについて（公売）」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。 買受適格証明願につきましては、申請内容が農地法上適格であるかを判断し、買受適格証明書を交付するものです。 その後、買受適格証明書を交付された者が落札人となり、改めて農地法第5条の許可申請書が提出され、買受適格証明書の交付時と同一内容であると認めた場合は、速やかに許可指令書を交付することになっております。 したがいまして、買受適格証明書の交付の承認決定と、落札した場合の農地法第5条の許可が相当かを併せて審議するものです。 それでは、申請内容についてご説明いたします。 資料の4-1・2を併せてご覧下さい。 申請地は、第1項及び第2項ともに同一の土地で、市立越智小学校から南へ約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種農地と判断いたしました。 第1項です。 本案件は、太陽光発電施設用地とするため、公売により取得したいというものです。 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。 本案件は、資材置場用地とするため、公売により取得したいというものです。 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、買受適格証明書の交付につきましては承認相当とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書が提出された場合は、許可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)	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4号は、買受適格証明書の交付については、承認相当とし、申請者が落札人となり、同一内容の許可申請書を提出した場合は、許可相当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)	賛成全員ですので、議案第4号は、買受適格証明書の交付については、承認相当とし、申請者が落札人となり同一内容の許可申請書を提出した場合は、「許可相当」と意見決定いたします。  次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する特例農地の利用状況確認について」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)	ご説明いたします。 本案件は、千葉南税務署管内の20年経過予定案件です。 第1項から第4項は、小川 正義委員、第5項・第6項は、石井 一也委員、第7項・第8項は、野崎 好知委員、第9項から第13項は、橋本 泉委員、第14項から第16項は、高澤 義信委員が、それぞれ現地調査を行いました。 その結果、第1項・第7項の一部が非農地、第8項の一部が不耕作の状態となっておりますが、それ以外は、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1分科会といたしましては、この内容で千葉南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「ちばしのうようちりようしゅうせきけいかく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。

それでは、第1分科会委員長ご説明をお願いします。

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項は、若葉区上泉町在住の方の所有する、同町の田

2筆、合計面積5,090㎡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49万1千円です。

**第2項**は、若葉区多部田町在住の方の所有する、同区下泉町の田1筆、面積3,117㎡を同区下泉町在住の方に所有権を移転するもので、対価は10aあたり49万7千円です。

**第3項**は、花見川区内山町在住の方の所有する、同町の畑1筆、面積2,033㎡を佐倉市上志津原所在の農業生産法人に賃借権を再設定するもので、設定期間は3年です。

第1項から第3項までの合計面積は10,240㎡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)

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

——— 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

報告案件について、ご説明いたします。

議案書の17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18ページまでに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、受理通知書を交付いたしました。

続きまして、議案書の19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22ページまでに22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23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30ページまでに58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31ページをご覧ください。

報告第4号「農地法第5条第1項第6号の規定に係る買受適格証明願について（公売）」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、買受適格証明書を交付いたしました。

続きまして、議案書の32ページをご覧ください。

報告第5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33ページをご覧ください。

報告第6号「非農地証明について」は、1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、内容につきましては、記載のとおりであり、現況確認書を農業委員会会長名で交付いたしました。

続きまして、議案書の34ページをご覧ください。

報告第7号「地目変更について」は、議案書の35ページまでに11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36ページ、37ページをご覧ください。

報告第8号及び第9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、4条が4件、5条が6件 ございました。

いずれも、9月30日に諮問し、10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。

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。

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思います。と存じます。

議 長  
(伊原茂久部会長)

以上をもちまして、平成27年度第7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14時3分)