

第38回柏市農業委員会総会議事録

1 平成30年7月6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	4番	林伸司
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	10番	欠員
11番	欠員	12番	程田平
13番	渡部和子	14番	酒巻寿雄
15番	岡田英夫	16番	飯塚恒男
17番	相模農夫男	18番	染谷茂
19番	飯野文夫	20番	坂巻洋行
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26名出席 欠員3名

4 欠席した委員は次のとおりである。

欠席者 なし

5 出席した事務局職員は次のとおりである。

局長	大野功
次長	寺嶋浩
副主幹	早崎秀隆
副主幹	原田圭介

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について（その1～その3）

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) 軽微な農地改良の届出書の受理通知書の交付について
- (5) 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

（午後2時00分開議）

議長 ただいまより、第38回農業委員会総会を開催をいたします。

本日の出席委員は、26名中全員の出席をいただきました。本当にありがとうございます。

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報告いたします。

これより着席して進めさせていただきます。

議長 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。

増田直晴委員，秋谷昌治委員，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 1 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，中台委員長，よろしく願いをいたします。

中台委員長 21 期の農業委員の最後の総会であります。ひとつ皆さん方のご協力を得まして，何とか無事，終了させていただきたいと思っておりますので，よろしく願います。

では，早速，委員長報告をいたします。

農地第 1 調査会は，去る 7 月 2 日，3 日，平成 30 年度第 4 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 2 件，非農地証明 1 件，主たる従事者証明 1 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 30 年 3 月に開催された第 34 回総会の議案第 1 号から第 3 号の 16 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。

農地法第 5 条 10 番の藤ヶ谷の資材置き場については未着工でした。これらの件については，引き続きパトロールを行うことといたします。

その他は特に問題ありませんでした。

以上です。

議長 ご苦労さまでした。

議長 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、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 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、鷺野谷在住の譲受人の方が、自宅から近く耕作しやすいため、我孫子市在住の譲渡人の方は、相続しましたが農業経営をしていないため、贈与による所有権移転の許可申請であります。

申請地は、鷺野谷の畑 1 筆 1，315 m²で、キャベツ、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、2 人で従事し、耕作面積は 114 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 1 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。

議長 渡部委員。

渡部委員 譲渡人と譲受人は夫婦とのことですが、住所が違いますよね。住所は違うけれども、夫婦ということですよ。確認なんですけれども。それと、家族数が2人で従事者が2人ということは、ご夫婦で農業経営をされているんだと思うんですけれども、譲渡人は農業経営をしていないためと、こう書いてあるので、その辺が、経営者じゃないけれども、農業をしているという夫に、要するに贈与をするという、そういうことなんでしょうか。

中台委員長 2人というのは、譲受人のお母さんですね。奥さんはしていないということで、農業経営とすれば、このお母さんと譲受人が農業をやっているということです。

飯野委員 今回の調査資料に夫婦の記載は必要あるんですか。

議長 事務局。

事務局 今回、譲渡人と譲受人の関係の記載があるのは、対価が贈与になっている為です。普通ですと、赤の他人に贈与するのかというようなことで思われると思いましたが、今現在のお二人の関係を示してございます。

また、先ほど言われました家族数、この2の中には、奥様が一応入っていない状態でカウントしております。ですので、もともと家族は今現在、農業経営体としての家族お二人というのは、譲受人の方と、あとそのお母様のお二人で、そのお二人ともが農業に従事しているということで、お二人という形で表記をしてございます。

以上でございます。

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 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。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、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 それでは、1番についてご報告いたします。

調査会資料は4ページからになります。

本件は、太陽光発電施設用地への転用許可申請であります。

申請地は、花野井の畑3筆1,660㎡です。

市街化区域に近接し、10ha以上の集団的な農地でないことから第2種農地と判断しました。

体力が低下し、畑を続けるのが困難になってきたため、自然エネルギーである太陽光発電施設を設置する計画に至ったものです。

申請地は、土のまま架台の上にパネル288枚を設置し、発電出力49.5kW、年間発電量、約11万kWhの計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は自然浸透とし、周囲にフェンスを設置します。

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1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。

村越委員。

村越委員 ●●さんの年齢と、あと、畑はあとどのくらい残っているのか。

中台委員長 年齢は●●歳で、残りは今回の対象地以外はないような形になっています。

村越委員 今まで農家というか、畑はつくっていなかったんですか。

中台委員長 自家消費程度だったようですが、今回それより自然エネルギーがいいかということで申請したんじゃないかなと思います。

議長 よろしいですか。

村越委員 わかりました。

議長 ほかに。

飯野委員。

飯野委員 作業用通路というのをつくりますけれども、これは一時的

なものですか。

中台委員長 この太陽パネルをやるための道路は、親の土地を一時的に使わせてもらって、搬入路として使うようです。だから、親の宅地の中をちょっと使うような格好ですけれども。

飯野委員 工事中、使用するということなんだけれども、5ページを見ると通路という、通路線というのが書いてあるんだけれども、2m。これはずっと残すわけですか。

中台委員長 あくまでも搬入路だから。一時的です。

飯野委員 宅地を利用して通路にするという。

中台委員長 そう。それで、だから、鉄板を敷くとか何とか。ただ、1日か2日だけで、資材を置くだけらしいんですよね。

飯野委員 これは農地じゃないから構わないという感じですか。

中台委員長 ええ、そうですね。

飯野委員 わかりました。

議長 浜島委員。

浜島委員 これは今までも問題になった反射光とか、これは南側に住宅地がありますよね。これは冬場なんか、その角度なんかで影響はないんですか。

中台委員長 一応、面接のときに担当する会社の方に確認しました。その辺は弊害もあるみたいなので、色々考えてはいるようでした。以前に施工した太陽光で隣接住宅に反射した案件があったようですが、計算して設置してもそのようなことがあった場合は、反射しないよう

にカバー等を設置して対応したようなことも言っていました。

浜島委員 じゃ、もう完全に何時、冬至はどのくらいの、夏至はどのくらいのと、そういうシミュレーションは全部出ている。

中台委員長 そういうことも考えてやっているみたいですよ。いろいろ問題あるからということを知ったときにね。今全国的にも問題になっていることもあるみたいですよ。考えてはいるみたいですよ。

浜島委員 それはクリアできるということですか。

中台委員長 ええ。何とかケースバイケースで考えながらやるみたいですよ。

浜島委員 これで正直言って、例えば何m範囲に承諾書をもらうとか、それは全然ないんですか。

議長 そういう指針というのはどうだろうね。

浜島委員 そこまではないんですか。

中台委員長 だから、農業委員会とすれば、隣接農地とかの被害防除とかの関係がありますけど、恐らくそういう問題も出る可能性はあるかもしれないですけども、今のところは……

浜島委員 わかりました。

議長 ほかに質問ございませんか。

林委員。

林委員 申請理由としてなんですけれども、太陽光をつくるというよりは、本来、畑を続けたいんですけども、それが困難であるためという、そういう理由となっておりまして、本来はこれをつくるというよ

りは、農地をしっかりとやっていくという趣旨を書かれているというふうに思うんですけども、こちらの方の家族の中で、畑を継続してやれるような状況はなかったものなのではないでしょうか。

中台委員長 そうですね。もともと相続した農地で所有者も会社員とのものでしたので。

事務局 補足いたします。

直接、面接の中で発言はなかったんですが、こちらの家庭の、申請者の恐らくお父様をご存命のときは、年間300日程度やっていたような経緯がございますけれども、今の息子さんご夫婦につきましては農業従事はほとんどされていないという状況でありますので、その残った農地について、ちょっとできないというのが実際の状況かと思えます。

以上でございます。

議長 ほかにございませんか。

(「ありません」の声あり)

議長 なしという声がございますので、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。事務局。

(議長の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番については、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 それでは、1番ついてご報告いたします。

調査会資料は8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、金山の畑1筆158㎡です。

10ha以上の集団的な農地の区域内であることから第1種農地と判断しました。第1種農地の場合は原則として許可できませんが、既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1以下であることから、例外的に許可できる場合に該当するものです。

譲受人は、電気工事業を営む法人で、社員寮の入居者用の駐車スペースが不足しているため、社員寮の隣接地に駐車場を整備する計画に至ったものであります。

増設する駐車場は4台分で、砕石敷き10cmとします。

被害防除対策については、雨水は自然浸透、隣接農地がある西側と南側にはコンクリートブロックを設置し、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1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。

程田委員。

程田委員 例外的に認められるということなんですけれども、最初にできた社員寮というのができた経緯というか、それはどういうものかわかりますか。

議長 事務局， どうです。わかりますか。

事務局 こちらの今回の申請地の隣の家につきましては、当初は農家分家で本来立てられた土地のようございまして、それを会社が買い取ったというのが経緯のようございまして。

以上でございます。

議長 そうすると、その購入者は建てかえできないよね。

中台委員長 そのままでよね。

議長 そのまま農家分家として、それは特例を使用したわけですから。だから、それも建てかえできないと。

その出た人も、今度は農家分家としては、もう自分のそれを使っちゃったから、もうできないということだと。だから、双方ができないと。ですよ。

事務局 今、会長がおっしゃったとおり、そもそものこちらの農家分家で建てた家を法人が買うということが、本来想定されていないことだと思われまして。ただ今回の申請については、農業事務所のほうであくまでも農地法上の中での審査基準にのっとって審査をしてくださいということでしたので、今回審査しているということでございます。

以上でございます。

議長 今回はね。わかりました。

ほかに何かご質問はございませんか。

鈴木委員。

鈴木（房）委員 この土地代金というのは、数字の間違えとは違うんですか、●●万円ということで。こんなに安いんですか。

中台委員長 ●●万円ですよ、土地代金。

金子委員 そんなものだよ。

中台委員長 1畝半だからね、45坪。

伊原委員 貸すことはできないのかな。

議長 これは仮に賃貸というのはできないのかな、あの土地は。賃貸では、駐車場用地として。

中台委員長 やる気ならできる。

議長 やる気ならできるの。

事務局。

事務局 お支払いの権利の形態につきましては、特にどちらでも問題はないと思います。ただ、今回の案件について●●万円ということで、申請を受けた者が業者に確認したところ、●●万円で間違いないという確認はとってございます。

以上でございます。

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 なしという声があったので、1番を承認いたします。

次の審議に入ります。

2番について、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 それでは、2番についてご報告いたします。

調査会資料は12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建て売り分譲住宅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、512㎡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、市内で不動産業を営む法人で、土地所有者からの売却要望があり、建て売り分譲住宅を整備する計画に至ったものであります。

建築内容は、建て売り分譲住宅を6棟建築する計画で、1棟当たりの内容は、木造2階建て、建築面積は66.24㎡、延床面積は84.45㎡で、駐車スペース1台分を設ける計画です。

被害防除対策につきましては、雨水は雨水浸透貯留槽を設置し、オーバーフロー分を新設道路側溝へ放流。汚水・雑排水は合併浄化槽で処理した後、新設道路側溝へ放流します。

周囲にはコンクリートブロックを設置し、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1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 この土地は住宅に隣接している土地だと思いますけれども、

現状，現在は何か耕作されているような土地なんでしょうか，何もされていない土地なんでしょうか。

中台委員長 今のところは耕作してありませんでした。農地を多少埋めたような感じですがけれども，耕作しているような状態じゃないです。

渡部委員 旧沼南地域には50戸連たんというのがあって，たしか，その合併から5年くらいがめどだったと思うんです。ずっとそれが先延ばしされていて，柏市の計画の中でも，それを今見直すという方向が都市計画マスタープランの中で出ているんですけれども，この沼南区域，沼南の地域だと，住宅に隣接する50戸連たんのところが，例えば農地であっても耕作しなくて，こういう住宅業者なんかにも，どんどん売られて住宅ができるというのは，やっぱり農地を生かすというか，守るという立場に立ったら，見直す方向が，もう出てこなきゃいけないんじゃないかなというふうには，ちょっと個人的には思っているんです。

それで，市街化調整区域の中の住宅というのは，ここのところすごく増えているなと思うんです。それは沼南区域でなければ，市街化調整区域でこういう建物はできませんから，だから，これと直接ではないですけれども，やっぱり農業委員会としては，農地を守るという立場に立ったときに，この50戸連たんでどんどん住宅が建設されるということに対しては，今後建議とか，そういう中で意見を述べていかなければいけないんじゃないかなというふうにはちょっと思ったもので，直接この審査とは違いますが，やはりそういう方向というのを検討すべきときではないかなというふうにはちょっと思ったもので，若干感想的なんですけれども，そんなことが何か話題というか，議論になったりはしているかしらとって。

議長 貴重なご意見ですけれども，渡部委員だとか林委員の方たちには，そういったことも含めて議会のほうでも議論していただければ，と思います。

ほかに。

程田委員。

程田委員 この譲渡人は住所が柏ではないけど、農業はやっていないのかな。

中台委員長 聞くところによると松戸の方ですけれども、大分前に親が代替地としてこの土地を買ったらしいです。

程田委員 じゃ、農業はやっているんだ、これは。

議長 今の要件はどうなの。
事務局，わかります。

事務局 この方は松戸市在住でございますので、農業経営の実態は実際のところわかりません。今回の5条申請に当たっては、農業経営の実態は必要ございませんので。ただ、柏市においては、この方はこの筆しか土地を所有してございません。

以上でございます。

議長 確かに現地調査に行ったら、もう分譲地の中の一画なんですよ。ちょっと見たら、もう住宅の中の一部みたいな感じなんですよ。

中台委員長 手前のいろいろ建っているところはもともと沼南町の町営住宅の跡地を宅地として、借りているところに新しく建てたらしいんですよ。だから、あそこら一画が住宅地としてなって、それは、だから、この農地もその一部ですよ。

柏市内以外の人でも随分こっちに代替で買っている人いましたけど、所有者が年配になってなかなか管理が行き届かない。自分の家の近くならできるけれどもという感じが増えてきているかもしれないですね。

議長 飯野委員。

飯野委員 この14ページを見ると、周りに家がこれだけできちやっっているんだから、調整区域といって、それだけで農地として残してお

きなさいというのはちょっと無理だと思う。それに、これだけ家ができていると、本当に農作業は、厳しいよね。農薬をかけるにしたって、今、パートに出ている奥さんがいっぱいいるから、その人は洗濯物を干していっちゃうから、帰ってくるのを待って暗くなってからやらなくちゃならない。だから、それを考えたらやはり、都市計画のほうもいろいろ考えてもらったほうが良いと思うけれども、現実合っていないところがいっぱいあると思います。本当に夕方、奥さん方が帰ってきて洗濯物を取り込んで窓を閉めたのを見計らって農薬散布、また風があれば今日はよそうというような考え方で農業をしたりして住宅街の中の農地は本当に大変だと思う。

中台委員長 朝早くトラクターでうなうわけにもいかないし。

飯野委員 うん、そういう現実がありますよね。

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番を承認をいたします。

議案第3号を採決いたします。

本案を原案ど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。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、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 それでは、1番についてご報告いたします。

調査会資料は18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、布瀬の畑2筆472㎡で現況は宅地であります。

申請者は、平成30年6月19日に土地所有者死亡に伴う法定相続人で、昭和30年代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1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 全体の宅地はどのぐらいになるんですか、面積は。

議長 事務局わかります、これは。本来の宅地の部分。

事務局 すいません、全体の宅地の面積というのはわからないということですので、非農地証明はあくまでも申請地について20年以上非農地状態になっているというふうに証明がされれば非農地証明は通常通

るということでございますので。

飯野委員 じゃ、今回は畑の部分だけを申請するから、全体はわからないということですね。

事務局 そうですね。今回の申請は元々の建物の建てかえを計画していたようですので、その建てかえに該当しているところ部分について謄本をとったところ畑だということが判明して、そういった証明をとろうという流れになったのではないかと思います。

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をされました。

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。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、調査結果の報告を中台委員長、お願いいたします。

中台委員長 それでは、1 番についてご報告いたします。

調査会資料は20 ページからになります。

本件は、豊四季に在住の方が、生産緑地法第10条の規定に基づき、生産緑地を柏市へ買い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、豊四季の畑3筆5、538㎡です。

申請理由は、平成29年11月に農業経営に欠かすことのできない申出者の父が亡くなり、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1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。

村越委員 従農者2人と書いてあるんだけど、この2人というのは誰のことでしょうか。

中台委員長 ●●の●●さんと、あと●●さんですか、お母さん。

村越委員 その2人ということですね。

中台委員長 真ん中の人は●●か●●……

村越委員 ●●さんというのは。

中台委員長 ●●さんという方は一緒に住んでいるみたいですがけれども、農業はやっていないみたいです。

議長 何か質問ございませんか。

質問よろしいですか。

(「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について」(その1～その3)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 ご苦労さまでございました。

それでは、議案第6号(その1)につきましては、村越委員が農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」の規定に該当いたしますので除斥を求めます。

(村越等委員退席)

議長 それでは、議案第6号(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 それでは、ご説明いたします。

第1番は、手賀に在住の農業者が若白毛の田1筆、面積3,308㎡に継続して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。

何か質問ございませんか。

これは、3,300で●●キロということですよ。

農政課 反当たり、およそ●●キロ。

中台委員長 反●●キロ。じゃ、場所でも悪いのかな。

農政課 今回、継続の案件になりまして、従前からこの●●キロでお互いでやり取りされているということで、今回も引き続き継続、このキロ数でということで申し込みを受けています。

議長 渡部委員。

渡部委員 参考までに伺いたいんですけども、10年って結構長いなと思うんですね。10年の間には、すごく豊作のときもあれば不作のときもあると思います。そうすると、この約束した●●キロというのが困難になるときもあるんじゃないかと思うんですけども、そういう状況に応じて、この賃借料というのは途中でも変更するという事は可能なんですか、両者が何か一致すれば。変更されることもあるんでしょうか、これまで。3年とか5年だとわかるけれども、10年というとな、結構厳しくないかなと思ったり。

農政課 今ご質問のありました、一度、こちらは10年間、年当たり●●キロで契約を結ぶ形になりますので、その賃借料の変更については、改めて変更をかける必要がございます。ただ、お互いの中でキロ数について話し合いがまとまるというところであれば、正式な手続をとらずとも、お互いの同意のもとで、それを結ぶことについては私ど

ものほうでは、そこまでは定めておりません。

なので、その年の不作状況によって、お互いの中で今年はこれぐらいでいいとかいうような話し合いが持たれる場合は、それでよろしいのかと。

渡部委員 わかりました。

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をされました。

村越委員の除斥を解除いたします。

(村越等委員入室)

議長 次に、議案第6号(その2)の審議に入ります。

議案第6号(2)につきましては、染谷茂委員が農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」の規定に該当いたしますので、除斥を求めます。

(染谷茂委員退席)

議長 それでは、議案第6号(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。

農政課 ご説明いたします。

第2番は、船戸に所在する法人が上利根の田10筆、合計面積1万9,570㎡に新規で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。

何か質問ございませんか。

岡田委員。

岡田委員 教えてもらいたいんですけども、これは●●さんが、●●って●●さんのところですよ。

議長 そうです。

岡田委員 これは、どうしてこういうことをしなければいけないのか、するのか。何か得というのか、何か理由があるのか教えてください。

農政課 説明いたします。

今回、所有者、●●から●●への使用貸借の変更となるんですが、当該法人につきましては平成30年1月に新しく設立された法人でありまして、今回、●●のほうから、現在、個人名義でやっている部分について、新しく設立した法人名義のところに経営を集約化させていくというようなご意向をいただきましたので、農地のとりあえず権利設定についても正式な手続をとった上で、今後は経営面積の把握等をされていきたいということで、今回申し入れをいただきましたので、私どもの利用集積計画の中で権利設定を行おうとしたところです。

岡田委員 認定農業者に関しては。

農政課 認定農業者の件につきましては、●●さんご本人、個人名義につきましては認定を受けておるんですが、先ほど申しましたとおり、●●さんにつきましては、まだ法人を設立されて間もないというところで、実際にこの後、認定農業者の資格を、別人格になりますので、法人として認定申請をされる予定であります。

岡田委員 わかりました。

議長 これはまた、じゃ、農業生産法人として、●●はあれされていないということ。

農政課 今回、晴れて権利設定が結ばれれば、農地所有適格法人という位置づけで、今回は参入される予定になっております。

渡部委員 この株式会社●●というのは、株式会社だから、それなりに従業員とか従事している人の人数がいるんじゃないかと思うんですけども、どんなふうな組織なんでしょうか。

議長 農政課。

農政課 今回いただいております資料の中ですと、従業員数はおよそ●●名いらっしゃる聞いております。このうち外国人●●人を雇用しているということです。

主に事業内容としては農業生産の中で、水稻、それから麦、大豆、バレイショ、それから農産加工、餅などを主な事業内容として掲げているところでございます。

程田委員 これは代表は●●さん。

農政課 はい、そうですね。

議長 先ほど岡田委員が質問したように、これは何かそういう利点があるのかとかという、個人ですのと農業生産適格者法人というのが

あって、その法人にするとどういふあれがあるのか。

農政課。

農政課 例えは、農業経営を行って行く中で、家族経営というのが農業の中にはおいては一定数占めているところが多いところだとは思いますが、家族経営では後継者の部分について、家族の中でなかなか賄えないというか、事業継続ができないという課題があります。これを法人にしておくことで、いわゆる家族の中で経営を続けていくことができなかつたとしても、誰か第三者が、その経営を引き続き行っていく、事業が継続できるメリットが法人化にはあるのかなというふうに思っております。

今回、●●さんのご意向としても、そのようなことを一つ念頭に置かれて、今回法人設立されているというふうに聞いております。

西川委員 すいません、自分が聞いたんですけれども、人を雇うときに法人のほうが雇いやすいんですよ。だから、税理士さんとかにいろいろ聞いたんですけれども、でも、私の年収ではまだやらないほうがいいって、やめましたけれども、そういうことがあるんだって。

議長 谷田貝さん。

谷田貝委員 法人にしても、認定農業者の資格って、どうやって取るんですか。

農政課 法人の場合においても、個人で取られるのと同じような手続を踏むという形になります。向こう5年の経営改善計画というものを立てていただきまして、市のほうに提出していただいた中で、私どものほうで審査機関を設けておりますので、農業事務所であるとかJAさんであるとかに、その審査をしていただいた上で認定を進めている形になります。個人の場合と変わりございません。

中台委員長 例えは株式会社とか、農業法人にする場合、個人の場合は年齢を書かなくちゃいけませんよね、例えは75とか80とか。そ

ういうときに、例えばこの期間が10年ということになっていると、例えば80歳の場合、90歳になっちゃうわけですけれども、こういう法人にした場合には、その辺のあれは通りがいいとか、そのようなあれはあるんですか。別段関係ないですか。

農政課 法人の方で、従事されている方の年齢というのを、ある程度うちのほうでも調べさせていただきます。あるいは意向といたしますか、どういう従業員の方がやっていらっしゃるのかというのを聞いて、それは70の方だけしかいらっしゃらないとかということで、10年の契約を申し入れいただいたときに、後継者はいらっしゃるんですかとか、後継者がいるのであれば、その10年という契約が妥当なところだとは思いますが、そのあたりを申し入れいただいた後に、相手方の状況というのを確認しながら行っていきます。

その部分については、個人と法人とで、法人のほうが通りやすいとかというのは得にはございません。従事されている方の年齢が高い場合だったりとかした場合に、長い契約期間の部分について、私のほうでも大丈夫であるかどうかを担保といたしますか、その部分は確認いたします。

議長 村越さん。

村越委員 ●●さんが自分の会社へ貸していて、使用貸借になっていますけれども、賃貸借というか、そういうことじゃなくても別に貸し付けは構わないんですか。

農政課 はい。ご質問のとおり、使用貸借でも権利設定についてはできます。

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、承認をいたします。

議案第6号(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をされました。

染谷茂委員の除斥を解除いたします。

(染谷茂委員入室)

議長 次の議案第6号(3)の審議に入ります。

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 1, 利用権設定の第3番。

第3番は、我孫子市白山に在住の農業者が布施の畑2筆、合計面積1,742㎡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、布瀬に在住の農業者が弁天下の畑2筆、合計面積5,089㎡に継続して使用賃借権を設定するもので、設定期間は6年です。

第5番は、藤ヶ谷に在住の農業者が藤ヶ谷の畑3筆、合計面積2,497㎡に継続して賃借権を設定するもので、設定期間は5年です。

第6番, 第7番, 第8番, 第9番は、染井入新田に所在する農地所有適格法人が箕輪の田2筆, 水道橋の田4筆, 千間橋の田1筆, 合計面積1万3,423㎡に新規及び継続で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10番及び第11番は、布施に在住の農業者が岩井の畑2筆, 鷲野谷の畑5筆, 合計面積3,519㎡に新規で賃借権及び使用賃借権を設定するもので、設定期間は3年です。

2, 所有権移転に移ります。

第1番は、布施に在住の農業者が岩井の畑1筆, 面積1,211㎡の所有権を移転するものです。

第2番は、大室に在住の農業者が弁天下の畑1筆, 面積2,493㎡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。

議長 ご苦労さまでした。
議案の説明がございました。
何か質問ございませんか。
岡田委員。

岡田委員 一番最後の対価ゼロって、タダってどういうことですか。

議長 農政課。

農政課 今回、地権者様のご意向で、タダでもいいから誰か譲り受けてくれる方はいないかということでご相談がありまして、今回、対価ゼロにはなりますけれども、所有権移転を行うという形で、今回、案件を上げさせてもらっています。

議長 ほかに質問ございませんか。
村越委員。

村越委員 ●●さんというのは新規就農者でしょうか。

農政課 はい、そうです。

村越委員 ここに何を作るという予定でいるんでしょうか。

農政課 どちらの畑ですかね、岩井のほうですかね。

村越委員 岩井のほう。

農政課 露地野菜というふうに聞いておるんですが、作物までは、わかりません。

議長 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、承認をいたします。

議長 議案第6号(3)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。

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。ご苦労さまでした。

(農政課職員退席)

議長 以上をもちまして、本日の議案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す。

議長 慎重審議ありがとうございました。

以上をもちまして、第38回柏市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時54分閉会)