

## 平成 27 年第 8 回我孫子市農業委員会総会会議録

### 1. 日 時 場 所

平成 27 年 8 月 25 日 (火) 午後 2 時 4 5 分  
議会棟 A・B 会議室

### 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	6 番 染 谷 智 一 郎
7 番 新 堀 政 夫	8 番 渡 辺 陽 一 郎
9 番 森 正 昭	10 番 阿 曾 敏 夫
11 番 齋 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. 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

### 5. 会議に付した議案等

#### 審議事項

議案第 1 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について (継続審議)  
議案第 2 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  
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  
議案第 4 号 農用地利用集積計画 (案) の決定について

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（農地法第5条）

**議長** 時間も経過しましたが研修ということで、総会はただ今開会いたします。

ただ今から平成 27 年第 8 回我孫子農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員 19 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。

18 番 川村泉治委員

19 番 増田勝己委員

よろしく申し上げます。

次に、本日の書記には事務局職員の富塚係長を指名します。

追加資料の説明を事務局よりお願いします。

**事務局** 先ほど委員の皆様のお手元に議案書と議案の資料の差し替えということで 3 枚お渡ししましたが、内容をご説明させていただきます。

まず議案書の 12 ページ、議案第 4 号「農用地利用集積計画（案）の決定について」の整理番号 2 で、権利を設定する者が「〇〇」様になっておりましたが、こちらは他 3 名の共有名義でございましたので「他 3 名」と訂正させていただきました。

次に、議案資料の 17 ページの 5 番の資金調達についての計画、こちらの整地費及び建設費、合計の額、借入金に訂正がありました。本日申請者が事務局のほうに見えて申請書を提出されましたので、訂正したものをお配りしました。

また、議案資料の 14 ページになりますが「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」、こちらにも事業に要する経費に訂正がございました。本日申請者が見えましたので、こちらにも訂正のほどよろしく願いいたします。

以上でございます。

**議長** それでは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** それでは議案書の目次をお開きください。本日ご審議いただく案件は、議案第 1 号から第 4 号までの 4 議案についてです。

議案第 1 号は「農地法第 5 条の規定による許可申請について（継続審議）」です。先月の第 7 回総会で継続審議となった案件でございます。

議案第 2 号は「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」です。

議案第 3 号は「農地法第 5 条の規定による許可申請について」です。

議案第 4 号は「農用地利用集積計画(案)の決定について」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お願いいたします。

**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5条の規定による許可申請について（継続審議）」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** 議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について（継続審議）」。第7回我孫子市農業委員会総会において継続審議となりましたので、再度この会の意見を求めます。平成27年8月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は1ページからとなります。先月の総会で継続審議となった案件です。簡単に再度ご説明いたします。

申請所在地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の畑一筆、面積は341m<sup>2</sup>。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。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、須藤第3調査会長より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号整理番号1について調査結果を報告します。

先月第7回総会では、申請地に車両が数十台置いてある状況に対してその撤去を求める意見が出され、結果、継続審議となったものです。総会后、事務局から申請人に対して総会の結果の報告とともに車両の撤去の指導を行いました。先週18日に第1調査会とともに現地を調査しましたが、置かれていた車両のほとんどが撤去されているのを確認できました。

なお、数台車両が残っていることについて申請人に確認しましたところ、当該車両については所有者が不明であり、置かれた経緯については確認できていないとの報告がなされています。

第3調査会からは以上です。よろしく申し上げます。

**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。

(なし)

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。

(挙手多数)

挙手多数と認め、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。

須藤調査会長は自席にお戻りください。

次に、議案第2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」及び第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」は同一事業に関する案件ですので一括審議したいと思います。よろしいですか。

(異議なしとの声)

異議なしとの声がありました。それでは一括審議いたします。

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後の計画変更承認申請について」。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8月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

続きまして、議案書の7ページをお開きください。

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」。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8月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

この2議案に関する事業は、我孫子市〇〇及び柏市〇〇にまたがる農地を東京都港区の事業者が買い受け、農地法第5条の転用を行い、太陽光発電施設を設置するものでございます。

議案書6ページをお開きください。

欄外にある「内容」のとおり、今回の申請地については既に昭和49年10月5日付けで今回の譲渡人が「ゴルフ練習場及び遊園地」とする農地法第5条の転用許可を受けていたものの、その後事業が実施されていませんでした。このたび太陽光発電施設の設置へと計画変更の承認申請を行い、同時に、改めて農地法第5条の許可申請を行うものです。太陽光発電施設の申請所在地は〇〇字〇〇〇〇地先の田、合計24筆、合計面積は4,601.6m<sup>2</sup>です。

位置図は議案資料の21ページ及び22ページをご覧ください。JR〇〇〇駅の北西約1.5km、柏市との境界に位置しています。また、柏市分の申請地は柏市〇〇字〇〇地先の田39筆、合計面積は2万4,679m<sup>2</sup>となります。これにより両市にまたがる全体計画は合計63筆、総面積は2万9,280.6m<sup>2</sup>となります。

なお、今回の申請は我孫子市・柏市にまたがり、全体面積が2ヘクタールを超えている

ことから許可権者が県知事となりますので、審議の上、千葉県知事へ意見書を提出することになります。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤第1調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** では、議案第2号及び第3号について調査結果を報告いたします。

申請地の農地区分については、公共投資がなされていない生産性の低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。

申請地は高低差があまりない上、日当たりがよく、東京電力への電力接続環境もよいことから、太陽光発電施設の設置を計画したものです。

全体の太陽光発電事業はパネルが6,720枚、最大発電出力は1,881.6kwh、売電価格は税別32円で、年間買電予測金額は約6,500万円とのことです。

用地取得費を含めた事業費は合計6億4,813万円です。全額自己資金で賄う計画で、これについては金融機関の残高証明書で確認しています。

議案資料24ページの配置図にありますが、我孫子市分の計画については、東京電力から事業者に対して鉄塔周辺もしくは電力線下部について太陽光パネル設置に適さない旨の申し出があったことから、こちらは主に施設関連の資材置き場に使用することです。

申請地については切土・盛土を行わず、雨水については敷地内浸透により処理し、パネル周辺はフェンスで囲うとのことです。

また、砂利や防草シートは敷かないとのことで、調査会当日、除草等、管理の徹底について事業者申し入れを行い、後日事業者は履行を約束する文書を提出するとしています。

また、埋蔵文化財の届出は済んでいます。その他、他法令については特にありません。

以上の内容を基に審査したところ、第1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いたしました。

以上です。

**議長** これより議案第2号及び第3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。

渡辺陽一郎委員。

**渡辺陽一郎委員** 議案書の6ページの下の内容のところですが、昭和49年にこのゴルフ練習場及び遊園地としての許可を得てから何十年たっているのでしょうか。登記は田で、

そのまま雑種地としてずっとこの方は持っていたのかな。それに関するところは永光グループ、この方はずっと持っていて、その許可を申請して、許可が出たところへの変更届とかその他は何もなかったということですか。

**議長** 調査会長。

**齊藤隆調査会長** これは現状だったら私、報告しますが、それを持っていた経過だとか、それからあとの申請とか、それは私には分かりませんので事務局のほうに答えていただきます。

**議長** それでは事務局。

**事務局** お答えします。こちらについてはもともとの地主がいまして、それをこの永光グループが一度計画をしたんですけれども、なかなか資金面だとかいろいろうまくいかないと。途中で1回よその業者が計画変更をして、別のものをやろうとしたんです。県のほうの計画変更まで行ったんですけれども、途中でやはり資金面だとかいろいろあって、結局その事業者は土地の購入をあきらめました。それで、引き続き昭和49年の一番当初に土地を購入した永光グループが保有している状態のままとなったということですね。ですから、一度は別の会社が計画変更をやろうとしたんですけれども、結局そちらのほうもダメになったという経過があります。

**議長** 渡辺委員、いいですか。

**渡辺陽一郎委員** 1回ぐらいの計画変更はあったにしても随分長い期間持っていて、当然所有者でしょうから税金を払い続けていたということなのでいいのかもしれませんが、ずっと登記地目が田んぼのままですね。農地としては、農業委員会としては何も言わなかったということですかね。ずっと雑種地になったままですね。

**議長** 事務局。

**事務局** お答えします。これにつきましては一度農地転用の正規の許可を得ています。この当時は県知事の許可なので、本来であれば県知事が実行等を促すべきだったんですけれども、それがされていませんでした。一度もう県知事が転用の許可を出していますので、市の農業委員会としては改めて農地として今さら指導する対象にはなりませんので何もし

なかったと思います。

本来であれば、例えば事業がとん挫した段階で事業者のほうから許可の取り消しの願い出とかたちもあるのですけれども、恐らく転用の許可を取り消したとしても農地の引き取り手がないので、許可の取り下げをしないままほかの事業者を探すとか、あるいは自ら何かやるとかということを考えていたと思います。

私が聞いている範囲では、墓地にする計画とか、話としてはいくつかあったということらしいのですが、結局そちらのほうは何も実現しないまま今まで至ったということのようです。

**齊藤隆調査会長** 付け加えますけども、私もそこに家が近いもので、今、事務局の説明のように、何も出さないというよりも確かに墓地の問題が少しあって、そういう状態に今まであったというのが現状です。

**議長** そのほかございませんか。

江原委員。

**江原俊光委員** 今の議案資料の 24 ページになりますかね、鉄塔の周囲のところは資材置き場として活用予定だと書いてあるんですけど、この内容、調査の結果はありますでしょうか。

**議長** 調査会長。

**齊藤隆調査会長** 当日調査しましたところ、我孫子分は山林側の細長いところで、それで鉄塔が建っていますので、ごく一部をパネルにして、あとは資材置き場とかたちになります。そして、この時に業者にあくまでも雑草等を必ず取ってくださいと。近所に民家もありますので、それを強く要望いたしました。

**議長** そのほか。

渡邊光雄委員。

**渡邊光雄委員** この柏分の内容については分かっているんですか。分かれば教えていただきたいんですが。

**議長** 調査会長。



**齊藤隆調査会長** 18日の調査会が終わって柏農業委員会の会長さんにもう一度聞きました。我孫子分のところはすごく段差があって低いんです。柏分のところは高く、そのところは全部太陽光のパネルを建てる予定だそうです。ただ、我孫子分のところはパネルは少し、先ほど申したとおりです。

**議長** そのほかございませんか。

(なしとの声)

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号及び第3号について、千葉県知事への意見について採決します。承認・許可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号及び第3号は承認・許可として県知事へ意見書を提出します。

続いて、議案第4号「農用地利用集積計画（案）の決定について」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** 議案書は12ページから、議案資料は40ページからとなります。

議案第4号「農用地利用集積計画（案）の決定について」。下記のとおり農業経営基盤強化促進法第18条の第1項の規定により、我孫子市長から農用地利用集積計画（案）について決定を求められているのでこの会の意見を求めます。平成27年8月25日提出、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案第4号は、農用地利用集積計画に伴う賃借権の設定及び所有権の移転についてです。

整理番号1は賃借権の新規設定で、借受者は新木の農業生産法人(有)今井興業ライスセンターです。利用権を設定する農地は、〇〇字〇〇〇地先の田4筆、合計面積は1万2,203m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米60kgのJA出荷金額、借受期間は3年間です。

続きまして、整理番号2及び3は賃借権の再設定です。

整理番号2の借受者は〇〇の農業者で、権利設定する農地は〇〇字〇〇地先、地目は田一筆、面積は1,879m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たり2万円、借受期間は3年間です。整理番号3の借受者は〇〇〇の農業者で、権利設定する農地は〇〇字〇〇〇の畑一筆、面積は3,000m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たり2万円、借受期間は5年間です。

整理番号4は所有権移転です。買い受けする方は〇〇の農業者です。買い受けする農地は〇〇〇の田一筆、面積は1,956m<sup>2</sup>です。買受価格は〇〇〇万円で、10アール当たり約

〇〇万円です。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、議案第4号について齊藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齊藤隆調査会長** それでは議案第4号の調査結果を報告いたします。

まず賃借権の設定についてです。

整理番号1の借受者である(有)今井興業ライスセンターの経営面積は借受地を含めて田が約30.7ヘクタール、畑が同じく1,786m<sup>2</sup>です。親子3人で農業に従事しています。

続いて、整理番号2は継続です。借受人は〇〇の農業者で、家族4人で田・畑合わせて約15.3ヘクタールを経営耕作しています。

整理番号3も継続です。借受人は〇〇〇の農業者で、年間300日農業に従事しています。畑6,333m<sup>2</sup>を経営耕作しています。

整理番号4は所有権の移転です。買い受けする方は同じ〇〇の農業者です。家族4人で農業に従事し、経営面積は借受地を含めて、田が約4.2ヘクタール、畑が自作地のみで1,773m<sup>2</sup>です。

以上の内容を基に審査しましたところ、第1調査会では権利の設定を受ける者の経営農地の効率的な利用など、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ことから計画案は適当と判断し、全員一致をもって決定相当との結論に至りました。

以上です。

**議長** これより議案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。

阿曾委員。

**阿曾敏夫委員** これとは違う別紙で、議案書、夕べ議案資料の差し替えについてということで、先日の第1調査会において審議しました議案第4号「農用地利用集積計画(案)の決定について」整理番号1、これについて平成27年8月12日付けで取り下げの申し出がありましたとのことですが、私たち調査会では平成27年の8月の18日に審議しました。ここにも書いてあるとおり審議したやつを12日付けで取り下げの申し出があったというところと整合性がないんですが、これについて事務局、どういうふうな扱いでこういう差し替えの通知をよこしたのか。18日の時点で12日に取り下げの申し出があったということだったら、18日の第1調査会では調査の対象にならないと判断するんですが、その辺は事務局。

**議長** それでは、その件について事務局、説明がありましたら。

**事務局** 申し訳ございません。それは私の記載ミスでございまして、実際は8月の19日付けで取下願が出たものでございます。申し訳ございません。8月12日の誤りでございます。訂正します。

**議長** 分かりました。  
それではいいですか。

**阿曾敏夫委員** はい。

**議長** そのほか質問ございますか。

(なし)

意見がないものと認め、議案第4号に対する質疑を打ち切ります。

これより議案第4号「農用地利用集積計画（案）の決定について」を採決します。決定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4号については原案どおり決定することにいたしました。

斉藤調査会長は自席にお戻りください。ご苦労さまでした。

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号までです。議案書の14ページをお開きください。

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、4件受理しました。転用目的・事由は、整理番号1が宅地、2が公衆用道路、3及び4が駐車場です。

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、11件受理しました。転用目的及び事由は、整理番号3が保育園の設置及び整理番号11の駐車場を除いて宅地です。

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。

続いて、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8月11日に農地法第5条関係の合計4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)

ありませんか。

(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8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