

令和5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5年12月11日（月）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 正木善昭

2番 大井栄一

3番 中野 栄

4番 三須清一

5番 宮久保 勝

6番 森 茂

7番 川村泉治

8番 根本博

9番 大炊三枝子

10番 田口 忠

4. 出席事務局職員

局長 柏木幸昌

農地係長 遠藤幸廣

主査 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

議案第4号 農地法の規定に基づく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 18 条第 6 項の規定による通知について
- 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
- 報告第 4 号 生産緑地のあっせんについて

三須清一会長 ただ今から令和5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。

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 中野 栄委員

7番 川村 泉治委員

よろしくお願いいたします。

次に、本日の書記には、事務局職員の富塚主査を指名します。

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号から議案第4号までの合計4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」2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」3件、議案第3号「農用地利用集積計画（案）について」中間管理機構3件、所有権移転1件、議案第4号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」1件です。

以上で議案についての説明を終わります。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。

整理番号1番、整理番号2番は、同一の贈与案件のため、一括して審議いたします。

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 平和5年12月11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番と整理番号2番を、一括して説明します。

整理番号1番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の地目畑4筆、合計面積は2,541平方メートルの所有権を移転するものです。

整理番号2番の申請地は、〇〇字〇〇〇地先の地目畑6筆、合計面積は1,445平方メートルの所有権を移転するものです。

所在地は、〇〇〇〇の南東側約120mに位置しています。

位置図は、議案資料の5ページをご覧ください。

譲受人は〇〇の農業者で、譲渡人も〇〇の方です。

順次経営移譲をしていくため、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、第2調査会長から調査結果についての報告をお願いいたします。

大炊三枝子調査会長 議案第1号整理番号1番、整理番号2番については一括し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、自作地のみ約1.55ヘクタールで、農業従事日数は、子から見て、本人が年間100日、父が300日、母も300日です。

トラクター、田植機、農用自動車を揃えています。

経営農地については全て効率的に耕作していて、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「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。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

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2号「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。

整理番号1番、整理番号2番は同一事業のため、一括して審議いたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の3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5年12月11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12ページからとなります。

整理番号1番と整理番号2番は、一括して説明いたします。

申請地は、〇〇字〇〇〇地先の畑3筆、合計面積は3,390平方メートルの所有権移転するものです。

太陽光発電施設の設置になります。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から北東側約400mに位置しています。

位置図は、議案資料の19ページをご覧ください。

譲受人は株式会社富士テクニカルコーポレーションで、譲渡人は〇〇の方です。

当該地は、太陽光発電施設を計画する要素で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、埋め立ても必要ない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606枚、パワーコンディショナー5台を設置し、249.5kWを発電するものです。

土地造成は軽く転圧するのみで、雨水は敷地内に自然浸透させ、施設はフェンスで囲い施錠し、防災に努めるとのことです。

隣接農地所有者には、太陽光発電所設置について説明を行いました、特段の異議はありませんでした。

万が一、被害が発生した場合は、当方の責任において誠実に対応することです。

事業に係る経費は、土地代金を含む建設費は、〇円になり、全額自己資金で行う計画です。

金融機関の残高証明書を確認しています。

また、東京電力エナジーパートナー株式会社への売電は20年固定で1kW当たり税抜き〇円です。

なお、電力会社への申し込みは済んでいます。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて大炊第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。

大炊三枝子調査会長 議案第2号整理番号1番、2番について調査結果を報告します。

第2調査会で、譲受人の社員立会いの下、現地調査を行い審議しました。

申請地は、太陽光発電施設を計画する要素で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、埋め立ても必要ないことから太陽光発電事業用地として適しています。

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、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。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

何かございませんか。

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、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。

引き続き、議案第2号、整理番号3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。

事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議案の説明をいたします。

議案資料は58ページからとなります。

整理番号3番の申請地は、〇〇字〇〇〇〇地先の畑1筆、面積は262平方メートルの所有権を移転するものです。

申請地の南に隣接している山林を一体として利用した、太陽光発電施設の設置になります。

所在地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の北東側約150mに位置しています。

位置図は、議案資料の63ページをご覧ください。

譲受人は、株式会社ES-MIRAIで、譲渡人は〇〇の方です。

当該地は、太陽光発電施設を計画する要素である障害物もなく平坦地で設置が容易であり、埋め立ても必要ない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144枚、パワーコンディショナー9台を設置し、49.5kWを発電するものです。

雨水は敷地内に自然浸透させ、施設は、フェンスで囲い施錠し、防犯防災に努めるとのことです。

隣接農地はありません。

今後、意見や問い合わせ等があった場合は真摯に対応し、万一当該事業に起因する被害が発生した場合、自らの責任で解決するとのことです。

事業に関わる経費は、土地代金を含む建設費は〇円になり、全額自己資金で行う計画です。

金融機関の残高証明書を確認しています。

また、小売電気事業者「株式会社エコスタイル」への売電は、20年固定で1kw当たり税抜き〇円です。

なお、電力会社への申し込みは済んでおり、経済産業省への登録も完了していません。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて大炊第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。

大炊三枝子調査会長 議案第2号整理番号3番について、調査結果を報告します。

第2調査会で譲渡人、譲受人双方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、太陽光発電施設を計画する要素である障害物もなく平坦地であるため、設置が容易であり、埋め立ても必要ないことから太陽光発電事業用地として適しています。

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3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。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

はい、中野委員。

中野栄委員 確認ですが、50kW 未満の施設にはキュービクルの用意は必要ないということでもよろしかったでしょうか。

事務局 はい。そのとおりです。先にご説明したとおり49.5kWを発電するもので必要がないものです。

資料の見積書にもキュービクルは入っておりません。

三須清一会長 よろしいですか。

中野栄委員 はい。

三須清一会長 他にございませんか。

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。

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4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等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）による改正前の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、この会議の意見を求めます。

提出日 令和5年12月11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87ページからとなります。

農用地利用集積計画（案）の申請件数は、中間管理機構3件、所有権移転1件です。

整理番号1番、賃借権を新規設定する農地は、〇〇字〇〇〇地先の地目田1筆、〇〇字〇〇地先の地目田1筆、合計面積は5,563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、転貸を受ける者は今井興業ライスセンターで、権利を設定する者は〇〇〇の方です。

借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリー等米〇kgです。

整理番号2番、賃借権を新規設定する農地は、〇〇〇〇字〇〇地先の地目田1筆、面積は3,000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、転貸を受ける者は今井興業ライスセンターで、権利を設定する者は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の方です。

借受期間は10年間、借賃は10アール当たり、コシヒカリー等米〇kgです。

整理番号3番、賃借権を新規設定する農地は、〇〇字〇〇地先の地目田4筆、〇〇地先の地目田1筆、〇〇〇地先の地目田1筆、合計面積は8,821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、転貸を受ける者は株式会社山崎フロンティア農場で、権利を設定するものは〇〇の方です。

借受期間は6年間、借賃は10アール当たりコシヒカリー等米〇kgです。

整理番号4番、所有権を移転する農地は、〇〇〇地先の地目田1筆、面積は1,697平方メートルです。

権利の設定を受ける者は、〇〇の農業者で、権利を設定する者は〇〇の方です。

事務局からは以上です。

三須清一会長 続いて、大炊第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。

大炊三枝子調査会長 議案第3号について、調査結果を報告します。

整理番号1番、整理番号2番の転貸を受ける者の経営面積は、借受地を含め約22.14ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間269日、父が262日で、弟が264日です。

トラクター、田植機、コンバイン等を揃えています。

整理番号3番の転貸を受ける者の経営面積は、借受地を含め約25.77ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間280日、妻も280日、子が250日です。

トラクター、田植機、コンバイン等を揃えています。

整理番号4番の所有権の移転を受ける者の経営面積は、借受地を含め約8.85ヘクタールで、農業従事日数は、本人が年間300日、妻が180日、子が160日です。

トラクター、田植機、コンバイン等を揃えています。

以上の内容をもと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等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）による改正前の農業経営基盤強化促進法第18条の第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。

ご意見がある委員は挙手をお願いします。

ございませんか。

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。

次に議案第4号「農地法の規定に基づく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「農地法の規定に基づく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5年12月11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90ページとなります。

位置図は、議案資料の91ページになります。

所在地は〇〇字〇〇〇地先の登記地目畑、現況地目宅地、面積は169平方メートルです。

現況は〇〇〇〇〇〇が立地しており、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44年7月から集会所として利用され、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、大炊第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。

大炊三枝子調査会長 議案第4号について、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54年前から自治会集会所の宅地として利用され、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、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、全員一致で非農地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4号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。

ございませんか。

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号は原案どおり非農地として判断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 それでは報告いたします。

報告は第1号から4号までの4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」4件受理しました。

届出事由は、集合住宅が1件、宅地分譲が1件、住宅が1件、住宅用地が1件です。

報告第2号は「農地法第18条第6項の規定による通知について」で、1件受理しました。通知の事由は所有権移転に係る地権者変更です。

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、3件受理しました。届出事由は相続です。

報告第4号は「生産緑地のあっせんについて」で、1件受理しました。

生産緑地の指定後30年が経過し、特定生産緑地を希望しなかった農地の買取りの申出になります。

申出地は、〇〇〇字〇〇〇〇の1筆、面積は813平方メートルで、所有者は〇〇〇の〇〇〇〇さんの生産緑地について市へ回答の申出があり、我孫子市長より市内農業従事者へ、取得のあっせんについて依頼がありました。

申出地の概要は、資料報告第4号のとおりで、買取りの希望価格は全面積で〇円です。案内図は、資料の裏面になります。

買取り価格については買取り希望者が出てきた場合に改めて不動産鑑定をし、買取り価格を設定することとなります。

お知り合いの農業者の方にあっせんしていただき、買取りを希望する農業者がいましたら、1月5日の金曜日までに事務局までご連絡ください。

よろしく願いいたします。以上です。

三須清一会長 報告第1号から4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。

ございませんか

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5年第12回我孫子市農業委員会総会を閉会いたします。