

第 19 回 柏市 農業委員会 総会 議事録

1 令和 8 年 2 月 6 日(金) 柏市 農業委員会 総会を 柏市 農業委員会 会長 染谷 茂が 招集した。

2 場所 市役所 分室 3 第 4 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。

< 農業委員 >

1 番	岡 田 英 夫	2 番	染 谷 織 恵
3 番	平 川 徹	4 番	深 山 敬 子
5 番	坂 卷 洋 行	6 番	豊 田 佐 智 子
7 番	伊 藤 透	8 番	大 宮 茂 男
9 番	成 嶋 君 美	10 番	染 谷 茂
12 番	谷 田 貝 和 代	13 番	村 越 等
14 番	山 崎 明 久	15 番	日 暮 悟

16 名中 14 名出席

< 農地利用最適化推進委員 >

17 番	寺 島 和 彦	18 番	関 根 勝 敏
19 番	林 敏 夫	20 番	清 水 良 晃
21 番	鹿 倉 健 次	22 番	友 野 博 之
23 番	木 村 美 智 子	24 番	富 澤 智 彦
25 番	坂 卷 儀 治	26 番	砂 川 晴 彦
27 番	中 村 衛	28 番	嶋 田 等
29 番	江 口 武	30 番	鈴 木 幸 夫
31 番	大 塚 信 幸		

15 名中 15 名出席

4 欠席した委員は次のとおりである。

11 番	橋 本 英 介	16 番	遠 藤 秀 生
------	---------	------	---------

5 出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 石 原 祐 一 郎

統括リーダー 兼 岡 洋 和
副主幹 上 野 輝 子
主 事 茨 木 健 亮

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3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4号 農用地利用集積等促進計画案への意見について（その1～その2）
- 議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

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) 利用権の中途解約に係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19回柏市農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は農業委員16名中14名、推進委員15名中15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いたします。

議長 どうもありがとうございました。

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。

坂巻洋行委員，豊田佐智子委員，よろしくお願ひいたします。

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，ご了承願ひます。

それでは，議案の審議に入ります。

今月の担当は，第 3 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，山崎委員長よろしくお願ひいたします。

山崎委員長 農地第 3 調査会は，去る 2 月 2 日，2 月 3 日，令和 7 年度第 1 1 回農地調査会を実施しました。

今回の調査事案である農地法第 3 条 2 件，第 5 条 3 件，許可を要しない土地の証明願 1 件について，現地調査並びに面接調査を行いました。

次に，令和 7 年 1 0 月に開催された第 1 5 回総会の議案第 1 号から第 2 号の計 5 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 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山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 1 番について、ご報告します。

調査会資料は、2 ページからになります。

本件は、●●在住の譲受人が、自己耕作地に近いため、また譲渡人は、農業経営縮小のため、所有権の移転に伴う許可申請です。

申請地は、●●の畑●●筆●●㎡で、●●などを作付けする計画です。

譲受人の農業経営の実態については、資料のとおりです。

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3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、その意志を確認しています。

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はございませんか。

(「なし」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山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 2 番について、ご報告します。

調査会資料は、7 ページからになります。

本件は、●●在住の譲受人が、経営規模拡大のため、また譲渡人は、高齢のため、所有権の移転に伴う許可申請です。

申請地は、●●の田●●筆、合計●●㎡で、●●を作付けする計画です。

譲受人の農業経営の実態については、資料のとおりです。

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3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、その意志を確認しています。

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はございませんか。

成嶋委員 ●●さんは新規就農で農業に就いたと思うんですけども、今まで畑を借りたり買ったりしてて、今回は田んぼですよ。田んぼやる場合に、機械などはどうするんでしょうか。

山崎委員長 この耕作地の近くに先輩方がいるので、その方々に最初は借りてやって、ある程度お金がたまったらそろえるそうです。

成嶋委員 じゃあ、田植え機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、これ一連のものを全部借りるってということですか。

山崎委員長 そうですね、多分乾燥ともみすりぐらいは作業委託になると思うんですけども、田植えとか稲刈りは借りてやるそうです。

議長 その他、ございませんか。

鹿倉委員 売買ではなく、最初は借りて、続けることが難しければ地主に返す、というようにした方が良いでしょうと思うのですが。

山崎委員長 地主の方も高齢で、もう次の担い手に譲りたいという意思があったので、売買ということになったみたいです。

鹿倉委員 分かりました。

議長 その他、ございませんか。よろしいですか。

(「なし」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農業委員の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。

次の議案に入ります。

議案第2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。

(議長の指名で事務局が総括説明)

議長 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山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 1番について、ご報告します。

調査会資料は、12ページからになります。

本件は、所有権の移転に伴う、駐車場への転用許可申請です。

申請地は、●●の畑●●筆、●●㎡です。

土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地と判断しましたが、既存施設の拡張で、拡張面積が既存面積の2分の1を超えないため、許可の例外と判断しました。

譲受人は、●●を経営している●●で、●●の拡張を予定しています。平地部と高台にある既存の駐車場では、駐車場が大変混雑することがあり、周辺道路にも影響を与えています。新たに平地部で駐車場

を探していたところ、申請地が条件に合ったため、今回の申請に至ったものです。

計画内容は、平地部の駐車場として●●台分を設けます。周囲に高さ1.5mの単管パイプを設置し、トラロープを張ります。場内を転圧し、厚さ20cmの砕石を敷きます。

被害防除対策として、雨水は、場内に集まるように勾配をとり、自然浸透とします。トラロープを張ることで、周囲からの侵入を防ぎます。工事中は、周囲に十分配慮します。

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3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、許可された場合には、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はございませんか。

成嶋委員 ●●さんってというのは、どのくらいの数の●●がいるのでしょうか。

山崎委員長 ●●の数は分かりません。●●の数はわかります。

成嶋委員 それから、●●台分を設ける既存の駐車場の台数は、どのくらいでしょうか。

山崎委員長 今ですか。

成嶋委員 はい。現在、既存。

山崎委員長 既存の駐車場の数はわかりますか。

事務局 既存が●●台です。高台に●●台あるんですけど、高台に上がっていく高齢の方がきついため、平地に造りたいということでした。

成嶋委員 ●●台分をですね。分かりました。

議長 その他、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、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山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 2番について、ご報告します。

調査会資料は、17ページからになります。

本件は、所有権の移転に伴う、資材置場及び車両置場への転用許可申請です。

申請地は、●●の畑●●筆、●●㎡です。

申請地周辺は、甲種・1種・3種のいずれにも該当しない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、●●の事業を行っている法人で、●●の資材置場及び車両置場の借地を返還することとなったため、新たな置場を探していました。柏市内の仕事が多く、事業拡大の予定もあり、申請地が条件に合ったため、今回の申請に至ったものです。

計画内容は、既存施設から資材及び車両を全て移動、また事業拡大による新規購入で、ユンボ●●台、軽トラック●●台、作業車●●台、乗用車●●台、パイプカッター●●台、鉄パイプ●●本などを置きます。南側道路との境に幅6mの出入口を設置し、出入口部分を厚さ10cm、広さ6㎡の新設コンクリート舗装とします。東側土地の●●、同番●●、同番●●、同番●●との境には既設ブロックが設置されており、それ以外の外周は、高さ1.5mの丸木トラロープを新設します。

被害防除対策として、西側農地の●●，同番●●，同番●●，同番●●との境には、高さ20cmの築堤を新設し、土砂の流出を防止します。申請地内は、厚さ20cmの砂利敷で、雨水は自然浸透とします。

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3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、許可された場合には、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はございませんか。

(「なし」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。次の審議に入ります。

3番について調査結果の報告を山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 3番について、ご報告します。

調査会資料は、22ページからになります。

本件は、地上権の設定に伴う、太陽光発電施設への転用許可申請です。

申請地は、●●の畑●●筆、合計●●㎡です。

申請地周辺は、甲種・1種・3種のいずれにも該当しない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、●●を営んでいる法人です。太陽光発電施設の建設に適した土地を探していたところ、申請地が既存の電力系統への接続点に近く、年間を通じて日照条件が安定していること、土地形状が比較的平坦で大規模な造成工事を必要としないこと等から、コストを最小限

に抑え、農地転用後の土地利用が合理的かつ安全に行えるため、今回の申請に至ったものです。

計画内容は、太陽光発電施設として、パネル●●枚及びキュービクル●●基を設置します。周辺は、高さ1.5mのメッシュフェンスを設けます。出入口には、幅4mの門扉を設置します。

被害防除対策として、キュービクル周辺には、約230㎡の砕石・防草シートにより、防草対策を施します。雨水は、自然浸透とします。

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3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、許可された場合には、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。

3番について何か質問はございませんか。

成嶋委員 これ、今1kW幾らの売却値段になりますか。前は売電価格だいぶ下がってきたんですけど、今は普通に売って利益が出るのは何年後なんでしょうか。これだけのお金をかけて。

坂巻儀治副委員長 売電価格が●●円です。1年目から収益が出る計算になってます。

成嶋委員 普通は大体10年ぐらいかかるんですけども、1年目から収益が出るのですか。

山崎委員長 企業に対して直接販売するので、太陽光発電を自分の所で持っているということで、付加価値が付くんです。CO₂の削減とか、そういうものが付きます。だから、契約でも、この契約自体は地上権は31年なんですけども、撤去まで入れた計算で31年なんで、

多分30年で大体見てると思うんですけども

染谷織恵委員 面接調査の時に伺った話ですと、それぞれの企業が再生可能エネルギーに対して投資をしているとポイントが入るそうです。

成嶋委員 そうですか。最後にパネルの処理はありますよね。それも含めて30年間の利益ってということですか。

山崎委員長 そうだと思います。最後には撤去して返すという契約になっているそうです。

成嶋委員 その撤去費用は、企業側でそれは出すわけでしょうか。

山崎委員長 この事業者が出します。それで、今のところ処分する工場というか、会社が少ないそうなんです。ただ、もう早めに始めた所がそろそろ寿命に来ている所が出てくるので、これからそういう事業者が増えてくるのではないかという話でした。

議長 あと、その他、ございませんか。よろしいですか。

(「なし」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農業委員の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。

次の議案に入ります。

議案第3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 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山崎委員長お願いいたします。

山崎委員長 1番について、ご報告します。

調査会資料は、27ページからになります。

本件は、申請人が平成29年に相続で取得しましたが、平成元年ごろから隣接する●●の駐車場として利用していた農地について、地目変更登記のため、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を申請したものです。

該当農地は、●●の畑●●筆、●●㎡です。

なお、立証資料として平成15年撮影の航空写真が添付されています。

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3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。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、1番を承認いたします。

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農業委員の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 「なし」という声がありましたので承認します。

議案第4号その2を採決いたします。

本案を原案のとおりとして、意見なしとする農業委員の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4号が終了しましたので、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 次の審議に入ります。

議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」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 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一括して事務局に求めます。事務局。

(議長の指名で事務局が報告事項説明)

議長 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。

よろしいですか。

(「なし」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一括して事務局に求めます。事務局。

(議長の指名で事務局が報告事項説明)

議長 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。

(「なし」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。
次の審議に入ります。

3番について調査結果の報告を一括して事務局に求めます。事務局。

(議長の指名で事務局が報告事項説明)

議長 調査結果の報告がございました。

3番について何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、3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農業委員の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。

以上で、本日の議案審議は終了いたしました。

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。

(議長の指名で事務局が報告事項説明)

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。

今後の予定を申し上げます。

3月4日、5日が調査会で、4日は午前9時から、5日は午後1時からです。場所は、両日ともに、分室3の第1会議室で行う予定です。担当は、農地第4調査会です。

3月9日午後2時からが総会で、場所は、分室3の第4会議室です。

これをもちまして、第19回柏市農業委員会総会を閉会いたします。慎重審議ありがとうございました。

(午後2時52分閉会)