

令和2年第7回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日 時 場 所

令和2年7月10日（金）午後2時

我孫子市手賀沼親水広場水の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

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. 出席事務局職員

局 長 増 田 浩四郎

次 長 大 井 一 郎

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

報告事項

報告第1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

三須清一会長 ただいまから、令和2年第7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。

9番 宮久保勝委員

10番 根本博委員

よろしく願いいたします。

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3号までの合計3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」8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」12件。

議案第3号「農用地利用集積計画（案）の決定について」は、再設定2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」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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料も1ページからとなります。

申請地は、〇〇字〇〇〇地先の畑1筆、面積は409平方メートルです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇東南約488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。

譲受人は〇〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇〇〇〇〇の方です。農業経営規模を拡大するため、自作地から近く耕作に便利な農地の賃借権を設定するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1調査会長から、調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 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。

譲渡人、譲受人立合いの下、現地調査を行い審議しました。

譲受人の経営耕地面積は借受地のみで約0.51ヘクタール、農作業従事日数は本人と妻が年間300日です。農用自動車、トラクター管理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1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」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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。

次に、議案第1号整理番号2番「農地法第3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 議案第1号整理番号2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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は7ページからとなります。

申請地は、〇〇〇〇字〇〇〇地先の田3筆、合計面積は1,043平方メートルです。

所在地は、〇〇〇〇〇の東側約100メートルに位置しています。位置図は、議案資料の

10ページを御覧ください。

譲受人は〇〇〇の農業者で、譲渡人も〇〇〇の方です。農業経営規模を拡大するため、自作地から近く耕作に便利な農地の賃借権を設定するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1調査会長から、調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 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。

譲渡人、譲受人立合いの下、現地調査を行い審議しました。

譲受人の経営耕地面積は、自作地のみで約3.8ヘクタール、農作業従事日数は本人が年間300日、妻が250日、子の妻が150日、子が30日です。農業施設、大型農業機械等を一通りそろえています。

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1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2番「農地法第3条の規定による許可申請について」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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。

次に、議案第1号整理番号3番から8番「農地法第3条の規定による許可申請について」は、一体性のある案件と判断して、一括して審議したいと思えます。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

御異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

異議がないものと認め、議案第1号整理番号3番から8番は、一括審議とします。
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号整理番号3番から8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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は13ページからとなります。

整理番号3番の申請地は、〇〇〇地先の畑1筆、面積は1,065平方メートルです。

整理番号4番の申請地は、〇〇〇地先の畑1筆、面積は1,070平方メートルです。

整理番号5番の申請地は、〇〇〇地先の畑1筆、面積は2,716平方メートルです。

整理番号6番の申請地は、〇〇〇地先の畑1筆、面積は3,131平方メートルです。

整理番号7番の申請地は、〇〇〇地先の畑1筆、面積は2,826平方メートルです。

整理番号8番の申請地は、〇〇〇地先の畑2筆、合計面積は2,975平方メートルです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇の北東側約1.65キロメートルに位置しています。位置図は、議案資料の35ページを御覧ください。

整理番号3番、5番、7番の譲受人は〇〇〇〇〇〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇の方3名です。

整理番号4番の譲受人は〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇〇〇〇〇〇の方です。

整理番号6番の譲受人は〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇〇〇〇〇〇の方です。

整理番号8番の譲受人は〇〇の農業者で、譲渡人は〇〇〇〇〇〇〇の方です。

議案資料の37ページを御覧ください。

譲受人、譲渡人の農地を交換することにより効率よく耕作できることから、それぞれの農地の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、中野第1調査会長から、調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第1号整理番号3番から8番について、調査結果を報告します。

譲渡人、譲受人立合いの下、現地調査を行い審議しました。

整理番号3番、5番、7番の譲受人の経営耕地面積は、自作地のみで3.2ヘクタール、農業従事日数は本人、妻、子が年間230日、子の妻が200日です。農業施設、大型農業機械等を一通りそろえています。

整理番号4番の譲受人の経営耕地面積は、自作地のみで約1.28ヘクタール、農業従事日数は本人が年間210日です。農業施設、大型農業機械等を一通りそろえています。

整理番号6番の譲受人の経営耕地面積は、自作地のみで約1.45ヘクタール、農業従事日数は本人が年間200日、妻が30日です。農業施設、大型農業機械等を一通りそろえています。

整理番号8番の譲受人の経営耕地面積は、自作地のみで0.28ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間300日、妻が100日です。トラクター、農用自動車、耕運機をそろえています。

整理番号3番から8番は、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1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3番から8番「農地法第3条の規定による許可申請について」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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3番から8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番から3番「農地法第5条の規定による許可申請について」は、一体性のある案件と判断して、一括して審議したいと思います。

御異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

御異議ないものと認め、議案第2号整理番号1番から3番は、一括審議とします。

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4ページをお開きください。

議案第2号整理番号1番から3番「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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は38ページからとなります。

整理番号1番から3番の申請地は、〇〇字〇〇地先の畑10筆、合計面積は8,274平方メートルです。

所在地は、〇〇〇の東側約1.05キロメートルに位置しています。位置図は、議案資料の44ページを御覧ください。

譲受人は〇〇〇〇〇〇〇〇の方で、譲渡人は〇〇の方2名と〇〇〇〇〇〇の方の合計3名です。

調整区域の農地の所有権を移転し、太陽光発電施設を設置しようとするものです。

当該地は、太陽光発電施設を計画する要素でもある障害物もなく平坦地で道路に接しているため、設置が容易であり最適であることから、太陽光発電事業用地として適しています。

計画する太陽光発電施設は、パネル板3,040枚、パワーコンディショナー20台を設置し、666キロワットを発電するものです。

事業に関わる経費は、建設費〇〇,〇〇〇万円、土地代〇,〇〇〇万円、整地費〇〇〇万円等合計〇〇,〇〇〇万円で、全額自身が代表取締役を務める会社から融資を受けて行う計画で、金融機関の残高証明書を確認しています。

また、電力会社への売電は20年固定で、1キロワット当たり税抜き〇〇円です。

なお、電力会社への申込みは済んでおり、経済産業省からの認定も受けてあります。

他法令は埋蔵文化財が該当し、5月18日付で我孫子市教育委員会へ届出を提出し、6月9日付で通知を受けています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第2号整理番号1番から3番について調査結果を報告します。

譲渡人、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。

現地調査では、申請地は平たんで埋立てなどもなく、雨水は境界に沿って堰堤を設け、隣地に流出しないようにし、自然浸透させて、施設は年間2回から4回草刈りを実施し、耕作している畑の近くでは除草剤の使用はしないとのこと。隣接農地所有者からは、事業内容を説明し、手入れされていなかったのが草刈りなど手入れをしてもらったほうがよいという意見があったとのこと。

なお、当該地について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性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。

以上のことから、第1調査会では、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2号整理番号1番から3番「農地法第5条の規定による許可申請について」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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番から3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4番から10番「農地法第5条の規定による許可申請について」は、一体性のある案件と判断し、一括して審議したいと思います。

御異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

意見がないものと認め、議案第2号整理番号4番から10番は、一括審議とします。

なお、〇〇委員は譲渡人となっております。

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。

〇〇委員には、一旦自席に戻っていただきます。

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6ページをお開きください。

議案第2号整理番号4番から10番「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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は50ページからとなります。

整理番号4番から10番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の畑6筆、〇〇字〇〇〇〇地先の畑4筆合計10筆、合計面積は6,315平方メートルです。

〇〇〇の南東側の約430メートルに位置しています。位置図は、議案資料の61ページを御覧ください。

譲受人は学校法人中野学園で、譲渡人は市内7名の方です。現在の〇〇〇〇〇の場所が都市計画道路用地となってしまったため移転し、新たに幼保連携型認定こども園を建設しようとするものです。

他法令では、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。

埋蔵文化財の届出は、既に行っています。

事業費については、土地代〇, 〇〇〇万〇, 〇〇〇円、整備費〇, 〇〇〇万円、建設費〇億〇, 〇〇〇万円など合計〇億〇, 〇〇〇万〇, 〇〇〇円となっています。

資金については全額自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書で確認しています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、田村第1調査副会長から調査結果についての報告をお願いします。

田村星寿調査副会長 それでは、ご説明申し上げます。

議案第2号整理番号4番から10番について調査結果を報告いたします。

譲渡人、譲受人、代理人立会いの下、現地調査を行い審議いたしました。

現地調査では、申請地は平たんで埋立てなどもなく、建物からの排水は、汚水、雑排水は西側道路の下水道本管に接続し、雨水は宅内に貯留槽を設置し、処理を行うとのことです。

隣接農地所有者として、譲渡人が同一であり、意見は特にないとのことです。

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性が低い農地であることから、農地区分は第2種農地と判断いたしました。

以上のことから、第1調査会では、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2号整理番号4番から10番「農地法第5条の規定による許可申請について」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ので退出していただきます。

御異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認めます。

(〇〇〇委員、退室)

三須清一会長 それでは、御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。

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4番から10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。

田村調査副会長は自席に戻ってください。

〇〇委員を入室させてください。

(〇〇〇委員の入室を確認)

三須清一会長 次に、議案第2号整理番号11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 議案第2号整理番号11番「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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は68ページからとなります。

申請地は、〇〇字〇〇〇地先の田3筆、畑2筆、合計面積は1,251.85平方メートルで、賃借権を設定するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇〇から北西側の約542メートルに位置しています。位置図は、議案資料の71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。現在の介護老人保健施設を増築しようとするものです。

他法令では、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。

埋蔵文化財については、届出の必要はない旨、教育委員会からの回答を得ています。

事業費については、土地賃料〇〇〇万円、整備費〇億〇、〇〇〇万円、建設費〇億〇、〇〇〇万円など合計〇〇億〇、〇〇〇万円となっています。

資金については全額自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書で確認しています。事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第2号整理番号11番について調査結果を報告します。

譲渡人、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。

申請地はそれぞれ平たんで埋立てなどもなく、今後擁壁を設け、客土を行うとのことです。上水道は、西側市道本管より給水し、汚水、雑排水は西側既設公共下水道へ、雨水は貯留施設を設け、隣接農地に被害を及ぼさないことを確認してきました。

隣接農地の所有者は譲渡人で、意見は特にないとのことです。

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性が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、第1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11番「農地法第5条の規定による許可申請について」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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11番は、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2号整理番号12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 議案第2号整理番号12番「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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは説明をいたします。議案資料は103ページからとなります。

申請地は、〇〇字〇〇〇地先の田2筆の各一部、合計面積は241.89平方メートルで、所有権を移転するものです。

所在地は、〇〇〇〇〇南側の約490メートルに位置しています。位置図は、議案資料の106ページを御覧ください。

譲受人は我孫子市土地開発公社で、譲渡人は〇〇の方です。

我孫子市都市計画道路3・4・9下ヶ戸・中里線ほか1線の整備のために取得するものです。

他法令はありません。

事業費については、土地代金〇〇〇万〇、〇〇〇円となっています。

資金については銀行の借入を予定しており、平成30年度我孫子市一般会計予算に計上されており、議決証明により確認をしています。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1調査会長から調査結果についての報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第2号整理番号12番について調査結果を報告します。

事務局員の現地調査を行った報告を受けたところ、申請地はそれぞれ平たんで埋立てなどもなく、今後客土を行うとのことです。雨水は隣接排水路へ、また、隣接農地には被害を及ぼさないことを確認してきました。

なお、当該地についての現地調査での立地基準は、隣接する県道に上下水道が整備され、半径500メートル以内に〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇があることから、農地区分は第3種農地と判断し、第1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12番「農地法第5条の規定による許可申請について」の質疑に入ります。

御意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

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12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）の決定について」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 「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2年7月10日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は110ページからとなります。

整理番号1番、使用貸借権を再設定する農地は、〇〇字〇〇〇〇地先の地目・畑2筆、面積は1,120平方メートルです。借受者は〇〇〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇の方です。借受期間は令和2年8月8日から令和3年3月31日まで、借賃は無償です。

整理番号2番、使用貸借権を再設定する農地は、〇〇字〇〇〇〇地先の地目・畑1筆、面積は432平方メートルです。借受者は〇〇〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇の方です。借受期間は令和2年8月8日から令和3年3月31日まで、借賃は無償です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、中野第1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。

中野栄調査会長 議案第3号整理番号1番の借受者の経営面積は、借受地のみ0.22ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間300日です。耕運機、管理機、刈払機等をそろえています。

続いて、整理番号2番の借受者の経営面積、農業従事日数、農業施設は、整理番号1番

と同一です。

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号整理番号1番、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。

(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。

議案第3号整理番号1番、2番について、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、2番は原案どおり決定することとしました。

三須清一会長 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1号のみです。

報告第1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、2件受理しました。届出事由は2件とも住宅です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 報告第1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。

これをもちまして、令和2年第7回我孫子市農業委員会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。

会 長

署名人

署名人