

### 第 3 3 回 柏市 農業委員会 総会 議事録

1 平成 3 0 年 2 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 0 0 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	9 番	西 川 圭 二
1 0 番	欠 員	1 1 番	欠 員
1 2 番	程 田 平	1 3 番	渡 部 和 子
1 4 番	酒 卷 寿 雄	1 5 番	岡 田 英 夫
1 6 番	飯 塚 恒 男	1 7 番	相 模 農 夫 男
1 8 番	染 谷 茂	1 9 番	飯 野 文 夫
2 0 番	坂 卷 洋 行	2 1 番	遠 藤 秀 生
2 2 番	成 嶋 君 美	2 3 番	金 子 守 孝
2 4 番	谷 田 貝 和 代	2 6 番	山 野 辺 守
2 7 番	中 台 実	2 8 番	増 田 直 晴
2 9 番	秋 谷 昌 治		

2 6 名 中 2 4 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 2 5 番 村 越 等

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  
主 事 波 多 野 峻

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 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 5号 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について
- 議案第 6号 農用地利用集積計画の決定並びに農用地利用配分計画案に係る意見について（その1～その2）
- 議案第 7号 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積について

## 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) 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
- (4) 平成29年農作業料金・農業労賃について
- (5) 生産緑地地区内における行為の制限の解除について
- (6) 生産緑地地区の買い取りの申出による農業従事者の斡旋について

(午後2時00分開議)

**議長** 本日はお忙しいところご参集頂き、ありがとうございます。

ただいまより、第33回農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は26名中24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致します。

それでは、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。

岡田英夫委員，飯塚恒男委員，よろしく願いをいたします。

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

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** 今月の当番の第 4 調査会でございます。よろしく願いします。

農地第 4 調査会は，去る 2 月 1 日， 2 日，平成 29 年度第 10 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 3 件，第 4 条 2 件，第 5 条 2 件，非農地証明 2 件，主たる従事者証明 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は，現地調査並びに面接調査を行いました。

次に，平成 29 年 10 月に開催された第 29 回総会の議案第 1 号から第 2 号の 12 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。

(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** それでは、1番についてご報告いたします。

調査会資料は2ページからになります。

本件は、泉在住の譲受人の方が、自宅から近く耕作しやすいために、大島田在住の譲渡人の方は、譲受人のご要望に応えるための、売買による所有権移転の許可申請であります。

申請地は、泉の畑1筆204㎡で、ネギ、コマツナ、キャベツ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、2人で従事し、耕作面積は97aです。

現地調査並びに面接調査を実施して、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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1番について何か質問ございませんか。

はい、渡部委員。

**渡部委員** 譲渡人の方の年齢が53歳で非常に若いなと思ったんですけども、この方は農業はどのくらいやっつけらっしゃるんでしょうか。この土地以外にも隣接するところに土地をお持ちなのか、ここだけぽこっと離れたところに持っていて耕作するのにやっぱりちょっと大変だから譲ってしまったほうがいいのか、その53歳の方の農業の実態はどうなんですか。

**伊原委員長** 全部で6反6畝。66aです。

**渡部委員** この土地もしっかり耕してというか、耕作していた土地だったんでしょうか。

**程田委員** この土地は入り口がないので、譲渡人は入りづらい土地なんですよね。

**伊原委員長** だから、今までも●●さんがやっていたんでしょうね。

**議長** 継続して、借地だったのを結局その件で移動したということだと思います。

**渡部委員** はい、わかりました。

**議長** ほかに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、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4ページです。

本件は、野田市在住の譲受人の方が所有していた農地が大規模開発にかかったために、その代替地とするために、大青田在住の譲渡人の方は、人手不足により農業経営を縮小するための、売買による所有権移転の許可申請であります。

申請地は、新利根の田1筆3,068㎡で、水稻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、2人で従事し、耕作面積は80a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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問ございませんか。

はい、渡部委員。

**渡部委員** この譲受人の現所有農地が大規模開発にかかるとありますが、どこなんでしょうか。

**伊原委員長** 規模、かかった場所ですか。

**渡部委員** ええ、農地が大規模開発にかかって代替地として農地を取得するというのは、通常農地法で第3条の案件ではないのではないのでしょうか。この方が、本当は農業を続けたいんだけど、たまたま自分の所有している農地が開発になって、もう農地として使えなくなるからかわりに別なところで農業をやるために土地を探していて、この譲渡人と合意をしたからこういうふうに提案されたということなんでしょうか。

**伊原委員長** 場所は●●でしょう。

**事務局** はい、●●だと思われれます。今回の方は野田の方で、野田の県道沿いで物流倉庫の建設で、転用事業があるということで、そのための協力をしたんだと思うんですが、そのために大体1反5畝か1反8畝とおっしゃっていましたが、それぐらい減るということで

す。今回は3反ぐらいでございますが、通常の代替地として斡旋してもらったのではなく、個人でそちらのほうを買って戻すような形ですので、減った分以上でございますけれども、その分の代替地として、今回申請をしているということでございます。大体、自宅からは6 km ぐらいで車で10分程度というような距離ということでございます。

以上でございます。

**伊原委員長** これは本人が来たんですけれども、なかなか元気で80には見えませんでした。

**渡部委員** なんか56歳の方が人手不足で農業経営を縮小したいという一方で80歳でお元気な方が農地を取得したいというと、何となく56歳の方に頑張ってもらいたいなとちょっと思ったりしたんですが、人手不足ということは自分以外と一緒に農業をやってくれる人がいなくて、なかなか広い土地、広い水稲はできないからということなのかなと。

**伊原委員長** 先程の案件もそうですが、年齢だけではなくて色々と事情が違いますので難しいと思います。

**議長** ほかに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。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、お願いいたします。

**伊原委員長** では、3番についてご報告いたします。

調査会資料は6ページからになります。

本件は、箕輪在住の譲受人の方が、自作地の隣接地で耕作しやすいために、また箕輪在住の譲渡人の方は、農家レストラン経営に携わっ

ているために、農業経営を縮小するための、売買による所有権移転の許可申請でございます。

申請地は、箕輪の畑2筆1, 587㎡で、ネギ、白菜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、1人で従事し、耕作面積は194a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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

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。

**伊原委員長** これも同じ。

**議長** これも若い人から年配の方に。

**渡部委員** なんか78歳でお一人で相当な面積、しかも畑だと田んぼと違ってもっと大変じゃないかと思ったんですが。

**伊原委員長** ただ、孫とやっていると言いましたね、これは。

**議長** そのうち、後継者というような形になるのかなと思いますけれども。

ほかに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、3番を承認いたします。



**議長** 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願います。

(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。

(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** それでは、1番についてご報告いたします。

調査会資料は8ページです。

本件は、貸駐車場用地への転用許可申請であります。

申請地は、豊四季の畑1筆1、608㎡です。住宅や事業用施設が連たんしている区域であることから第3種農地と判断しました。

近隣の病院が既存の駐車場を病棟の新設用地に使用することにより駐車場が不足するために、申請人が新たに駐車場を整備し貸し付ける計画に至ったものです。なお、既存の月極駐車場と一体的に整備を行います。

申請地は、砕石舗装20cmとして、病院の従業員用駐車場57台分と月極駐車場44台分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、水路際及び病院の従業員用駐車場と月極駐車場の間の法面下には、安全鋼板を設置して、土砂等の流出を防止します。なお、法面上の月極駐車場には、自動車

落下防止の単管パイプ柵を設置します。

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に伝えました。

以上でございます。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1番について何か質問ございませんか。

飯野委員。

**飯野委員** これは近隣の病院は、●●病院ですか。

**伊原委員長** そうです。

**飯野委員** 以前、●●病院の従業員の駐車場をつくったんですが、これは病院以外のところから入って行って細い通りを入って行って利用する駐車場だったんですけれども、今回のやつは病院内を通れるようになるんですか。

**議長** 事務局。

**事務局** それではちょっとお手元の図面で説明をさせていただきます。

お手元の資料の9ページでございますけれども、今回申請地となっているエリアは、この次の11ページ、12ページを見られたほうがわかりやすいんですけれども、そちらの今回農地として申請している部分がちょうど真ん中に位置している部分なんですけれども、ここが従業員用駐車場になりますが、こちらはこの図面の左側、要は西側になりますが、既存の病院の駐車場の真ん中あたり、今ふさがっており

ますけれども、そちらの車両2つ分の柵を壊しまして、そちらから入れるようにするということになります。

一方法面上、地図の上、右側でございますが、法面上に月極駐車場、こちら既存でございますが、再整備いたします。そちらのほうの入り口というのは、あくまでもその右側、東側の道路から進入するということで、お互いの行き来は一切できないということでございます。段差もあります。

以上でございます。

**飯野委員** わかりました。

**議長** ほかに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、1番を承認いたします。

**議長** 次の議案に入ります。

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** 調査会資料は14ページです。

本件は、貸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1,026㎡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。

市内の土木運搬業を営む法人が事業拡大に伴い駐車場が不足しているために、申請人が新たに駐車場を整備し、貸し付ける計画に至ったものです。

申請地は、砂利敷き20cmとし、10tダンプ6台、乗用車6台、計12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。隣接農地のある南側は、法面下に板柵、法面上に築堤と丸太、トラロープを新たに設置。そのほかの周囲には、既設のブロック等があり、土砂等の流出を防止

いたします。

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に伝えました。

以上です。

**議長** ご苦勞さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問ございませんか。

はい、鈴木委員。

**鈴木（勲）委員** 鈴木勲です。

これは、南側農地あるかと思うんですけれども、この農地の方には説明というか、特段の意見は出ていないですか。説明はしたと思うんですけれども、近接農地。

**伊原委員長** それは話してあるということでした。

**鈴木（勲）委員** ああ、そうですか。

ここは県道に面してしまっていて、県道は非常に交通量の多いところがあります。また近くに大規模なケアハウス、デイサービス、また特養ホームもあります。住宅が混在しているところでもありますので、ここはちょうどこの転用側に歩道がついています。近くの方の生活道路でもありますので、また大型が出入りするとのことでもありますので、出入りには十分注意してもらいたいと思います。

以上です。

**伊原委員長** 一応駐車場ですよ。だから大型と乗用車を乗りかえる場所になると思いますので、出入りは頻繁ではないと思います。

**議長** ほかに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、2番を承認いたします。

**議長** 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願います。

(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。

(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、調査結果の報告がございました。

1番について伊原委員長、お願いいたします。

**伊原委員長** 調査会資料は18ページでございます。

本件は、賃借権設定を伴う車両置き場用地への転用の許可申請であります。

申請地は、名戸ヶ谷の畑3筆607㎡です。住宅や事業用施設が連たんしている区域であることから第3種農地と判断しました。

譲受人は、自動車販売業を営む法人で、業務拡大に伴い車両置き場が手狭になってきたために、新たに整備する計画に至ったものです。

申請地は、砂利敷き20cm。車両置き場として15台分を整備する

計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透。周囲は、既設のブロックやフェンスにより、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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1番について何か質問ございませんか。

渡部委員。

**渡部委員** 自動車販売業っていろいろかと思います。中古車なんかを例えば並べておいて、お客さんをここに連れてきて車を見てもらってというふうな感じのお仕事、商売になるんでしょうか。

**伊原委員長** そうです。現在既設のところを持っているんですけども、ここから南にちょっと100mぐらいかな、行ったところの左側のところの駐車場で置いて販売しているんですけども、それが奥行きがないんです。だから、結構狭くて、お客様の駐車場もないからということで、この手前のここを借りるよという話で決まったみたいです。

**渡部委員** 車が結構出入りする場合、今までの既存の施設だと、中で車が回転するんじゃないくて、道路、県道から直接車を入れるような形で細長いのと、そういうお仕事をするには結構不向きで、やっぱり入り口がちゃんとあって、中で車が回転というかしないと、交通からいくと県道沿いですから大変で、今回の形のほうが理想的なのかなと

ちょっと思っ

**伊原委員長** 調査会資料20ページですか。ここに載っているんですけども。既存の地図がその先の南のほうに左方、ここ細長いんですよ。中で向き変えるのはなかなか難しいところです。それで、この手前を借りるようにしたみたい

**議長** ほかに質問はございませんか。

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、1番も承認いたします。

**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** 調査会資料は22ページでございます。

本件は、賃借権設定を伴う資材置き場用地への転用の許可申請であります。

申請地は、大井の畑1筆613㎡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、土木建築業を営む法人で、事業拡大に伴い資材がふえ、手狭になってきたために、既存施設の隣接地に資材置き場を拡張する計画に至ったものです。

申請地は、砂利敷き15cm。拡張した部分には、足場の資材を置く計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透。周囲には鉄板を設置し、土砂等の流出を防止します。

以上のおり、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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問ございませんか。

渡部委員。

**渡部委員** 言葉がわからないので，伺いたいんですが，架設資材ミレニューム材というのはどういうものなんでしょうか。

**議長** 事務局。

**事務局** そちらのほうは，工事現場で足場を組む部材であることは違いはないんですが，23ページの上にかかれていた枠組み，足場材，これが従来型の足場と呼ばれるもので，下にかかれていますが，今言われたミレニューム材，これについては足場の組み方がちょっと部材としてちょっと違うらしくて，少し細かく言いますと，自分の今いるところの足場から，さらに自分の上の足場を先に筋交いをしてから組み上げるような部材のようでありまして，より安全に足場を組むことができるような部材というようなことでありまして，同じ足場を組んでいく，工事場の足場を組む部材であることは違いはございません。

以上でございます。

**渡部委員** 結構な広さなので，相当な量がここに保管されるのかなと思ひまして，それをユニックとかトラックで現場に運ぶわけですね。ただ，足場だからしよっちゅう行き来して毎日運んだりということではなく，建設現場，建設するとき，まとめて運んでということなんですよね。しよっちゅう出入りがあったら結構危険なことってあるん



じゃないかなとちょっと思ったもので。

**伊原委員長** 一回運んで設置してしまえば、何カ月か……

**渡部委員** しばらくは。

**伊原委員長** でしょうからね。ただ、場所的には下の道自体がそんなに往来が激しいところじゃないから。

**渡部委員** じゃ、心配ないですか。

**中台委員** 既存の施設がありますけれども、この道路の幅員は結構あるんですか。

**伊原委員長** 25ページを見ていただきたいんですけども、この下に黒く塗ってありますよね、道のところ。この幅で2メートル以上あるかな。ただ、現場へ行ったときにその先の角のところに旗が立っていたから、そこへ行ってしまうと、今度は奥へ入れなくなってしまうんだよね。それをどうするかと聞いたら、今現在鉄柵でやってありますけれども、その位置でいくみたいですから楽に入れるんですよ、奥の畑には。

**議長** 裏にも残地があるからね。

**中台委員** 道路は舗装されてますか。

**伊原委員長** 舗装はないです。砂利道です。

**中台委員** いわゆるこの辺の道というのはしっかりした道じゃないですからね。

**伊原委員長** 普通のなんていうの、農道だよ、あれは。

**中台委員** そんなに交通量が多いわけじゃないから。

**伊原委員長** ええ，そうですね。

**中台委員** はい，わかりました。

**議長** ほかに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，2番を承認いたします。

**議長** 議案第3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願います。

(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。

(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26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、藤ヶ谷新田の畑3筆1，745㎡で、現況は宅地であります。

申請者は、平成10年1月に相続により所有権を取得しましたが、昭和63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3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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

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。

(「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** 次の議案に入ります。

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** 調査会資料は30ページです。

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、花野井の畑1筆863㎡で現況は宅地であります。

申請者は、平成12年9月に相続により所有権を取得しましたが、昭和43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7年5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。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問はございませんか。

**飯野委員** これ家は建っているんだよね。

**伊原委員長** ええ、建っています。

**議長** ほかに、質問はございませんか。

(「はい、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番を承認いたします。

議案第4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願います。

(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5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** はい，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32ページでございます。

本件は，新富町在住の農家の方が，生産緑地法第10条の規定に基づき，生産緑地を柏市へ買取り申し出するための，農業の主たる従事者についての証明の申請であります。

申請地は，新富町の畑4筆7，285㎡です。

申出者の農業経営の実態につきましては，3人で従事し，耕作面積は97aです。

申請理由は，平成24年11月に，農業経営に欠くことのできない申出者の夫・父が亡くなり，当該生産緑地をこれ以上維持管理していくことが困難になったためです。

以上のとおり，現地調査並びに面接調査を実施し審査したところ，第4調査会としては承認相当と判断しました。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1 番について何か質問ございませんか。

**飯野委員** 通常は，主たる従事者が亡くなった時に申請があると思うが亡くなってから何年も経ってから申請しているのはなぜなんだろう？

**議長** それは，色々と事情があると思いますので。

**議長** ほかに質問ございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしというお声がございましたので，1番は承認いたします。

**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** 調査会資料34ページからになります。

本件は，大井在住の農家の方が，生産緑地法第10条の規定に基づき，生産緑地を柏市へ買取り申し出するための，農業の主たる従事者についての証明の申請であります。

申請地は，大津ヶ丘と大井の畑3筆で，合計3,544㎡です。

申出者の農業経営の実態につきましては，1人で従事し，耕作面積は102aです。

申請理由は，平成29年11月に農業経営に欠くことのできない申出者の夫が亡くなり，当該生産緑地をこれ以上維持管理していくことが困難になったためです。

以上のとおり，現地調査並びに面接調査を実施し審査したところ，第4調査会としては承認相当と判断しました。

以上です。

**議長** ご苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問ございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声があったので，2番を承認いたします。

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願います。

(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6号「農用地利用集積計画の決定並びに農用地利用配分計画案に係る意見について（その1～その2）」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

（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、議案第6号（その1）の審議に入ります。

議案説明を農政課に求めます。

農政課。

**農政課** 第1番は、手賀在住の農業者が、手賀新田の田1筆、面積1,810㎡に新規で賃借権を設定するもので、設定期間は10年です。

第2番は、農地中間管理事業の案件で、借受者は千葉県園芸協会です。千葉県園芸協会から賃借権の設定を受ける者は、手賀在住の農業者で、水道橋の田1筆、面積1,392㎡に新規に賃借権を設定するもので、設定期間は10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** ご苦労さまでした。

議案の説明がございました。

何か質問はございませんか。

**程田委員** 程田ですが、賃借料についてなんですが、たしか沼南地区には何か措置があるようなんだけど、その区域というのはあるんですか。

**農政課** ご説明いたします。

2番の賃借料が10a当たり●●円ということでございまして、こちらは旧沼南町時代から続いております転作奨励金という補助金が10a当たり●●円交付されてございまして、エリアについては第二干拓

と呼ばれております手賀沼の東の我孫子に近い部分の田んぼで、当時転作で団地化が行われていた地域が継続して奨励金が交付されております。

以上です。

**議長** それは、その制度は何年まで続くわけですか。

**農政課** こちらは、具体的に何年までということは現在決まっておりますませんが、段階的に今●●円でしたが、額を変更、減少させていくということを検討しておりますして、平成25年までは10a当たり●●円だったんですけれども、見直しが行われまして、現在は10a当たり●●円が交付されておりますして、今後も検討は続けていくということでございます。

**議長** そうしますと、実質は●●kgとか田んぼであれば、●●kgというようなところもあるわけですがけれども、じゃその差額は借り手に入るということ、貸し手に入るんですか。

**農政課** 借受手に入っております。

**議長** 借受手に入る。

**農政課** 当時、団地で転作を行う取り組みに対して、協力をしていただいた地権者に対して支払いといたしますか、まとめて賃借料に上乗せしている形になっております。

**議長** じゃ、貸し手には……

**農政課** 貸し手にはないです。

**伊原委員長** じゃ、これ千葉県園芸協会を通せばこれをもらえると。

**農政課** そういうことではありません。今回の申請であるこちらのエ



リアは平成22年以前に団地化されている部分でして、当時、こちらの貸付者の方がいろいろと相続関係ですぐに貸し付けができない状態でしたので、条件が整理されて、今回提出されたということでございます。

以上です。

**中台委員** この転作というのは、大分前にやったと言ったんですけれども、麦かなんかで、相当前ですよ。

**農政課** 平成12年から開始されておまして、当初は国の補助事業で減反政策、国の政策の中で沼南町全体としてこのエリア、団地化を行って転作をするという取り組みの中で始まったものでございます。

**程田委員** 2番については、米をつくっているわけじゃないんだ。

**農政課** こちらはお米はつくっているんですけれども、飼料用米をつくっております。

**浜島委員** ということは、借り主は●●円払えばいいということなんですか。

**農政課** 今おっしゃられたとおり、借り主は●●円をお支払いしています。

**浜島委員** そういうことですか、わかりました。

**染谷（茂）委員** 染谷です。この制度はこれからも続けていくということなんだ、柏市としては。

**農政課** 今のところいつまでという期限が決まっておりませんので、継続はしていきますが、当初●●円だったものは段階的に下げておりますので、今後も減らしていく方向では検討しております。

**染谷（茂）委員** 普通その補助事業というのは、やっぱり年度があると思うんだよな。じゃ、これからも永久に続けるということですか。

**農政課** これは合併のときに旧沼南町と旧柏市の話し合いの中で、この転作奨励金については合併しても続けていくというお話があったようで、そのときにしっかり期間を決めていればよかったですけれども、何年までということを決めていなかったということですので、原則、すぐ何年までということはお答えできない状況でございます。

**染谷（茂）委員** そして、その制度が残っている以上、例えばほかの地区で同じ条件で同じことをやりたいと言ったら、それも認めることになるわけですか。

**農政課** いえ、現在の旧転作奨励金については、実際は合併のときに国の補助というのは終わってしまったんですけれども、そのときの約束で続けておりますので、ほかの田んぼで団地化をしても、こちらは転作奨励金の対象にはなりません。

**浜島委員** ちょっといいですか。これは例えば契約が10年で、5年で要するに補助金が切れてしまったと。借り主はずっとこれを●●円を払い続けるということですか、これは。

**農政課** こちらについては、契約期間は10年なんですけれども、これはあくまでお互いの話し合いが必要なんですけれども、例えば今●●円の補助が出ているのを●●円になった段階で、地権者さんのほうと、それから耕作者のほうとお話ししていただいて、例えば●●円だったものを●●円に変更することは可能でございます。

**浜島委員** それは途中から変更可能と。何でそれは結局は契約でうたっているわけですか。

**農政課** はい。

**中台委員** その補助金というのは、どこから来るんですか。市から出ているんですか。

**農政課** 現在は市単独の補助金です。

**飯野委員** その総面積はどのぐらいなんですか。

**農政課** 私の記憶している限りだと、おおよそ30haほどだったと思いますけれども。

**飯野委員** わかりました。

**浜島委員** じゃ、これはなんか絶対に市で負担するということは、もう完全にだんだん予算的にはなくなるわけですよ。

**農政課** はい。実際に、これも財政のほうと話し合いをしていきますから……

**浜島委員** それは相談ということになるんですか。

**農政課** はい。

**議長** ほかに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、承認をいたします。

議案第6号(その1)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願います。

(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** 次に、議案第6号（その2）の審議に入ります。

議案説明を農政課に求めます。

**農政課** 第3番は、藤ヶ谷在住の農業者が、藤ヶ谷の畑3筆、田1筆、合計面積2,629㎡に新規に使用貸借権を設定するもので、設定期間は6年です。

続きまして、所有権移転第1番は、布施在住の農業者に弁天下の田2筆、合計面積1,486㎡の所有権を移転するものです。

第2番は、手賀在住の農業者に、手賀新田の田1筆、面積178㎡の所有権を移転するものです。

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** ご苦労さまでした。

議案の説明がございました。何か質問はございませんか。

**渡部委員** ちょっと質問していいでしょうか。

**議長** はい、渡部委員。

**渡部委員** 貸付者の●●さんと借り受けの●●さんというのはどういう関係ですか。

**伊原委員長** 借受者と貸付者のこの名前が同じなんですけれども、どういう関係かということです。

**農政課** ご説明します。

どちらも同じ●●さんなんですけれども、本家と分家の関係でございます。

**渡部委員** 何か年齢のことばかり言ってすみません，84歳で多分すごいお元気なんだなと思うんですが，6年だと90歳になって。

**鈴木（勲）委員** 自分の部落なんですけれども，この方は子供さんが●●に勤めていて，もうすぐ退職なんですよ。今後は子供さんと一緒に農家をやるということもあると思います。

**渡部委員** 今，息子さんは働いているから，この借受人にはなれないと。ですから，やっぱりお父さんがなって，それで息子さんと一緒にやって，息子さんが退職したら一緒にやるということで。

**鈴木（勲）委員** 息子さんが60でまだ若いから。すぐ近くに住んでいるから。

**議長** よろしいですか。

**渡部委員** はい。

**議長** ほかに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，承認をいたします。

**議長** 議案第6号（その2）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願います。

（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** それでは，議案第6号が終了しましたので，農政課の方は退席

されて結構でございます。ご苦労さまでした。

(農政課職員退席)

**議長** 次の議案に入ります。

議案第7号「農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積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。

(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。

議案説明を、染谷農地部長に求めます。

**染谷(茂)委員** 農地部長の染谷です。よろしくお願いいたします。

それでは、農地法第3条第2項第5号にかかわる別段の面積についてご説明させていただきます。

まず、議案上程までの経過につきまして、本日の総会を前に農地部会を開催し、別段の面積について協議を行いました。

協議内容ですが、総会資料に添付されております議案第7号別紙をごらんください。

1 ページ目に、今年度の別段の面積(下限面積)について、現行の50aから変更を行わない旨の提案をしております。その根拠としては、2 ページ目をお開きください。農地法並びに同法施行規則に従い、経営耕地面積規模別の農業経営体の割合、耕作放棄地(遊休農地)の割合、この数値を主な基準にし、別段の面積を検討しております。

前者の経営耕地面積規模別の農業経営体の割合についてですが、例えば、経営面積が40a未満の農家が全体の40%以上要ると別段の面積を40aに設定できるというものです。

そこで、4 ページ目の資料をごらんください。

2015年農林業センサスに基づき作成されていて、柏市内において、下限面積である50aを満たしていない方の割合ですが、右下の数値より、どの地区においても40%未満となっており、最大でも約27%にとどまっております。

次に、耕作放棄地の割合について、余りにも利用されていない農地がある場合は、新規就農を促進するような下限面積を設定してくださいというものです。

そこで、5 ページ目の資料をごらんください。

上段の耕作放棄地割合は、2015年農林業センサスに基づいて作成されたものです。下段の2017利用状況調査結果は、昨年、皆様にご協力いただいた利用状況調査の結果を参考としてまとめたものになります。

千葉県内の耕作放棄地割合は6.66%となっております。柏市はセンサスによる耕作放棄地割合が平均3.37%となっております。比較しますと、千葉県全体の平均割合より低く、担い手不足等により遊休農地の増加が懸念される地区はないと判断しました。

以上の内容を踏まえまして、仮に下限面積を引き下げた場合のことも想定して協議した結果、現状の柏市は切迫した状況にはなく、これまでと同様に50aを下限面積とし、別段の面積の設定を行わないとした次第です。

以上であります。

**議長** 議案の説明がございました。

何か質問はございませんか。

**岡田委員** すみません。この別段の面積とか下限面積という言葉の意味をもう少し易しく教えていただけないですか。

**議長** 事務局。

**事務局** まず初めに、下限面積といいますのは、農地法第3条の許可要件の中での最低限経営されている面積、最低基準というのを下限面積というふうに呼んでおりました。

別段の面積というのは、この最低の面積を各市町村ごとに審議した結果、その最低基準を農地法で定められた最低基準とは別に各市町村で決めている最低の面積ということを別段の面積というふうに呼んでいます。

以上です。

**議長** 染谷部長。

**染谷（茂）委員** 染谷ですけれども、よく新規就農とかまた農業を新たに始めたいというときに、50aということが出てきます。それが下限面積です。要するに50a以上やらないと農業として認めないと。だから、借りる、買うにしろ、50aが最低ですよということで始まるんですけれども、それともう一つ、ここに新規就農の人たち、これは下げれば下げるほど入りやすくなるかもしれない。けども、やはり仮に30aで新規就農で始まったとして、専業でやって30aで成り立つのかといたら大変なんですよ。

だから、50aでそれも大変かもしれないんですけれども、最低限50aで始めてもらおうかと。ただ、だから新規就農を拒否するわけじゃなくて、それだけのハードルを越えて頑張ってもらおうと。そしてまた新規就農になった人たちには、農業委員会にしろ市内の農家ももっともっと応援しようという、そういう態勢がとれたらいいのかなというふうに思います。

以上です。

**岡田委員** わかりました。

**議長** 今、部長が言われたように、採算の取れる面積として、そのくらい耕作する意欲がなかったらだめなのかなと。全部そこへ作物をつくるんじゃない、やはり農地ですから、休ませている農地もあってもいいわけだと思います。全部つくるというのは、それは理想ですけれども、経営のやり方や方針でも変わってくると思います。

要するに柏市としては、最低下限の面積が50aですよと、その中で営農活動をしてくださいと、そういう意欲をもっていただきたいと。いずれこの数字は調整区域がなくなってきたりなんかしてきたら、これはその後柏市でも、これは見直さざるを得ない時期も来るのかなと思うんですけれども、当分はこの50aという面積が妥当なのかなと、センサスとかいろんな数字から見ても、現状では妥当なのかなと、そんな思いで1時から先ほど農地部会をやったんですけれども、いろい



ろお話し合い，検討してこの数字になったわけですけれども，あと委員の皆さんにそこはこうしたほうがいいだろうかという意見があったら，ぜひお聞かせしていただければありがたいかなと。

鈴木委員。

**鈴木（勲）委員** 鈴木勲です。

今，農地部長の言われたとおりで，現行の下限面積50aは来年度も引き続いて，それで妥当だと思います。

**議長** ありがとうございます。

ほかに。

渡部委員。

**渡部委員** わからないので，基本的なことでお伺いします。

この下限面積というのは，例えば何年に一度，国から調査して決めてくださいというふうにおりてきて，この農業委員会で決める。それが定期的に例えば毎年とか3年に一度とか，何か取り決めみたいなのがあるんでしょうか。

**議長** 事務局。

**事務局** ちょっと正式な通知かがちょっと不明なんですけど，一応年に1回審議のほうはするというような，たしか通知があって，そのもとで毎年審議をしているというふうに理解はしております。

以上でございます。

**渡部委員** ということは，やっぱり一旦，例えば30とかに下げたら，次にまた上げるということは普通は余り考えられないというふうに。

**議長** そうですね。

**渡部委員** ですよ。他市の状況なんかを見ると，原則はそうだけれども，30の区域もありというと，野田市なんかは，どちらかという

と野田市のほうが農地の比率が、比率でいうと多かったように思うんですけれども、そういう野田市でも30aの区域をつくっているということは、何か例えばエダマメとか、そういう畑の何か特徴みたいなのがあって、原則は50だけれども、地域的には30aでも農業が経営がやっていけるから、じゃ30にしようとか、それぞれのその地域の特徴というか、そういうのでこの変化があるんでしょうかね。他市のこととちょっとあれですけれども、船橋とか我孫子、鎌ヶ谷と柏が同じ水準で、全く同じということは、それらの市と同じように農家の経営が、割と大きな農家が多くて、それで経営が割とうまくいっている地域だというふうな理解をしていいでしょうか。

**議長** 他市の状況は分かりませんが、各市の状況に応じて別段の面積を定めていると思います。

先ほど部長も言ったように、新規就農をそれで抑えているんじゃないよという、柏市はウエルカムなんだよと。その中で経営が成り立つのは、やっぱり50aぐらい必要なのかなと。本来であれば1人だと30aぐらいだけれども、あとの20aというのは、そういう忌地（いやち）を起こしたりとか、いろんな農地というのはありますから、そういうときのためにやるということも可能ですし、できれば50a全部で生産したほうが、これは生産高は上がると思うので、そういうものも含めて一生懸命やろう、これだけの面積をやるんだから一生懸命やろうと、そういう意欲を促すためにも、やっぱり一般の農家と同じように最低限柏は5反じゃないと農家としては認めないよと、そういうあれではないのかなと。

あくまでも新規にする人を抑えるためのこれはラインじゃないということ、その辺を理解していかないと、何か変に理解されて、柏は新規就農者に対してどうもきついというような意見があるんですけれども、私どもはそうじゃなくて、ウエルカムでどうぞ頑張ってくださいよと、そういうあれはしていると思うんですけれども、ただそういうふうに他町村からすると、何か5反は厳しいのかなというような、そういう捉え方をされていると。決してそうではないということ。

**染谷（茂）委員** 1ついいですか。染谷です。

新規就農ということが今出たんで、ちょっと例としてうちで3年ぐらい働いていて、今度はやめて自分でつくば市に行きました。そこで畑を借りてキャベツをつくり始めたんです。

今は、大体15haぐらいキャベツをつくっているんです。雇用も4人かな、まだ31で新規就農なんですよね。でもやる気になればそうやって借りられて、規模拡大できて農業経営が成り立つわけです。

やり方によってはそうやっていろんなことができるんです。これはいろいろ新規就農する人に、農薬は使わないとか、できたものはみんな直売所、スーパーに持っていくとかと、いろんな売り方もあったりいろんなことがあるんですけども、ただ、やり方によればもう本当に普通の農家より収入を上げてしまう農家もいるし、いろいろやっぱりそういうやりたい農家というのは応援していったほうがいいのかなというふうに感じています。

**飯野委員** 農地の細分化を抑えるというのもあるんじゃないんですか。

**議長** そういうこともあるな。

**飯野委員** うん、下限面積以下に下げると、10aだって私は農家ですと買ってしまう、農地を持って。

**議長** そう、そうするとその権利を得て不動産まがいのことをすることも可能、農地が買えるわけですから。

**飯野委員** 何年かすると、それがほかのものにかわっていってしまうということを抑えているということもありますよね。

**議長** ほかに質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、承認をいたします。

**議長** 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願います。

(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** 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。

**議長** 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。

(議長の指名で事務局が報告事項を説明)

**議長** 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せん。

**議長** 3月の予定を申し上げます。

3月1日木曜日、3月2日金曜日が調査会で、3月1日は午前9時から、3月2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。

3月9日金曜日が総会で、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33回柏市農業委員会総会を閉会をいたします。

(午後4時25分閉会)