

## 第 25 回 柏市 農業委員会 総会 議事録

1 平成 29 年 6 月 9 日(金) 柏市 農業委員会 総会を 柏市 農業委員会 会長 相模 農夫 男が 招集した。

2 場所 柏市 本庁舎別館 4 階 第 5 会議室 午後 2 時 00 分

3 出席した委員は次のとおりである。

1 番	鈴 木 房 夫	2 番	伊 原 清
3 番	秋 谷 幸 男	5 番	欠 員
6 番	浜 島 照 雄	7 番	鈴 木 勲
8 番	染 谷 茂 幸	10 番	欠 員
11 番	欠 員	12 番	程 田 平
16 番	飯 塚 恒 男	18 番	染 谷 茂
19 番	飯 野 文 夫	20 番	坂 卷 洋 行
21 番	遠 藤 秀 生	22 番	成 嶋 君 美
23 番	金 子 守 孝	24 番	谷 田 貝 和 代
25 番	村 越 等	26 番	山 野 辺 守
27 番	中 台 実	28 番	増 田 直 晴
29 番	秋 谷 昌 治		

26 名中 20 名出席 欠員 3 名

4 欠席した委員は次のとおりである。

4 番	林 伸 司	9 番	西 川 圭 二
13 番	渡 部 和 子	14 番	酒 卷 寿 雄
15 番	岡 田 英 夫	17 番	相 模 農 夫 男

5 出席した事務局職員は次のとおりである。

副参事	寺 嶋 浩
副主幹	早 崎 秀 隆
副主幹	堀 江 潔
副主幹	大久保 義 典

6 本日の会議に付議した議案は次のとおりである。

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可  
について

- 議案第 2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する県への意見の送付について
- 議案第 3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見の送付について
- 議案第 4号 競売買受適格証明願に対する県への意見の送付について【5条要件】（許可時の同意を含む）
- 議案第 5号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の送付について
- 議案第 6号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 7号 農業委員会事務の実施状況等の公表について

## 7 報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理通知書の交付について
- (2) 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の受理通知書の交付について
- (3) 農地の転用事実に関する照会について
- (4) 生産緑地地区内における行為の制限の解除について
- (5) 生産緑地地区の買い取りの申出による農業従事者への斡旋について

(午後2時00分開議)

**議長** 皆様、こんにちは。

季節は早いもので、早6月夏となりました。

また、午前中の検討委員会に出席の方、また午後1時よりの農地部会の出席の方には、ご苦労さまでございます。引き続き総会にご協力をお願いいたします。

本日は、ご参集をいただきましてありがとうございます。

本日、会長が体調不良のため欠席をしております。

かわりに代理者である私、鈴木が代理議長を務めさせていただきます。よろしく願い申し上げます。

それでは、ただいまより第25回農業委員会総会を開催いたします。

以後，着席で失礼をさせていただきます。

**議長** 本日の出席委員は，26名中20名の出席でございます。よって，定足数に達しておりますので，会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

**議長** それでは，早速，日程1，議事録署名委員を選任したいと思いますが，選任方法はいかがいたしましょうか。

（「議長一任」の声あり）

**議長** 「議長一任」ということですが，ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

**議長** それでは，指名をいたします。

金子守孝委員，谷田貝和代委員，よろしく願いいたします。

**議長** 次に，日程2，一般報告事項につきましては，お手元の配付資料でございますので，ご了承を願います。

今月の担当は第4調査会であります。調査会の概要説明及び前回の巡回パトロールの報告について，伊原委員長，よろしく願いいたします。

**伊原委員長** 農地第4調査会は，去る6月1日，2日，平成29年度第2回農地調査会を実施しました。

最初に，事務局から今回の調査事案である農地法第3条1件，第4条1件，第5条11件，競売買受適格証明（5条要件）1件，非農地証明2件について，概要説明及び事前調査の結果報告を受けました。

その後，今回の調査案件について，現地調査並びに面接調査を行いました。

次に，平成29年2月に開催された第21回総会の議案第1号から第2号の7件の案件について，巡回パトロールの結果報告を受けまし

た。

特に問題のある案件はありませんでした。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでした。

それでは、日程 3，議事に移ります。

議案を上程いたします。

議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局，お願いします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまです。

それでは、審議に入ります。

1 番について、調査結果の報告を伊原委員長，お願いをいたします。

**伊原委員長** それでは、1 番についてご報告いたします。

調査会資料は 3 ページからになります。

本件は、布瀬在住の譲受人の方が自宅近くで耕作しやすいため、布瀬在住の譲渡人の方は病気がちで農業経営を縮小するために、売買による所有権移転の許可申請であります。

申請地は、布瀬の畑 1 筆 9 9 m<sup>2</sup>で、ネギを栽培する計画です。

譲受人の農業経営の実態につきましては、4 人で従事し、耕作面積は 3 1 7 a です。

現地調査並びに面接調査を実施し、農地法第 3 条第 2 項の許可基準に基づき審査したところ、適正であると認め、第 4 調査会としては許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対して、申請内容に基づき責任を持って耕作するように伝え、その意思を確認しております。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでした。

ただいま調査結果の報告がございました。

1 番について何か質問はございませんか。

村越委員。

**村越委員** 面積が 9 9 m<sup>2</sup> って小さいんですけども、●●さんの畑はどこかくっついているんですか。

**議長** 委員長。

**伊原委員長** 隣です。

**村越委員** 9 につながっているということ。

**伊原委員長** うん。ソーラーパネルは写っている。この写真ですけども、これがソーラーパネルですか、その隣ということでやられています。

**議長** 事務局。

**事務局** 今申し上げたのは、地図上で 4 ページの該当地の上、●●の土地だと思いますが、そちらの土地が今回の譲受人である●●さんがソーラーパネルをやっているということでございます。

**議長** それでよろしいでしょうか。

飯野委員。

**飯野委員** ●●はどうなっているんですか。

**伊原委員長** これは事務局わかります、●●の持ち主。

**事務局** この方ではないと思います。

**飯野委員** 関係者じゃないわけだね。

**議長** そうですね。

**飯野委員** わかりました。

**議長** そのほか質問ございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、1番を承認いたします。

議案第1号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

**議長** 次の議案に入ります。

議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請に対する県への意見の送付について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いいたします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまでございます。

それでは、審議に入ります。

1番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** それでは、1番についてご報告いたします。

調査会資料は5ページでございます。

本件は、貸し駐車場用地への転用許可申請であります。

申請地は、高柳の畑1筆1,071㎡です。

2種類以上の水管等が埋設された道路の沿道で、500m以内に公共施設が2つ以上ある農地であることから、第3種農地と判断しまし

た。

申請人は、高齢で農業が困難となっていたところ、駐車場を探している話を聞き、貸し駐車場を整備する計画に至ったものです。

申請地は、砂利敷き20cmとし、ダンプ8台、乗用車7台、計15台分の駐車場を整備する計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透とし、西側と北側は築堤等により土砂等の流出を防止します。なお、北側と東側の外周には木柵トラロープを設置します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては許可相当と判断しました。

なお、申請人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するよう伝えました。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

ただいま調査結果の報告がございました。

1番について、何か質問はございませんか。

秋谷委員。

**秋谷（幸）委員** 近隣法人に貸しつけるという名称ありますけれども、どういったところに貸しつける予定なんですか。

**議長** 委員長。

**伊原委員長** これは土建業。名前が●●というのかな。

**秋谷（幸）委員** 土建屋さんですか。

**伊原委員長** 土建屋さんですね。それで、ダンプカーと乗用車7台分ということですね。

**秋谷（幸）委員** 今までもどこかで借りていたんでしょうか。

**議長** 事務局。

**事務局** この会社自体は松戸に住所を置く会社が借りたいということで、そちらに貸すということでございますが、その会社に勤めている従業員が柏市の高柳，逆井，藤ヶ谷地区に住んでいるということで、松戸に行って車に乗りかえるよりも、住んでいるところに近いこの場所につくって、車で来て乗りかえたほうが効率がよいということで、申請に至っているということでございます。

**秋谷（幸）委員** わかりました。

**議長** そのほか何か質問ございますか。

中台委員。

**中台委員** この駐車場の前の道路ですか、この幅員はどのくらいあるんですか。

**議長** 委員長。

**伊原委員長** 幅員は狭いですよね、確かに。ここは簡易舗装で、ただ、一応面接で聞いたのは、ダンプカー満載で来ると完全に壊れちゃいますよね、大型ですから。だから、空で置いとくというような形。だから、要するに、従業員が車で来て乗りかえていくという話なんですけれども。

**中台委員** この場所は、やっぱり滅多にダンプが通るような場所じゃないという。

**伊原委員長** じゃないですね。行きどまりですよ、これは。●●のすぐ下ですから。前にアパートが3件ぐらいありましたけれども。た



だ、車の往来は少ないです。

**中台委員** 周りの住民の方との話し合いというか。

**伊原委員長** それは言っておきました。

**中台委員** 十分に。

**伊原委員長** ええ。

**中台委員** わかりました。

**議長** じゃ、よろしいですか。

**中台委員** はい。

**議長** ほかに。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、1番を承認いたします。

議案第2号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決をされました。

**議長** 次の議案に入ります。

議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見の送付について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いいたします。

(議長 の 指名 で 事務局 が 議案 説明)

**議長** ご苦勞さまでございました。

それでは、審議に入ります。

1 番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** それでは、1 番ついてご報告いたします。

調査会資料は9 ページでございます。

本件は、使用貸借による権利の設定を伴う文化財調査整理現地仮設事務所及び貸駐車場用地への一時転用の許可申請であります。

申請地は、大青田の畑2筆1, 956 m<sup>2</sup>です。

市街化区域に近接し、10ha以上の集团的農地の区域でないことから第2種農地と判断しました。

譲受人は、不動産コンサルタント業を営む法人で、区画整理事業予定区域内の埋蔵文化財の発掘調査を行うため、駐車場及び整理作業棟等を整備する計画に至ったものです。

申請地は碎石敷き20cmとし、ユニットハウス4棟のほか、14台分の駐車場、トイレを整備する計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透、上水は井戸を新設します。汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、既設市道U字溝へ放流します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するよう伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦勞さまでした。

ただいま調査結果の報告がございました。

1 番について何か質問はございますか。

鈴木委員。

**鈴木（房）委員** この譲受人の●●という会社は、こういった会社なんですか。さっきから気になっていたんですけれども。

**事務局** 一応、こちらに書かれたのは、当然申請書の表紙に、職業欄に書いてあるものを書いてあるんですが、この会社の全部事項証明書の中にはいろいろ職種が書かれてございまして、その中の一つが不動産取引の関係のコンサルタント業務。それ以外には、不動産の売買、あと土木工事、建築工事の設計等ですね。あと、土地区画整理事業の施工に関する業務の請負なんていうのも、この謄本の中に書かれてございます。

以上でございます。

**議長** よろしいでしょうか。

**鈴木（房）委員** はい。

**議長** 中台委員。

**中台委員** 工期が許可後3年って、比較的長いですよ。この辺のところはどういうふうに。

**議長** 委員長。

**伊原委員長** これは、完全に発掘しまして、どうのこうの出たり、どうのこうの長引いたときには、また再延長もあり得るということです。3年で終わるとは限らない。

**中台委員** 許可後3年でこれをつくるわけですよ。

**伊原委員長** これは3年で契約、工期はね。ただ、出たりどうのこうのいろいろあれば、長引いてということもあります。範囲が広いから。

**中台委員** 一時転用だから3年ということなんですよ。

**伊原清委員長** ええ。

**議長** 事務局。

**事務局** 一時転用の場合には、この工期の考え方につきましては、一時転用ですから当然で復元があります。ですので、復元をするまでの期間がいつまでかということが一時転用の場合です。ですので、このユニットハウス等が設置されるまでが完了ではなしに、3年というのは、その後に実際の業務があつて、復元が終わって、復元がされるまでが一応3年という意味合いでございます。

以上でございます。

**伊原清委員長** だから、本調査というのはやっぱり10月ごろからという予定。広いんですよ、30haでしたっけ。

**議長** 30haです。

**中台委員** だから延長もあり得るわけだよね、いっぱい出てきたら。

**伊原委員長** ええ、出てきたら延長もあり得ると。

**中台委員** だから、またもとへ戻すまでの期間を一応は3年と見ると。

**議長** そのほかに何かございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声があったので、1番を承認いたします。

**議長** 次の審議に入ります。

2番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** 2番についてご報告いたします。

調査会資料は13ページです。

本件は、売買による所有権移転を伴う駐車場用地への転用許可申請であります。

申請地は、藤ヶ谷の畑1筆595㎡です。

甲種農地・第1種農地及び第3種農地の要件に該当しない農地であり、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。

譲受人は、廃棄物処理業を営む法人で、業績が伸び使用車両がふえる中、現在使用中の駐車場の解約を迫られているために、当該申請地に駐車場を整備する計画に至ったものでございます。

申請地は、砂利敷き20cmとして、10台分の駐車場を整備する計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透、周囲にブロック2段を設置し、土砂等の流出を防止します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するように伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでございました。

調査結果の報告がございました。

何か質問はございませんか。

村越委員。

**村越委員** この場所は平らなところなんですか。排水は浸透だけで大丈夫なものなんですか。

**議長** 委員長。

**伊原委員長** これは，北側に沿って多少斜めに勾配がついています。

**議長** 北側は梨畑ですかね。

**伊原委員長** ここは溝が掘ってあったんですよね。要するに水が流れるように，畑をつくったときには。だから，それはもとに戻して整地するということですよね。そうじゃないと，ブロック 2 段じゃおさまらないですから。

**村越委員** 平らにして。

**伊原清委員長** いや，こっちは掘ってあったんですよ，奥が。ただ，それで，掘ったところにブロックをやったら，ブロック 4 段ぐらいなっちゃうから，一応整地してブロック 2 段ということじゃないかなと思うんだけども。

**村越委員** じゃ，それだけあれば流れないということですか。

**伊原清委員長** ええ。

**議長** よろしいですか。

**村越委員** はい。

**議長** そのほかに何か質問ございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので，2 番を承認いたします。

**議長** 次の審議に入ります。

3番について、調査結果の報告を伊原委員長、よろしく願いいたします。

**伊原委員長** じゃ、3番についてご報告いたします。

調査会資料は17ページでございます。

本件は、売買による所有権移転を伴う専用住宅用地への転用許可申請であります。

申請地は、大井の畑1筆499㎡です。

市街化区域に近接し、10ha以上の集团的農地の区域でないことから第2種農地と判断しました。

譲受人は、現在、妻と子2人の計4人で借家に住んでいますが、手狭になってきたため、学校にも近い当該地に専用住宅を建築する計画に至ったものです。

建築内容は、住宅部分は木造2階建て、建築面積52.17㎡、延床面積104.34㎡。車庫兼物置が軽量鉄骨造平屋建て、建築面積67.04㎡で、駐車スペースを2台分設けます。

被害防除対策につきましては、上水は市水道、雨水は自然浸透とし、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するように伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでした。

ただいま調査結果の報告がございました。

3番について何か質問ございませんか。

飯野委員。

**飯野委員** これは20ページを見ると、細かく切れているから幾筆かに分けてあるわけですね。

**伊原委員長** 隣ももう家を建てています。

**飯野委員** じゃ、問題ありません。

**議長** そのほか何か質問ございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、3番を承認いたします。

**議長** 次の審議に入ります。

4番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原清委員長** 調査会資料は21ページからになります。

本件は、売買による所有権移転を伴う駐車場用地への転用許可申請であります。

申請地は、名戸ヶ谷の畑1筆109㎡です。

市街化区域に近接し、10ha以上の集团的農地の区域でないことから第2種農地と判断しました。

譲受人は、柏市内に主たる事務所を置く宗教法人で、駐車場が足りないために、既存駐車場の隣接地に駐車場を増設する計画に至ったものであります。

申請地は、砂利敷き15cmとし、5台分の駐車場を整備する計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透、隣接農地との間は、既存のブロックフェンスにより土砂等の流出を防止します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会として



は許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するように伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでした。

ただいま調査結果の報告がございました。

4番について何か質問はございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、4番を承認いたしたいと思っております。

**議長** 次の審議に入ります。

5番から11番については一体の事業になりますので、一括して調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** 調査会資料は25ページからでございます。

本件は、5番が使用貸借による権利の設定を伴う農地造成への一時転用で、6番から11番が売買による所有権移転を伴う資材置き場用地への転用許可申請でございます。

申請地は、農地造成が、鷲野谷の畑1筆240.43㎡です。資材置き場への転用が、鷲野谷の畑6筆2,759㎡、農地以外の土地217.52㎡を合わせて、事業全体の面積は3,216.95㎡となります。

甲種農地・第1種農地及び第3種農地の要件に該当しない農地であり、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。

6番から11番の譲受人は、土建業を営む法人で、事業拡張・作業効率のよさから関連会社の隣地に新たに資材置き場を設置する計画に至ったものであります。なお、当該地は窪んだ土地となっているために、隣接農地法面解消も兼ねて埋立を行うもので、農地の法面解消は

農地造成に当たるため、5番は造成業者が譲受人となっています。

資材置き場には、砕石敷き20cmとし、型枠用資材のほか、バックホウ7台分、乗用車6台分のスペースを設けます。

なお、農地造成地には、大豆を作付する計画でございます。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透、勾配を敷地西側に設け、西側で浸透させます。出入り口のスロープは中央部を山状にし、小堰堤を設置します。なお、東側を除き土堰堤を設置するほか、周囲に松丸太とトラロープを設置して土砂等の流出を防止します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては許可相当と判断しました。

なお、譲受人に対し、申請内容に基づき、責任を持って履行するように伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでございました。

ただいま調査結果の報告がございました。

5番から11番について何かご質問ございますか。

村越委員。

**村越委員** これは埋める人は誰が、どっちが埋めるんでしょうか。

**議長** 事務局。

**事務局** 今回の事業はちょっと複雑になっておりまして、恐らくですけども、実際の埋め立てにつきましては資材置き場の部分も含めて●●が行う形になっていると思います。ただ、資材置き場につきましては、当然譲渡人は地主さんになりますが、譲受人が資材置き場を使う会社となるために、●●の名が出てこない、譲受人にですね。という形になってしまい、●●になっているということでございます。

以上でございます。

**議長** よろしいでしょうか。

**村越委員** それと、●●なんですけれども、バックホー7台とか鉄板置き場とか、いろいろ広く使っていますけれども、こんなに置き場所が必要なんですか。

**議長** 事務局。

**事務局** 先程、委員長からも説明がありましたとおり、事業拡張と作業効率も良いことから当該計画に至ったということでございます。

**議長** 何かほかに質問ございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声があったので、5番から11番を承認いたします。

議案第3号を採決をいたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決をされました。

**議長** 次の議案に入ります。

議案第4号「競売買受適格証明願に対する県への意見の送付について【5条要件】(許可時の同意を含む)」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いします。

**事務局** すいません、総括説明をする前に資料の訂正をお願いいたします。

議案第4号の提出日が29年5月25日になっておりますが、これは6月9日ですので、訂正のほうをお願いいたします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまです。

それでは、審議に入ります。

1番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** 調査会資料33ページでございます。

本件は、柏市内に本店を置き不動産業を営む法人が、千葉地方裁判所松戸支部による農地の競売に参加したいため、競売買受適格証明の申請をされたものです。

入札期間は平成29年7月6日から13日まで、物件の農地は、船戸の畑11筆8,247㎡です。なお、競売対象地の全面積は、農地以外の土地4筆を合わせて1万52㎡です。

申請地は市街化区域に近接し、10ha以上の集团的農地の区域でない、もしくは甲種農地・第1種農地及び第3種農地の要件に該当しない農地であり、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。

申請人は、区画整理事業による資材置き場の立ち退きがあり、資材置き場に困っていたところ、常磐高速柏インターに比較的近く利便性もよいために、当該地に資材置き場を整備する計画に至ったものです。

申請地は、砕石敷き10cmとし、土木資材、建築工事資材、太陽光資材を置く資材置き場を整備します。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透、のり面は30度以下とし、芝の種子を吹きつけ張り芝等を行います。また、周囲には境界から1mから5mのところ堰堤を設けて、土砂等の流出を防止します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については適正であると認め、第4調査会としては承認相当と判断しました。

なお、申請者に対し、落札した際は本申請で許可を得て、申請内容に基づき責任を持って履行するように伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでございました。

1 番について何か質問はございませんか。

競売物件の買受適格証明願ですか、これについて何か質問ございますか。

**議長** 中台委員。

**中台委員** 競売物件ですから、この空白のところというのは競売にかかっていないということですよ。田んぼとかありますよね、35 ページ。この空白のところは競売の対象になっていないということですか。

**議長** 空白は物件外ですね。

**中台委員** 今回には関係ないということですね。

**伊原委員長** 関係ないです。

**議長** 今回は、この黒塗り部分です。農地と一部山林とかあるんですか、農地以外のところが。

**中台委員** じゃ、これが一体になるということ。空白のところは。

**議長** 空白は関係ない。

**議長** これは物件は、分割じゃなく全部一括の応札だそうです。

**伊原委員長** こっちを買って、こっちは駄目です、要らないですということはないらしいです。

**議長** 裁判所が分割は認めない、一括で。

**飯野委員** これで水田を耕作しているわけですか。水田として使っているんですか。

**染谷（茂）委員** どこですか。

**飯野委員** 35 ページの一番上の。

**染谷（茂）** これは地目は田ですけれども、今は畑の状態ですね、埋め立てて。

**飯野委員** じゃ、別に資材置き場になってもおかしくはない。

**染谷（茂）委員** なることはありますね。

**鈴木（房）委員** 資材置き場というのは、道路は作るんですか。入っていく道路というか、道は。

**伊原委員長** これは一応、申請で万が一落札した場合には、ここに道路をつくって、ここに入れるようにということです。計画はね、落札した後に。そういう計画だそうです。

**議長** ほかに何か質問ございませんか。

（「ありません」の声あり）

**議長** なしという声がありました。1 番を承認いたします。

議案第 4 号を採決をいたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

（挙手）

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決をされました。

**議長** 次の議案に入ります。

議案第5号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の送付について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまでした。

それでは、審議に入ります。

1番について、調査結果の報告を伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** 調査会資料は41ページでございます。

本件は、宅地へ地目変更登記をするための、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明の申請であります。

申請地は、藤ヶ谷の畑6筆5、264㎡で、現況は宅地であります。

申請者は、平成19年10月に相続により所有権を取得しましたが、昭和40年ごろから宅地として利用されていたということです。

平成5年1月撮影の航空写真が添付されており、農地法所定の許可を得ないまま20年以上宅地として利用されていると判断できます。また、この間、農地法第51条の規定による違反転用に対する処分も受けておりません。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、第4調査会としては承認相当と判断しました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでございました。

1番について何か質問はございませんか。

飯野委員。

**飯野委員** 5, 264㎡の宅地というのは、どういうものなんですか。

**議長** 委員長。

**伊原清委員長** これは●●なんですよ。

**飯野委員** それが宅地になっていると。

**伊原清委員長** ええ。昔は畑だったでしょうけれども、そのときに●●が狭くなればどんどん建てたり。

**飯野委員** ●●は農場じゃないの。

**議長** 事務局にお伺いするんですけれども、●●というのは宅地じゃないと駄目なんですか。自分もちょっと疎かっただけなんですけれども、農地のままでは。

**事務局** 状況に多分よるんじゃないかと思うんですけれども、植物の栽培とかでも、要は土の状態、地べたの状態とかによって、農地か、農地じゃないかというのがありますので、今回の場所については、例えば地べたとかそういった状況で非農地のほうだろうという判定をしたんだと思います。

**伊原委員長** 小屋でコンクリですからね。

**事務局** 基礎がコンクリになっていれば、まず非農地になってしまいます。

**議長** 大規模なまる●●でほとんど下はコンクリ、あと堆肥の●●ですか、その乾燥場もコンクリで。

**飯野委員** わかりました。



**議長** そのほかに何か質問ございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がございましたので、1番を承認したいと思いません。

**議長** 次の審議に入ります。

2番について、調査結果の報告を伊原委員長、よろしく願いいたします。

**伊原清委員長** 調査会資料は43ページからになります。

本件は、宅地へ地目変更登記をするための、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明の申請であります。

申請地は、増尾の畑1筆717㎡で、現況は宅地であります。

申請者は、平成25年1月に相続により所有権を取得しましたが、平成6年ごろから宅地として利用されていたということです。

平成8年1月撮影の航空写真が添付されており、農地法所定の許可を得ないまま20年以上宅地として利用されていると判断できます。また、この間、農地法第51条の規定による違反転用に対する処分も受けておりません。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、第4調査会としては承認相当と判断しました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでございました。

2番について何か質問はございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がございましたので、2番を承認いたしたいと思

います。

議案第5号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決をされました。

**議長** 次の議案に入ります。

議案第6号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いいたします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまでございました。

それでは審議に入ります。

議案説明を農政課に求めます。農政課、お願いいたします。

**農政課** それでは、農政課からご説明いたします。

利用権設定ですが、第1番は、新富町に在住の農業者が、大青田の畑4筆、合計面積4,611㎡に新規で賃借権を設定するもので、設定期間は2年です。

第2番は、布施に在住の農業者が、布施の畑1筆、面積603㎡に継続して賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

第3番は、大室に在住の農業者が、新利根の田2筆、合計面積4,090㎡に新規で賃借権を設定するもので、設定期間は6年です。

第4番は、大室に在住の農業者が、新利根の田1筆、面積3,194㎡に新規で賃借権を設定するもので、設定期間は6年です。

第5番及び第6番は、染井入新田に所在する農地所有適格法人が、大井の田1筆、泉村新田の田1筆、合計面積1,845㎡に継続して賃借権を設定するもので、設定期間は3年及び6年です。

第7番は、北柏在住の農業者が、手賀の畑1筆、面積1,966㎡

に新規で賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

なお、以上の計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、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おります。

以上です。

**議長** ご苦労さまでございました。

ただいま議案の説明がございました。

何か質問はございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声があったので、承認をいたしたいと思いません。

議案第6号を採決をいたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決をされました。

**議長** それでは、議案第6号が終了いたしましたので、農政課の方は退席されて結構です。どうもご苦労さまでございました。

(農政課職員退席)

**議長** 次の議案に入ります。

議案第7号「農業委員会事務の実施状況等の公表について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。事務局、お願いいたします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ご苦労さまでございました。

それでは審議に入ります。

染谷茂農地部長に議案の説明を求めます。染谷茂農地部長、お願いいたします。

**染谷茂農地部長** 農地部長の染谷です。それでは、よろしく申し上げます。

それでは、農業委員会事務の実施状況等の公表について、ご説明させていただきます。

農業委員会事務の情報公開につきましては、従来から、審議の透明化を図るため、議事録の公表等が行われてきましたが、平成28年農業委員会に関する法律の改正で、農地等の利用の最適化の推進が農業委員の必須事務になったことにあわせ、農地等の利用の最適化の推進状況と、その他農業委員会における事務実施の状況等について、インターネット等により公表することが法律で定められました。

以上の内容を踏まえまして、平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価と平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画の案を作成しました。

作成までの経過を説明させていただきますと、本日の総会開催前に第1回目の農地部会を開催しまして、その内容を部会で確認し、案の調整を行ったところでありますので、この案につきまして、慎重なご審議をいただきたいと思います。

概要については、事務局から説明願います。

以上であります。

じゃ、よろしく申し上げます。

**事務局** それでは、農業委員会事務の実施状況等の公表についてご説明いたします。

資料のほうは2つあります。

まず1つ目、平成28年度、昨年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価。もう一つにつきましては、平成29年度、今年度の目標及びその達成に向けた活動計画を示しているものであります。

資料の内容を説明させていただきます。

まず、平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価

(案) からいきます。

まず、1 ページ目です。

こちらは、農業委員会の状況ということで、平成28年3月末現在のものです。

1 番として、農業の概要、こちらは農地の面積、農家戸数、認定農業者数等を示したものであります。こちらにつきましては、国の統計調査等の数字を使っております。

2 番目、農業委員会の現在の体制。こちらも、平成28年3月末現在の農業委員数を示したものです。

続きまして、2 ページのほうです。

担い手への農地の利用集積・集約化ということです。こちらですが、平成28年3月末時点の管内の面積、農地面積は2,590haとなっております。このうち、担い手というのは認定農業者でございますが、この担い手に集積されている面積は600ha、集積率としまして23.16%ということになっています。

続きまして、2 番目、平成28年度の目標の実績としましては、605haという目標を立てました。こちらは前年の600haに対して5haふやしたということなんですが、こちらは認定農業者1名当たり5aということで、一応5haという数字を出しました。それに対して、集積実績のほうですが、こっちは634ha、うち新規実績が17haという数字の状況です。

3 番目、目標の達成に向けた活動ということではありますが、こちらは農家台帳配布の際に、昨年度、意向調査を実施しまして、その結果を取りまとめ、農地ナビ等を利用し、担い手の情報提供を行うという計画を立てましたが、その意向調査の結果に、農地ナビ、こちらは国のほうのシステムなんですけれども、この新たなシステムへの移行ということでありまして、これが国のほうの移行の作業準備がおくれまして、その情報提供が昨年度できませんでした。

次に、目標及び活動に対する評価であります。

今後も継続して集積を行っていくために妥当であると思われれます。活動に対する評価は農地情報公開についてピックアップして、さらに今後必要になってくるため、台帳システムの整備を急ぐ必要があると思われれます。

続きまして、次のページ、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進ということですが、こちらは、まず1枚目のほうですが、現状及び課題ということで、過去3年間の新規参入者数の数字を拾っております。状況としましては、25年が2経営体、26年が3経営体、27年1経営体という数字を拾っております。平成28年度の実績につきましては、まず3年をピックアップしまして、3経営体について、面積としまして1.5haという目標を立てました。実績としましては、1経営体、実施面積0.7haという数字になりました。

続きまして、目標の達成に向けた活動。こちらは活動計画としまして、新規参入希望者に対し、農地ナビの整備を進め、その制度の紹介を行っていくということ。それと、農政課と連携をとりながら情報共有を行うという計画を立てました。実績としましては、農地ナビ等について、農業委員会だよりにて制度の紹介を行いました。参入希望者を迎えるに当たっては、農政課と連携し、行いました。

続きまして、目標の活動に対する評価。新規参入の促進については、後継者不足の解消等から、継続していくものとして妥当であると思われれます。活動に対する評価、今後も参入希望者に対して農地情報の活用等について制度の周知を図っていくことが必要であると思えます。

続きまして、遊休農地に関する措置に関する評価です。まず、平成28年3月末現在の数字です。全体農地面積が2652.6haに対して、そのうち遊休農地の面積が62.6ha、約2.36%の割合で遊休農地があるということであります。

2番目としまして、平成28年度の目標及び実績です。解消等としては、3haという目標を立てました。これの根拠としましては、農業委員会1人当たり1,000㎡ということで、3haという数字を出しております。解消実績としましては、17haが28年度の数字で減となっております。

3番目、2の目標の達成に向けた活動としましては、まず活動計画として、毎年利用状況調査を行っております。7月から8月ということで、農業委員さんが調査を行っているところであります。実績としましては、調査は7月、8月、農業委員さん全体で地区割りでやっていただきました。活動実績で、前年度、新規に発見されたものについてですけれども、筆数としましては13筆、調査面積で新規に発見さ

れたものが1.7ha，それに対して利用意向調査を実施しています。

続きまして，目標の活動に対する評価です。

目標の評価に関しては，確実な遊休農地の解消に向け目標として妥当と思われまます。活動に対する評価，こちらは今後も農業委員会として，みずから遊休農地の解消事業を継続し，土地所有者と借り手等の意向を確認しながら，遊休農地の解消に努めていくということですね。

続きまして，違反転用の適正な対応。現状のほうですけれども，全体の面積が2,590ha，そのうち8.1haが違反転用面積となっております。28年度実績としましては，同じ8.1haということで，増減はありませんでした。

3番目，活動計画，実績を見る評価です。活動計画につきましては，農地所有者に対してリーフレット等を配布しまして，恒常的に農業委員さんによるパトロールを実施していくということで評価をしています。活動実績としましては，所有者等に対しリーフレットを配布し，農業委員会の対応等，農地の利用について記事を紹介しています。パトロールも年2回，7月と3月に実施をしております。活動に対する評価，今後もパトロールを実施して，早期発見，是正指導を行うこと，ほかの所有者に対して啓蒙を図っていくことが必要だと思われまます。

続きまして，農地法等により権限に属された事務に関する点検であります。

1番目として，農地法3条に基づく許可中，昨年度，1年間の処理件数は41件処理をしております。こちらは，総会等での審議状況については適切に行われております。ということで，是正措置について特にはありません。審議結果等の公表についても，議事録等をホームページに公表をしています。

続きまして，2番のこちらは，農地転用に関する事務です。4条になります。こちらも総会等での審議，それが適切に行われているということで，是正措置は特にありません。

次のページ，3番，農地所有適格法人からの報告への対応ということで，農地所有適格法人は報告書の提出の義務があります。その実施状況についての状況を示したものであります。全体の適格法人数は9法人ありまして，その中で報告書提出があった法人は6法人であります。そのほか提出がなかった法人が3法人。これに対して，理由とし

ては、業務多忙のためということでした。その対応としましては、督促等を行っております。

4番、情報の提供等です。こちらは3項目ありまして、賃借料情報の調査提供、農地の権利動向の情報把握、農地台帳の整理、こちらも適切に処理をしたということから、是正措置は特にありません。

続きまして、新規農業者等からの主な要望点及び対処内容というところですが、こちらに関しては、農業者から等の意見は特にありませんでした。

続きまして、事業実施状況の公表等です。

1番目、総会等の議事録等の公表については、ホームページに公表しています。

2番目、農地等利用最適化推進施策の改善についての意見でございます。施策はまだ検討しておりませんので意見の提供はありません。

3番として、活動計画の点検・評価の公表。こちらもホームページに報告をしています。

以上で、平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）です。

続きまして、平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）のほうを説明していきたいと思っております。

1ページ目、まず初めに正確な農業委員会の状況。こちらは平成29年3月31日現在の農地数です。先ほどと同じ、平成28年度と同じく農家戸数、農地面積等、これは国の統計調査等の数字を使っております。

2番目、農業委員会の現在の体制。これは29年3月末の体制ということになっております。

続いて、2ページ目です。担い手への農地の利用集積・集約化です。29年3月末現在、2,580haのうち、集積面積が634ha、集積率24.57%ということです。

続きまして、平成29年度の目標・活動計画。集積面積が639haですので、うち5haを目標としています。先ほども言いましたが、考え方としまして、認定農業者1人当たり約5aということで計画しています。

活動計画のほうなんですけれども、平成28年度に実施した農地利



用意向調査結果を前回農地ナビ等に載せられなかったもので、今年度、実施していきたいと思います。農地情報を農地ナビのほうへ公開していきたいと思います。

次のページ、新たな農業経営を営もうとする者の参入促進です。新規参入の状況としまして、28年から26年の3年間の状況を示しております。

2番目、平成29年度の目標及び活動計画ということですが、こちらは今年度3経営体、1.5haという目標を掲げております。ちなみに、今年度、既に2人参入ということで許可を出しております。

活動計画のほうですけれども農地台帳、農地ナビ等の整備を進め、こういった制度の紹介を行っていきたいと思います。また、柏市農政課と連携をしながら、情報共有等を行っていきます。

続きまして、遊休農地に関する措置のところです。現状、29年3月末現在、全体面積で2,625.6haのうち、遊休農地面積45.6ha、割合が2.38%となっております。29年度の目標及び活動計画としましては、こちらでも解消面積の目標としまして3ha、先ほども言いましたが農業委員さん1人当たり1,000㎡の解消を目指すということとしています。

活動計画としましては、農地の利用状況調査のほうを7月、実施を8月から9月ということで計画しております。その中で、また新規発見がされましたら、農地の利用意向調査を実施していきます。

最後、違反転用への適正な対応。29年3月末現在、全体面積2,588haのうち、8.1haが違反転用面積となっております。今年度、29年度の活動計画としまして、農地所有者へリーフレットを配布し、恒常的に農業委員によるパトロールを実施していくということで計画しています。

以上です。

**議長** ご苦労さまでございました。

ただいま議案の説明がございました。

何か質問はございませんか。

(発言する者なし)

**議長** 質問，不明な点，何かございませんでしょうか。

委員長，どうぞ。

**伊原委員長** これは，８月，９月にまた調査実施時期ですか，遊休農地の利用状況調査。前回，遊休農地と判断された農地の確認と，新たな遊休農地の洗い出し調査を行うと。これは８月，９月，それで前回，遊休農地から，今度はまた目印をつけて，各地区のあれで出すんですか。前回，遊休農地とされたところを８月，各地に。

**事務局** そうですね。前回，遊休農地の地図を作成していますので，それに基づいて。

**伊原委員長** 今回は直っているか，直っていないかということで。

**事務局** そうです。その中で新たに見つかれば，それもまた。

**伊原委員長** わかりました。

**議長** これは遊休農地の見方によって，また遊休農地になるか，それが消えたか，それによって数字がまた変わってくると。

**伊原委員長** 大体柏は遊休農地でしょう，荒廃農地ではないですよ。耕うんすればすぐ直ると。

**事務局** はい。

**伊原委員長** ですよ。木がいっぱい生えて，重機を使うようなところは少ないですよ。

**事務局** そうですね。

**議長** ２８年度はゼロでしたっけ。

**伊原委員長** ゼロだよね。

**議長** どうぞ，飯野委員。

**飯野委員** 平成29年度の目標の1ページ目，2番，農業委員会の現在の体制の中で，これは27になっているけれども，26ですよ。それは変更しなくていいのかな。

**事務局** こちらは29年3月末現在なので，28年度の体制になります。

**飯野委員** わかりました。

**議長** そのほか何か質問ございますか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので，承認をいたしたいと思えます。

議案第7号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

(挙手)

**議長** 挙手全員であります。

よって，本案は原案のとおり可決をされました。

題目についています「(案)」を消していただきたいと思えます。

**議長** 以上をもちまして，本日の議案審議は全部終了いたしました。

次に，報告事項がございますので，一括して事務局に説明を求めます。事務局，お願いいたします。

(議長の指名で事務局が報告事項を説明)

**議長** ご苦労さまでございました。

いずれも報告事項でございますので、ご了解を得たいと思います。

次回、7月の予定を申し上げます。

6月29日木曜日、6月30日金曜が調査会で、29日は午前9時から、30日は午後1時から別館第5会議室でございます。担当は農地第1調査会です。

7日金曜が総会で、午後2時から別館第5会議室でございます。

慎重審議ありがとうございました。

以上をもちまして、第25回柏市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時53分閉会)