

平成27年度

第12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28年2月29日、千葉市農業委員会農地部会長 鈴木 武夫は、平成27年度第12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4条の規定による許可申請について	1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	2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)	4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	3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	14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	2件
報告第2号	農地法第3条の規定による許可処分の取消願について	1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	16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	38件
報告第5号	農地法第5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)	1件
報告第6号	農地法第18条第6項の規定による通知について	27件
報告第7号	地目変更について	8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)	10件

<出席委員> (12名)

1番 橋本 泉	3番 小林 正明
4番 笠川 泰雄	5番 武津岡 広治
6番 鈴木 武夫 (農地部会長)	9番 宮崎 一雄
11番 浅尾 孝	12番 大塚 久 (職務代理者)
13番 竹下 洋一	15番 石橋 幹男
16番 高澤 義信	17番 小川 隆良

<欠席委員> (5名)

2番 長谷部 衡平	7番 中島 賢治
8番 猪野 幹男	10番 蛭田 浩文
14番 長谷川 功	

<事務局説明員>

次長 楠原 弘	次長補佐 御園 えみ子
農業振興班長 小川 剛	農地審査班長 福島 悟
農地指導班長 角田 一郎	

議長
(鈴木武夫部会長)

開 会 (午後 1 時 3 0 分)

ただ今から平成 2 7 年度第 1 2 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 2 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。3 番・「小林 正明」委員、4 番・「笠川 泰雄」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。

まず農地法第 3 条の概要について、事務局より説明願います。

事 務 局

今月は、部会入れ替え後の初めての農地部会ということで、農地法の許可の規定要件、議案書の見方について、最初にご説明後させて頂いてから議案内容に入ります。

では、農地法第 3 条の概要について、ご説明します。

資料「農地の売買、贈与、賃借等（権利の設定・移転）（農地法第 3 条）」をご覧ください。

農地法第 3 条とは、農地を耕作目的で、売買、贈与、賃借等の権利の設定及び移転をする場合に許可権者である農業委員会が、許可基準に適合しているかを審議し、許可、または不許可の決定をするものです。

主な許可の基準は 4 つございまして、資料の許可基準 1 ～ 4 になります。

このいずれかに該当した場合は許可することができません。

1 は「全部効率要件」といって、権利を取得しようとする者、又はその世帯員等が権利を有している農地及び

取得する農地の全てについて、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合には許可が出来ません。

2は「農作業常時従事要件」といいまして、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、耕作に必要な農作業に常時従事、原則年間150日以上従事すると認められない場合は許可が出来ません。

3は「下限面積要件」といいまして、権利取得後の農地の経営面積が、若葉区、緑区については40a、4000㎡、中央区、花見川区、稲毛区については30a、3000㎡に達しない場合は許可が出来ません。

最後4は「地域調和要件」といいまして、耕作の事業の内容及び農地の位置、規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合は許可が出来ません。

資料の説明は以上になります。

次に議案書の見方などについて、ご説明いたします。

議案書の1ページをご覧ください。

表形式の左上の「項」とは申請土地に対する権利者及び義務者の連名による1つの申請分を表しております。

「権利者」とは、農地の権利を取得しようとする方で、「義務者」とは申請土地の所有者です。

「経営面積」は、権利者が既に耕作権利を有している農地の面積で、この経営面積と申請土地の合計が「下限面積」以上となる必要があります。

申請地の面積は、原則として登記簿の面積、いわゆる公簿の面積です。

「備考」欄は、所有又は借用の農機具の内容及、取得する権利の内容、有償借り上げの賃借権であれば、その賃借料を記載し、売買であれば、単価を記載しております。金額の高い低いの基準はありません。

議案書には、別冊の資料として、原則として申請土地の位置図を添付しております。

議案書の1ページの表の右側に「面接対象」と記載しておりますが、本市で、新規に就農する方や本市以外の農業者が本市の農地を初めて取得する場合は、法律の規定ではございませんが、本市農業委員会の審査の取り扱いとして、申請者の協力により、分科会において面接をお願いし

議長
(鈴木武夫部会長)

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

ております。

今月は、第2項について、19日の第一分科会にて面接を実施いたしました。

農地法第3条の概要及び議案書の見方の説明は以上でございます。

それでは、第1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項です。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。

なお、第2項につきましては、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、1-2をご参照ください。

資料は、位置図と、第2項につきましては営農計画書を添付しております。

本案件の権利者は、千葉県成田市に事務所を置く法人及びその法人の代表者が農業生産法人として、また法人の役員個人として、経営規模を拡大するため、農地を売買により取得するものです。

面接した権利者によりますと、知人が所有する農地を良い条件で売買でき、また千葉市内に生産拠点を置きたいと考え、取得を決めたとのことでした。

申請地の取得後の作目は、ミニトマト、イチゴを予定しております。

続いて、第3項です。本件は、議案書18ページの報告第2号と関連する案件ですので、一括して御説明いたします。

本件は、昨年11月16日付で許可を行いました、緑区大木戸町の営農型発電設備設置に係る案件です。

資料1-3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。

資料の次のページの公図を御覧ください。

11月の時点では、筆全体の面積が13,186平方メートルのところ、その一部、12,004平方メートルについて、農地

の上空を利用するための区分地上権設定に係る第3条許可を行いました。これは、公図上に太枠で示された部分で、設備を設置する部分に相当いたします。

今回の申請内容ですが、前回の許可を取り消したうえで、前回の許可エリアから除外した残りの部分1,182平方メートルを含めた筆全体での許可を得たい、というものです。公図上の斜線部分が、この追加部分に該当します。

申請理由ですが、今回追加するエリアにも設備の影が伸びることから、筆全体に区分地上権を設定することで当事者が合意したこと、また、筆の一部の許可では法務局で区分地上権の登記ができないことによります。

今回の申請は権利設定面積の変更のみで、設備の設置内容に変更はございません。

第1分科会としましては、第2項につきましては農地法第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、許可要件の全てを満たしているものと判断し、第3項につきましては同法第3条第2項ただし書きにより不許可の例外とされていることから許可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
(鈴木武夫部会長)

議案第1号第1項及び第2項について事務局より補足説明願います。

事務局

第1項第2項について分科会での質疑や意見についてご報告します。

本案件は、分科会にて申請者の面接を行いました。面接の中で、法人の資金計画、取引先など今後の千葉市での企業経営について、主にご質問、ご意見がございました。

分科会時の資料としましては、資料1-1, 2の営農計画書のみであったことから追加でより詳しい内容を記載した法人に関する資料を申請者に作成して頂き、内容について事務局で再度聞き取りを行いました。

追加資料の1-1, 2をご覧ください。

申請者は農業生産法人としては、既に本年度8月の農地部会にて、3条許可を得て農地を取得しており営農を開始しております。

また、毎年の農業生産法人の報告書も提出されており、農業生産法人としての農地法3条の許可条件は具備していることとなります。

資料には、法人の社員数、取引先、収益を上げているトマトの栽培方法などを記載しております。今後、現在の地権者が所有している施設を引き継ぎ、経営で不採算であった花苗について、事業を撤退しトマトを収益の軸としてイチゴ栽培についても行っていきたいとのことです。

今後の経営状況につきましては、毎年報告書の提出が義務付けられていることから、事務局といたしましても注視していきたいと考えております。

以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。

橋本 泉 委員

第3項について、議案書を見ると、義務者住所に枝番を付けたものが申請土地の地番となっております。

一般的に、枝番がつくと親番のみの土地はなくなると思いますが、誤りではないのでしょうか。

事務局

義務者宅の地番には枝番がついていると思われませんが、住所登録は議案書記載のとおりとなっております。

議長
(鈴木武夫部会長)

他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。

第1分科会委員長及び事務局からの説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議 場

——— 挙 手 ———

議 長
(鈴木武夫部会長)

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4条の規定による許可申請について」を上程いたします。
まず農地転用の概要について事務局より説明願います。

事 務 局

資料の農地の転用【農地法第4・5条】をご覧ください。
農地法第4条及び第5条は農地を農地以外のものにする転用の制限を定めた規定です。

第4条は農地の所有者または耕作者が自ら転用する場合の規定です。

第5条は、農地の売買、賃借等の権利の設定または、移転を伴って転用する場合の規定です。

4条及び5条の規定いずれも、市街化調整区域の転用については、原則として、許可を要するとし、市街化区域の転用については、届出により、許可不要としています。

資料の4番許可基準をご覧ください。

転用許可には、法令で定められた2つの基準があり、2つの基準に適合するものが許可となります。

1つは4の①の「立地基準」で、農地をその営農条件や周辺の市街地化の状況から農地を区分します。

千葉市内の農地区分はア「農用地区域内農地」、イ「第1種農地」、ウ「第2種農地」エ「第3種農地」の4つに区分しア、イにつきましては、優良な農地及び集団的な農地として原則転用が出来ない土地とされ、ウ、エにつきましては小集団の農地や市街地またはその近郊の農地とされ、許可が可能な農地となります。

以上が立地基準で、2つめは4の②の「一般基準」で、農地転用の確実性や周辺農地等への被害防除措置の妥当性などを審査する基準、主にア、イの項目について審査を行います。

農地転用の申請については、今月は該当がありませんが、申請面積が1000㎡以上の案件につきましては、分科会の当日の午後に委員の皆様による現地調査をお願いしております。

資料の説明は以上です。

次に議案書の見方などについて、ご説明いたします。
議案書の3ページをご覧ください。4条の議案書になります。

表形式で項が一つの申請であるのは、3条と同様で、転用する土地所有者である申請人及び申請土地の1件分が記載されています。

右側の「施設の概要」欄は転用目的や立地基準の判断となる農地区分、周辺農地への被害防除の方法、事業費の所要金額などを記載しております。

続きまして議案書の4ページをご覧ください。こちらは5条の議案書になります。

4条との違いは、申請人に権利者と義務者の欄に分けて記載されているところです。

こちらは3条と同様に「権利者」とは、農地の権利を取得しようとする方で、「義務者」とは申請土地の所有者です。

それに伴い施設の概要欄に、権利者が取得、又は設定する権利の内容の記載が追加されています。権利の内容以外は、4条と同様の記載内容です。

また、議案書には、別冊の資料として、申請土地の位置図を添付しており、1000㎡以上の現地調査案件については、公図及び土地利用計画図を添付しております。

農地法第4条5条の概要及び議案書の見方の説明は以上でございます。

議 長
(鈴木武夫部会長)

第1分科会委員長、ご説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

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を併せてご参照ください。

本案件は、駐車場用地とするものです。

申請地は、JR外房線誉田駅から東へ約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、雨水を自然浸透及び浸透柵で処理します。

またブロック、フェンスを設置し土砂の流出を防止します。

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
(鈴木武夫部会長)

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

分科会での質疑についてご報告させていただきます。
申請地を駐車場とする際の進入路について、ご質問を頂きました。

申請地自体は道路に接しておりませんが、北側の宅地を共同住宅の敷地とすることから、北側の共同住宅の敷地をとおり、共同住宅の入居者用の駐車場とする計画となっております。

以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。

橋本 泉 委員

転用後の登記地目は、宅地または雑種地になると思われませんが、いかがでしょうか。

事務局

登記地目の決定は法務局が行うものですが、一般的には駐車場の登記地目は雑種地となります。

今回の申請地が隣接の宅地と一体と見られれば、登記地目は宅地となると考えられます。

議長
(鈴木武夫部会長)

他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。
第1分科会委員長及び事務局からの説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議長

—— 挙 手 ——

議 長
(鈴木武夫部会長)

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」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
(宮崎一雄委員長)

はじめに、第1項です。

お手元の資料の3-1を併せてご参照ください。

本案件は、太陽光発電施設用地とするため、地上権を設定するものです。

申請地は、千葉県立桜が丘特別支援学校から北東へ約450m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、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3-2をご参照願います。

本案件は、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、JR総武本線東千葉駅から北東へ約1300m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、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
(鈴木武夫部会長)

議案第3号について事務局より補足説明願います。

事 務 局

分科会での質疑についてご報告させていただきます。

第1項の太陽光発電施設について売電単価と被害防除

についてご質問を頂きました。

売電単価につきましては平成24年度に税込42円で行っていましたが、毎年単価が下がっており、平成27年度後期の現在は税込29.16円となっております。

売電単価の下落に伴いまして、太陽光発電を目的とする農地転用の申請自体も減少傾向にあります。

また、被害防除につきましては、土堰堤を30cmの高さで設け、その上を法面処理とし土砂及び雨水の流出を防ぐ計画です。

以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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
(鈴木武夫部会長)

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
(鈴木武夫部会長)

賛成全員（賛成多数）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）」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
(宮崎一雄委員長)

御説明いたします。

第1項から第3項まで、一体の案件ですので、一括して御説明いたします。資料の4-1～3をあわせて御覧ください。

本件は、千葉市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。

申請地は、同センター周辺の3か所の畑で、合計面積は

4,726平方メートルです。いずれも農用地区域内の農地です。

一時転用期間は、本年3月から5月までとなっております。

続いて、第4項です。資料の4-4をあわせて御覧ください。

本件は、若葉区中田町に本店を置く法人が、同町内で太陽光発電設備を設置するにあたり、隣接する畑955平方メートルに賃借権を設定し、工事期間中の車両の通路及び資材置場として一時的に使用したいというものです。

申請地は、千葉市農政センターの北西約700メートルに位置する農地で、農地区分は、集団的に存在する農地の区域内にあることから、第1種農地と判断いたしました。

一時転用期間は、本年3月から2年間を予定しております。

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、いずれも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
(鈴木武夫部会長)

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。

橋本 泉 委員

第1項から第3項について、農業振興地域内の農用地区域については原則転用許可ができないはずですが、一時転用だと許可できるという規定は農地法の何条に記載されているのでしょうか。

事務局

農地法第5条第2項ただし書き、また農地法施行令第18条第1項第1号イ及びロにより許可することが可能となります。

農地法施行令のなかで、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるものであることとの記載がありますが、市長部局の農政課に照会を行い、支障を及ぼす恐れがないとの回答を得ております。

議長
(鈴木武夫部会長)

他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。第1分科会委員長及び事務局からの説明のとおり、許可することに賛成の方は、挙手願います。

議 場

—— 挙手 ——

議 長
(鈴木武夫部会長)

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。

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。

まず生産緑地に係る農業の主たる従事者証明の概要について、事務局より説明願います。

事 務 局

御説明いたします。

本証明は、生産緑地法第10条の規定により、当該生産緑地における主たる従事者の死亡、もしくは農林漁業に従事することを不可能にさせる身体の故障として同法施行規則で定めるものを有するに至ったときは、市長あてに生産緑地の買取りを申し出ることができると規定されていることから、その際の添付書類として用いられるものです。

なお、市が買取りをしなかった場合には、市長から農業委員会に対して、当該生産緑地の買取り者あっせんに係る協力依頼がまいります。そして、買取り申出から3か月を経過してもなお所有権移転が行われなかった場合には、当該生産緑地に係る行為制限が解除されることとなります。

説明は以上でございます。

議 長
(鈴木武夫部会長)

第1分科会委員長、御説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

本案件は、地元農業委員による現地調査案件です。

第1項及び第2項は、関連する案件ですので、一括して御説明いたします。農地基本台帳及び1月29日の現地調査により、第1項の買取り申出者の父であり、第2項の買取り申出者の夫であった方が、農業の主たる従事者であったことを、小川 政二委員に確認していただきました。

第3項は、農地基本台帳及び2月4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、長谷部 衡平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
(鈴木武夫部会長)

ただいまの、第1分科会委員長の説明について、質問、意見等ございますか。

議長

——— 質問・意見等 ———

議長
(鈴木武夫部会長)

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
(鈴木武夫部会長)

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。

まず千葉市農用地利用集積計画の概要について、事務局より説明願います。

事務局

議案第6号の説明の前に「農用地利用集積計画」についてご説明いたします。

「農用地利用集積計画」は、農業経営基盤強化促進法の規定により農地の賃借、使用貸借など権利設定を行うもので、千葉市が計画を作成し、農業委員会の決定を経て、公告をされることにより農地法第3条の許可とほぼ同様の効果が生じるものです。本案は、その決定にあたり、ご審

議いただくものです。

農地法との大きな違いは、この手続きを行った場合、改めての同法第3条規定の許可が不要であること、また、同法第17条規定の法定更新の適用を受けないため、貸借の設定期間が満了した場合、引き渡しをもって、設定されていた権利が消滅します。

つづいて、議案書についてご説明します。

議案書は、左から項番号につづき、権利者、つまり借受者に係る情報となっております。

借受者の住所、氏名及び農業経営の状況です。その右は、義務者、つまり貸付者の住所、氏名です。その右、申請土地ですが、借受農地の所在地番、地目及び地積です。その右、備考において、設定する権利、設定期間です。

説明は以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

第1分科会委員長、説明願います。

第1分科会委員長
(宮崎一雄委員長)

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項及び第2項は、農地利利用集積円滑化団体の千葉みらい農業協同組合が、花見川区犢橋町在住の方の所有する、同町の田2筆、合計面積1,999㎡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項及び第4項は、同じく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1筆、面積2,264㎡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5項は、若葉区若松町の農家の方が、花見川区宇那谷町在住の方の所有する、同区内山町の畑2筆、合計面積2,984㎡に使用賃借権を新規に設定するもので、設定期間は3年です。

第6項は、花見川区武石町の農家の方が、同町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積842㎡に引き続き賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第7項は、花見川区畑町の農家の方が、同町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積872㎡に引き続き賃借権を設定するもので、設定期間は10年です。

第8項は、稲毛区长沼原町在住の方の所有する同町の畑2筆、合計面積7,291.47㎡を佐倉市上志津原の農業生産法人に、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9項は、若葉区下田町の農家の方が、同町在住の方の所有する同町の畑3筆、面積883㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は4年10か月です。

第10項は、緑区平山町在住の方の所有する若葉区佐和町の畑1筆、面積1,851㎡を花見川区長作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6年です。

第11項は、若葉区中田町の農家の方が、同町在住の方の所有する同町の畑1筆、面積2,840㎡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12項は、緑区平川町の農家の方が、若葉区野呂町在住の農家の方の所有する同町の田1筆、面積2,244㎡に引き続き賃借権を設定するもので、設定期間は6年です。

第13項は、緑区板倉町の農業生産法人の方が、同区大椎町在住の方の所有する同町の田4筆、合計面積7,154㎡に賃借権を新規に設定するもので、設定期間は6年です。

第14項は、緑区大高町の農家の方が、花見川区幕張町在住の方の所有する緑区大高町の畑1筆、面積6,324㎡に引き続き賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第1項から第14項までの合計面積37,548.47㎡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。

議長 (鈴木武夫部会長)	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。
議場	———— 質問・意見等なし ————
議長 (鈴木武夫部会長)	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 (鈴木武夫部会長)	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。
	<p>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。</p>
事務局	<p>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、2件ございました。 農地法第3条の3第1項の規定による届出とは、相続等により農地の権利を取得したため、その旨の届出があったものです。 申請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、18ページの報告第2号については、議案第1号の第3項にて関連案件として、ご説明させていただいたものでございます。 続きまして、議案書の19ページをご覧ください。 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21ページまでに16件ございました。</p>

農地法第4条第1項第7号の規定による届出とは土地の所有者または耕作者自らが、市街化区域内の農地を転用するため、その旨の届出があったものです。市街化区域の場合は許可不要となります。

申請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22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号の規定による届出について」は、議案書の28ページまでに38件ございました。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出とは、市街化区域内の農地に土地所有者以外の者が、権利の設定又は移転を伴って転用するため、その旨の届出があったものです。市街化区域の場合は許可不要となります。

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29ページをご覧ください。

報告第5号「農地法第5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、1件ございました。

買受適格証明とは、執行機関が実施する公売又は、競売に参加するため、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。

申請者及び申請内容が、本年10月28日開催の第7回農地部会において、承認されました買受適格証明願と同一であると認められたため、平成28年1月18日付けで、許可指令書を交付いたしました。

続きまして、議案書の30ページをご覧ください。

報告第6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ページまでに27件ございました。

農地法第18条第6項の規定による通知とは、農地の賃貸借の当事者が双方の合意により解約した旨の通知を農業委員会が受理した手続きです。

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7号「地目変更について」は、8件ございました。

地目変更とは、登記地目が農地の所有者から法務局に対し、地目変更の登記申請がなされた場合、その申請地の現況が農地であるか非農地であるかについて、法務局から照会があります。

その照会があった土地について、農業委員が現地調査を実施し、農地性の有無について、回答を行ったものです。

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、37ページをご覧ください。

報告第8号、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）（第5条）」は、合計で14件ございました。

千葉県農業会議への諮問に係る答申とは農業委員会が転用許可申請に対して、農地部会で許可と決定した案件について、法の規定に基づき、千葉県農業会議への意見を求め、許可相当との答申があったことをいいます。

この答申があったのちに許可指令書を交付することとなります。

内容については、いずれも、1月の農地部会で審議されたもので、1月29日に諮問し、2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。

報告案件につきましては、以上でございます。

議長
(鈴木武夫部会長)

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。

橋本 泉 委員

報告第7号の地目変更についてですが、現況地目農地となっておりますが、登記簿上の地目は何に変更されるので

しょうか。

事務局

登記簿上の地目は法務局が決定するものであり、議案に記載の現況地目と同一ではありません。

本件では登記簿上の地目は畑であり、農業委員会の判断した現況地目が農地であることから、登記簿上の地目は畑のまま変更されないと考えられます。

橋本 泉 委員

登記地目の変更を伴わない案件は議案に入れる必要がないのではないのでしょうか。

事務局

法務局から照会があった案件につきましては、現況地目が農地、または非農地にかかわらず全て報告をいたしております。

橋本 泉 委員

本件申請地は納税猶予を受けている土地だと思いますが、今後、納税免除後に地目を変えることになるのでしょうか。

事務局

申請地は納税猶予を受けており、その現地調査において平成27年に農地と判断された土地であるため、現況農地であります。

また、納税免除後においても、申請地の農地区分は第1種農地となり、原則転用ができない土地となっております。

議長
(鈴木武夫部会長)

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12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25分)