

平成 27 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 27 年 2 月 26 日（木）午後 2 時 0 0 分
議会棟第 1 委員会室

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	10 番 阿 曾 敏 夫
	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 禱
17 番 渡 邊 光 雄	18 番 川 村 泉 治
19 番 増 田 勝 己	

4. 欠 席 委 員

11 番 齋 藤 剛 広

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 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 農用地利用集積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 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について

議長 開会前に本日傍聴したい方がいらっしゃいます。許可したいと思います、よろしいですか。

(異議なし)

議長 それでは傍聴される方に入室していただきます。

事務局 よろしいですか。

議長 はい。

事務局 入室してもらいます。

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 27 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 名の出席をいただいております。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 高田勝禧委員

8 番 中村良男委員

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いたします。

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 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」です。申請件数は 3 件です。

なお、大変申し訳ございませんが 1 点訂正がございます。

議案書 1 ページの整理番号 3 番の権利内容の箇所がございます。『使用貸借権移転』とありますが、これは誤りでございまして、正しくは『使用貸借権設定』でございます。お詫びして訂正いたします。

次に、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 1 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、新規設

定が 36 件、再設定が 2 件、計 38 件です。

議案第 4 号は「農用地利用集積配分計画（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 3 条の規定による許可申請について」の整理番号 1 を議題とします。

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 議案書は 1 ページでございます。

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」。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 27 年 2 月 26 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

整理番号 1 番についてご説明いたします。議案資料は 1 ページからとなります。

申請地は〇〇〇地先の田一筆、面積は 1,885m²です。JR 〇〇〇駅の北西約 2 km、4 号排水路に面する農振農用地内に位置しています。

譲受人は柴崎にお住まいの農業者です。妻と会社員の子と 3 人で農業経営を行っていて、経営面積は自作の田及び畑計 6,692m²及び借り入れしている田 65,572m²、合わせて 72,264m²でございます。譲受人は年間 180 日、妻が年間 90 日、子が年間 30 日農業に従事しています。また、農用自動車 2 台、トラクター、コンバイン、田植機各 1 台、乾燥機 2 台を保有しています。

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 それでは調査会の報告をさせていただきます。

整理番号 1 番について調査結果を報告いたします。譲渡人が 75 歳と高齢であることから農業経営規模の縮小を望んでおります。なお、譲渡人と〇〇〇にお住まいの譲受人との間で申請地について 10 年間設定されていた賃借権が、平成 27 年 1 月 27 日をもって期間終了となったことから今回の無償譲渡に至ったものとのことです。

調査会では、譲受人においては耕作放棄地が一切なく、申請用地取得後はすべての農地で耕作を行い、常時従事要件、下限面積要件等に適合し、農地法第 3 条第 2 項の不許可要件に該当しないことから、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 これより議案第1号整理番号1番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)

なしとの声がありました。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番について採決します。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1号整理番号1番は原案どおり許可することに決定いたしました。

続きまして、議案第1号整理番号2番を議題とします。

事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号2についてご説明いたします。議案資料は7ページからとなります。

申請地は〇〇〇字〇〇〇地先の田一筆、面積は684m²です。我孫子〇〇小学校の北西約400m、農振農用地内に位置しています。譲受人は地元〇〇〇にお住まいの農業者です。妻と子夫妻の4人で農業経営を行っていて、経営面積は自作の田と畑、計11,397m²です。

事務局からは以上です。

議長 引き続き、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2番について調査結果を報告いたします。譲渡人・譲受人双方の立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

譲渡人が79歳と高齢で、農業経営規模の縮小を望んでいて、地元農業者である譲受人に申請地を売却するものです。譲受人及び妻は年間300日、子夫妻は年間20日農業に従事しています。譲受人においては耕作放棄地が一切なく、申請地取得後はすべての農地で耕作を行い、かつ、常時従事要件、下限面積要件等に適合し、農地法第3条第2項の不許可要件に該当しないことから、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 これより議案第1号整理番号2番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、質疑を打ち切ります。

これより議案第1号整理番号2番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2番は原案どおり許可することに決定いたしました。

続きまして、議案第1号整理番号3番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 整理番号3番についてご説明いたします。議案資料は13ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇地先の田二筆、面積は合計4,521m²です。JR〇〇駅の南西約600m、〇〇〇の〇〇〇〇ラインの南側、農振農用地内に位置しています。

譲渡人は〇〇にお住まいの農業者です。平成26年第11回総会で申請地について「農地の公売の参加に係る買受適格証明」を議決し、その後、譲渡人が公売により取得したものでございます。

一方、譲受人である農事組合法人『柏近代農事組合』は平成18年に設立。その後活動を休止していたものの、昨年11月に資料14ページにあるとおり3人が同農事組合の理事に就任し、活動を再開したものでございます。

今回の第3条の許可申請は譲渡人が申請地に使用貸借権を設定し、自ら理事となった同農事組合に出資するものです。

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 整理番号3番について調査結果を報告します。資料の30ページをお開きください。

許可申請書にあるとおり、今回譲受人である柏近代農事組合は柏市農業委員会にも3条の許可申請を行っています。柏市分の申請農地は田一筆、面積は1,023m²で、同じく理事である譲渡人が同組合に出資するものです。我孫子市分4,521m²と柏市分1,023m²、合わせて5,544m²の田について3条の許可が下りると、50アールという下限面積要件をクリアすることになります。我孫子市・柏市双方の農地の第3条の許可が下りて初めて農業委員会から許可書を渡すことになります。

なお、議案資料22ページから始まる計画にあるとおり、農業従事日数については3人の理事とも年間150日以上です。1年目の平成27年は我孫子市・柏市双方の田で稲作を

行う計画です。

なお、地元の委員さんから今回の3条の許可申請について意見を聞いてみたらいかがですかという意見が出ました。

議長 それでは地元の方に意見を聞きたいと思います。

高田委員、よろしくお願いします。

高田勝禰委員 お答えしますと言いましても大変微妙な点がありますので、休憩をお願いして私の発言をしたいと思います。

議長、よろしくお願いします。

議長 ただ今休憩してくださいという申し出がありましたが、いかがですか。

(異議なし)

暫時休憩といたします。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

阿曾敏夫委員 ちょっと私からも。休憩中に聞きたいんですが。

議長 休憩します。

(暫時休憩)

議長 それでは再開します。

齋藤調査会長、議事を進行してください。

齋藤隆調査会長 大変貴重な参考になる意見をありがとうございました。

第1調査会としては今回の申請について農事組合の理事3人とも申請地すべてにおいて耕作を行い、常時従事要件、下限面積要件に適合し、農地法第3条第2項の不許可要件に該当しないことから、全員一致をもって許可相当の判断に至りました。

以上です。

議長 これより議案第1号整理番号3番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。

江原委員。

江原俊光委員 先ほどの参考の中でありましたとおり、水の関係とかを一筆ここで添えていただくということで、その分の議事は残さなくてよろしいのでしょうか。

事務局 基本的にこの決議の中での付帯条件ということでは通常行っておりませんので、事務局のほうからもし許可された折りには伝えておきたいと思います。

議長 江原委員。

江原俊光委員 伝えておくだけで大丈夫なんでしょうか。今言ったように文書で残さないと、言った、言わないじゃないですけども、やっぱり最終的なかたちのときには皆さんが困ってしまいます。そのところはきちんと文書を添えるなり、調査会のほうじゃあそのところを入れるなり、というかたちがいいと思うんですけどもいかがでしょうか。

議長 事務局。

事務局 基本的に水利については事務局が地元で許可を出すときによく話し合っているということは申し添えておきます。それと同時に、もし地元の意向を無視して勝手なことをするようであれば、農業委員会から使用貸借について意見を求めることもできますし、場合によっては契約の解除ということも言えます。それについては特別文書というかたちではなくても担保できるのではないかなと考えております。

議長 江原委員、それでいいですか。文書じゃなくて。

江原俊光委員 それが本当にできるようであれば特に。ただ、今言ったように調査会で懸念があるんだったらやっぱり文書を一言書いたほうがいいんじゃないかと思います。

齋藤隆調査会長 今、江原委員さんが言うように、調査会としてはやっぱり農業委員会が指導できるというような文書の説明があるけども、こういうふうに提出された場合は自分としては文書に残したほうがいいかなと思います。

議長 事務局。

事務局 皆さんのそうしたご指示に従って、私のほうから別途文書で向こうに送りたいと思います。

議長 渡辺陽一郎委員。

渡辺陽一郎委員 先ほど休憩中の説明にはあったんですけども、これからのこともありますので、周辺農地への影響はありませんということに関しては、確実に周辺農地への説明会なり承諾書が。普段は田んぼを田んぼでそのまま使うのであれば必要ないかと思うんですけども、水利に関して問題があるような田んぼに関してはやっておいたほうが良いと思うんです。いかがでしょうか。周辺農地の承諾書をいただく。書面上は周辺農地に影響ありませんと書いてありますけども、先ほどの説明の中では影響がある可能性が出てきていますので、その辺のところは。

議長 事務局。

事務局 私どものほうの指導の中で今こういうふうに書いてあるとおり、周辺農地、説明を行うというのは、例えば3条に限らず4条、5条含めて行っているところでございます。基本的には周辺農地への影響、これについては例えば様式等も含めた文書で行った承諾した回答とか、そういったものは基本的に求めておりませんので、今後も大変になると。そういうことで事務局としても検討したいと思います。

渡辺陽一郎委員 検討するんですか。どっちですか。

議長 事務局。

事務局 現時点では田んぼを田として使うということですので、調査会でも見ていただきましたけど、あのまま使う分には影響はないと思います。これは仮定の話というか、相手方の農事組合の人間が、将来はハウスをやるという話になりましたら土を入れたいということをしていました。そういう申請が上がってくれば、周囲の田への影響とか、本当にハウスが建てられるのかとか、それだけのことをやれる技術があるのかとか、そういうことはきちんとまた別途審査する必要があるかとは思いますが、ただ、今回はあくまでも田を田として使うということですので、特に影響は出ないのではないかとこのふうには考え

ております。

渡辺陽一郎委員 影響ないのではないかというのは、それは事務局の意見であって、先ほど参考の話では、耕作の時期、田植えの植え付けとか水を入れる時期に関して、今までの話し合いどおりの時期にやっていただけないと少し影響が出る可能性があると言われたもんですから、それではやっぱり許可が必要になると思います。でないと、あとでもめたときに別に農業委員会の許可をもらっているんだから構わないだろうと言われてしまうとそれまでですよ。

議長 事務局。

事務局 その件に関しましては先ほど江原委員から言われてうちの木村のほうから言ったと思うんですけども、地元と協調をして農業をやりますという一筆を取るということでご了承していただければとは思いますが。

渡辺陽一郎委員 今後のこともありますので、常にそれをできると解釈してよろしいんでしょうか。ここの田んぼのことではなくて、農業委員会でそういう地元の理解とか一緒に共同のことを考えて作業をするということを常に条件としてくっつけるということですか。

事務局 そうですね。3条の場合は先ほど言いました要件として地元と協力してもらわないと困ると。例えばその周辺で無農薬とか低農薬をやっているのにバカバカ農薬を使われるような栽培をするとか、逆に地域一帯で農薬をやっているのに一ヶ所だけ私は無農薬が好きなんだといって虫を発生させるとか、そういうふうに地域のルールを丸っきり無視するような方については3条の許可は認められませんよというかたちになっております。常に3条の時にはそういうことも含めて審査していただければというふうに考えています。ですから、今後も現地調査の際には何か迷惑になりそうなことや懸念があれば、その都度指導していただければ結構だと思いますし、何か懸念されることがあればまた許可証を渡すときに、あとから分かった場合は事務局のほうから一言、地元とよく話し合ってくださいね、協調してくださいねということはいろいろ指導していきたいと思っております。

渡辺陽一郎委員 はい、分かりました。

齋藤隆調査会長 調査会長としては先ほども江原委員が言ったように、書面を取るとい

うことで、それに大体今の説明で入っているんじゃないかと思っております。

議長 そのほか意見ありますか。

阿曾委員。

阿曾敏夫委員 この移動の場合には改良区からも同意書が上がっているんですか。

議長 事務局。

事務局 今年の2月9日付けで手賀沼土地改良区のほうから改良区内、農地の権利移転について、これを証明しますというかたちで上がってきております。

阿曾敏夫委員 はい、分かりました。これは添付書類じゃないけど、前に競売物件のことで行政不服審査法に基づいて事件になったことがあるんですよ。それで農地法のほうが優位だからね、土地改良法は付随するもので、便宜上改良区としても添付書類として現行どおりにやってくださいという話で、その関連というか、慣行でずっともらっていると思うけどね。だから調査会にも質問しようかと思ったけど、たまたまもらってないのかなと思ったから今質問したような次第です。調査会の時にはぜひそういう関係資料を閲覧できるように並べておいてもらいたいなということをあえて苦言ですけど申し上げたいと思います。

議長 そのほか意見ございませんか。

(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番を採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手多数)

挙手多数と認め、議案第1号整理番号3番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27年2月26日、我孫子市農業委員会会長、

大野木奥治。

議案資料は 31 ページからとなります。

本件は農地を買い受け、駐車場を設置するものです。申請地は〇〇字〇〇地先、市道を挟んで〇〇小学校の東隣に位置する地目・畑の一筆、面積は 763m²です。

譲受人は申請地隣でグループホームを開設している社会福祉法人「エスポワールわが家」です。現在、施設増設中で、今後駐車場の不足が生ずるために農地を買い受けて駐車場に転用するものです。

事業費は、土地代金の購入費〇〇〇万円と砂利敷きの費用、合計〇〇〇〇万〇,000 円となり、この資金計画については金融機関の残高証明書で確認しています。

なお、他法令については埋蔵文化財包蔵地の届出が済んでおります。

事務局からは以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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 調査結果を報告いたします。譲受人・譲渡人双方の立会いの下、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。

コンクリートや舗装仕様にはせず、雨水については敷地内浸透とし、敷地外への雨水流出を防止する計画です。また、隣地から約 4 m セットバックして駐車スペースを設けるとのことです。

しかしながら、資料 33 ページの (ク)、隣地農地所有者・耕作者への説明状況では、3 人の隣接農地所有者の内一人から計画に賛同できない旨、表明されております。既存施設建設により、この土地所有者の畑の一部に日陰となる時間帯が生じたため、今回の計画において例え影響が出なくとも反対の意思は変わらないとのことでした。

調査会では譲受人に対し、今一度雨水の流出等、隣地への影響防止に努めるよう求め、了解を得ました。

以上、農地法第 5 条の立地基準や目的実現の確実性、周辺農地への影響、他法令の許可見込み等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 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。

(なし)

ありませんか。

(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2号は原案どおり許可することに決定いたしました。

続きまして、議案第3号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。提出日平成27年2月26日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は37ページからとなります。新規の権利設定が36件、再設定が整理番号34番・35番の2件でございます。

整理番号1番から7番までは借受者が同一人であることから一括して説明いたします。

この借受者は〇〇市にお住まいの農業者です。現在、自作地が田と畑合わせて104アール、小作地が田と畑合わせて1,637アールで、合計1,741アール所有しています。今回は合わせて田29,495m²の賃借権設定を行うものです。貸付者はいずれも我孫子市在住の方で、期間は6年でございます。

続いて、整理番号8番の借受者は〇〇にお住まいの農業者です。家族4人で約365アールを経営しています。〇〇〇地先の田一筆3,068m²について10年間の賃借権を設定するものです。

次に、整理番号9番は、〇〇〇〇にお住まいの農業者が近所の農業者の田3筆、計5,353m²を3年間賃借権を設定して借り受けるものです。

続いて、整理番号10番は〇市にお住まいの農業者が〇〇〇〇字〇〇地先の田、合計10,716m²を6年間賃借権の設定をして借り受けるものです。この借受者の経営面積は自作・借受合わせて約591アールでございます。

続いて、整理番号11番から25番までは借受者が同一人であり、一括して説明いたします。

借受者は〇〇にお住まいの農業者で、自作・借受合わせて約722アール経営しております。今回権利設定するのは〇〇〇〇から〇〇までの田、合計36筆、63,293m²です。

次に、整理番号 26 番は貸付者・借受者とも〇〇にお住まいの方です。〇〇〇地先の田 2,978m²について 10 年間新規に賃借権の設定を行うものです。

続いて、整理番号 27 番は〇〇〇地先の田二筆、合わせて 6,042m²について 6 年の権利設定をするものです。

続いて、整理番号 28 番から 31 番は借受者が同一人です。

申請地はいずれも使用賃借権の設定を行うもので、〇〇字〇〇地先の田計 4 筆、面積は計 6,706m²です。

次に、整理番号 32 番及び 33 番は借受人が柏市の農業生産法人です。経営面積はすべて借受地で、田が 23.57 アール、畑が 290.3 アール、計 313.87 アールです。農業従事者は 5 人です。〇〇〇地先の田計 3 筆、面積は計 6,894m²について権利設定するものです。

続いて、整理番号 34 番は再設定です。〇〇〇〇字〇〇地先の田計 6 筆、面積は合計 6,190m²です。期間は 6 年です。

続いて、整理番号 35 番も同じく再設定です。〇〇〇地先の田計 3 筆、面積は計 6,237 m²です。設定期間は 6 年です。

次に、整理番号 36 番から 38 番までの借受者は公益社団法人・千葉県園芸協会です。

36 番は、権利設定する田が〇〇〇字〇〇〇地先の田 19m²、37 番の貸付者は 36 番の貸付者及びその妻で、権利設定する田は〇〇〇字〇〇〇ほか計 8 筆、面積は計 14,392m²です。38 番の権利設定する田は〇〇〇地先の田計 3 筆、面積は計 7,298m²です。

事務局からは以上でございます。

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 調査結果を報告いたします。

整理番号 1 番から 7 番までの借受者は、平成 26 年第 12 回総会でも多数、権利設定を申請した農業者です。借賃はいずれも 10 アール当たりコシヒカリ一等米 90kg です。

続いて、整理番号 11 番から 25 番までの借受者の農業従事は本人と母の二人です。トラクター 4 台、乾燥機 3 台、農用自動車 3 台を保有しています。借受期間は整理番号 21 番の 10 年を除き、すべて 6 年です。また、借賃はいずれも 10 アール当たりコシヒカリ一等米 90kg です。

次に、整理番号 36 番から 38 番までの借受者は、千葉県内で農地中間管理事業を行う千葉県園芸協会です。農地中間管理事業において、いわゆる農地の「出し手」として市内では初の申請となります。借賃はいずれも 10 アール当たり 1 万円、10 年間の利用権設定となります。

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 これより議案第 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。

阿曾委員。

阿曾敏夫委員 議案書の 23 ページ、一番最後のところに公益社団法人千葉県園芸協会農地中間管理事業規定というかたちになっております。この千葉県の規定というのはどんな内容か。私は法令集は持っていますが、中間管理事業規定というのはどんな条文なんですか。後日でもいいですが、皆さんに。法令は確かにね、私も見て法令集から。県の中間管理事業規定という。

事務局 それでは、その規定については後ほど農政課のほうから提出させるようにいたしますので。それでよろしいでしょうか。

阿曾敏夫委員 はい。

議長 そのほか。

渡邊委員。

渡邊光雄委員 千葉県の園芸協会の中間管理機構ということで決まっておるわけです。この反 1 万円ということなんですが、これはどこでも同じ値段なんですか。

議長 事務局。

事務局 これにつきましては貸付者がいくらで貸したいという希望を出して、その希望に合う方と貸し借りを最終的に園芸協会が引っ張ってきてやるというかたちですね。基本的にはご本人の、所有者の希望の価格ということです。

渡邊光雄委員 ああ、そうなんですか。私は千葉県、地域ごとにある程度、郡単位かなんかで決まっているんじゃないかなと思っていただけ、その貸付者の申し出価格で決定するというところでよろしいんですか。

事務局 後ほど農政課から中間管理機構については説明が、次の第4条の4号のところ
で来ますので、詳しくはそちらで聞いていただきたいと思います。基本的には貸し付ける
方が貸し付けの申し込みの書類に希望する金額を書いて提出するという話は聞いておりま
す。

渡邊光雄委員 だからね、申し込んだ金額で決定するというにすることにするわけじゃないん
でしょ。決まっているんじゃないんですか。そうじゃないの。じゃその点はね、農政課が
担当しているんだろうから農政課のほうで。

事務局 これはあとで農政課の説明が入りますので、そちらで内容について詳しく説明
してもらいます。

渡邊光雄委員 了解しました。

議長 そのほか意見ございますか。

(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3号について採決します。決定することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手多数)

挙手多数と認め、議案第3号は原案どおり決定することにいたしました。

齋藤調査会長は自席にお戻りください。ご苦労さまでした。

続きまして、議案第4号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23ページをお開きください。

議案第4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(案)に
ついてこの会の意見を求めます。提出日平成27年2月26日、我孫子市農業委員会会長、
大野木奥治。

議案資料は49ページからとなります。

先ほどの議案第3号整理番号36番から38番までについて、農地中間管理機構に出さ
れた農地について、いわゆる「受け手」に利用配分するものでございます。本日はこの案
件について千葉県園芸協会より中間管理事業の一部委託を受けている我孫子市農政課より
説明を求めたいと思います。

以上です。

議長 それでは農政課の職員より説明をお願いします。

飯塚農政課主任 農政課の飯塚と申します。私からはこの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。

まず農地中間管理事業とは不動産仲介業者の農地版というようなものになりまして、農地を貸し付けたい者が中間管理機構という県の外郭団体に貸し付けの登録をいたします。その貸し付けた農地を借り受けたいということで中間管理機構のほうに借り受けの登録をした農家、経営体に、年2回募集があるんですけれども、優先順位をつけてまとめたかたちで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ように、3件の農家さんが機構に貸し付ける登録をしております。これを機構が優先順位をつけて順次交渉していくようになるんですけれども、その交渉の経緯を示したものが議案資料の53ページになります。借り受けをする農家さんには基本原則がありまして、1番として貸し付ける農用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ことができるもの、2番として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ものであることです。基本的に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は該当するものであると思われまます。

次に、1番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付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んですかね、そういったものがありまして、そこに位置付けされた経営体で、なおかつ、今、各集落で集落座談会というものを行っているんですけれども、そういった話し合いの場所でその農家に集積していくということで合意が得られたものにつきましては、その人・農地プランの中にある一定の地域でその人に集約していくということで色付けというものがされるんですね。それが行われている経営体を最優先で利用権の交渉ということを行っていきます。

今のところ我孫子市ではまだここに該当している借り受け希望者はいらっしゃらないので、次の2番の優先順位に移っていきます。2番には、地域内での利用権の交換を行う相手であるということです。借り受けをしている経営体同士がお互いの借り受け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ります。

3番につきましても、交換ではなくてもその借り受けを登録している方の耕作地の隣にある農地を機構に貸し付けた場合、上の1番2番がない場合はその隣接された借り受け希望者に対して最初に交渉を行っていくようになります。

4番につきましては、地域の担い手であること。

5番の対象者につきましては、その下の(6)の内容を総合的に見て判断するようになります。

今回の農地につきましては、上の52ページにありますように北新田の農地は〇〇さんという方が隣接しています。その前に資料の56ページに第1回の借り受け希望者の一覧というものがあるんですけども、今回貸し付けをされた農地については全部田んぼになりますので、その中で畑のみを希望している方は交渉の対象外ということになります。田んぼを希望している方が交渉の相手になるんですけども、その中で、もう一度52ページに戻っていただきまして、まず受付番号13、14、15、下3つの〇〇〇につきましては、借り受けの登録者、66番の〇〇さんが隣接農地を持っているということで3番に丸が付いてございます。受付番号4番から12番の〇〇〇・〇〇の農地につきましても〇〇さんが隣接農地を持っているということで、最初に〇〇さんのほうに交渉を行ったものでございます。そこで借賃の交渉ですとか賦課金の交渉を行った結果、賃料1万円の賦課金所有者払いということで交渉が成立したというものになります。

私からは以上になります。

議長 説明は終わりました。何か質問はありますか。

渡邊委員。

渡邊光雄委員 今、田んぼの場合1万円だということで、これは〇〇さんと貸し付けのほうとの交渉じゃなくて、中間管理機構がその中に入って決まるんですか。どうなっているんですか。

飯塚農政課主任 交渉自体は双方が集まって行うものではなくて、まず貸し付けを登録するときに標準賃料、大体いくらからいくらの範囲で貸し付けをしますよというかたちで貸し付けの登録をしていただくんですね。それに対して、貸し付けに上がった農地を借り受けの方にこういった農地が出てきたんですけどということで連絡をいたしまして、借り受けの方、必要であれば現地等を確認しまして、この農地であれば10アール当たりいくらかで借りたいですということで希望の金額を出していただくんですね。その金額を貸付者の方にご連絡をして、それでいいでしょうということで了承が得られれば交渉成立ということになります。

渡邊光雄委員 貸付者は借受者にその交渉はするの。

飯塚農政課主任 いや、直接は行わないです。あくまで中間管理機構を通しての交渉と

いうことになりますね。

渡邊光雄委員 はい、分かりました。

議長 そのほか。

渡辺委員。

渡辺陽一郎委員 以前、中間管理を我孫子市がやっていたと思いますけども、我孫子市がやった場合には地主さんから我孫子市が借りて、またその使用する人に貸し付けるという2段階の農業委員会での許可のステップがあったと思います。今日〇〇さんという名前が出てきてしまっていますけども、これはこのまま〇〇さんで許可をしたということになってしまうのでしょうか。もう一段階あるのかな。

飯塚農政課主任 今回この農業委員会で配分計画案というかたちで、これに対して意見、このとおりで問題ないということで終われば、この内容を今度は千葉県園芸協会、中間管理機構の本部のほうにこの書類を送付いたします。それで、機構のほうから今度は県知事の認可を受けることによって、初めて〇〇さんのほうに権利が移動するというようなステップになっております。

渡辺陽一郎委員 いいですか。〇〇さんに権利が移動するときに、もう一度我孫子市の農業委員会が許可を出すのか、出さないのか。先ほど議案の中で千葉県園芸協会自体がよく分からなかったのもあったし、その許可要件が次の人に、個人の名前ではないんでね、中間管理なんで、次のところに行くかどうかも分からなかったんで、私、許可の手を挙げなかったんですけども、その辺のところはどうなっていますか。次のステップに行くとき、個人、〇〇さんに行くときに、もう一度農業委員会を通るか、通らないか。

飯塚農政課主任 ここで意見がないということであれば、〇〇さんに渡るときにもう一度農業委員会に諮りにかけるということはありません。そのまま県知事のほうへ行くようになります。

渡辺陽一郎委員 実はこの農業委員会で賃貸借契約のときには借受者のある程度の資料があって貸し付け、借り受けの間の許可要件と思っていたもんですから、そうすると借受者の条件が農業委員会には分からずに中間管理機構であるその千葉県園芸協会のほうに貸したということになってしまって、我孫子市の農業委員会は個人、どなたに行ったかは後

でこの資料によって知るかたちでしかないのかな。

飯塚農政課主任 基本的には、その借り受けをされる方については必ずこの配分計画案を農業委員会にかけるようになりますので、ここで例えば〇〇さんが上がってしまって実際に県知事のほうに行きましたら、別の方に農地が渡るということは絶対にございません。必ず配分計画をするときには農業委員会のほうに意見を伺うという方針でございます。

渡辺陽一郎委員 今回の会議において第3号議案の時点でもう既に、本来はこの中間管理機構である千葉県園芸協会から〇〇さんに行くことが分かっているのに、その時点では書類がない状態で、第4号議案に入ったときに初めて〇〇さんの名前が出てきて、そちらに行きますということになってしまっは話が逆ではないかと思ったんですけども。

徳本農政課課長 農政課の徳本です。補足を私からもさせていただきます。

流れとして、この中間管理機構の法律が基になるんですけども、今まで渡辺委員が言われていたような概念はなくなっているんですね。農地法合理化事業で前、市が間に入ってやったときは、Aさんから市が借り上げてBさんに貸し付けるとき、借り上げるときも基盤強化促進法を経て手続きをして、農業委員会で決定をします。それを貸し付けるときも同じように基盤強化促進法に基づく利用権設定で貸し付けましたよね。これは基本的に今回のルールとは違うんですね。

農地中間管理機構というのは借り上げをどんどんやってプールするんですね。そのプールしたものの中から順番をつけて貸し付けるところを決めていく仕組みなんです。だから借り上げるときには基盤強化促進法で借り上げて、だれに配分するかというのは配分する案について皆さんに意見を聞いて、機構さんが県知事のほうに移行手続きを取って、認可が得られたらそれが効力を発する。そこでもう借りただれかさんに貸し付けたということで効力を発します。そのあとはどういう手続きがされるかという通知が来るんです。農用地利用配分計画認可通知というのが来るんですよ。それをもって確認をしてもらうという流れになっていきます。そういう法律の仕組みに今度のやつはなったということでご理解をいただきたいと思います。

渡辺陽一郎委員 言っていることは分かりましたけども、結局この次もしこういうかたちであった場合には、必ずまたこの中間管理機構である千葉県園芸協会がまず借りるかたちを取って、議案が通ったときに、その次には配分計画のほうも一緒にまた次に出てくるということでもよろしいんですか。

徳本農政課課長 そういう法律の仕組みになっているんですね。市町村は機構のほうから配分計画案を作ってくださいよと依頼を受けるんですよ。依頼を受けるというのは、順番付けてだれにするのがいいのかなと、先ほど飯塚のほうから説明したルールに従って、じゃあAさんなりBさんにしていこうという計画案を作るということです。計画案を作るときに農業委員会の意見を聞くという仕組みになっています。そこで、あ、この人はちょっとおかしいんじゃないとかというのが仮にあるとすれば、そこで意見を言ってもらうかたちを取るんですね。特に意見なしなら意見なしとかたちで我孫子市は中間管理機構に必要な手続きを取って報告します。それで、農用地利用配分計画案をこのように作りましたよと出して、その出された配分計画案を基に県知事のほうに認可手続きを取って、そこで効力を発するというかたちになっていきます。これは一定の流れとして、法律の仕組みとして形作られましたので、その運用をしていきます。

渡辺陽一郎委員 そうすると、必ず議案はセットで来るので、意見として個人が配分計画どおりかどうかという審査に関しては、その次の段階の、今日やっている、今の配分のほうの意見として出すだけということになるわけですね。

徳本農政課課長 基本はそういうふうになると思います。

渡辺陽一郎委員 分かりました。

徳本農政課課長 中間管理事業が今そういう運用をしているのでそういう仕組みで運用されるんですけども、法律的には先にどんどん中間管理機構が借り上げていったため込むということもありはありなんですよ。まだ配分は後にしますよということもありなんだけれども、今の中間管理事業の運用では、借り手が決まったときに借り上げる手続きをします。要は無駄な在庫というか、借り手が決まらないやつは抱え込まないという方針なので、一括して手続きをするという流れになるというふうにご理解いただきたいと思います。

渡辺陽一郎委員 ああ。

徳本農政課課長 それとあともう一つ付加すると、この利用計画案を作る場合、市町村は必要があると認めるときは農業委員会の意見を聞くものとするというのが法律的には条文になっているんですよ。必要があると認めるときは運用を市としては基本的にすべてかけようと思っています。それが先ほど飯塚が言った、そういう方針で考えていますと言った中身なんですけども。必要に応じてという判断が難しいですけども、それは基本的に皆

さんに意見を聞くことというふうに思っています。

議長 そのほか。

阿曾委員。

阿曾敏夫委員 確認ですが、資料の 50 ページ、第 1、賃借権または使用貸借による権利の設定の事項欄に、10 アール当たり年間 1 万円という相場が出ております。この査定の基準というか、先ほども質問があったと思いますが、水利費と公租公課というか、税金とは別なんでしょうけども、水利費は当然生産者の負担というように解釈していいですか。

飯塚農政課主任 水利費については、この場合は所有者様の負担ということになっております。

阿曾敏夫委員 所有者。

飯塚農政課主任 はい。一応機構の方針としましては、耕作者の方にお願ひできればというところで話は来ているんですけども、最終的には地域の事情に沿ったかたちでやってもらって構わないということで双方にお話をしましたところ、所有者負担ということになっております。

阿曾敏夫委員 分かりました。じゃあしつこいようだけど、水利費は所有権者の負担ということですね。

飯塚農政課主任 水利費は所有者の負担です。

渡邊光雄委員 所有者。

飯塚農政課主任 はい。

渡邊光雄委員 じゃあ共済もそうですか。共済組合も。

徳本農政課課長 ちょっと錯綜していてすみません。賦課金は所有者負担、共済のほうは基本的に作物に対してかけますよね。作物を作るのは借りた人が負担をするということになるはずです。

阿曾敏夫委員 いや、だから水利費はね、生産するための結局用水費だからね。

徳本農政課課長 はい。ですから、それも地域の決め、双方の決めなんですよ。今まで利用権設定をしてきた書類をいろいろと見ていただいていると思いますけども、所有者が水利を大体負担していますよね。その賃借料が1万円なのか2万円なのか、またお米で言えば1俵なのか1俵半分なのかはそれぞれ事情によります。例えば借りるほうと貸すほうで親戚関係だとかといたら安かったりするじゃないですか。全く違えば、それで田んぼの条件ももぐりやすいところであったらちょっと安くなったりしますよね。ですから相対のあくまでも決めということです。この場合は水利費、賦課金は所有者負担、賃借料は10アール当たり年1万ということで折り合いがつかましたということです。

阿曾敏夫委員 だから共済費は耕作者の作物の保証だからいいにしても、それも水利費まで1万円だね。現実にも今、手賀沼土地改良区では年間の水利費が1万2,000円くらいでしょう。それで中間管理機構いくら国で奨励したって、これ出し手もなかなか。

渡邊光雄委員 すごい負担だから大変だなあ。2万円じゃなあ。

飯塚農政課主任 今回の場合についてはあくまでそこで双方の合意が図れたということで、例えば次に中間管理機構を使う方が年2万になるかもしれないし2万5,000になるかもしれないし、それはあくまで出てきた農地の条件と耕作者様がそれを気に入るかどうかの話し合いになりますので、必ずこの値段で行くということではございません。

齊藤隆委員 それからちょっと参考にね。手賀沼と利根とは賦課金にちょっと差があると思うんですよね。そういうところは考慮してあるの。

飯塚農政課主任 あくまで所有者様負担ということでやっております。

徳本農政課課長 市が裁量を加えているわけじゃないで、当事者間での合意です。

阿曾敏夫委員 1万円だね、やっぱり先例ができちゃうと。それで所有者が水利費はもつんだというような貸借を受けるなら、なかなかこれで国策でやっている中間管理機構という。せっかくいい機構を法律化したってなかなかできない。

議長 そのほか意見ございますか。質問はございますか。

飯塚農政課主任 一応、借地について補足をさせていただきたいんですけども、この交渉を行った場合については期間が 10 年間ということで、結局田んぼをお金で支払うということで、要は米価の変動も見越してちょっと低い額ということになったんです。そのあと機構のほうから J A の出荷価格に応じたかたちで賃料の変更ができるようになりましたということで連絡が来まして、今後の多分機構を通じた貸し借りについてはそういう変動式の額になってくるのではないかなと思われまます。

議長 そのほかございますか。

川村委員。

川村泉治委員 今回の中間管理機構の借り受け希望者さんが〇〇さんお一人だったんでしょうか。

飯塚農政課主任 希望者については資料の 56 ページの 61 番から 71 番の方が対象となっております。

川村泉治委員 その場合、例えば公平を期す場合にこの例をやっていくんですけども、特段 A B C D 10 人の方がおられて、A さんに決定しましたという経緯は追えるんでしょうか。

飯塚農政課主任 経緯につきましては、この 53 ページにある基準ののっって順次交渉していくようなやり方になります。

川村泉治委員 その順次がいかななものかと。どういう順番で。例えば A さんと B さんと C さん、B さんと C さんと D さんでやっていけとか。

飯塚農政課主任 そうですね。基本的には決定基準のまず 1 番に該当する人全員に交渉に当たります。1 番に交渉した人で例えばだれも借りないよということであれば、今度 2 番に該当する人を随時交渉していきます。今回はちょっと借り受けの希望者が少ないのでそのままどんどん下がっていくことになってしまったんですけども、これが例えば同じ決定基準の中に複数人いる場合は、まず借り受けの希望の意思を該当される方に確認しまして、借り受け希望された方が複数いた場合についてはほかの決定基準の要件を勘案しまして、総合的に優先順位を決めていくというようなことになります。

川村泉治委員 ということは、例えば借受人が決まったときにはその人一人になるんですね。

飯塚農政課主任 そうです、はい。

川村泉治委員 同一で並ぶということはないわけですね。

飯塚農政課主任 ただ、該当する農地が複数ありまして、例えば3筆あるうちの1筆は自分が借りますと、2筆は地域のこの人にお願ひしますというような方法もあります。

議長 そのほかありますか。

渡辺陽一郎委員 細かいことで申し訳ないんですけど、52ページの〇〇さんと56ページの〇〇さん、同じ人ですか。字が違うんですけど。

飯塚農政課主任 大変失礼いたしました。直します。すみません。

渡辺陽一郎委員 どちらが正しいんですか。

飯塚農政課主任 56ページのほうが正しいお名前です。

渡辺陽一郎委員 52ページのほうが間違いね。

飯塚農政課主任 52ページは間違いです。失礼しました。

議長 なければ次に進みます。

農政課さんご苦勞さまでした。

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 報告は第1号及び第2号となります。議案書は24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す。転用目的及び転用事由はいず

れも宅地です。

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、7件受理いたしました。転用目的及び転用事由は整理番号3番の駐車場を除き、いずれも宅地でございます。

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ございます。

以上でございます。

事務局 失礼いたしました。報告3号でございます。

農地法第18条第6項の規定による通知について。下記のとおり農地法施行規則68条の1の規定による解約等の通知があったので報告いたします。これにつきましても報告事項でございます。

以上です。

議長 報告第1号から3号まで報告させていただきました。何かご意見がありましたら挙手を願います。

(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いたしました。

これもちまして、我孫子市農業委員会平成27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