

令和4年第2回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日 時 場 所

令和4年2月10日（木）午後2時00分
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	田村	星	寿	2番	中野	栄
3番	嶺岸	勝	志	4番	三須	清一
5番	大井	栄	一	7番	成島	誠
8番	川村	泉	治	9番	宮久保	勝
10番	根本	博				

4. 欠 席 委 員

6番 大炊 三枝子

5. 出席事務局職員

局 長	増田 浩四郎
庶務係長	遠藤 幸廣
農地係長	富塚 隆則
主任主事	片桐 圭悟

6. 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 農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について
議案第5号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について

報告事項

- 報告第1号 農地法第4条第1項第8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3号 農地法第3条の3の規定による届出書について

三須清一会長 ただいまから令和4年第2回我孫子市農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員9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。

はじめに、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。

3番 嶺岸勝志委員

5番 大井栄一委員

よろしくお願いいたします。

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、御審議いただく案件は、議案第1号から議案第5号までの合計5議案についてです。

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」1件。

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」2件。

議案第3号「農用地利用集積計画（案）の決定について」新規設定4件。

議案第4号「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」2件。

議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」1件です。

以上で議案についての説明を終わります。御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3条の規定による許可申請について」審議したいと思います。

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号整理番号1番「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、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をいたします。議案資料も1ページからとなります。

整理番号1番の申請地は、〇〇字〇〇地先の地目畑1筆、面積は654平方メートルの所有権を移転するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇〇の南西側約200メートルに位置しています。位置図は議案

資料の3ページを御覧ください。

譲受人は〇〇の農業者で、譲渡人も〇〇の方です。当該地は譲受人の自宅の隣接地で、所有している農地とも隣接しており、農業経営規模を拡大するには最適地であるため所有権を移転するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第1号整理番号1番について、調査結果を報告します。

第2調査会で譲受人、譲渡人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

譲受人の経営耕地面積は、自作地のみ1.83ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間180日で、妻が30日、母が300日です。トラクター、田植機、乾燥機等をそろえています。

経営農地については全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2調査会では、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番「農地法第3条の規定による許可申請について」質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

川村委員。

川村泉治委員 土地の形状ですが、資料3ページの土地の形状と4ページの公図の土地の形状が違うのですが、〇〇〇〇番地が654平米ということですが、公図のほうの形状が正しいのでしょうか。3ページの申請地という手書きのほうの形状が正しいのでしょうか。

三須清一会長 事務局、お願いしますか。

事務局 3ページにつきましては、位置図ということで位置がこの辺りですということを示したものでございますので、実際は公図のほうが正しい形状となります。

三須清一会長 委員、よろしいですか。

川村委員。

川村泉治委員 ということであれば、公図では形状が五角形になっているのですが、現地を私は見ていませんけれども、航空写真とかによりますと、地形も耕作されているところも四角になると思うのですが、現況の耕作地形というのは、五角形になっているのでしょうか。四角形になっているのでしょうか。

三須清一会長 事務局、お願いします。

事務局 調査会で現地を確認したところ、3ページの図面のような形で耕作されたように見受けられました。ただ、正式な形としてはこの公図が正しい形になります。

三須清一会長 よろしいですか。

川村泉治委員 ということは、農地法第3条でいくと、許可しない条件の中にいわゆる全面を管理しないと許可できない旨のことも書いてあったのですが、そうすると、このいわゆる四角のような状態が五角形でないということは、面積が654平米以下ということで解釈すればよろしいのでしょうか。

事務局 実際は654平米だと思います。ただ、実際この公図の各角のところいわゆる境界の杭等については事務局では確認しませんでしたので、その辺が詳細はちょっと分からないのですが、実際に現場で見た感じでは四角形のような状況で耕作されていたのですが、先ほど川村委員さんが言いました不許可の理由の中で、これは譲受人が持っている農地が全て耕作されているかどうかということが問われるところでございますので、不許可とする要件の該当にはならないと思います。

川村泉治委員 そうしますと、我孫子市農業委員会として見受けるところ654平米、全てこの土地は耕作されていないと思うのですが、いわゆる許可条件のほうとしては問題ないということですね。

分かりました。ありがとうございました。

三須清一会長 少し私のほうから補足させていただきます。私の見た感じでは、事務局は形状が四角形と言っていましたよね。ちょっと四角形からはみだしている北側の部分のほうは傾斜面になっていました。要は、上から見るとこのような形状ですけれども、ちょうどはみだしている部分だけはずっと傾斜面となっていましたので耕作されていなかったと

思われます。

私も今、川村委員に言われて、取りあえずそれは、普通だと全部耕作する、生産緑地ですからきれいに耕作したほうがいいと思いますけれども、ちょっと四角形以外の北側の部分は全部このような坂でした。

ほかにございませんか。

中野委員。

中野栄委員 現地調査に行っていないので分からないのですが、ここの畑は中畑で入っていく道路とかはついているのですか。

(発言あり) ないです。

事務局 この畑は、道路から入る道というのはありません。今回譲受人となる〇〇さんの私有地を入れていかないとこの畑には入れないという形になっておりますので、ですからそういった関係もあって今回〇〇さんのほうに譲り渡したというようなところも理由の一つとしてあるのかなと思われます。

三須清一会長 暫時休憩します。

三須清一会長 再開いたします。

中野委員、よろしいですか。

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。

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1号整理番号1番については原案どおり許可することに決定いたしました。

三須清一会長 次に、議案第2号整理番号1番「農地法第5条の規定による許可申請について」審議したいと思います。

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、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をいたします。議案資料は7ページからとなります。

整理番号1番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の畑2筆、合計面積は917平方メートルの賃借権を設定するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇の東側約321メートルに位置しています。位置図は議案資料の23ページを御覧ください。

譲受人は医療法人社団葵会で、譲渡人は〇〇の方です。申請理由は駐車場を整備するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第2号整理番号1番について、調査結果を報告します。

第2調査会で譲受人、譲渡人の代理人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

計画地は、平坦地で埋立て等も必要がなく、砂利を敷き、雨水は敷地内自然浸透処理します。隣接農地はありません。資力については、全額自己資金で賄う予定です。また、当該駐車場は近隣の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の増築による利用者の増加に伴い、利用者と従業員の駐車場が必要となったことから駐車場35台を整備するものです。

なお、当該地についての現地調査での立地基準は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と判断しました。

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おり、現地調査では隣接土地所有者に支障ない旨確認されたことから、第2調査会では、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号整理番号1番「農地法第5条の規定による許可申請について」質疑に入ります。

御意見がある委員は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、質疑を打ち切ります。

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番については原案どおり許可することに決定いたしました。

三須清一会長 次に、議案第2号整理番号2番「農地法第5条の規定による許可申請について」審議したいと思います。

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、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をいたします。議案資料は30ページからとなります。

整理番号2番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の田2筆、合計面積は403平方メートルの所有権を移転するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の南南東側約343メートルに位置しています。位置図は議案資料の37ページを御覧ください。

譲受人は株式会社S. K. Rで、譲渡人は〇〇〇〇〇〇の方です。

申請理由は、資材置場を整備するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第2号整理番号2番について、調査結果を報告します。

第2調査会で譲受人、譲渡人の代理人の立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

現地調査では、当該地は平たん地ではありますが、道路から一段低いため接道部分の20平方メートルを土盛りし砂利を敷くこと、雨水は敷地内自然浸透処理し、排水路側は2メートル空けることなど隣接する農地に影響がないことを確認してきました。

隣接農地所有者には説明を行い、特に意見はなく、立会いに協力するとのことでした。また、資力については、全額自己資金で賄う予定です。当該地の選定理由は、現在使用している隣接の資材置場が手狭なため申請地を拡張するものです。

なお、当該地についての現地調査での立地基準は、宅地化の状況が住宅の用もしくは事

業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域に近接している区域内にある農地で、市街地から500メートル以内であることから、農地区分は第2種農地と判断しました。

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おり、現地調査では、隣接土地所有者に支障ない旨確認されたことから、第2調査会では、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号整理番号2番「農地法第5条の規定による許可申請について」質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

中野委員。

中野栄委員 先ほどの説明で、排水路側から2メートル空けると言っていましたけれども、排水路敷地を除いて2メートルでよろしいですか。

事務局 はい、そうです。

中野栄委員 分かりました。反対側の人ギリギリにハウス建ててしまい改良区が排水路に溜まった汚泥等の清掃ができなかったのです。今度反対側がきれいになれば排水路に入っていて、機械が通れるだけの幅があれば排水を掘ってもらえると思うので、今まで手掘りだったので、改良区もなかなかうんと言わなくて、その上、田んぼ作っている人は水はけが悪くて困っていたので、ちょっとその辺を聞いてみました。

三須清一会長 よろしいですか。

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。

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2番については原案どおり許可することに決定いたしました。

三須清一会長 次に、議案第3号「農用地利用集積計画（案）について」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。

提出日、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をします。議案資料は44ページからとなります。

整理番号1番、貸借権を新規設定する農地は、〇〇〇字〇〇地先の登記地目田、現況地目畑4筆、〇〇〇字〇〇地先の地目畑2筆、〇〇〇字〇〇地先の登記地目田、現況地目畑1筆、〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目田、現況地目畑2筆、〇〇〇字〇〇〇地先の地目畑5筆、合計面積は3,145平方メートルです。権利の設定を受ける者は公益社団法人千葉県園芸協会で、転貸を受ける者は〇〇の方2名で、権利を設定する者は〇〇〇の方です。借受期間は5年間、借賃は全面積で〇万〇,〇〇〇円です。

整理番号2番、使用貸借権を新規設定する農地は、〇〇〇字〇〇地先の地目田1筆、面積は621平方メートルです。権利の設定を受ける者は公益社団法人千葉県園芸協会で、転貸を受ける者は〇〇の方2名で、権利を設定する者は〇〇の方です。借受期間は5年間、借賃は無償です。

整理番号3番、貸借権を新規設定する農地は、〇〇〇地先の地目田1筆、面積は3,068平方メートルです。権利の設定を受ける者は公益社団法人千葉県園芸協会で、転貸を受ける者は〇〇の方で、権利を設定する者も〇〇の方です。借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇キログラムです。

整理番号4番、貸借権を新規設定する農地は、〇〇〇地先の地目田2筆、合計面積は4,704平方メートルです。権利の設定を受ける者は公益社団法人千葉県園芸協会で、転貸を受ける者は〇〇の方で、権利を設定する者は〇〇の方です。借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇キログラムです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第2調査会長から議案第3号の調査結果についての報告をお願いします。

大井栄一調査会長 整理番号1番、2番の転貸を受ける者の経営面積は、借受地のみ約0.74ヘクタールで、農業従事日数は、本人と妻が年間350日です。トラクター、管理機、

農用自動車等をそろえています。

整理番号3番、転貸を受ける者の経営面積は、借受地を含め約4.11ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間150日、妻が50日、子2人が30日、父が100日です。トラクター、コンバイン、農用自動車等をそろえています。

整理番号4番、転貸を受ける者の経営面積は、借受地を含め約16.08ヘクタールで、農業従事日数は、本人と子が年間300日、妻が200日、父、母と子の妻が30日です。トラクター、コンバイン、農用自動車等をそろえています。

以上の内容を基に審議しましたところ、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」質疑に入ります。

御意見がある委員は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、質疑を打ち切ります。

それでは、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号については原案どおり決定することとしました。

三須清一会長 次に、議案第4号整理番号1番「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」審議したいと思います。

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。

議案第4号整理番号1番「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」。

下記のとおりこの会の意見を求めます。

提出日、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をします。議案資料は48ページからとなります。

整理番号1番の所在地は〇〇字〇〇〇地先の登記地目田、現況地目宅地1筆、面積は333平方メートルです。当該地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の南西側約367メートルに位置し

ております。所有者は令和2年12月に相続により取得しましたが、当時の所有者は農地法をよく理解していないことから、昭和47年頃から農業用倉庫として利用され、一部自宅の庭としても利用されており、農地に復元することが著しく困難なため非農地についての審議をするものです。現況写真は49ページからとなります。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第4号整理番号1番について、調査結果を報告します。

第2調査会で申請人の代理人立会いの下、現地を確認し審議しました。

当該地は50年前から宅地として利用され、農業用倉庫もあり農地として復元することが困難であることを確認できました。

第2調査会では、議案第4号整理番号1番は全員一致で非農地と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第4号整理番号1番に対する質疑に入ります。

御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4号整理番号1番は原案どおり非農地として判断することとしました。

三須清一会長 次に、議案第4号整理番号2番「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」審議したいと思います。

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。

議案第4号整理番号2番「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」。

下記のとおりこの会の意見を求めます。

提出日、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をします。議案資料は52ページからとなります。

整理番号2番の所在地は青山字南地先の登記地目田、現況地目雑種地3筆、合計面積は827平方メートルです。位置図は議案資料の53ページを御覧ください。

当該地は我孫子聖仁会病院の北側に隣接しております。所有者は我孫子市で、平成元年以降、我孫子市青山汚水中継ポンプ場として利用されてきました。既に20年以上農地以外に利用され、周辺の状況からも農地に復元することが著しく困難なため非農地について審議をするものです。現況写真は54ページとなります。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第4号整理番号2番について、調査結果を報告します。

第2調査会で申請人立会いの下、現地を確認し審議しました。

当該地は平成元年以降、我孫子市青山汚水中継ポンプ場として利用され、既に20年以上農地以外に利用されており、周辺の状況からも農地に復元することが著しく困難であることを確認できました。

第2調査会では、議案第4号整理番号2番は全員一致で非農地と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第4号整理番号2番に対する質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

中野委員。

中野栄委員 ここは今でもポンプ場として使っていますか。

事務局 今現在は使われておりません。

中野栄委員 当時は建物とか何かあったのでしょうか。

事務局 当時というのは、建てる前ということですか。

中野栄委員 ポンプ場があったということですね。

事務局 はい。今現在も建物はあります。当時というのは……

中野栄委員 建てた当時。

事務局 それはあります。

中野栄委員 そうすると、その建物を造ったときには田んぼの上へ建てちゃったということですか。要は地目変更しないで。登記簿は田んぼになっていますよね。

三須清一会長 暫時休憩します。

三須清一会長 それでは、再開します。

事務局 それでは今のご質問ですが、はっきりした経緯は不明ですが、恐らく市が土地収用法に基づいてその権利を得て、このポンプ場に転用したとは思われます。その場合は農地法の許可が必要ないのですが、報告を本来であればしていただいて、農地台帳から削除するということにはなりますが、多分そのときに報告がなされていなかったのではと思われまます。土地収用法についても、そのように思われるということで、はっきり確認はできていないというのが実情です。

以上です。

中野栄委員 分かりました。ありがとうございます。

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4号整理番号2番は原案どおり非農地として判断することとしました。

三須清一会長 次に、議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」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8ページをお開きください。

議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」。

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、令和4年2月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは、議案の説明をします。議案資料は55ページからとなります。

生産緑地の指定を受けている農地の主たる農業従事者が身体の故障により、生産緑地法第10条の規定により、買取りの申出を市へ申請するため、主たる従事者証明を求めるものです。

買取り申出を行う生産緑地は、〇〇〇〇〇地先の地目畑2筆、合計面積は2,226.96平方メートルです。〇〇〇〇〇〇の北東側約620メートルに位置しています。位置図は議案資料の56ページを御覧ください。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大井第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。

大井栄一調査会長 議案第5号について、調査結果を報告します。

第2調査会で申出人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

申出のあった土地は平成22年に相続により取得し、これまで農業の主たる従事者である申出人が管理してきましたが、身体の故障により農業に従事することが困難なことから、市に生産緑地の買取り申出を行うため、農業の主たる従事者であることの証明を求めるものです。故障については医師の診断書により確認しています。

以上を基に第2調査会では、農業の主たる従事者が以前から農地を適正に管理していたと判断し、全員一致で農業の主たる従事者について証明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5号に対する質疑に入ります。

御意見がある委員は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、質疑を打ち切ります。

これより議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」採決します。

生産緑地に係る農業の主たる従事者について証明を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5号については原案どおり証明することに決定いたしました。

三須清一会長 次に、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8号の規定による転用届出に対する専決処分について」で、2件受理しました。届出事由は、駐車場です。

報告第2号は、「農地法第5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、1件受理しました。届出事由は、住宅です。

報告第3号は、「農地法第3条の3の規定による届出書について」で、1件受理しました。届出事由は相続です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 報告第1号から3号について、何か御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全て終了しました。

これもちまして、令和4年第2回我孫子市農業委員会総会を閉会いたします。