

## 平成28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28年10月25日(火)午後2時00分  
議会棟AB会議室

### 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 渡辺 唯男

次長 成嶋 文夫

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

議案第2号 農用地利用集積計画(案)の決定について

議案第3号 農用地利用集積配分計画案について

議案第4号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について

#### 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

**三須清一会長** こんにちは。本日はお忙しい中、委員さん方には総会に出席ご苦労さまです。

この前、研修会の次の日に、10月13日なんですけども、管内東葛管内の連合会の農業の視察ということで行ってきました。来年は我孫子が当番なので、何か面白い野菜を作っている情報がありましたらぜひ農業委員会事務局に一報をお願いしたいと思います。

ただ今から平成28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。

4番 中野栄委員

5番 大井栄一委員

よろしくをお願いします。

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4号まで、合計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」です。申請件数は3件です。

議案第2号は「農用地利用集積計画（案）の決定について」です。申請件数は新規の案件が11件になります。

議案第3号は「農用地利用集積配分計画案について」です。

議案第4号は「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について」です。

以上で本日の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。

**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5条の規定による許可申請について」を議題とします。整理番号1から審議いたします。

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つ

たのでこの会の意見を求めます。提出日平成 28 年 10 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は 1 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。申請地は〇〇字〇〇〇〇地先の登記地目・山林、現況地目・畑の一筆、面積は 590m<sup>2</sup>です。JR〇〇駅の北約 1.2km 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。

譲受人と譲渡人は親子で、市内在住です。農地を使用貸借して太陽光発電施設を設置するものです。事業の建設費は〇、〇〇〇万〇、〇〇〇円です。自己資金は〇〇〇万〇、〇〇〇円で、残り〇、〇〇〇万円は金融機関からの借り入れです。なお、東京電力への売電価格は 1 kw 当たり税別 24 円で、20 年の固定契約になっております。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、宮久保第 2 調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**宮久保勝調査会長** 議案第 1 号整理番号 1 について調査結果を報告します。譲受人の妻が立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

申請地は長い間草刈り等の管理のみで、農地として活用されておらず、今後も耕作の見込みもないことから太陽光発電施設を設置することとしたということです。

申請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 種農地と判断しました。

雨水排水は敷地内自然浸透で処理し、周辺をフェンスで囲っています。なお、本人は農地法を理解しておらず、申請地の登記地目が山林だったため、農業委員会への手続きがなされる前に工事に着手しております。しかし、周りの土地所有者にも施設設置についての説明をし、理解されているとのこと。また、今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されています。

第 2 調査会では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 1 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号整理番号1を採決します。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。次に、議案第1号整理番号2について審議したいと思います。事務局、説明をしてください。

**事務局** 議案資料は8ページからとなります。

整理番号2は〇〇字〇〇〇地先の登記地目・畑一筆、利用実面積は303.68m<sup>2</sup>です。調整区域の農地に農家分家として一般個人住宅を建築しようとするものです。

申請地はJR〇〇〇駅北約1.5kmです。位置図は議案資料の11ページをご覧ください。

申請の理由は父の宅地に隣接しており、今後営農を続けていくことを考え、土地を選定したということです。市街化区域には土地所有はないとのことです。

事業費は〇、〇〇〇万で、自己資金で行うとのことです。なお、預貯金の残高証明を確認しております。

他法令については都市計画法29条が該当し、開発行為の申請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、宮久保調査会長から調査結果の報告をお願いいたします。

**宮久保勝調査会長** 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農地であることから第2種農地と判断しました。

建物からの排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、汚水、雑排水の処理を行い、前面道路側溝に接続放流します。また、雨水は宅地内浸透設備を設け、敷地内処理を行います。一部オーバーフローした場合は道路側溝へ接続放流します。なお、周辺農地等への影響はないとのことです。

隣接する農業者への説明は行っていて、相手側からは家屋の建てる位置の確認があったとのことです。これについては十分なセットバックにより影響がないことを説明しています。

以上、父の宅地に隣接する土地に自己用農家住宅を新築し、営農を続けていくというも

のであり、資金等、目的実現の確実性や周辺農地への影響等の問題が少ないことから、第2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)

意見がないものと認め、議案第1号整理番号2に対する質疑を打ち切ります。

これより採決を行います。議案第1号整理番号2について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1号整理番号3について審議したいと思います。

事務局、説明をしてください。

**事務局** 議案資料は16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。申請地は〇〇〇〇〇字〇〇地先の地目・田一筆、面積は633m<sup>2</sup>です。JR〇〇駅の南西約1kmに位置しています。位置図は議案資料19ページをご覧ください。

譲受人は有限会社斉藤ハウジングサービス、譲渡人は市内在住の方です。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円、施設建設費は〇、〇〇〇万円で、合計〇、〇〇〇万円です。すべて自己資金で賄うものです。

なお、東京電力への売電価格は1kw当たり税別24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、宮久保第2調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

**宮久保勝調査会長** 議案第1号整理番号3について調査結果を報告します。譲受人と譲渡人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

申請地は長い間農地として活用されておらず、今後も耕作の見込みもないこと、周辺にさえぎるものが少なく、東南からの日照が多く望めるとのことです。太陽光発電施設を設置する事業者と売買契約が合意したため、農地転用を伴う所有権移転を行うものです。

申請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

判断しました。

雨水排水は敷地内自然浸透で処理します。周辺の土地や農地に対し、土地境界を明確にし、土砂等が流出することのないよう管理を徹底します。定期的に周辺土地所有者の意見を聴取し、対策を講じていくとのことでした。

第2調査会では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1号整理番号3に対する質疑に入ります。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号整理番号3を採決します。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「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2ページをお開きください。

議案第2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10月25日提出、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号1から11はすべて賃借権の新規設定です。議案資料は30ページからとなります。

整理番号1の借受者は〇〇〇在住の農業者で、貸付者も〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇地先の田一筆、面積は3,068m<sup>2</sup>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。期間は10年間です。

次の整理番号2から11までの借受者は公益社団法人千葉県園芸協会です。

整理番号2の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇通地先の田二筆、合計面積は3,202m<sup>2</sup>です。賃借料は全面積に対してコシヒカリ一等米〇.〇

俵です。期間は10年間です。

続いて、整理番号3の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田二筆、合計面積は3,994m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりその年のコシヒカリ一等米〇〇〇kg相当のJA出荷の金額です。期間は10年間です。

続いて、整理番号4の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田9筆、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆及び〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆、合計面積は3万1,592m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。ただし、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田の分については10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgになります。期間は10年間です。

続いて、整理番号5の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田二筆、合計面積は2,993m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

続いて、整理番号6の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆、面積は1,700m<sup>2</sup>です。賃借料は全面積に対してコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

続いて、整理番号7の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田10筆、合計面積は1,865m<sup>2</sup>です。賃借料は全面積に対してコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

続いて、整理番号8の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田二筆及び〇〇〇字〇〇〇〇地先の田二筆、合計面積は2,392m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりその年のコシヒカリ一等米〇〇〇kg相当のJA出荷金額です。期間は10年間です。

続いて、整理番号9の貸付者は布佐在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田二筆及び〇〇〇〇の田一筆、合計面積は1,629m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

続いて、整理番号10の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆、〇〇〇字〇〇〇〇地先の田一筆及び〇〇〇〇字〇〇〇〇地先の田5筆、合計面積は8,815m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

続いて、整理番号11の貸付者は〇〇〇在住です。賃借権を設定する農地は〇〇〇字〇〇〇〇地先の田3筆、合計面積は1,971m<sup>2</sup>です。賃借料は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇〇kgです。期間は10年間です。

事務局からは以上です。

**三須清一会長** 続いて、宮久保調査会長から調査結果の報告をお願いいたします。

**宮久保勝調査会長** 整理番号1の借受者の経営面積は借受地を含め、約6.2ヘクタールです。農業従事日数は本人、妻及び父が年間300日で、子供の妻が年間100日です。農業施設や大型機械など、ひとそろい保有しています。

整理番号2から11までは農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会が借り受け、農用地利用配分計画案に基づき、株式会社山崎フロンティア農場に権利設定するものです。

以上の内容を基に審査しましたところ、第2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11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をいたしました。

以上です。

**三須清一会長** 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)

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「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11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お願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号の整理番号1から11は原案どおり決定することにいたしました。

続いて、議案第3号「農用地利用集積配分計画案について」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12ページをお開きください。

議案第3号「農用地利用集積配分計画案について」。農用地利用集積配分計画についてこの会の意見を求めます。平成28年10月25日提出、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集積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江蔵地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。

**影山和美農政課主任** 我孫子市農政課の影山と申します。本日はよろしくお願ひいたします。座ったままご説明させていただきます。失礼いたします。

まず農地中間管理事業の概略と今回の利用配分計画の経緯についてご説明させていただきます。まず中間管理事業とはどういうものなのかということなんですけれども、不動産仲介業者の農地版ととらえていただいてもいいと思います。農地を貸し付けたい方と借り受けたい方が中間管理機構という県の外郭団体に貸し付け、若しくは借り受けの登録を行います。その後、中間管理機構に貸し付けされた農地を中間管理機構がマッチングを行い、その農地を借り受けたい農業経営体に優先順位をつけて貸し付けるという事業になります。

今回利用集積計画でありました 10 軒の農家さんが機構に貸し付ける登録をしまして、貸し付け希望の農地はすべて田んぼになっております。借り受けをする農家さんには基本原則がありまして、議案資料の 43 ページに記載されています決定基準に沿って決定していきます。

43 ページの一番上に基本原則というものがああります。こちらから下段に行くにつれて優先順位が下がっていくということになっていきます。1 番として貸し付ける農地を受け手に貸し付けた場合、規模拡大に比することができる者。若しくは、2 番として既に広域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者であること。これが基本的なものになっております。規模拡大を考えていらっしゃる農家さんはすべてこの原則に該当するものということになっております。

続いて、優先される項目としましては、人・農地プランの計画により地域で合意された貸し付け先であるということです。人・農地プラン、農業の未来図というものがああります。そこに位置付けされた経営体で、なおかつ、集落で座談会を行い、その話し合いの場所でその経営体に集積していくということで合意が得られた経営体に最優先で利用権の交渉をしていくものになっております。

江蔵地地区は9月に人・農地プランというものが策定されました。そこでは山崎フロンティア農場が担い手として位置付けされましたので、江蔵地地区での農地につきましては中間管理事業を使う場合、山崎フロンティア農場を第一優先としてマッチングを図っていくこととなります。

江蔵地地区外の農地につきましてご説明いたします。

議案書の9ページ、整理番号9の1と2と3、10ページの整理番号10の1と2と3が江蔵地地区外の農地になっております。こちらは今申し上げた基準に沿って優先の高いものから位置付けをしていくんですけれども、江蔵地地区での人・農地プランが位置付けられていない農地になりますので、基準表に従って優先順位を移行していきます。設定基準の2番につきましては地域内での利用権の交換を行う相手であるということ。これについ

ては借り受けをしている経営体同士がお互いの借り受けをしている農地を交換することによって連担化が図れるというようなものが条件になってきます。

3番につきましても交換でなく、その借り受けを登録している耕作地の隣にある農地を機構に貸し付けた場合、上位の1番、2番がない場合は隣接された借り受け希望者に対して最優先で交渉を行うというようなかたちです。

4番につきましても地域の担い手であるということ、5番の対象者につきましてもその下の(6)の内容を総合的に判断するということになっております。

江蔵地地区外の今回の農地につきましても、所有者世帯が貸し付け先を1経営体にまとめてお願いしたいということですね。あと担い手さんを山崎フロンティアにしたいという強い希望があり、〇〇さんの世帯が所有している農地は山崎さんに今現在耕作を行ってもらっていて、地域外の農地についてもお願いしたいということがありましたので、設定基準2番と3番が該当なく、4番で上位のことも含めまして総合的に判断させていただいて、山崎フロンティア農場さんとのマッチングを図りました。

私からは以上になります。

**三須清一会長** 続いて、宮久保調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**宮久保勝調査会長** 議案資料34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、株式会社山崎フロンティア農場に権利設定するもので、権利設定する土地は資料の34ページから38ページの現況地目・田46筆、合計面積が6万162m<sup>2</sup>です。

第2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)

須藤委員。

**須藤喜一郎委員** ちょっと変な聞き方なんですけども、ここの4番に地域内の担い手である場合、総合的に判断して順位付けをするとありますよね。この総合的に判断するのはだれですか。

影山和美農政課主任 基本的に中間管理機構のほうで判断するかたちになります。

須藤喜一郎委員 じゃあ貸し付ける、まあこの借りたいという後継者、担い手が二つあるかもしれない、そういうときには中間管理機構のほうでどちらに貸すかを判断する、そういうことなんですか。

影山和美農政課主任 そうです、はい。

須藤喜一郎委員 ああ。

影山和美農政課主任 中間管理機構が市から業務委託を受けているというかたちで契約を結んでいるんですけども、中間管理機構でこちらの書類を送って、市と園芸協会、中間管理機構の職員とで内容を照らし合わせて、最終的に総合的に判断してマッチングするというかたちになります。

須藤喜一郎委員 じゃあ貸すほうというか、中間管理機構のほうへ私出しますという人の意見もそこで入るということですか。

影山和美農政課主任 そうですね、はい。

須藤喜一郎委員 はい。

三須清一会長 よろしいですか。

須藤喜一郎委員 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。

これより議案第2号「農用地利用集積配分計画案について」に対し「付すべき意見なし」と決定してよろしいでしょうか。

(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にいたしました。

続いて、議案第4号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について」を

議題とします。

事務局、説明をお願いします。

**事務局** 議案書の 13 ページをお開きください。

議案第 4 号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について」。下記のとおり成田税務署長より利用状況確認依頼があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成 28 年 10 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は 44 ページ及び 45 ページとなります。

本件は相続税の納税猶予の適用を受けてから 20 年を迎えることから、この適用農地の利用状況について成田税務署より利用状況確認依頼があったものです。これを受けて地区担当委員と事務局とで現地の状況を確認しました。

事務局からは以上です。

**三須清一会長** それでは整理番号 1 及び 2 を宮久保委員より報告をお願いします。

**宮久保勝委員** 議案資料の 44 ページをお開きください。

平成 28 年 9 月 28 日、事務局職員と納税猶予の特例の適用を受けている〇〇〇地先の田一筆、面積 4,481m<sup>2</sup>及び〇〇〇地先の田一筆、面積 2,227m<sup>2</sup>について現地確認を行いました。その結果、自ら所有し、自ら農地として使用していることを確認いたしました。

以上です。

**三須清一会長** 以上で報告が終了しました。

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お願いします。

(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 4 号を採決します。原案どおり報告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 号は原案どおり報告することとしました。

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** それでは報告します。議案書の 14 ページをお開きください。報告は第 1 号から 2 号までとなります。

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、1件受理しました。転用目的・事由は駐車場の整備です。

続いて、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について」で、合計2件受理しました。転用目的・事由は整理番号1が駐車場で、整理番号2が宅地です。

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。

事務局からは以上です。

**三須清一会長** 報告第1号から2号まで、何かご意見がありましたら挙手をお願いします。

(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28年第10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