

令和元年第12回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日時場所

令和元年12月13日(金)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 田村 星 寿

2番 中野 栄

3番 嶺岸 勝 志

5番 大井 栄 一

6番 大炊 三枝子

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

4番 三須 清 一

5. 出席事務局職員

次 長 大井 一 郎

庶務係長 富塚 隆 則

農地係長 鈴木 光 一

6. 欠席事務局職員

局 長 増 田 浩四郎

7. 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

報告事項

報告第1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2号 農地法第3条の3の規定による届出書について

根本博職務代理者 ただ今から令和元年第 12 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。

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。

9 番 宮久保勝委員

1 番 田村星寿委員

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 それではご説明いたします。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 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、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、13 件です。

議案第 4 号は「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」で、2 件です。

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。

根本博職務代理者 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」の整理番号 1 番を審議します。

なお、〇〇〇委員が許可申請者となっております。〇〇〇委員は農業委員会会議規則第 14 条に基づき、議事参与の制限があります。

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。提出日令和元年 12 月 13 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 番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。

申請地は〇〇〇地先の田一筆、面積は 950m²です。所在地は〇〇〇〇〇〇の北側約

1.22km です。位置図は議案資料の3ページをご覧ください。

所有権の移転で、農業経営規模を拡大するため農地を取得するものです。譲受人は〇〇〇の農業者で、譲渡人も〇〇〇の方です。

事務局からは以上です。

根本博職務代理人 続いて、大井調査会長から調査結果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。代理人、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自作地のみで、約3.8ヘクタールです。農作業従事日数は本人と母が年間300日です。農業施設、大型農業機械等を一通り所有しています。

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2調査会では全員一致で許可相当との判断に至りました。

調査会からの報告は以上です。

根本博職務代理人 これより議案第1号整理番号1番の質疑に入ります。

〇〇委員は先ほど申しましたとおり議事参与の制限があります。退室していただくことに異議ありませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。

〇〇委員は退室をお願いします。

(〇〇〇委員、退室)

根本博職務代理人 それでは質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。中野委員。

中野栄委員 売買金額が〇〇万円となっていますが、この金額は相当額なのでしょうか。

根本博職務代理人 事務局、お願いします。

事務局 売買金額の場合、地域やその所在している場所等によって若干違いがあると思われませんが、通常一反当たり〇〇万円から〇〇万円が相場だと聞いております。こちらの

場合 950m²で〇〇万ですが、あくまでも譲受人と譲渡人両者の合意により契約が結ばれ許可申請が提出されたことを確認しております。

中野栄委員 分かりました。ありがとうございます。

根本博職務代理者 ほかにご意見ありませんか。

(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。

それでは〇〇委員には自席に戻っていただきます。

(〇〇〇委員が自席に戻ったことを確認)

根本博職務代理者 続きまして、議案第1号整理番号2番について審議します。

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。提出日令和元年12月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは整理番号2番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。

申請地は〇〇〇字〇〇〇地先の田一筆、〇〇字〇〇地先の田一筆、合計面積は、5,127m²です。所在地は〇〇〇のほうが〇〇〇〇〇の北西側約315m、〇〇のほうは〇〇〇〇の西端から約260m西側に位置しています。位置図は議案資料の9ページと10ページをご覧ください。

所有権の移転で、農業経営規模を拡大するため農地を取得するものです。譲受人は〇〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇の方です。

事務局からは以上です。

根本博職務代理者 続いて、大井調査会長から調査結果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2番について調査結果を報告します。代理人、

譲受人立会いの下、現地調査及び写真を確認し、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 1.2 ヘクタールです。農作業従事日数は本人と妻が年間 250 日、子が 100 日です。農業施設、大型農業機械等を一通り所有しています。

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 2 調査会では全員一致で許可相当との判断に至りました。

調査会からの報告は以上です。

根本博職務代理者 これより議案第 1 号整理番号 2 番の質疑に入ります。ご意見の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 2 番は原案どおり許可することに決定いたしました。

根本博職務代理者 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 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。提出日令和元年 12 月 13 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 番の説明をいたします。議案資料は 15 ページからとなります。

申請地は〇〇〇字〇〇地先の登記地目・田、現況地目・雑種地の一筆、面積は 243m²です。所在地は〇〇〇〇〇南東側約 200mです。位置図は議案資料の 18 ページをご覧ください。

申請理由は、所有権を取得し、調整区域の農地に資材置き場を整備しようとするものです。土地を選定した理由は、会社敷地内の資材置き場の場所が狭くなったこと、申請地の

道路以外の3方向を親族が持っていること、譲渡人が管理できず、農地を手放したいからです。

事業費は土地代金、整備費、建設費を合わせて〇〇〇万〇,〇〇〇円で、全額自己資金です。金融機関の残高証明で確認しています。

他法令については関係ありません。

事務局からは以上です。

根本博職務代理者 続いて、大井調査会長から調査結果について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。譲受人代表者、代理人の立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

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、埋め立て等も必要ありません。道路に接道し、雨水排水については敷地内に砕石を敷き、自然浸透処理を行います。

なお、隣接農地はなく、隣地に所有者はいないとのことでした。

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2調査会では全員一致で許可相当と判断しました。

調査会からの報告は以上です。

根本博職務代理者 これより議案第2号整理番号1番の質疑に入ります。ご意見のある委員は挙手をお願いします。

(なし)

ないですか。

(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番は原案どおり許可することに決定いたしました。

根本博職務代理者 続いて、議案第2号整理番号2番について審議します。

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。提出日令和元年12月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは整理番号2番の説明をいたします。議案資料は26ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇〇地先の地目・畑、面積は1,126m²です。所在地は〇〇〇〇〇〇〇〇の北東側約355mです。位置図は議案資料の29ページをご覧ください。

申請理由は、所有権を取得し、調整区域の農地に資材置き場を整備しようとするものです。土地を選定した理由は、我孫子市内で建売住宅設置事業を行うに当たり業務用資材置き場の確保が必要となったことからです。

事業費は土地代金、整備費を合わせて〇〇〇万〇,〇〇〇円で、全額自己資金です。金融機関の残高証明で確認しています。

他法令については関係ありません。

事務局からは以上です。

根本博職務代理者 続いて、大井調査会長から調査結果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。譲受人の代理人立会いの下、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。

計画地は平坦で、埋め立て等も必要ありません。道路に接道し、雨水排水については敷地内に砕石を敷き、自然浸透処理を行います。

なお、隣接農地はなく、隣地の所有者には説明済みで、計画内容であれば了承したとのことです。

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2調査会では全員一致で許可相当と判断しました。

調査会からの報告は以上です。

根本博職務代理者 これより議案第2号整理番号2番の質疑に入ります。ご意見の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。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番は原案どおり許可することに決定いたしました。

根本博職務代理者 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。提出日令和元年12月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は35ページからとなります。

整理番号1番、賃借権を設定する農地は〇〇〇地先の地目・田の一筆です。借受者は〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇〇〇の方です。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2番、賃借権を設定する農地は〇〇〇地先の地目・田の一筆です。借受者は〇〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇〇〇〇の方です。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3番、賃借権を設定する農地は〇〇地先の地目・田の一筆です。借受者は〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇〇〇〇の方です。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4番、賃借権を設定する農地は〇〇地先の地目・田の二筆です。借受者は〇〇〇の農業者で、貸付者も〇〇〇の方です。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5番、賃借権を設定する農地は〇〇地先の地目・田の一筆です。借受者は〇〇〇の方で、貸付者も〇〇〇の方です。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番、賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇地先の地目・田の一筆、〇〇〇〇〇字〇〇〇地先の地目・田の一筆の合計二筆です。借受者は〇〇〇の農業者で、貸付者も〇〇〇〇の方です。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番、賃借権を設定する農地は〇〇〇〇地先の地目・田の二筆です。借受者は〇〇〇〇の農業者で、貸付者も〇〇〇〇の方です。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8番、賃借権を設定する農地は〇〇〇〇地先の田一筆です。借受者は〇〇〇の農業

者で、貸付者も〇〇の方です。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9番、賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇〇地先の地目・畑の二筆です。借受者は帝人ソレイユ株式会社で、貸付者は〇〇の方です。賃借料は全面積に対して〇万〇、〇〇〇円です。

整理番号10番、使用貸借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇〇〇〇地先の地目・畑の二筆です。借受者はこれから就農する〇〇〇〇〇〇の方で、貸付者は〇〇の方です。賃借料は無償です。

整理番号11番、賃借権を再設定する農地は〇〇〇〇地先の田一筆です。借受者は〇〇の農業者で、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12番、賃借権を再設定する農地は〇〇〇〇地先の田一筆です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者は〇市〇〇〇の方です。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13番、所有権を移転する農地は〇〇〇〇地先の田一筆です。所有権の移転を受ける者は〇〇〇〇の農業者で、権利を設定する者は〇〇〇〇の方です。土地の対価は全面積に対して〇〇万円です。

事務局からは以上です。

根本博職務代理者 続いて、大井調査会長から調査結果の報告をお願いします。

大井栄一調査会長 議案第3号整理番号1番の借受者の経営面積は、借受地を含めて約2.1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。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号2番の借受者の経営面積は自作地のみで、約3.2ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間300日、妻が270日です。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号3、4、5番の借受者の経営面積は、借受地を含めて約2.9ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間250日、母が80日です。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号6、7、8番の借受者の経営面積は、借受地を含めて約11.8ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間280日、母が250日です。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号9番の借受者の経営面積は借受地のみで、約0.4ヘクタールです。農業従事日数は社員2名がそれぞれ年間180日、230日で、業務委託契約者3名は100日が2名、

35 日が 1 名で、障害者 6 名が 230 日です。トラクター、耕運機、草刈り機等を揃えています。

整理番号 10 番の借受者の経営面積は、新規事業のため経営成績はありません。就農計画では令和 6 年までに 80 アールにするとのことです。農業従事日数の見通しは、本人が年間 250 日、妻が 120 日、妻の父、母、妹がそれぞれ 48 日です。農業用施設なども現在ではなく、今後トラクター、管理機、耕運機等を揃えていく予定です。

整理番号 11、12 番の借受者の経営面積は、借受地を含めて約 9.1 ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間 250 日、妻が 200 日です。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号 13 番の所有権の移転を受ける者の経営面積は、自作地のみで約 1.9 ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間 60 日、父が 300 日、妹が 60 日です。農業用倉庫、大型農業機械等を一通り揃えています。

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。

根本博職務代理者 これより議案第 3 号整理番号 1 番から 13 番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 号整理番号 1 番から 13 番は原案どおり決定することとしました。

根本博職務代理者 次に、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」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 7 ページをお開きください。

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」。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。提出日令和元年 12 月 13 日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号1番の申請地は〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・畑、現況地目・宅地の一筆、面積は283m²です。所在地は〇〇〇〇〇〇〇〇東側約560mです。

所有者は平成15年に亡くなられております。相続人の申請者は〇〇〇の方です。

当該地は昭和29年から宅地として利用しており、農地としての利用には適さない状況です。なお、国土地理院が撮影の平成6年11月9日付けの空中写真で確認したところ、宅地の状況である旨、確認できました。

事務局からは以上です。

根本博職務代理人 続いて大井調査会長から調査結果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。代理人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

現地確認では宅地となっていることが確認できました。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。

根本博職務代理人 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。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番は原案どおり決定することとしました。

根本博職務代理人 次に、議案第4号整理番号2番を審議します。

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」。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。提出日令和元年12月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号2番の申請地は、〇〇字〇〇〇〇地先の登記地目・畑、現況地目・雑種地の一筆、面積は165m²です。所在地は〇〇〇〇〇北西側636mです。

所有者は平成12年に亡くなられており、相続人の申請者は〇〇の方です。

当該地は以前から雑種地になっており、農地としての利用には適さない状況です。なお、

国土地理院が撮影の平成6年1月9日付けの空中写真で確認したところ、雑種地の状況である旨、確認ができました。

事務局からは以上です。

根本博職務代理者 続いて、大井調査会長から調査結果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。申請人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

現地確認では雑種地となっていることが確認できました。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。

根本博職務代理者 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。ご意見の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2番は原案どおり決定することとしました。

大井調査会長には自席に戻っていただきます。

(大井栄一委員が自席に戻ったことを確認)

根本博職務代理者 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。報告は第1号、第2号の2件です。

報告第1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、2件受理しました。転用目的・事由は、住宅1件、駐車場1件です。

報告第2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。

根本博職務代理者 報告第1号、2号について何かご意見がありましたら挙手をお願い

します。

(なし)

ないですか。

(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しました。

これをもちまして、我孫子市農業委員会令和元年第12回総会を閉会いたします。