

平成28年第2回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日時場所

平成28年2月25日(木)午後2時00分

市議会議事堂A・B会議室

2. 委員の現在数

19名

3. 出席委員

1番 椎名 幸雄	2番 中村 良男
3番 須藤 喜一郎	4番 三須 清一
5番 齋藤 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 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 勝禧
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4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

議案第3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4条）
- 報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議長 ただ今から平成 28 年第 2 回我孫子農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員 18 名の出席でありますので、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。

11 番 齊藤剛広委員

13 番 小池良雄委員

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 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 3 号まで、合計 3 議案についてです。

議案第 1 号は「農地法第 4 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 3 件です。

議案第 3 号は「農用地利用集積計画(案)の決定について」です。申請件数は賃借権の新規設定が 4 件、使用貸借権の新規設定が 3 件、再設定が 1 件、合計 8 件です。

以上で議案についての説明を終わりにします。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

議長 以上で議案についての説明は終わりました。

これより議事に入ります。

議案第 1 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を審議します。

それでは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 4 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 28 年 2 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料も 1 ページからとなります。

申請地は〇〇字〇地先の登記地目が田、現況地目が雑種地の一筆、面積は 258m²です。JR 常磐線〇〇〇駅の東約 1 km、〇〇〇我孫子事業場の近くに位置しています。

申請人は〇〇在住の土木業者です。転用目的は駐車場となっておりますが、既に長い間駐車場に転用されております。これについては議案資料9ページにある始末書をご覧ください。

申請者の父が昨年10月に死亡し、相続が発生。今月5日に相続人となった申請者は父が許可を受けずに駐車場に転用していたことを長い間知らなかったとのこと。市から元道路用地を払い下げられた45m²を含めた303m²は全部で15台分の駐車場として整備されています。

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 議案第1号について調査結果を報告いたします。申請人及び代理人の立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

亡き父が平成5年から許可なく行った駐車場への転用について、申請者側からはお詫びと説明がありました。

周囲は事業場や大学、病院等の駐車場になっていて、隣接する農地はありません。敷地内は砂利を敷き詰め、雨水は敷地内浸透としています。また、周囲はフェンスで囲んでいます。

農地区分については、公共投資がなされていない小集団の農地であることから第2種農地と判断いたしました。

以上により、第1調査会では全員一致で許可相当との判断に至りました。

以上です。

議長 これより質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

ございませんか。

(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」を議題とします。

なお、整理番号1から3まで譲受人が同一人であり、一体で太陽光発電施設及び進入路の整備を行うことから一括で審議したいと思います。

ご異議ありますか。

(なし)

異議ないものと認め、一括審議します。

それでは事務局、議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書は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28年2月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は13ページからとなります。整理番号1から3まで親族で、1及び3は2の子となります。

申請所在地は〇〇字〇〇〇〇〇地先のいずれも登記地目が畑、現況地目が雑種地の合計4筆、合計面積は1,373m²です。JR成田線〇〇駅の北約1kmに位置しています。

3人の譲渡人はいずれも農業を行うことが困難な中、申請地が日当たり良く、隣地に既に太陽光発電施設が設置されていることからその事業者の申し出を受けたとのことです。

なお、整理番号1及び2については土地の賃貸借契約が結ばれていて、整理番号1の賃料は月額〇、〇〇〇円、整理番号2の賃料は月額〇、〇〇〇円です。整理番号3は使用貸借権が設定されています。

また、埋蔵文化財の包蔵地に関し届出を行っていて、問題はないとのことです。

その他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、齋藤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 議案第2号について調査結果を報告いたします。申請代理人及び譲受人の立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

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。

発電パネルは270枚。パネルの高さを約2mに抑え、日照や通風など、周囲に影響を与えないような配慮をしたとのことです。また、雨水は敷地内で浸透できるとのことです。

周囲の土地のほとんどが親族3人の譲渡人の所有地であり、関係者以外は一人であり、事業計画を説明したところ了解を得たとのことです。周囲はネットフェンスで囲む予定です。

施設建設は〇、〇〇〇万〇,000円です。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で確認しております。

なお、東京電力への売電価格は1kwh 当たり税別 27 円で、20 年の固定買い取り契約となっております。

以上の内容を基に審議したところ、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、全員一致をもって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 これ私の地元なんです。書類上は問題ないと思うんですけども、今、わりと以前に建てられた太陽光発電施設の近隣住民から、反射光が入って夏は部屋がものすごく高温になってしまうというような訴えがあちらこちらで出ているように伺っています。ここは周りに比較的住宅が多いものですから、農業委員会で審議することではないかもしれないんですけども、その辺のところの確認は取れているのでしょうか。

議長 調査会長。

齋藤隆調査会長 確認取れているというよりも、現地を調査したところ、既に去年の7月にできているところです。それから周囲は3人です。住宅はその申請人のところなんですよ。だから住宅そのものに影響は今のところないと私は思っています。

以上です。

渡辺陽一郎委員 分かりました。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)

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2号は原案どおり許可することにいたしました。

続いて、議案第3号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を審議します。

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3ページをお開きください。

議案第3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28年2月25日提出、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は34ページからとなります。整理番号8までのうち、6を除き、すべて新規設定です。

整理番号1の賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆。面積552m²、借受期間は3年間、賃料は10アール当たり年〇万円です。

次に、整理番号2の使用貸借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目が宅地及び畑の各一筆。合計面積980m²で、借受期間は3年間です。

続いて、整理番号3の賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇〇地先の畑一筆。面積は1,190m²で、借受期間は5年間、借賃は10アール当たり年〇万円です。

続いて、整理番号4の賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇地先の畑一筆。面積は1,980m²で、借受期間は初めの3年間が無料、あとの2年間は10アール当たり年〇万円です。

続いて、整理番号5の賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇〇地先の畑7筆。合計面積5,603m²で、借受期間は6年間、借賃は10アール当たり年〇万円です。

続いて、整理番号6の使用貸借権を再設定する農地は〇〇字〇〇〇〇〇地先の畑二筆。合計面積は396m²で、借受期間は3年間です。

続いて、整理番号7の使用貸借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇〇地先の畑及び登記地目が山林、現況地目が畑の各一筆。合計面積は1,599m²で、借受期間は3年間です。

整理番号8の使用貸借権を設定する農地の借受人は整理番号7と同一人でございます。〇〇字〇〇〇〇地先の畑及び登記地目が山林、現況地目が畑の各一筆。合計面積は990m²、借受期間は3年間です。

事務局からは以上です。

議長 それでは齋藤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 整理番号1です。〇市在住の借受者の経営面積は借受地を含め、532アールです。農業従事日数は本人及び妻が年間280日です。農業施設や大型農業機械を保有しています。

整理番号2です。〇〇〇〇〇〇在住の借受者の経営面積は借受地のみで、1,329m²です。

1年前に新規就農者になり、農業従事日数は年間277日です。

整理番号3です。〇〇〇在住の借受者の経営面積は借受地を含め、5,542m²です。農業従事日数は、本人が年間115日、妻が45日です。

整理番号4及び5の借受者は農作物の生産・販売を行う柏市の(株)歩屋です。(株)歩屋の経営面積は69.51アールです。代表取締役の農業従事日数は年間200日です。今後はスイカや大根の栽培を行う計画で、今年春、農業専門の従業員を一人雇う計画です。

整理番号6、新木野在住の借受者夫婦の経営面積はすべて畑の7,261m²です。農業従事日数は夫婦それぞれ年間350日です。

整理番号7及び8の借受者は〇〇〇〇在住の新規就農者で、この3月から農業に従事しています。露地野菜を中心に十数種類の野菜を作る計画をしています。

以上の内容を基に審議しましたところ、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、常時従事要件など、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整理番号1から8までの計画案は適当と判断し、全員一致をもって決定相当との判断に至りました。

以上です。

議長 これより質疑に入ります。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3号「農用地利用集積計画(案)の決定について」の整理番号1から8まで一括して採決したいと思います。原案どおり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3号整理番号1から8は原案どおり決定することにいたしました。

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5号までの5件でございます。議案書は8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について」で、合計9件受理しました。転用目的・事由はいずれも宅地です。

続いて、報告第2号です。議案書は11ページをお開きください。「農地法第5条の規定による転用届出に対する専決処分について」で、合計4件受理しました。転用目的・事由は整理番号4の駐車場を除き、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、受理書を交付いたしました。

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。農地法第4条関係の1件を諮問したところ、平成28年2月12日に許可相当と議決され、回答がありました。

次に、報告第4号は「農地法第18条第6項の規定による通知について」で、合計2件受理しました。いずれも農業経営基盤強化促進法による賃借権設定の解約の通知です。

最後に、本日資料としてお渡ししました報告第5号でございます。弁明書の提出について。

1月の総会で弁明書（案）ということで皆様にお示したところ、そのあと役員会、弁護士相談等を経て、こちらを2月8日に県のほうに提出したものでございます。内容は先日お示したところとほぼ同じですが、農政課より都部新田の土地の扱いについてあっせんした、そういったことはないとか、農業委員会のスタンスを明確にしたということでございます。

今後の予定でございますけれども、私どものこの弁明書が届いて相手方のほうからまた反論とかというふうなかたちがありましたら、再度それについてうちのほうで答えていくというようなことでございます。

なお、県のほうに確認しますと、こうした案件についてはおおむね3ヶ月から半年ぐらいかかるというふうなことでございました。

事務局からは以上です。

議長 報告は以上です。報告第1号から第5号まで何かご意見はございますか。

阿曾委員。

阿曾敏夫委員 弁明書の表じゃなく裏に、ページ数が書いてないけど、裏の上から3段目、2月〇〇日付けで回答書を審査請求人代理人、弁護士〇〇氏あてに送付したということが記載されておりますが、この〇〇日はいつ確定するんですか。

議長 事務局。

事務局 これにつきましては2月4日に役員会を経て、それで了承されましたので、そ

の日にお出ししました。

阿曾敏夫委員 弁明書の裏面ですよ。裏面の〇〇日というのは確定でいつですかという質問をしたんですが。

議長 事務局。

事務局 おっしゃるとおりコピーで、これは間違えたと思いますので。

阿曾敏夫委員 じゃあ日にち、確定でいつ。この際報告していただきたいのですが。

事務局 2月4日でございます。

阿曾敏夫委員 はい。

議長 いいですか。

阿曾敏夫委員 はい。

議長 そのほかございますか。

江原委員。

江原俊光委員 これが先ほどのページ、審査請求の事由に対する認否というかたちで書いてあるんですけども、これ5、6のどこにあるか、後ろのどこのところに当たるのか教えてください。

事務局 相手方の申し出の反論書。

江原俊光委員 5については否認、6についても否認というかたちで2番、3番とあるんですけども、それだとどこに該当しているのか。(4)では理由のところ6と書いてあるんですが、5はどこにあるのか。どのやつが。

議長 ちょっとお待ちください。

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。

事務局。

事務局 相手方から出された行政不服審査のほうのです。

議長 事務局。

事務局 大変申し訳ございませんでした。5番について申し上げます。これについて却下したわけです。5については、申立人は我孫子市農業委員会の次長木村孝夫より平成28年1月8日に上記不許可処分通知書及び買受不適格通知書を受け取った。上記の指令書第3号の9から15及び買受不適格通知書に記載する理由のすべては農地法第3条第1号の条文を引き写すのみであり、いかなる事由が不許可事由に該当するのかについて抽象的な事由を述べるのみであって、理解しがたいことである。我孫子市農業委員会の処分に対し、地方自治法第255条2の規定により行政不服審査法第15条に規定する事項をもって審査請求をなすにも、上記のような不許可処分の理由のみではいわゆる「しらさず懲らしめるべし」とのことわざのとおり、申請者に対する行政責任者としての責任を全く放棄したとのそしりは免れない。

6もちょっと長いんですけどもお読みします。

6。特に、別紙物件目録記載の〇〇の土地に隣接する〇〇所有の我孫子市上沼田3番34番、35番の田の3,899m²の土地については、我孫子市農政課の紹介により買い受け方を要請された。この土地は何者かが残土で埋め立てたため農地としては耕作に適さず、前所有者としては耕作不適地として放棄してしまった土地であった。そのため我孫子市農政課は所有者〇〇より買受人を探すようにとの依頼を受けていた。申立人は我孫子市の農政課の依頼であれば将来耕作の事業を行うのに適した土地に変更することも可能であるとして、平成27年8月18日にあらかじめ農地法第3条の許可申請を取得して売買契約を締結し、所有権移転登記は完了した。

というようなかたちでまだ続きますけれども、農政課のほうよりあっせんしたみたいなかたちで表記されておりますので、農政課とも確認した上で、先ほど申し上げましたけれども、これについては否定したということでございます。

事務局 いいですかね。要は弁明書の書き方として、まず相手の審査請求に対する認否

を明らかにするということで、この2のうちの(1)(2)(3)については、まず相手の審査請求の1、2、3、4は事実を申し述べているところなんで、その事実は間違いないですよという意味で承認です。ただ5、6、それは不当であるとか、そういったものに対しては市としては否認しますよということで、まず前段でその相手方の申し立てに対して承認するか否認するかということをもっとここで書いたということです。これはちょっと県のほうから示された書式に基づいてこのようなかたちで書いています。

議長 江原委員。

江原俊光委員 それで言ったのは、その弁明の理由の中で5はどこに当たるんですかということです。これ(1)(2)(3)全部なのか。どの部分が。それがちょっと分かりにくい。

事務局 すみませんでした。これも。

江原俊光委員 ○○さんというのを6のところというかたちで書いてあるので分かるんですけど、5はどこに当たるのかというところをちょっと教えていただけますか。

議長 事務局、それについて。

事務局 そうですね。不許可にした事案すべてということ。

(発言複数あり)

事務局 よろしいですか。お答えします。

5について相手方は、不許可の指令書を交付した際に理由を明確にしなかったのはおかしいだろうというような主張をしているんですけども、それについては改めてどうこうというかたちではなくて、この弁明書の事件の概要の後半のところに、それについては反論ということじゃないんですけど述べています。指令書を交付する際には具体的な理由の明示を求められたが、会議録の作成中であり、正確を期すために後日回答する旨を口頭で述べたと。要は、別に農業委員会としては理由を隠すつもりはないと。今、議事録を整理している最中なので整理が終わり次第やるということで、意図的に否決の理由を隠すつもりはないよということを明らかにするということですね。ですから、そういうことで、相手の主張の5については否認しますよと。どういうことで否認しているのかというと、事件の

概要についての中で事実関係はこうですよということを述べることによって反論はしているというかたちになります。

議長 いいですか。分かりましたか。

江原俊光委員 その5番はどこに当たるのかというところを聞きたいんです。今この中で。

事務局 ですから、下から1、2、3、4。この際審査請求人よりという以下のところですね。不許可不適格について具体的な理由の明示を求められたが、会議録の作成中であり、正確を期すために後日回答する旨を口頭で述べたと。そのあと回答する前に弁護士のほうから異議申立上申書なるものが出されたと。農業委員会では議事録を整理した上で不許可理由の具体的な中身については弁護士のほうに回答したということが先ほどの5の否定の理由ということですね。理由を開示しないということではなくて、整理したあと開示するというので、こういうかたちで事実はずうんだということを述べているということですよ。

江原俊光委員 はい、了解しました。

議長 そのほかございますか。

(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。

これをもちまして我孫子市農業委員会平成28年第2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