

平成31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31年2月12日（火）午後2時
我孫子市手賀沼親水広場水の館3階研修室

2. 委員の現在数

10名

3. 出 席 委 員

1番 嶺 岸 勝 志	2番 成 島 誠
3番 大 炊 三枝子	4番 中 野 栄
5番 大 井 栄 一	6番 根 本 博
7番 田 村 星 寿	8番 宮久保 勝
9番 三 須 清 一	10番 須 藤 喜一郎

4. 出席事務局職員

局 長	増 田 浩四郎
次 長	丸 山 正 晃
庶務係長	富 塚 隆 則
農地係長	鈴 木 光 一
農政課主任	美 濃 祐 樹

5. 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
議案第3号 農用地利用集積計画（案）の決定について
議案第4号 農用地利用配分計画（案）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 農地の使用貸借権の解約通知について

三須清一会長 ただ今から平成 31 年第 2 回我孫子農業委員会総会を開催いたします。

本日は委員 10 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。

7 番 田村星寿委員

8 番 宮久保勝委員

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鈴木係長を指名します。

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 号から議案第 4 号までの合計 4 議案についてです。

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、2 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、4 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、申請件数は利用権の新規設定が 2 件、再設定が 4 件、所有権移転が 1 件です。

議案第 4 号は「農用地利用配分計画（案）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願いいたします。

三須清一会長 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 3 条の規定による許可申請について」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 31 年 2 月 12 日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは整理番号 1 の説明をいたします。議案資料は 1 ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇地先の田一筆、〇〇〇〇字〇〇地先の登記地目・田、現況地目・雑種地の一筆、同地先の登記地目・堤、現況地目・田の一筆、合計面積は 307m²です。所在地はそれぞれが J R 成田線〇〇駅の南西約 1.3km 及び 1.5km に位置しています。位置図は議案資料の 4 ページをご覧ください。

売買による所有権の移転の権利設定です。農業経営規模を拡大するため、自宅から近く、耕作に便利な農地を購入するものです。譲受人は〇〇〇〇の農業者で、譲渡人も〇〇〇〇の方です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 議案第1号整理番号1について調査結果を報告します。譲受人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

譲受人の同世帯の経営耕地面積は、借受地を含めて約1.98ヘクタールです。農作業従事日数は本人が年間250日、妻が130日です。トラクター、農用自動車などを所有しています。

経営農地についてはすべて効率的に耕作していて、農地の下限面積要件や常時従事要件も満たしていることから農地法第3条第2項各号には該当しないため、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。

三須清一会長 これより議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」の整理番号1の質疑に入ります。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。

これより採決します。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号整理番号1は原案どおり許可することに決定いたしました。

続いて、議案第1号整理番号2について審議します。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 議案書の2ページをご覧ください。それでは説明いたします。議案資料は9ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の一筆及び田二筆、合計面積は5,717m²です。JR常磐線〇〇〇駅の北東約2kmに位置しています。位置図は議案資料の12ページと13ページをご覧ください。

売買による所有権の移転の権利設定です。譲受人は農業経営規模を拡大するため、自己所有地の隣接地である農地を購入するものです。譲受人は〇〇〇〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇の方です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 議案第1号整理番号2について調査結果を報告します。譲受人、譲受人の父及び代理人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

譲受人の同世帯の経営耕地面積は、自作地のみで約 8.27 ヘクタールです。農作業従事日数は父が年間 300 日、妻が 80 日です。トラクター、農用自動車などを所有しています。

経営農地についてはすべて効率的に耕作していて、農地の下限面積要件や常時従事要件も満たしていることから農地法第3条第2項各号には該当しないため、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。

三須清一会長 これより議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」の整理番号2の質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

何かございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号整理番号2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 議案書の3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31年2月12日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。整理番号1から3までは譲受人が同一で一体的な事業でありますので一括で説明いたします。議案資料は18ページからとなります。

転用目的は太陽光発電施設を設置するものです。申請地は〇〇字一〇〇〇地先の畑3筆、

合計面積は 1,602m²です。J R 成田線〇〇駅の北西約 1.2km に位置しています。位置図は議案資料 23 ページをご覧ください。

譲受人は不動産事業、太陽光発電事業を行っている有限会社センチュリーで、譲渡人は 3 名です。農地を買収して太陽光発電施設を設置するものです。事業費は、土地代金〇〇〇万〇, 〇〇〇円、施設建設費〇, 〇〇〇万円です。全額金融機関の融資で賄うものです。金融機関の融資見込み証明願で確認をしています。

なお、東京電力への売電価格は 1 kw 当たり税別〇〇円で、20 年の固定契約となっております。

他法令については特にありません。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 議案第 2 号整理番号 1 から 3 について調査結果を報告します。代理人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

申請地は南側に大きな樹木や建物がなく、日中を通じて太陽光を得ることができます。隣接地 3 筆を合わせると太陽光発電事業用地として適しているため、太陽光発電事業を目的とする譲受人が農地転用を伴う所有権移転を行うものです。

当該地は農業公共投資の対象とな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。

雨水は敷地内で自然浸透で処理します。用水は使用せず、排水もありません。発電所による周辺土地への日照、通風等の影響は少なく、周辺農地への土砂流出の対策として外周に防護柵用のネットフェンスと防草シートを設置します。

また、工事中は資材搬入及び施工時に事故等が起きないように、工事現場の安全衛生に努めるとともに、施工後は事業用地としての状態を維持するよう管理に努め、障害等が発生した場合には速やかに対処するものです。

さらに、隣接農地所有者に事業概要や被害防除対策について説明を行い、理解を得ており、埋蔵文化財発掘の届出も行っています。

目的の実現の確実性については、経済産業省の事業認定があり、隣接同意を受け、資金は金融機関の融資見込みの確認があることから問題はないと思われま

す。第 1 調査会では農地法第 5 条の許可要件である立地基準や一般基準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。

三須清一会長 これより議案第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から3の質疑に入ります。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。

議案第2号整理番号1から3については同一事業であるため一括で採決します。一括で採決することにご異議ございませんか。

(なし)

異議なしと認めます。

それでは採決します。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号1から3は原案どおり許可することに決定いたしました。

続いて、議案第2号整理番号4を審議します。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 それでは説明いたします。議案書の3ページをご覧ください。議案資料は28ページからとなります。

申請地は〇〇〇〇字〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の一筆、面積は264m²です。JR成田線〇〇駅の北西約1.1kmで、〇〇〇〇〇〇〇の東側に位置しています。

申請理由は、使用貸借権を設定し、調整区域の農地に専用住宅を建築しようとするものです。土地を選定した理由は、市街化区域には土地の所有がないこと、現在の借家生活では手狭になったこと、実家に隣接し、日常生活に便利で生活面も安心安全と考えたこと、祖父名義の土地で使用貸借ができることからです。

建設費その他は合わせて〇、〇〇〇万〇、〇〇〇円で、全額住宅ローン会社の融資で対応するとしています。金融機関の審査結果連絡票で確認しています。

他法令については都市計画法34条が該当し、開発行為の相談をしているところです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 整理番号4について調査結果を報告します。譲受人の代理人及び譲渡人立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

申請地は農業公共投資の対象とな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。

計画地は平たんで、埋め立て等も必要がありません。また、道路に接していないため、隣地を祖父から使用貸借して一体利用するものです。

汚水、雑排水は北側道路の下水道本管に接続し、雨水は浸透枡を設置し、宅内処理します。給水は既設水道で、燃料はプロパンガスまたは電気を使用します。なお、隣接農地の日照や通風等への影響はなく、所有者の同意も得ているとのことでした。

以上、資金等、目的実現の確実性や周辺農地への影響等の問題も少ないことから、第1調査会では全員一致で許可相当と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第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4の質疑に入ります。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。

これより採決します。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号4は原案どおり許可することに決定いたしました。

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 議案書の4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。提出日平成31年2月12日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は39ページからとなります。

整理番号1、使用貸借権を再設定する農地は〇〇字〇〇地先の畑一筆及び登記地目・山林、現況地目・畑の一筆、合計利用実面積は990m²です。借受者は〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇の方です。賃借料は無償で、期間は3年間です。

整理番号2、使用貸借権を再設定する農地は〇〇字〇〇地先の畑一筆及び登記地目・山林、現況地目・畑の一筆、合計面積は1,599m²です。借受者は整理番号1と同じで、貸

付者は〇〇の方です。賃借料は無償で、期間は3年間です。

整理番号3、賃借権を再設定する農地は〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・宅地、現況地目・畑の一筆、及び、登記地目・畑、現況地目・雑種地の一筆、合計面積は980m²です。借受者は〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇市の方です。賃借料は全面積に対して〇,〇〇〇円で、期間は3年間です。

整理番号4、賃借権を再設定する農地は〇〇〇地先の田一筆、面積は5,000m²です。借受者は〇市〇〇の農業者で、貸付者も〇市の方です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgで、期間は6年間です。

整理番号5及び6はいずれも新規設定です。借受者は公益社団法人千葉県園芸協会で、借受期間はいずれも10年間です。

整理番号5、賃借権を設定する農地は、〇〇〇〇字〇〇〇地先の田一筆、面積は2,309m²です。貸付者は〇〇の方です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgです。

整理番号6、賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の田二筆、〇〇〇地先の田一筆、合計面積は5,006m²です。貸付者は〇〇の方です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgです。

整理番号7、所有権を移転する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の田一筆、同字〇〇〇地先の田3筆、合計面積は2,470m²です。所有権の移転を受ける者は〇〇〇〇の農業者で、移転する者も〇〇〇〇の方です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 議案第3号整理番号1及び2の借受者の経営面積は、借受地のみで約43.8アールです。農業従事日数は本人が年間330日です。トラクター1台を始め、農業機械を保有しています。借受者は平成28年1月に青年等就農計画の認定を受けた者です。

整理番号3の借受者の経営面積は、借受地のみで約25.5アールです。農業従事日数は本人が年間294日です。トラクター1台を始め、農業機械を保有しています。借受者は平成27年2月に青年等就農計画の認定を受けた者です。

整理番号4の借受者の経営面積は、借受地を含めて約486.9アールです。農業従事日数は本人と妻が年間300日、子が200日です。トラクター2台を始め、農業機械及び農業施設を保有しています。

整理番号5及び6は借受者が農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会で、この後、農用地利用配分計画案に基づき、権利設定するものです。

整理番号7の所有権移転を受ける者は農業経営を拡大するため農地を購入するものです。経営面積は借受地を含めて約1.98ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間250日、妻が130日です。トラクター3台を始め、農業機械及び農業施設を保有しています。

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7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。

三須清一会長 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。

大井栄一委員。

大井栄一委員 ちょっと確認の意味で伺います。この整理番号7のところで基盤強化法で所有権移転と出ていますが、これは農地法3条で所有権移転というのとは何か違うんですか。なぜ3条を使わないのかなと思って。それがちょっと。

三須清一会長 事務局、説明をお願いします。

農政課美濃佑樹主任 農政課のほうからご説明いたします。

農地法3条のほうでも当然所有権移転はできるんですけども、条件を満たす方に関しましては基盤強化法を使用したほうが登録免許税ですとか、各種税金の軽減措置が受けられます。条件を満たす方に関しては基盤強化法をご案内するというかたちになっております。

大井栄一委員 ということは、3条でやったところは農地が駄目なんですか。整理番号1では3条を使っていますよね。こちらは経営基盤強化法でやっているのです。

農政課美濃佑樹主任 おっしゃるとおり基盤強化法でできるものが農業振興地域内の農用地というかたち、軽減を受けられる条件を満たすのが農業振興地域内の農用地というものに限られておりますので、そこを基盤強化法を使って所有権移転をするというかたちをとらせていただいております。

大井栄一委員 分かりました。不勉強ですみません。

三須清一会長 よろしいですか。

大井栄一委員 ええ。

三須清一会長 ほかにございませんか。

田村委員。

田村星寿委員 整理番号4で農業経営実態証明の施設等の状況、3のところですが、第1調査会でこの面積の件で中野委員のほうからご指摘がありました。その回答を事務局のほうからまだ伺っていないのでお願いいたします。

農政課美濃祐樹主任 農政課のほうからお答えいたします。

柏市の農業委員会事務局のほうに問い合わせたところ、これに関しては当人がこのように申請したからですという回答はあったんですが、これはアールと間違えて記載されたものと思われましてという回答がございました。

三須清一会長 田村委員、よろしいですか。

田村星寿委員 はい。

三須清一会長 ほかにございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第3号は原案どおり決定することとしました。

続いて、議案第4号「農用地利用配分計画(案)について」を審議します。

なお、総会資料の45ページでは〇〇〇委員が利用権設定者となっております。〇〇〇委員には農業委員会会議規則第14条の規定に基づき、議事参与の制限があります。

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8ページをお開きください。議案第4号「農用地利用配分計画(案)について」。農用地利用配分計画(案)についてこの会の意見を求めます。提出日平成31年2月12日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

本案件は農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条 3 項の規定により、市長から農業委員会に対して農用地利用配分計画（案）について意見を求められたものです。農地中間管理機構である千葉県園芸協会による〇〇〇〇ほかの田の貸し付けに係る計画案を作成するものです。計画の詳細は農政課より説明します。

農政課美濃祐樹主任 農政課からお答えします。私から農用地利用配分計画についてのご説明をいたします。

ご説明前に修正点、直っている方と直っていない方がいらっしゃるようなので念のために資料の 45 ページの所在我孫子市〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇の現況地目・田の部分なんですけども、ここの面積が 2,308 となっている方がいらっしゃいましたが、ここについては 2,309 の誤りになります。もし直っていない方がいらっしゃいましたら 2,309 に直していただければと思います。

それでは議案の説明をいたします。

こちらの農用地利用配分計画につきましては、農用地利用集積計画のうち千葉県園芸協会に貸し付けをする 2 件が農用地利用配分計画の対象となります。利用集積計画の詳細につきましては議案書 5 ページの整理番号 5 と 6 をご確認ください。

まず中間管理事業で農地を借り受けるための基本原則についてご説明いたします。この基本原則は当該担い手に貸し付けた場合、規模拡大または分散錯圃の解消に資すること、また、既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさないことが条件となっております。今回の配分を受ける形態はこれらの原則を満たしております。

今回の案件では〇〇の農業者への配分となっております。対象となる農地は〇〇〇〇ほかの田、合計 4 筆で、7,315m²です。当該農地の所有者は担い手への貸し付けを強く希望しており、また、担い手の方は我孫子市人・農地プランで〇〇〇〇、〇〇〇〇地区の田の担い手となっております。

農政課からは以上となります。

三須清一会長 続いて、根本調査会長から調査結果の報告をお願いします。

根本博調査会長 議案資料 45 ページをお開きください。

農用地利用配分計画案に基づき、〇〇の農業者に権利設定するものです。権利設定する土地は同資料 45 ページの現況地目・田 4 筆、合計面積が 7,315m²です。

第 1 調査会では貸し付ける農地を該当する受け手に貸し付けた場合、規模拡大または分散錯圃の解消に資するなどの決定基準を満たしていることから本計画案は適当と判断し、全員一致をもって付すべく意見はなしとの判断に至りました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第4号に対する質疑に入ります。

〇〇〇委員には先ほど申しましたとおり議事参与の制限がありますので退出していただきます。これに異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。

(〇〇〇委員、退出)

何かございませんか。意見がある委員は挙手をお願いします。

嶺岸委員。

嶺岸勝志委員 合計面積は7,315㎡でしたね、確認ですが。

三須清一会長 そうです。よろしいですか。

嶺岸勝志委員 はい。

三須清一会長 ほかにございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

議案第4号「農用地利用配分計画(案)について」は付すべく意見なしと決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第4号は原案どおり決定することにいたしました。

〇〇〇委員には自席に戻っていただきます。

(〇〇〇委員が席に戻ったことを確認)

以上で審議案件についてはすべて終了いたしました。

根本調査会長には自席に戻っていただきます。

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。議案書は9ページからとなります。報告は第1号か

ら第3号までの3件です。

報告第1号は「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」で、4件受理しました。転用目的・事由は整理番号1と3が駐車場、2が店舗、4が住宅です。

次に、議案書11ページになります。

報告第2号は「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」で、合計6件受理しました。転用目的・事由は整理番号5が駐車場、その他はすべて住宅です。

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、議案書13ページになります。

報告第3号は「農地の使用貸借権の解約通知について」で、1件受理しました。使用貸借権の合意解約の通知です。

以上、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、受理したものです。事務局からの報告は以上です。

三須清一会長 報告第1号から3号までで何かご意見がありましたら挙手をお願いします。ございませんか。

(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31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