

平成26年第10回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日時場所

平成26年10月27日(月)午後2時00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 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	
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	
17番 渡邊 光雄	18番 川村 泉治
19番 増田 勝己	

4. 欠席委員

10番 阿曾 敏夫	16番 高田 勝禧
-----------	-----------

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5条の規定による許可申請について

議案第2号 農地の公売の参加に係る買受適格証明書願について

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 農地法第18条第6項の規定による通知について

議長 定刻となりましたので開会いたします。

ただ今から平成 26 年第 10 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。

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いたします。

本日の議案について事務局から説明をお願いいたします。

事務局 それでは議案について説明させていただきます。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 3 号までの 3 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」でございます。申請件数は合計 12 件でございます。

議案第 2 号は「農地の公売の参加に係る買受適格証明書願について」でございます。申請件数は 2 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」でございます。申請件数は貸借権の再設定 1 件でございます。

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、譲受人が同一人であることから整理番号 1 から 4 までを一括審議したいと思います。いかがですか。

(異議なし)

異議ないものと認めます。

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 1 ページをお開きください。

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」。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 26 年 10 月 27 日、我孫子市農業委員会会長、

大野木奥治。

それではご説明いたします。

整理番号の1から4まで、我孫子市〇〇〇字〇〇地先の登記地目・田6筆、合計面積3,405m²について、農地造成を行い、畑へと転用するものです。議案資料は1ページから13ページとなります。

申請所在地はJR〇〇〇駅の北東約1km、国道6号線の北側に位置しています。位置図は議案資料の11ページでございます。ご覧ください。

申請農地は周辺より地盤が低く、雨水の排水が良好でなく、一部については水たまり状態になっていることから、平均2.7mの盛土を行う計画です。

13ページの計画図をご覧ください。

この斜線で引かれた申請区域に隣接する地番〇〇〇の1及び〇〇〇の2の二筆については既に農地転用が済んでいて、これより計画では50cm高く盛土を行うとのことでございます。土砂については国道6号線から10トン車で搬入する計画で、市の排水路を横切ることから市の治水課に専用許可を受けております。譲受人は工事中、周辺に迷惑をかけないように努め、警備員を配置するなど、近くの小学校に通う子供たちの安全にも十分配慮するとのことです。

なお、調査会においてこの埋め立てによる水害の可能性を危惧する意見が出されました。

本日皆さんに配布した資料、業者のほうから追加で提出された資料でございますけれども、A4の横の断面図が書いてあるのがございますね。これが本日配布されたものでございます。こちらのこういった図面でございます。これをご覧になりながら説明させていただきたいと思っております。

譲受人によりますと、造成地北側の住宅地方面から南側の排水路まで全体に3%の勾配をつけて雨水の流れを作ること、周辺に深さ30cmの溝を設け、同じく3%の勾配で排水路に流出させる計画であること、これを確認しました。

譲受人の資金力については、銀行の残高証明書により確認しております。

他法令については、現在、県の埋め立て条例の手続きが進んでおります。この条例では、近隣住民に対して埋め立てに伴う説明が義務付けられていることから、これを丁寧に行うよう申し入れました。

事務局からは以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 続いて、須藤第3調査会長から調査結果についての報告をお願いいたします。

須藤喜一郎調査会長 議案第1号、整理番号1から4までについて調査結果を報告します。

この案件については譲受人の立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

申請農地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。

また、譲渡人からは農地復元誓約書及び作付計画書、そしてこれに伴う誓約書が出されていて、埋め立てにより良好な農地になった後は野菜の作付けを行う意思を確認しました。周りの農地との境界には30cmほどの土留めの盛土を行い、雨水や土の流出を防止するとの計画です。

なお、実は今回、第5条申請の相談があった際、4人の譲渡人のうち整理番号の1及び4の2名が隣地で農地から駐車場へと違反転用していることが判明しました。このため違反転用を行っている譲渡人に対して、農業委員会から10月7日付文書にて是正勧告を行いました。調査会では違反転用者に対して今回の申請をいったん取り下げて、違反の是正を行ってから再度申請するように指導しました。違反転用者からは違反状態を解消するために来月に農地法の申請を行うとの文書が提出されましたが、申請は取り下げないとの意向が示されました。現在出ていません。

なお、この違反転用と今回の申請の取り扱いについて県に見解を求めたところ、是正勧告と申請取り下げの指導については適切であったものの、譲受人に違反行為がない中でこの程度の違反では許可になる可能性が高いとのことでした。

以上のことから、申請についてこの内容の違反の事実だけで不利益な判断を下すのは行き過ぎになる可能性が高いとの見解が示されました。

第3調査会では取り下げられるものと思っていましたから、この調査会で判断をしませんでした。今回こうしたことから調査会では結論を出さずに、総会において全委員の判断に委ねることとしました。

以上です。ご審議よろしくお願いいたします。

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。

掛川委員。

掛川正治委員 この案件については私の地元でございますのでよく承知しております。前回は何かダンゴムシが異常発生したということで、一部埋め立てが許可されて現況にあるわけですが、その後その当該土地で作物を作ったという形跡は、私は地元ですからよく通るんですけど、そういう事例がないような気がするんですね。そんなことで、今度また50cm ぐらい客土を埋めてそのあと作るというようなことらしいのですが、実際そこいらは部会長として確認はしたんでしょうが、ちょっとお聞きしたい。

議長 調査会長。

須藤喜一郎調査会長 先ほども言いましたけれども、復元誓約書に作付計画書が出ております。やるんですね、やります、そう答えていました。

以上です。

掛川正治委員 部会としては当然そういうようなやり取りがあって、作る方向ということで、これはやはり当事者がやると言えばそれに対して反論はできないんですが、ただかつて大量に土砂を埋めて、その時には全く作物を作っていないんですね。その経過というのは調査会としては確認したのか、してないのか、ちょっとお願いいたします。

議長 それでは暫時休憩に入ります。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

どうぞ。

早川真委員 私も今の掛川委員がおっしゃったこと、本当に同感です。誤解ないように前もって申し上げますけども、調査会の皆様、真摯に、丁寧にいろいろ調査していただいて。調査会の皆様に何か申し上げたいということではなくて、これまでのこの盛土におけるさまざまな農業委員会に出てきた案件についてのその後の追跡調査と言うか、これは今回の第3調査会に限らず全体の問題だと思うんです。農地パトロールもこの間3チームに分かれてやりましたので、その結果を踏まえて、これからきちんと耕作していただいてない方についてどのようなかたちで是正勧告をしていくかということが大変大事なことだなあと思っているんです。

その上でちょっと確認させていただきたいんですけれども、これの事業計画書の10ページ、11ページを見ますと、これに説明したものというところに、有限会社倉田建材さん、これは分かりますよね。倉田建材の会社の方なんだろうなあと思うんですけれども、これ、かかわっちゃうんで本来次の議案でも申し上げればいいんですけどちょっと時間もあれでしょうからまとめてお話しさせていただきますが、次の1号の5番から11番も同じようにこちら稲葉興業さんですか。しかし、その倉田建材さん、稲葉興業さんの並んだところに、両方の議案に〇〇さんという名前があるんですね。まずちょっと事務局にお伺いしたいんですが、この〇〇さんというのはどなたですか。

議長 これについては事務局、説明してください。

事務局 今回私どもも説明会とか資料の提出等で豊国という会社の〇〇さんがこちらに何回か来ておりましたので、今言ったこの〇〇の案件、そして次の〇〇の案件についても特に譲受人とどういう関係なんだということで、きちんとそういった関係性を示すような文書を提出させました。それが委任状というかたちで出ております。どういうことを委任するかというと、申請書について事務手続きに関する一切の件ということで、そういった申請に係る書類の作成、提出、取り下げを含めてそういったものが関係しているというふうに聞いております。

議長 いいですか。

早川委員。

早川真委員 豊国さんがその倉田建材さん、それから稲葉興業さんから委任状をいただいてやられているということなんですけど、であれば最初から豊国さんが申請されてくればいいのか。主体者は本来倉田建材さんと稲葉興業さんなんですけど、なぜそこで。しかも多分同じような会社で、定款を持って事業をやられているような業種と私は思うんですけれども、事業主体が本当にこれ分からないんですよ。どちらが事業主体なのか。

議長 事務局。

事務局 お答えします。それにつきましては、一つには、これは聞いた話ですけれども、県の埋め立て条例でも市の埋め立て条例でも必ず現場代理人というか、責任者を立てなければいけない。それはあっちこっち、三つも四つも事業を兼務することができないということで、ちょっと豊国さんとか稲葉興業さんの企業規模は分からないんですけれども、少なくとも複数の現場にきちんと責任者を置けるだけの規模の会社ではないのかなというのが一つ。それと、あくまでも書類による審査が基本になりますので、事業主体というか、譲受人ということで稲葉さんとか倉田建材さんというかたちが出てきますので、あくまでも事業主体はそれぞれ稲葉興業さんであり倉田建材さんというふうなかたちでしか公式にはやはり判断せざるを得ないと。下請にも今回いわゆる豊国さんの名前も出てきませんので。豊国さんの名前が出てきた場合にはまた別途問題が出てくるんですけど。それはなぜかといいますと、手賀沼課のほうから埋め立てに関して今、是正勧告が豊国さんには出されておりますので、豊国さんが下請でも入ってきた場合は埋め立てのほうの関係でストッ

プがかかる可能性があるということです。これは先ほど手賀沼課から聞きましたけども、その是正命令を出したことについてはもう既に県の担当課にも通知はしてあるということです。ですから、もし豊国さんが下請等がかかわった場合、埋め立てそのものが基本的にはストップになるということと認識しております。

議長 早川委員。

早川真委員 今の事務局の説明でよく分かりました。手賀沼沿いのほうで今、そういう是正勧告を受けてらっしゃると。というのは、今まで豊国さん本人で大体申請してきていたんですよ。ここに来て急に今回の2件と同じように、前回もあったかと思うんですけども、ここに来てというか、ほかの会社のところが申請人になって出されている。実際はいろいろと現地の調査をしてみると、搬入しているのは豊国さんということが確認されていると。今回もこういうかたちで豊国さんの会社の方が説明に見えているということです。今の事務局の言うように、最後そういう是正勧告が出ていて豊国さんが現場で埋め立てするということになるとまずいよということであれば、これは少し調査が必要なのかなあと。そうでなければこの方が現場になぜいるのかなという疑問もありますので、そこをちょっと。この議案そのものは優良農地に切り替えて耕作していくんだよということですので、それそのものについては農業委員会としてはせつかくいい農地にしようというのをノーというかたちにはならないと思うんですけども、一方でちょっと事務局としては調査することが必要なんじゃないかなと思うんですけど、その辺お願いできますか。

事務局 今のはご指摘だと思います。今後またこういうふうな書類が出ておるんですけども、また呼んできちんとヒアリングとかをしていきたい、調査というかたちでしていきたいと思います。

議長 早川委員。

早川真委員 ぜひお願いいたします。先ほど掛川委員さんもおっしゃったとおり、今回の2件だけじゃなくて全市的に言えることなんですよ。盛土をして農地造成されたところがきちんと引き続き耕作されているのかどうかということ、農地パトロールもされましたのでぜひ調査結果を一覧にしてください。どのような農地が今どういう状況になっているのか、盛土をやったところがどの辺に多いかという傾向が出てくると思うんです。どの業者がやったとかね。耕作されてないことについてはぜひ文書のほうで農地を管理する方には是正勧告をしていただきたいと思いますんですけども、いかがですか。

議長 事務局。

事務局 そうですね。面積とか件数は先ほど言ったようにかなり多くなっておりますけど、やはりその中で顕著な例とか、こうした沿道のほうでも実は作付してないとか、そういったこともございますし、パトロールを10月にいったん終えていますので、それを踏まえてまたうちのほうの中でまとめながら、なるべくそうしたところにはきちんと指導していきたいなというふうに。これはちょっと人数も含めてなかなか今、皆様のご期待にすぐ応えられるかどうかはあれなんですけれども、方向的にはそういうかたちで取り組んでいきたいなと思います。

議長 早川委員。

早川真委員 ぜひお願いいたします。それで、5番から11番についても本来はあとで議論すればよろしいんでしょうけど、あまりお時間いただいても大変恐縮ですのでここで一言だけ申し上げると、実際あの辺もかなり広大な面積の盛土を今回の件も含めて今までされていて、周辺の住民の方からは一体どんな開発が行われるんだろうかという声が大変挙がっております。私はその時の説明でも、いやいや、これは農地造成というかたちでこれから全部畑になっていくんですよ、農業委員会でそういう約束をされていますと説明しているんですが、あそこもだいたい虫食いで、ちゃんとやっているところもあれば全然やっていないところもたくさんあるんですよ。中腹にも資材置き場らしきものもあって、大変市民の皆さんがその辺疑心暗鬼になっていますので、5番から11番のことについてもしっかりやっていただきたいと思います。

あと最後に1点だけ。本当に申し訳ございません。これは農業委員会そのものにかかわるかどうかはちょっと難しいんですが、つくし野のところ、あそこは7丁目ですよね、水害の常襲地域になっているんです。それで、本来あそこに水たまりというか湿地帯があっただけじゃないんですけれども、今回盛土する場所は非常に保水能力が高くて、現況では大雨が降ったときに都市排水というものが現実には流れているんです。あそこに高く盛土をしたら雨水はどこに行ってしまうのか、あそこの近隣の住民の方は大変心配すると思うんですね。それで、治水課のほうとどのように協議をされたのかなあと思いました。先ほどからの説明を聞いていると、恐らく専用水路についての協議はしたと思うんですけど。これ、農業委員会で申し上げるのは大変恐縮な話ですし、なかなか垣根を越えて農業委員会の事務局から言えないかもしれませんが、情報を治水課にしっかり提供していただきたいんですよ。非常にあそこは水害の出ているところで湿地帯となっているというか、高

い盛土がされますと水の心配が今度出てくると思うんです。直接ここの委員会の議論じゃないので、あとで事務局から組織を超えて情報提供というんですかね、お願いしたいと思っています。

以上です。

議長 いいですか。

早川真委員 じゃあそういったかたちでやっていただければ。

掛川正治委員 私、3部会だけじゃなくて農業委員会として取り組みをしてというようなことで提議しましたが、3部会としては相手方の地主が作物をきっちり作って優良な農地を作る、これはぜひ進んでいってもらわなきゃなりません。限られた時間の中でのあれですが、こればかりやってはられません。一応調査部会長のほうでその空気は分かっていると思いますので、事務局としてとにかく指導勧告をきっちりしていただいて先に進めたいと思いますが、いかがでしょうか。

議長 事務局

事務局 おっしゃったこと、どちらも重く受け止めたいと思います。また、事務局としてはそうしたパトロールをまとめて、特に大規模に、特にということもありませんけれども、やはり転用をかけたところについては覚悟をもって作付というようなかたちだったと思います。こちらのほうから今おっしゃったようなかたちでなるべく把握して、守ってないところについては是正勧告、指導をしていきたいなと思っています。

あと治水課との関係でございます。私も先週調査会でこういった懸念する声が出たあと、治水課のほうにはそういう思いを伝えました。ただ、なかなか治水課のほうもすぐにはこちらのほうに返答がなかったですけども、きちんと伝えてはいきます。

事務局 渡邊委員。

渡邊光雄委員 今まで我孫子の埋め立ては豊国がほとんどやっておったんですよね。最近は今言った是正勧告が出されているということですが、それはどういう内容であったのかを参考のためにお聞かせいただきたいと思います。

議長 この件について事務局どうですか。

事務局 私が承知している案件としては軽微な土地改良というところで、当初予定されていた計画どおりに仕上がってなかったということです。それに対して手賀沼から指導が行われていますけれども、現時点では是正がされてないということで是正勧告が出ています。それと、農業委員会のほうもその軽微な土地改良に関連しまして現場を見てきたんですけれども、本来土を入れてはいけないところにまで土が入っておりますので、農業委員会としても再度現場を確認した上で豊国には是正勧告を出す予定です。現場でも豊国さんにこの部分には土が入ってはおかしいだろうという指導はしております。ということです、農業委員会からもその件につきましては近々是正を求める正式な文書を送る予定です。

以上です。

議長 渡邊委員。

渡邊光雄委員 産業廃棄物とか、そういう法に違反するようなものはやってないんですか。ただ埋め立てだと。

議長 事務局どうですか。

事務局 いわゆる建築ガラなどが入ったものは持ってきてなくて、建築する際に、掘ったときの土なんかですので、市や県の埋め立て条例などで通常許容されている範囲のものというふうに認識しております。

渡邊光雄委員 石ころとか、そういった廃棄物が入っては農地がやれないわけですから、その辺は安全なものを入れていと解釈してよろしいんですか。

事務局 小石等についてはある程度混じっています。通常、優良の農地も丁寧にやる場合は天地返しして、元あった土をよけておいて、多少小石混じりでも埋めたあと元あった土を覆土するということです。豊国のやっているところでもより畑にしやすいような土で表面を覆っているところはありますけれども、今回は検査の時に行ったきりで、最終的にはまだ見ておりません。ちょっと今の段階ではすぐにお答えすることはできないんですけれども、多少小石が混じっている可能性はあると思います。

渡邊光雄委員 今、産業廃棄物とかを中に埋めて、あんこにして対応していると言われ

ています。そういったことのないようにひとつ。埋め立て条例でちゃんとやっておるんだから、その辺がきちんとされてないから埋め立ての是正勧告が出たんじゃないんですか。ただ形式的な違反だけなんですか。

事務局 正式には手賀沼課が管轄しておりますのではっきりは言えないんですが、要は軽微な土地改良ということで一定の面積に限られているのに、それを超えてまず搬入しているということ。それがまず問題になっております。農業委員会のほうにも軽微なということで届け出ているんですけれども、その範囲を超えて土が盛られているということを農業委員会と事務局で問題にしております。あと稲葉興業さんがシタ田で、一応水路から多少下げてあるんですけれども、土圧で一部水路が壊れたりとかして、追加で直しますという誓約書が出ていたり、ちょっと荒っぽいところがあるようです。

渡邊光雄委員 そういったものはやった段階できちんと指導しなくてはいけないと思うんですが、今の話だとそのあとの対応が悪くてそういう勧告になったということですか。そういった不法、廃棄物とか、そういったものを入れているということじゃなくて、泥が流れたとかという程度のものでしょうか。

議長 事務局。

事務局 形式的というよりも、本来、例えば 300 なら 300m²以内に盛土を収めなきゃいけないのに 500 だの 800 だのに土を入れてしまったと。それ自体が違反ということですね。手賀沼課にしましても農業委員会にしましても指導をしたんですけれども、それに従ってないと。要は認められている範囲を超えて土を盛ったということが問題になっております。

渡邊光雄委員 分かりました。

議長 江原さん。

江原俊光委員 違反の問題がかなり出てきていると思うんですけれども、この違反を見逃して新しいもので許可を出していいのかというところが私のほうではいつも引っ掛かっているんです。違反を見逃してしまえば、だれがやってもいいようなかたちに、これから我孫子市全体的なものでもなると思うんですね。県はこのものについては農地だから転用するものに違反はないと言っていますけれども、その方たちが違反をしているというところ

ろに大きな問題があると思うんです。この人だけじゃなくて我孫子市の違反農地をきちんと是正させていかないと、何のための農業委員会の総会なのか分からなくなってしまうというのが1点あります。今回の問題につきましても、お手元に境界から立ち上げの新設の水路の断面図が出ていると思います。これを見ていただければ分かりますけれども、民地より1m以上も上がっているのに私はいいですよと言ってくれる人がいるのかということですね。県のほうではこれは農地だし、農地が正しければいいという話ですけども、我孫子の場合は都市型農業です。農地と農地の場合であれば今言ったようなかたちでオッケーだとは思いますが、こういう水害があるところは民地が何軒もありますよね。1軒だけの話じゃないです。そういう方が本当に同意をしてこれでいいですよと言っていたら我孫子市でも問題はないと思いますけれども、この勾配からして例えば局地的な雨、この間つくし野のほうでは104mm降りましたが、そうなったら完全に民地のほうに水が流れていってしまいますよね。こういうところまで考えていかないと都市型農業では難しいんじゃないかと。農地と農地であれば水がいくら流れても土に染み込んでなくなってしまうんですが、民地はそういうわけにはいきません。そういうところをきちんと県のほうも見ていただいて。自分の土地もきちんとした指導をやっているわけですからこの農業委員会でこれから判断されると思いますけれども、違反転用とこの周りの状況を考えて許可相当になるのかというところで進めていかなければいけないと思うんです。いかがでしょうか。

議長 そのほか質問、意見。

江原委員、今のは意見でしょ。

江原俊光委員 こういうかたちで県のほうにも言っていただきたいですし、やっぱりこの民地があるというかたちの中で県のほうの判断。これが農地と農地であれば先ほども言っていましたけれども、そういう判例があってそういうかたちに、いいというかたちで県のほうでは言っていますけれども、こういう都市型農業の場合はどうなのかというところも聞いていただかないと難しい判断になるんじゃないかと私は考えますので。

議長 ただ今の意見に対してほかの委員さんは意見ありますか。

齋藤隆委員。

齋藤隆委員 休憩してください。

議長 では暫時休憩します。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

議案第 1 号整理番号 1 から 4 までについての採決に入ります。継続と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、継続の案件といたします。

議案第 1 号整理番号 1 から 4 までを継続とすることにいたしました。

議事を進行します。

それでは整理番号 5 から 11 を議題といたします。こちらも譲受人が同一人であることから一括審議いたします。

ご異議ありますか。

(異議なしの声)

それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは整理番号 5 から 11 についてご説明いたします。議案書の 2 ページをお開きください。議案資料は 14 ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇の地目・田 5 筆、合計面積が 3,867m²及び〇〇字〇〇〇〇の地目・畑 5 筆、合計面積が 3,535m²です。総面積は 7,402m²、そして譲渡人は 8 人となります。

申請農地は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから第 2 種農地と判断いたしました。

田の農地転用のほうからご説明いたします。整理番号は 5 から 7 でございます。

〇〇〇一帯は地盤が低いため、既に周りは盛土造成が進んでおります。今回は平均 2 m の盛土造成が計画されています。手賀沼土地改良区とは用排水路に支障を来さないこと、農耕者等の通行を妨げないこと等について協議済みでございます。

一方、整理番号 8 から 11 の〇〇〇〇地先の地目・畑の土地については、全体が勾配のきつい斜面である中で平らな農地の確保を目的に盛土を計画しています。

なお、本日皆さんのお手元でございますけれども、資料 32 ページの計画図について本日配布いたしました図面に差し替えというふうな申し出がございました。この理由は、整理番号 8 の譲渡人が畑の上部の接道部から自分の畑へ容易に行き来できるよう求めたものでございます。なお、これにより全体の土砂搬入量が約 200m³減ということになります。

事務局からは以上でございます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果についての報告をお願いいたします。

須藤喜一郎調査会長 それでは調査結果を報告します。譲渡人全員及び譲受人の立会いの下、調査を行いました。

整理番号5の譲渡人は現在ブルーベリーの栽培を行っていて、工事期間中はほかの場所へ移植するものの、工事完了後再び元の場所に戻し、ブルーベリーの栽培を行うということです。ほかの譲渡人からも農地復元誓約書及び野菜等の作付計画書、それに伴う誓約書が提出されています。

造成後は水はけがよくなり、また斜面地も平坦な面積が増え、耕作しやすくなることが見込めるものと思います。

以上、第3調査会では農地法第5条の立地基準や申請目的実現の確実性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の判断に至りました。よろしく申し上げます。

議長 それでは質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

早川委員。

早川真委員 理由は先ほどの議案の時に申し上げたとおりです。こちらの説明したところの稲葉興業さんと〇〇さんの関係性、それと先ほどの事務局からご説明いただきました中に〇〇さんが豊国という会社の方であって、そこが今現在、業務停止命令が出ているということが議論の中で分かりました。調査会では許可相当ということでございますのでそれはそれで尊重したいと思いますが、私としては先ほど申し上げましたように、あくまでも稲葉興業さんがすべて完了するんだと、〇〇さんはあくまでも事務手続きをしたに過ぎないということの誓約書をできれば取っていただきたいと思っております。そうでないと最初の、先ほど継続になったものと同じ理由になってしまいます。

以上です。

議長 ただ今の件について事務局。

事務局 先ほどもちょっとご紹介いたしましたけれども、私ども、その関係性を証明するものというかたちでは委任状ということで、許可申請書の作成手続き、そういったものを一切請け負うという中で稲葉興業と豊国の〇〇氏の間関係があるものだというふうに判断しておりますけれども、その辺の誓約書というのはちょっと想定はしておりませんでした。

議長 意見ありますか。

渡辺委員。

渡辺陽一郎委員 今、想定はしていませんでしたという話でしたけれども、それははっきりとやってもらえるとももらえないとかの話では駄目ですか。それは必要ないとか、そういうことはできませんという話だったら回答になるんですけども、そのままでは話にならない。

事務局 そういったことで違反というところも他所のほうでしているというところもございませし。私のほうでその辺は確認してみたいと思います。

議長 いいですか。

渡辺陽一郎委員 条件をつけるということなのか、それともそれはつけられないということなのか、その辺の返事は。

事務局 今、なかなか私どものほうではそのところの条件というのは付けられないのかなと思っています。

事務局 稲葉興業に対する指導としましては、農地法違反をやっているような業者を下請け等には使うなという指導はできます。ただし、もちろん稲葉興業と豊国さんは顔見知りですけども、いきなり豊国さんは問題があるから使わないように誓約書を出せという言い方はできないので、農地法の違反転用をして指導を受けている業者は使うのはおかしいから使わないようにという指導はできると思います。

議長 いいですか。

渡辺陽一郎委員 指導していただけるということによろしいのかな。

事務局 そうですね。口頭ですけど、一般的な指導になりますけれども、そういうふうな話はすることは可能ですね。

事務局 というか、下請けを使うならそれでいいんだけど、農地法違反の業者を入れる

など。農地法違反を犯して指導を受けているような業者は入れないようにということですね。

早川真委員 じゃ農地法でないものに違反している場合はオッケーということですか。

事務局 埋め立てについてはそれは我々権限外ですので。ただ、農地法に違反して、例えば是正命令を出されているような業者は、それは駄目だよと。駄目というか、おかしいから使わないでくれという話是可以すると思います。

早川真委員 分かりました。私はなかなかそれでは納得できないので、ただそれはね、それぞれの方のご判断があると思います。

議長 中村委員、発言してください。

中村良男委員 今、業者さんに口頭で言うと言いましたけども、これはあくまでも文書でやらないと最後に言った、言わないで、そんなこと聞いてないよということになるから、あくまでも文書でやったほうがいいんじゃないかな。それくらいのことはできるでしょ。

議長 事務局。

事務局 基本的にそういう制度は法律的にないんです。もしやるとしたら今回の業者さんだけじゃなくてすべての申請についてはそういう誓約書を取らないと、やっぱりバランスは悪くなります。その辺は検討して判断していただいてからじゃないとちょっとやりづらいかないというふうに思います。

中村良男委員 分かりました。

議長 いいですか。

そのほか意見はありますか。

(なし)

意見はございませんか。なければ採決を行います。

議案第1号整理番号5から11について、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号整理番号5から11までを原案どおり許可することにいた

しました。

続きまして、整理番号の 12 についてを議題といたします。

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 4 ページをお開きください。議案資料は 36 ページからとなります。

太陽光発電施設を設置するために農地転用を図るものです。申請地は〇〇字〇〇〇地先の地目・田、面積は 535m²です。JR〇〇駅の北西約 1.5km に位置しています。譲渡人は〇〇〇〇〇に住む方です。一方、譲受人は〇〇県に住んでいて、今回、所有権移転により太陽光発電施設の設置を計画しています。

資料 37 ページの事業計画書をご覧ください。

譲渡人は長い間草刈り等の管理のみこの土地で行っていましたが、南側に高い樹木等もなく、日照条件もよいことから太陽光発電の計画に至ったものでございます。用地取得費 〇〇〇万円は譲受人が全額自己資金で、また、施設建設費〇、〇〇〇万円については〇〇〇万円を自己資金で、残りは金融機関より借り入れる計画です。預金の残高証明書は確認しています。なお、東京電力への売電価格は 1kwh 当たり税別 32 円で、20 年の固定契約となっています。

なお、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。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 整理番号 12 について調査結果を報告します。この案件については譲渡人、譲受人代理人の立会いの下、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、農業公共投資の対象になっていない農地であることから第 2 種農地と判断いたしました。譲渡人は高齢の方で、本人は除草等の管理もできなくなっているとのこと。この申請の土地は整地のみを行い、雨水については敷地内自然浸透とし、また周囲をフェンスで囲い、隣接土地には迷惑が掛からないようにするとのこと。また、隣地耕作者にも意見を求めたところ、蚊の発生が抑えられることからよい対応であったとの報告があります。

なお、申請地には私道を通行しないと入れないことから、今回の申請を機会に私道の通行使用承諾書をいただいています。

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 条の立地基準や申請目的実現の確実性、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

もって許可相当との判断に至りました。

以上です。

議長 それでは議案第1号整理番号12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、議案第1号整理番号12に対する質疑を打ち切ります。

これより議案第1号整理番号12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号整理番号12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2号「農地の公売の参加に係る買受適格証明書願について」を議題といたします。願出の件数は2件です。

なお、整理番号1及び2は関連することから一括審議したいと思います。いかがですか。

(異議なし)

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5ページをお開きください。議案資料は42ページからとなります。

議案第2号「農地の公売の参加に係る買受適格証明書願について」。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26年10月27日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

公売とは国税局もしくは税務署が差し押さえた不動産等を入札等の方法により売却する制度で、農地の場合あらかじめ農地権利取得の資格の有無について農業委員会で証明されなければなりません。今回の申請はいずれも農地として使用するため、買受目的は第3条「耕作目的」となります。

整理番号1からご説明いたします。

願出人は柏市の法人で、今回は整理番号1から4まで4筆の農地の公売に参加を予定しています。〇〇字〇〇〇地先の畑一筆及び〇〇字〆切上地先の田等3筆を買い受けようとしています。農業経営の実態については資料66ページにございます。

なお、柏市農業委員会からこの法人は農業生産法人であることを確認しております。経営面積は自作・借受合わせて234.64アールでございます。また、社員は代表以下8人、年間従事日数は一人を除き220日です。また、トラクター2台を始め、大きな農具もそろえております。

続いて、整理番号2でございます。願出人は〇〇字〇〇地先の畑一筆を買い受けようと

しています。

議案資料 67 ページをご覧ください。

願出人は松戸市に住所を置く農業者です。夫婦はそれぞれ年間 300 日、240 日と農業に従事しているほか、子も 70 日ほど手伝っています。現在の田及び畑の耕地面積は 6,437m²で、すべて自作地でございます。トラクター 2 台を保有しています。

事務局のほうからは以上です。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 続いて、須藤調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 議案第 2 号について調査結果を報告します。

整理番号 1 の法人は農業経営の拡大のために公売の入札に参加するとのことです。大豆の作付を計画していて、田についても将来的には埋め立てを行うことも検討しているとのことです。いずれの農地も通作距離が 5～6 km 強で、車で 20 分以内で通えるところにあります。

一方、整理番号 2 の農業者は既に梨の栽培を行っています。買い受けしようとする畑でも主に梨の栽培を計画しています。通作距離が 30km、時間も車で 1 時間 20 分ほどかかるとのことでしたが、柏市布瀬地先で現在も水田を耕作していて、新木まで通うのは苦にしないとのことでした。

以上、整理番号 1 及び 2 の願出人に対しては農作業常時従事要件、下限面積要件等を満たし、また、権利取得後も適切な管理が行われるものと考えます。よって、双方とも農地の公売の参加に係る買受適格を証明するものと全員一致で判断しました。

以上です。

議長 それでは議案第 2 号整理番号 1 及び 2 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。

早川委員。

早川真委員 買うとき改めて議案として出てくるとお思いますので、その前に事務局としてちょっと調査のお願いをしたいんですけども、一つにはこの聖建ファームさんの柏市においての実績です。私の調査でやはりこちらも盛土の造成を大変やってらっしゃるということを知っておりますので、その辺どうなのかなということ。2 点目が、現在柏市和泉に聖建ファームさんというのが所在しているようなんですが、同地区の片山というところで聖建興業というのがあるんですね。そこ前は同じ会社と同敷地にあったと思いますので、その辺の関係性について。それから、64 ページ、65 ページのこの登記を見ますと、

支店が大網白里市と大分県臼杵市にあるようなんですが、そちらのほうではどのような事業をされているのか。この3点について事務局のほうで一応、まだこちらが買うことになるかどうか分かりませんが、ちょっとアンテナを高くして調査だけお願いしたいなあと思っています。

法人の方には失礼を承知で調査依頼をしているんですが、この登記の目的を見ますと、畜産物の生産と書かれているんですよ。過去の我孫子市において養豚場の建設を巡っていろいろこの農業委員会のほうでも大変な議論になりましたし、議会のほうでも大変な混乱がありました。そのときも市長が特段の政治判断で3,000万円の公金を支出して、その生産法人から買い取って解決したという、あまり実績を作ってはいけないうなかたちのことがありました。今回の買い受け予定地はどれを見ても農用地内の農地ですし、それぞれ面積的にも小さいし、柏市においても実績のある法人なので杞憂だと思うんですけど、二度と過去の事例を繰り返さないためにも、農業委員会として共通の予備知識を持って実際の議案が挙がってきたときには議論をしたいと思います。事務局のほうに先ほどの3点について調査のほうをお願いいたします。

議長 事務局。

事務局 そのようにしたいと思います。調査したいと思います。

議長 そのほかございますか。

渡辺委員。

渡辺陽一郎委員 整理番号2番の1に関してなんですけども、通作時間が1時間20分と書いてありますね。果樹に関しては消毒だとか剪定とか、非常に手間がかかります。この方はやってらっしゃるので分かると思うんですけども、1時間20分という通作距離で、農業委員会として基準があるのかなのか、私、勉強不足で分からないんですけども、これはいいのかなあというのがあります。どうなんでしょう。

議長 調査会長。

須藤喜一郎調査会長 私も梨は知りません。でもやる。梨を作る。苗木を育てたりするんだそうです。

渡辺陽一郎委員 苗木屋さんですか。

須藤喜一郎調査会長 いや、違います。梨屋さん。

渡辺陽一郎委員 梨屋さんですよ。

須藤喜一郎調査会 はい。苗木を植える。そこで梨を作る。その方向に持っていきたい。

渡辺陽一郎委員 ですよ。

須藤喜一郎調査会長 はい、そうです。それでやるそうです。

渡辺陽一郎委員 私、鎌ヶ谷に梨屋さんの知り合いがかなり多いんです。梨は非常に手間がかかって、消毒も非常に必要で、消毒用の大型機械が入るんですけども、それをこれだけの距離を持つてくるのが可能かどうかちょっと。農業委員会に通作時間の基準があるかどうか分からないんですけども、妥当なのかなという心配がありまして質問しましたけど。判断したわけですね。

須藤喜一郎調査会長 はい。

渡辺陽一郎委員 はい、分かりました。

議長 そのほかありませんか。

(なし)

意見がないものと認め、議案第2号整理番号1及び2に対する質疑を打ち切ります。

これより議案第2号整理番号1及び2について一括で採決します。買受適格を証明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号は原案どおり買受適格証明書を交付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」を議題といたします。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7ページをお開きください。議案資料は74ページでございます。

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 26 年 10 月 27 日提出、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案第 3 号は、農用地利用集積計画に伴う利用権の再設定 1 件でございます。

整理番号 1 の土地は賃借権の再設定です。設定する土地は〇〇字〇〇〇地先の田、92 m²です。借受者は〇〇〇にお住いの農業者で、貸付者は〇〇の方です。貸付期間は 6 年です。

事務局からは以上です。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 議案第 3 号について須藤調査委会長から調査結果についての報告をお願いします。

須藤喜一郎調査会長 議案第 3 号についての調査結果を報告します。

借り受けする農業者の経営耕地面積は、自作、借受合わせて 4,142m²。内訳は田が 891m²、畑が 3,251m²です。なお、今回の申請地の賃借料は年額〇〇〇〇円です。

以上の内容を基に審議したところ、第 3 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 それでは議案第 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。

(なし)

ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、議案第 3 号に対する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」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 3 号については原案どおり決定することにいたしました。

須藤調査委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 それでは報告させていただきます。報告は第1号から第3号になります。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条の規定に係る転用の届出で、3件受理しました。転用目的及び転用事由は整理番号1及び2が宅地で、3が駐車場です。

続きまして、報告第2号は農地法第5条の規定に係る転用の届出で、4件受理しました。転用目的及び転用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。

続きまして、報告第3号は農地法第18条の規定に係る通知で、親子間で使用貸借されている農地について売買により使用貸借権が解消されたために行うものです。

事務局からは以上でございます。

議長 報告第1号から第3号まで報告させていただきました。

何かご意見はありますか。

(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いたしました。

これをもちまして、我孫子市農業委員会平成26年第10回総会を閉会いたします。ご苦労さまでした。

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