

平成 27 年第 7 回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日 時 場 所

平成 27 年 7 月 24 日 (金) 午後 2 時 0 0 分

議会第 1 委員会室

2. 委員の現在数

19 名

3. 出 席 委 員

1 番 掛 川 正 治	2 番 中 村 良 男
3 番 須 藤 喜 一 郎	4 番 三 須 清 一
5 番 齊 藤 隆	
7 番 新 堀 政 夫	8 番 渡 辺 陽 一 郎
9 番 森 正 昭	
11 番 齊 藤 剛 広	12 番 大 野 木 奥 治
13 番 小 池 良 雄	14 番 早 川 真
15 番 江 原 俊 光	16 番 高 田 勝 禱
17 番 渡 邊 光 雄	18 番 川 村 泉 治
19 番 増 田 勝 己	

4. 欠 席 委 員

6 番 染 谷 智 一 郎	10 番 阿 曾 敏 夫
---------------	--------------

5. 出席事務局職員

局 長	海 老 原 美 宣
次 長	木 村 孝 夫
次長補佐	落 合 敦
農地係長	富 塚 隆 則

6. 会議に付した議案等

審議事項

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

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

報告事項

- 報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する
専決処分について
- 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する
専決処分について
- 報告第3号 千葉県農業会議の諮問に対する回答について

議長 暑さ厳しい中、夏の土用だそうですね。委員さん方には出席ご苦労さまです。

ただ今から平成 27 年第 7 回我孫子農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員 17 名の出席をいただいておりますので、会議規則第 8 条により会議は成立しております。

初めに、会議規則第 18 条第 2 項の規定により、本日の会議録署名委員を私から指名させていただきます。

16 番 高田勝禧委員

17 番 渡邊光雄委員

よろしく願いいたします。

次に、本日の書記には事務局職員の富塚係長を指名いたします。

本日の議案について事務局より説明をお願いします。

事務局 座らせていただきます。

それでは議案書の目次をお開きください。本日も審議いただく案件は、議案第 1 号及び第 2 号の 2 議案でございます。

議案第 1 号は「農地法第 3 条の規定による許可申請について」です。申請件数は 1 件です。

議案第 2 号は「農地法第 5 条の規定による許可申請について」です。申請件数は合計 5 件です。

以上で議案についての説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 議案についての説明は以上で終わりました。

これより議事に入ります。

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」を議題とします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の 1 ページをお開きください。

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」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成 27 年 7 月 24 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は 1 ページから 12 ページまでとなります。

申請所在地は〇〇〇地先の登記地目が田、現況地目が畑の合計 3 筆、合計面積は 3,899 m²です。JR〇〇駅の南西約 1.5km に位置しています。資料 5 ページの位置図をご参照ください。申請地は農振農用地区域内でございます。

譲受人は柏市の農業組合法人「柏近代農事組合」で、今回農業経営拡大のために買入れるものです。買入れ後は今年 11 月ごろよりハウレンソウの水耕栽培を行う計画とのことです。水耕栽培用ハウスや水耕栽培システムの設置を予定しているとのことでございます。生産に係る経費は約〇、〇〇〇万円で、生産収益は〇、〇〇〇万円以上を見込んでいます。柏市からの通作距離は約 12km で、車で 20 分程度かかるとのこと。

一方、譲渡人は〇〇市在住で、高齢のため耕作が難しく、今回譲り渡すこととなったとのこと。売買単価は一坪当たり〇〇〇円で、売買価格は〇〇万〇、〇〇〇円です。

なお、7月9日付けで法人の名称が(株)ファーム・ジャパンに変更になり、昨日農業委員会に報告がありました。

事務局からは以上です。

議長 続いて、須藤第3調査会長から調査結果の報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 では、議案第1号について調査結果を報告します。譲渡人及び譲受人双方の立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

譲受人の柏近代農事組合は柏市農業委員会より農業生産法人の認定を受けています。また、我孫子市及び柏市から認定農業者として認められています。

議案資料の3ページをお開きください。

この農業法人の構成員は3名であり、それぞれ年間 150 日以上農作業に従事しています。経営面積は 5,544m²で、下限面積要件 50 アールを超えています。なお、現状が畑になっているのは前土地所有者が埋め立てたからとのこと。

第3調査会では、農作業に係る常時従事要件や下限面積要件を満たし、また、農業生産法人の要件を満たしていることから、全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

議長 これより議案第1号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

高田委員。

高田勝禰委員 議案資料の7ページですか、この役員に関する事項の項目で1になっている〇〇さん、それからこの方の住所が次のページと同じ〇〇さんでも住所が違うんですけど、これはどういう理由でしょうか。

それから、資料の 10 ページの農業経営の実体の中間で世帯従事者の状態というところで、〇〇さんの年齢が0、〇〇さんの年齢が0になっているんですけど、これもどうい

理由でこうなっているのでしょうか。

議長 それだけですか。

高田勝禧委員 はい。

議長 住所、年齢、どなたが答えますか。

それでは事務局お願いします。

事務局 休憩をお願いします。

議長 それでは暫時休憩します。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

では事務局。

事務局 お答えします。7ページからの履歴事項全部証明書に書いてあるこの〇〇氏の住所なんですけども、これは書いてあるとおりでございまして、この履歴で間違いはないだろうなと思っております。

それと、10ページの農業経営の実体証明、これは柏市農業委員会が出したものでございます。高田委員がご指摘のとおり年齢0歳ということはないと思いますので、これは何かの間違いかなとは思っております。

失礼しました。

ちょっと今、私の説明の中で間違いがございました。この法人ということで、ここについてはブランクに近いような扱いでございますので、特にこの年齢については記述してないということで、そういうふうに認識しております。

以上です。

議長 高田委員、いいですか。

高田勝禧委員 はい。

議長 そのほか質問ございませんか。

渡辺陽一郎委員。

渡辺陽一郎委員 こちらの柏近代農事組合の今までの仕事の経過を見ると確か田んぼをずっとやっていたと思うんですけども、水耕の経験はどうなんでしょうか。

議長 これは調査会長お願いします。

須藤喜一郎調査会長 調査に行った時に富里のこの水耕栽培の協力、今、富里でやっている〇〇という、名前が同じらしいんですけども、そちらに指導を仰ぎ、また共同でやっていく、そのように言っていました。

渡辺陽一郎委員 指導者、共同でやる方がいらっしゃるわけですね。

須藤喜一郎調査会長 はい、そう言っていました。

渡辺陽一郎委員 水耕の中で比較的難しいハウレンソウをやられるということだったんで、その辺のところは初めての作業にしてはちょっと難しいのを選んでいるなと思ったものですから確認しました。ありがとうございます。

議長 そのほかございませんか。

(なし)

質問がないものと認めます。それでは質疑を打ち切ります。

これより議案第1号を採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号は原案どおり許可することに決定いたしました。

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」の整理番号1を議題とします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 それでは議案書の2ページをお開きください。

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」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成27年7月24日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

それでは整理番号1についてご説明いたします。議案資料は13ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑二筆、合計面積は835m²です。申請地はJR〇〇駅の北西約1km、北側は国道356号線に面しています。

譲受人の(有)斉藤ハウジングサービスが農地を借り受け、転用して太陽光発電施設を設置しようとするものです。譲渡人は高齢化で耕作が不可能であるとのことです。

なお、東京電力への売電価格は1kwh当たり税別〇〇円で、20年間の固定買取契約となっています。

また、埋蔵文化財の包蔵地に関し、県教育委員会からは工事における立会いが必要であるとの連絡が届いています。

その他の法令については特にございませぬ。

事務局からは以上です。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 では、議案第2号整理番号1について調査結果を報告します。

申請地の農地区分については、市街地化が見込まれる区域で小集団の農地であることから第2種農地と判断しました。

土地賃借料は1m²当たり年間〇〇〇円、また、事業費は施設建設費〇、〇〇〇万〇、〇〇円です。全額自己資金による支出を予定していて、これは金融機関の残高証明書により確認しています。

申請地は切土・盛土を行わず、雨水については敷地内自然浸透とするとともに、周辺をネットフェンスで囲む計画とのことでした。

以上の内容を基に審議したところ、第3調査会では農地法第5条の立地基準や目的実現の確実性、資金力などの一般基準に適合していると認められることから、全員一致で許可相当と判断しました。

以上です。

議長 これより議案第2号整理番号1に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

なしとの発言がありました。意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第2号整理番号1について採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号1は原案どおり許可することにいたしました。
次に移ります。

議案第2号整理番号2から4までについては、一体的に太陽光発電施設及び付帯施設の設置を行うものと判断できるので一括で審議したいと思います。

これにご異議ありませんか。

(異議なしの声)

異議ないものと認め、整理番号2から4までを一括で審議します。
事務局より説明をお願いします。

事務局 議案書は3ページ及び4ページとなります。

議案資料33ページの位置図をご覧ください。

申請地は〇〇字〇〇〇〇〇〇です。JR〇〇駅の北約1kmに位置しています。

整理番号2がこの位置図の左側の棒状に延びた土地で進入路、整理番号3が中央の四角い土地で太陽光発電施設、整理番号4が右側の土地で同じく太陽光発電施設を設置する計画でございます。

整理番号2は畑6筆、合計面積は215.46m²です。整理番号3及び4の太陽光発電施設の工事やメンテナンスを行う進入路とするもので、3及び4の譲受人が共同でこの土地を年間〇、〇〇〇円で借り受けるものでございます。

次に、整理番号3は畑3筆、合計面積は991m²です。譲受人は布佐の(有)センチュリーで、太陽光発電施設を設置するものです。同社は既に他所で何か所か太陽光発電施設を設置しています。

土地賃借料は20年間の契約期間で合計〇〇〇万円、施設建設費は〇、〇〇〇万円で、全額自己資金で賄う予定です。これについては金融機関の残高証明書で確認しております。

最後に、整理番号4は畑一筆、面積は1,619m²です。〇〇〇にお住まいの方が土地を借り受けて太陽光発電施設を設置するものです。

土地賃借料は20年間の契約期間で同じく合計〇〇〇万円、施設建設費は〇、〇〇〇万円、〇〇〇円です。全額自己資金により賄う予定で、金融機関の残高証明書でこちらも確認しております。

なお、整理番号3及び4の発電施設については東電と20年間の売電契約を結んでいて、買い取り価格は1kwh当たり税別〇〇円です。

また、いずれの申請地においても埋蔵文化財の届出が済んでおります。

事務局からは以上です。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 議案第2号整理番号2から4までについて調査結果を報告します。それぞれの譲受人及び譲渡人双方の立会いの下、現地調査を行いました。

申請地については、市街地化が見込まれる区域で小集団の農地であることから第2種農地と判断しました。

整理番号2の申請地は雑草が繁茂していて進入ができない状態であり、許可後には碎石を敷いて整備するとのことです。

整理番号3及び4については発電パネルの高さを2m程度に抑え、日照や通風など周辺に影響が出ないように努めるとのことです。また、雨水についてもいずれも敷地内自然浸透とする予定です。

以上、周辺の農地所有者には説明をしており、了解を得ているとのことです。

整理番号2から4まで譲渡人は同一人で、高齢で耕作が困難なことから農地を貸し出すことになりました。

以上、第3調査会では、農地法第5条の立地基準や目的実現の確実性、資金力などの一般基準に適合していると認められることから、全員一致で許可相当と判断しました。

以上です。

議長 これより議案第2号整理番号2から4までに対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

渡辺陽一郎委員。

渡辺陽一郎委員 ここに、資料の33ページの位置図、申請地が書かれていると思うんですけども、こちらの東側と南側はかなり木が繁茂していると思ったんです。違いましたっけ。

議長 調査会長。

須藤喜一郎調査会長 細いこれが2番ですけども、ここは畑です。

渡辺陽一郎委員 はい、そうですね。

須藤喜一郎委員 それで真ん中のこれが3番になります。この部分と、それからその隣のちょっとかぎ型になっている面積、これが4番。3番、4番はもう篠竹だとか大変です。

渡辺陽一郎委員 ですよ。

須藤喜一郎委員 それを全部刈り払ってありました。

渡辺陽一郎委員 そのもっと東側、申請されているところよりも東側と南側ってかなり大きな木が生えていませんでしたか。

須藤喜一郎委員 東側は生えている。竹だね。竹が。

渡辺陽一郎委員 以前、太陽光発電の申請が出たところで、その場所は許可があったんですけども、それ以外の光が、要するに太陽光が当たらなくなってしまうような木が生えているところをばっさり切られたことがあるものですから、それは申請には出てない話だよなということもちょっとあったものですからね。当然木の土地の持ち主からは許可をもらっているんでしょうけども、景観が全く変わってしまった状態があったんで。ここは確か篠竹よりもかなり大きい木が生えていたように私の記憶ではあるものですから、その辺のところはどうかなと思ったんで。

議長 これは事務局。

事務局 その件に関しましては現地に行った時に説明の折りにちょっと触れていたんですけども、確かに木が生い茂っていて一部日が差さないところがありました。なんかご自分で少し切るということで、〇〇さんですか、お名前がちょっとあれでしたけど、その土地かお知り合いの土地なんで、もちろん了解は取ってちょっと切るようなことは聞いております。

渡辺陽一郎委員 うっそうと木が生えていますが、日差しが入るような処置はするということですね。

事務局 はい、そうですね。支障がないように少し刈り取らせてもらうという話はしていました。

渡辺陽一郎委員 分かりました。

議長 いいですか。

渡辺陽一郎委員 はい。木のほうの確認が取れているんでしたらもうしょうがないですね。

議長 事務局もう一度。確認取れていますか。

事務局 はい。説明の際には木が、ちょっと太陽光のパネルがあるんで、それについては所有者の了承を得て少し切るという話は聞いております。

議長 そのほか質問ございませんか。

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第2号整理番号2から4を採決します。許可相当とすることに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号2から4は原案どおり許可相当とすることにいたしました。

続きまして、議案第2号整理番号5を議題といたします。

事務局、説明をお願いします。

事務局 議案書4ページをお開きください。議案資料は57ページからとなります。

申請所在地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の畑一筆、面積は341m²です。JR〇〇駅の北西約1,400mに位置しております。譲受人が親類である譲渡人から土地を譲り受け、資材置き場とするものでございます。〇市のお住まいの譲渡人は高齢で農作業は難しく、親類である譲受人が申請地隣にある先祖の墓を管理していく約束で譲り受けるものと聞いております。

事務局からは以上です。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 議案第2号整理番号5について調査結果を報告します。譲受人の立会いの下、現地調査を行いました。

農地区分については、農業公共投資の対象になっていない小集団の農地であることから第2種農地と判断しました。

既に申請地は砂利敷きの上に車が何台も置かれていました。申請者からは農地法の許可

を受けずに長い間車を多数置いていたことに対して、これを詫げる旨の始末書が提出されています。

以前、申請者より当該農地に対し非農地認定についての相談がありましたが、過去の状況等が確認できないため非農地としての判断が困難であることから今回申請をしたものです。

なお、転用後は引き続き所有する車の一時的保管、駐車を行いたいということです。また、ごみの管理や環境の保全に努めていくとのことでした。

第3調査会では、転用後周囲の環境に迷惑をかけないように伝える一方で、今回の申請については全員一致で許可相当と判断しました。

以上です。

議長 これより議案第2号整理番号5に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

渡辺陽一郎委員。

渡辺陽一郎委員 この土地は以前見に行ったこともあって、過去にも何年も動いてない車が放置されていましたよね。あれをそのまま資材置き場として認めるとなると、なんかうやむやにされてしまってそのまま認めたということになりませんか。1回片付けてくれるなりなんなりしてくれないと、ちょっとあの状態でそのままうやむやに。そのまま放置したことも悪いかもしくなくて、向こうも始末書を出したかもしれませんが、以前見に行った時も既にもうかなり蔦が絡まったり草が繁茂しちゃったりしている状態のところ、に車が置いてあったのを記憶しております。そのまま認めてしまうのはちょっと厳しいなと思ったんですけど。

議長 調査会長、どうしますか。

暫時休憩します。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

議案第2号整理番号5について継続審査とすることに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号5は継続審査とすることに決定しました。

以上で、審議案件についてはすべて終了いたしました。

続いて、報告事項に移ります。

事務局、報告をお願いします。

事務局 それでは報告いたします。報告は第1号から第3号までの3本でございます。議案書は5ページからとなります。

報告第1号は農地法第4条の規定による転用届出に対する専決処分で、3件受理いたしました。転用目的・事由はいずれも宅地です。

続きまして、報告第2号は農地法第5条の規定による転用届出に対する専決処分で、4件受理しました。転用目的・事由はいずれも宅地です。

以上、市街化区域内における農地転用の届出で、農業委員会事務局処務規程に基づき、事務局長が専決処分し、受理書を交付したものです。

次に、報告第3号は千葉県農業会議の諮問に対する回答についてです。平成27年7月14日に農地法第4条関係の1件を諮問し、許可相当との回答がありました。

報告は以上です。

議長 報告第1号から3号までの報告に何かご意見がありましたら挙手を願います。

(なし)

意見がないものと認め、報告事項に対する質疑を打ち切ります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了しました。

これもちまして我孫子市農業委員会平成27年第7回総会を閉会いたします。

この会議録は、真正であることを認めて署名する。

議 長

署名人

署名人