

令和3年度

第5回千葉県農業委員会総会議事録

千葉県農業委員会

# 千葉県農業委員会総会議事録

令和3年8月6日、千葉県農業委員会会長 長谷部 衡平は、令和3年度第5回千葉県農業委員会総会を千葉市役所8階正庁に招集した。

## <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	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	13件
議案第4号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	1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	3件

報告第1号	農地法第4条第1項第8号の規定による届出について	23件
報告第2号	農地法第5条第1項第7号の規定による届出について	49件
報告第3号	地目変更登記に係る照会に対する回答について	14件
報告第4号	千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）	18件

<出席委員> (17名)

1番	小川友安	2番	浅川政明
3番	深谷耕司	4番	齊藤元治
5番	清宮恵理子	6番	槁本泉
7番	長谷川秀明	8番	横山清亮
9番	長谷部衡平	10番	中村浩道
11番	秋庭重樹	12番	佐々木貴史
13番	猪野桃夫	14番	齊藤憲次
15番	石井一也	16番	市原律子
17番	高橋芳和		

<事務局説明員>

事務局長	表谷拓郎	次長	圓城寺英樹
次長補佐	齋藤聡子	農地活用班長	中村健一
農地保全班長	原田賢一	農地審査班長	高山智裕
農地指導班長	長谷川隆之		

<p>議長 (長谷部会長)</p> <p>事前審査第1班 (高橋班長)</p>	<p style="text-align: center;">開 会 ( 午前10時00分 )</p> <p>ただいまより、令和3年度第5回千葉市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>お手元の会議日程に従いまして、進行させていただきます。 本日の出席委員は、17人中17人で総会は成立しております。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>はじめに、日程第1「議事録署名人の選出」ですが、議席番号順となっておりますので、私より指名いたします。</p> <p style="text-align: center;">議席番号12番      佐々木 貴史      委員 議席番号13番      猪野 桃夫      委員</p> <p>のご両名をお願いいたします。</p> <p>続きまして、日程第2 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。 事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p> <p>ご説明いたします。 議案書1ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料1ページをご参照ください。 本案件は、権利者であります緑区誉田町2丁目に在住の方が、義務者であります中央区大森町に在住の方が所有する緑区誉田町2丁目の農地を、経営規模拡大のため、所有権を移転するものです。 申請地の取得後の作目は、さつまいも、落花生を予定しております。</p> <p>事前審査第1班としましては、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。 説明は以上でございます。</p>
---	--

議長 (長谷部会長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事前審査第1班班長の説明について、質問、意見等がありましたら、挙手をもってお願いいたします。</p>
梶本委員	<p>申請土地は図面等から第2種農地又は第3種農地ではないかと思われま。さきほど、さつまいも、落花生を作るとの説明がありましたが、今回は一時的な農地法第3条の規定による許可申請であって、その後第4条又は第5条の規定による転用の許可申請がなされることも考えられます。本来であれば第3条による許可がなされた場合、最低3年間は耕作する必要がある旨、過去の総会でも議論されております。そこで、今後この土地において最低でも3年間は耕作をすることについて、どのように権利者に対し指導を行っていくのか教えてください。</p>
事務局	<p>申請土地は比較的小さな土地ですが、権利者の方が申請土地と道を挟んだ反対側にも農地を所有されており、そこで現在も耕作を続けております。今後の指導については、許可が決定した場合に許可指令書をお渡しすることになりますが、その際に3年間は耕作をすることについて案内するとともに、毎年土地の利用状況調査において現地を確認したいと考えております。</p>
梶本委員	<p>もう1点伺います。土地の売買価格について、権利者と義務者との相対契約なので干渉すべきではないかもしれませんが、地域調和要件の観点から異常に高いのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>地域調和要件における価格を確認する内容については、賃借権の設定においては周辺の土地の賃料が上がらないようにと注視しておりますが、今回は所有権の移転であり、また相対契約ということで地域調和要件に適合しないとは考えていません。</p>
深谷委員	<p>権利者が申請土地と道を挟んだ反対側にも農地を所有されているとのことですが、それはどの辺りにあり現況はどのようなになっているのか、また資金の調達方法について教えてください。</p>
事務局	<p>隣接する畑については、権利者は資料1ページの申請土地の道を挟んで東側に申請土地と同じぐらいの大きさの畑を所有され、現況は耕作がなされています。その他も茂呂町に農地を所有されています。また耕作状況については全部効率利用要件に適合する</p>

	<p>ことも確認しています。なお、本件は農地法第3条による許可申請であり資金計画の提出義務がないため、預金残高等については確認していません。</p>
<p>深谷委員</p>	<p>申請土地の農地区分はどのようになっていますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>農用地区域ではない農地ではありますが、本件は転用の許可申請ではないため、農地種別の判定は行っていません。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第1号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p> <p>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。 それでは、事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (高橋班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案書の2ページをご覧ください。 第1項です。 お手元の資料は2ページをご参照ください。 本案件は、長屋住宅用地とするものです。 申請土地は、JR 誉田駅から北に約800メートルに位置する農地です。 農地区分は、駅から1キロメートル以内の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、ブロックおよびフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。 排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ接続します。</p> <p>事前審査第1班としましては、農地法上の許可基準である、立地基準、一般基準に適合しており、申請内容等に特に問題は無い</p>

	<p>ものと判断し、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。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班班長からの説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をお願いいたします。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 質問・意見等なし ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第2号について許可することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>賛成全員でございますので、議案第2号については、許可と決定いたします。</p> <p>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。 事前審査第1班班長、ご説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (高橋班長)</p>	<p>ご説明いたします。 議案第3号第1項から第9項につきまして、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。</p> <p>議案書の3ページをご覧ください。 はじめに第1項です。 お手元の資料3ページから6ページをご参照ください。 資料は位置図、公図、土地利用計画図、残高証明書を添付しております。</p> <p>本案件は、特定建築条件付売買予定地用地とするため、所有権を移転するものです。 申請土地は、千葉都市モノレール千城台駅から南東に約850メートルに位置する農地です。</p> <p>農地区分は、駅から1キロメートル以内の農地であることから、第2種農地と判断しました。</p>

現況は畑で、周辺は住宅が広がっております。  
被害防除については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。  
排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ接続します。  
他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。

つぎに第2項です。  
本案件は、第3項と一体案件ですので、一括してご説明いたします。  
お手元の資料は7ページから10ページをご参照ください。  
資料は位置図、公図、土地利用計画図を添付しております。  
本案件は、専用住宅用地とするため、使用貸借権を設定するものです。

申請土地は、JR 土気駅から北に約2.5キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、10ヘクタール以上の一団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。

第1種農地は原則転用不可とされておりますが、本件は、農地法施行規則第33条第4号に規定する、集落に接続して設置される住宅であることから、第1種農地の例外として認められるものです。

現況は休耕地で、周辺は農地と山林が広がっております。  
被害防除については、ブロックを設置し、土砂の流出を防止します。

排水については、汚水は農業集落排水に接続し、雨水は柵浸透式にて敷地内で処理します。

他法令関係につきましては、農林漁業従事者の居住用建築物の建設のための開発行為にあたるものであり、都市計画法上の開発許可を要するものではありません。

議案書の4ページをご覧ください。  
つぎに第4項です。  
本案件は、第5項から第8項までと一体案件となりますので、一括してご説明いたします。  
お手元の資料は11ページから14ページをご参照ください。  
資料は位置図、公図、土地利用計画図、残高証明書を添付しております。



本案件は、貸資材置場用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉北インターチェンジから南東に約1.7キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、市街地の区域等から500メートル以内の農地で、10ヘクタール未満の広がりであることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は住宅が広がっております。

被害防除については、既存フェンスにより土砂の流出を防止します。

排水については、雨水を自然浸透で処理します。

議案書の7ページをご覧ください。

つぎに第9項です。

お手元の資料は15ページから18ページをご参照ください。

資料は位置図、公図、土地利用計画図、残高証明書を添付しております。

本案件は、産業廃棄物最終処分場の付帯施設用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、千葉外房有料道路大木戸インターチェンジから南に約1.3キロメートルに位置する農地です。

農地区分は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

現況は休耕地で、周辺は農地が広がっております。

被害防除については、周辺より低場とし、土砂の流出を防止します。

排水については、雨水は自然浸透で処理します。

つぎに第10項です。

本案件は、第11項から第13項までと一体案件ですので、一括してご説明いたします。

お手元の資料は19ページをご参照ください。

本案件は、長屋住宅用地とするため、所有権を移転するものです。

申請土地は、JR 誉田駅から北に約800メートルに位置する農地です。

農地区分は、駅から1キロメートル以内の農地であることから、第2種農地と判断しました。

	<p>被害防除については、ブロックおよびフェンスを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>排水については、汚水は污水管に接続し、雨水は浸透施設にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ接続します。</p> <p>他法令関係につきましては、都市計画法に該当し、現在手続き中です。</p> <p>事前審査第1班としましては、農地法上の許可基準であります、立地基準、一般基準に適合しており、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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事前審査第1班班長の説明について、質問、意見等ありましたら、挙手をもってお願いします。</p>
<p>楢本委員</p>	<p>第4項から第8項について、貸資材置場用地とするとのことですが、同じ目的で許可を受けた後にヤードに変えてしまったりする事例があると聞いています。千葉市においては、貸資材置場用地を用途として転用を許可した場合、本当に申請どおりの資材置場として利用していることをどのように確認されていますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>許可決定後に許可指令書を交付後、申請者には完了報告書の提出が義務付けられており、提出があり次第現地確認を行っています。完了報告書の提出がない場合は電話等で催促して状況の確認を行っています。</p>
<p>深谷委員</p>	<p>第1項について、現況は畑とのことですが、畑の状態はどのようになっていますか。また第2項及び第3項について、図面から接道部分の間口が狭いような気がしますが、どのくらいでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>第1項について、現況は耕されてはいますが、作付けは行われていません。また第2項及び第3項について、接道部分の間口は2.6メートルです。この土地については開発行為の許可も受けますが、最低限の面積でないと開発行為が認められないことから、このような形状になったと聞いています。</p>

深谷委員	第9項について、用途が産業廃棄物最終処分場付帯施設用地と のことですが、付帯施設を設置しなければならなくなった経緯に ついて教えてください。
事務局	廃棄物処理法において、排出事業者は自社の産業廃棄物の処理 の委託先を訪問し適性な処理が行われていることを確認する旨の 規定があり、それに伴い排出事業者が施設を安全に見学できる場 として付帯施設を設置することとなりました。
深谷委員	付帯施設の設置は義務付けられているのでしょうか。
事務局	設置自体は義務ではありませんが、排出事業者が産業廃棄物の 適性な処理が行われていることを確認することが義務付けられて います。
深谷委員	排出事業者自身が確認することが義務付けられているので すか。
事務局	付帯施設は排出を委託した事業者が確認に行く施設で、年間2 00～300社の担当者が現場を確認すると聞いています。駐車 スペースや、大雨の際に緊急的に対応するための資材を置くため の施設であると確認しました。また深さ30メートルぐらいの穴 に産業廃棄物が運び込まれることとなりますが、排出委託した事 業者がその状況を確認することとなります。
清宮職務代理人	第4項から第8項について、被害防除のために既存フェンスに より土砂の流出を防止するとあります。休耕地で耕作していない のかもしれませんが、全部のところにはフェンスがあるのはなぜで しょうか。
事務局	申請土地に隣接する土地については資材置場になっていて周囲 に鋼板フェンスが設置されている箇所、高さが1.2メートル程 度のコンクリート製の擁壁がある箇所、それ以外の隣接地は道路 となります。
清宮職務代理人	道路との隣接地については新しくフェンスを建てるのですか。

事務局	鉄製のパイプで中が見えるように、また子どもが入れないような高さでフェンスを設置するとのこと。
議長 (長谷部会長)	他に質問、意見等無いようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、議案第3号各項について、許可することに賛成の方は、挙手願います。
議場	———— 挙手 ————
議長 (長谷部会長)	賛成全員でございますので、議案第3号については許可と決定いたします。
事前審査第1班 (高橋班長)	次に、議案第4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。 事前審査第1班班長、ご説明願います。
	ご説明いたします。 議案書の10ページをご覧ください。  第1項です。 被相続人が所有し耕作していた花見川区瑞穂1丁目の「田」1筆、面積3,994平方メートルについて、相続税の納税猶予の特例適用を受けようというものです。 相続人である花見川区畑町に同居の農業相続人が、被相続人から引き続き耕作を行っていることを、伊原推進委員と事務局職員にて、7月26日に現地調査を実施し確認しております。  事前審査第1班といたしましては、特に問題ないものと判断し、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 (長谷部会長)	ありがとうございました。 ただいまの、事前審査第1班班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 ————

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>質問、意見等ないようですので、採決いたします。 事前審査第1班班長の説明のとおり、承認することに賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議場</p>	<p>———— 挙手 ————</p>
<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p> <p>次に、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」を上程いたします。 それでは、事前審査第1班班長、説明をお願いします。</p>
<p>事前審査第1班 (高橋班長)</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>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。</p> <p>議案書の11ページをご覧ください。</p> <p>第1項は、緑区越智町在住の農家の方が、同区高田町在住の方が所有する同区平山町の畑1筆のうち面積1,000平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は「花苗、いちご苗」です。賃借料は、既存ハウスの利用を前提とした設定とのことです。</p> <p>第2項は、大網白里市在住の農家の方が、緑区下大和田町在住の方が所有する同町の畑1筆のうち面積2,000平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は10年、権利者の作付品目は「落花生」です。</p> <p>次に議案書の12ページをご覧ください。</p> <p>第3項は、花見川区さつきが丘在住の農家の方が、同区武石町在住の方が所有する同区畑町の畑4筆、合計面積3,383平方メートルに賃借権を新たに設定するもので、設定期間は5年、権利者の作付品目は「小松菜、キャベツ」です。</p> <p>第1項から第3項までの合計面積は、6,383平方メートルです。</p> <p>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。</p> <p>事前審査第1班といたしましても、利用権の受け手要件に適合</p>

	<p>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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、事前審査第1班班長の説明について、質問、意見等ございましたらお願いします。</p>
梶本委員	<p>第1項について、賃料が年間100,000円となっておりますが、土地と既存ハウス込みでの金額でしょうか。</p>
事務局	<p>権利者はすでに近隣でハウス栽培をしており、隣接農地で既存ハウスが設置されている農地があるとのことで、そこを借り受けて経営規模の拡大を図りたいという中で、このような賃料設定に至ったとのことです。</p>
深谷委員	<p>第1項及び第2項について、所在地番が全体の中の一部のことですが、どのように千葉市は明示するのでしょうか。</p>
事務局	<p>利用集積計画の公告の際に地図を添付し、線引きをした上で、この範囲がこの計画の対象であると明示するようにしています。</p>
議長 (長谷部会長)	<p>他に質問、意見等ないようですので、採決いたします。</p> <p>事前審査第1班班長の説明のとおり、決定することに賛成の方は、挙手願います。</p>
議場	<p>——— 挙 手 ———</p>
議長 (長谷部会長)	<p>賛成全員（賛成多数）でございますので、議案第5号については、原案どおり決定といたします。</p> <p>以上で審議案件は終了しましたので、報告案件について、第1号から第4号までを一括して上程いたします。</p> <p>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。</p>

<p>議長 (長谷部会長)</p> <p>議場</p>	<p>議案書の13ページをご覧ください。</p> <p>報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による届出について」は、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議案書の16ページまでに23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。</p> <p>添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。</p> <p>議案書の17ページをご覧ください。</p> <p>報告第2号「農地法第5条第1項第7号の規定による届出について」は、土地所有者以外の者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、議案書の22ページまでに49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。</p> <p>添付書類も含め完備しておりましたので、全項受理通知書を交付いたしました。</p> <p>議案書の23ページをご覧ください。</p> <p>報告第3号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」は、14件ございました。</p> <p>申請地の現況について、農地であるか非農地であるか法務局から照会があったもので、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。</p> <p>議案書の24ページをご覧ください。</p> <p>報告第4号「千葉県農業会議への諮問に係る答申について（第5条）」は、18件ございました。</p> <p>内容につきましては、7月の総会で審議されたもので、7月16日に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。</p> <p>報告案件につきましては、以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの報告第1号から第4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。</p> <p>———— 質問・意見等なし ————</p>
---------------------------------	---

<p>議長 (長谷部会長)</p>	<p>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。</p> <p>以上をもちまして、令和3年度第5回千葉市農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p>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。</p> <p>閉 会 (午前10時57分)</p>
-----------------------	--