

第 3 1 回 柏市 農業委員会 総会 議事録

1 令和 3 年 2 月 5 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 柏市 第 5, 第 6 委員会室 (本庁舎 5 階) 午後 2 時

3 出席した委員は次のとおりである。

< 農業委員 >

1 番	坂 卷 洋 行	2 番	飯 野 文 夫
3 番	飯 塚 恒 男	4 番	岡 田 英 夫
5 番	大 宮 茂 男	6 番	染 谷 茂
7 番	山 崎 明 久	8 番	成 嶋 君 美
9 番	石 井 マサ子	10 番	金 子 幸 司
11 番	酒 卷 寿 雄	12 番	谷 田 貝 和 代
13 番	遠 藤 秀 生	15 番	橋 本 英 介
16 番	村 越 等		

16 名中 15 名出席

< 農地利用最適化推進委員 >

17 番	栗 原 豊	18 番	砂 川 晴 彦
19 番	木 村 寿	21 番	坂 卷 儀 治
22 番	関 根 勝 敏	23 番	浜 島 照 雄
24 番	小 川 克 己	25 番	富 澤 英 三
26 番	友 野 博 之	28 番	染 谷 茂 幸
30 番	石 井 一 美	31 番	秋 谷 昌 治

15 名中 12 名出席

4 欠席した委員は次のとおりである。

14 番	程 田 平	20 番	相 模 農夫男
27 番	増 田 直 晴	29 番	山 野 辺 守

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	原 田 圭 介
副主幹	安 藤 陽 子

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 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 5号 農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画案に係る意見について（その1～その5）
- 議案第 6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8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
- (3) 農地の転用事実に関する照会について
- (4) 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
- (5) 農地法施行規則第29条第1項の規定による農地転用届出の確認書の交付について
- (6) 生産緑地内における行為の制限の解除について
- (7) 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 ただいまより第31回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15名、推進委員15名中12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 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。

山崎明久委員，成嶋君美委員，よろしくお願いいたします。

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

議長 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、坂巻洋行委員長，よろしくお願いいたします。

坂巻洋行委員長 農地第 3 調査会は、去る 1 月 26 日，2 月 2 日，令和 2 年度第 11 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 4 件，第 5 条 5 件，非農地証明 1 件，主たる従事者証明 1 件について、現地調査並びに面接調査を行いました。現地調査については、新型コロナウイルス感染抑止を目的として、会長，事務局職員 2 名，私，坂巻の計 4 名で実施しました。

次に、令和 2 年 10 月に開催された第 27 回総会の議案第 1 号から第 2 号の 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 ご苦勞さまでした。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坂巻洋行委員長お願いいたします。

坂巻洋行委員長 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、泉在住の譲受人が自宅から近く耕作しやすいため、また、泉在住の譲渡人は人手不足により農業経営を縮小するため、売買による所有権移転を伴う許可申請です。

申請地は、泉の畑1筆817㎡で、ネギ、カブなどを栽培する計画です。

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、その意思を確認しています。

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、承認いたします。

次の審議に入ります。2番から4番は関連がありますので、一括して調査結果の報告を坂巻洋行委員長、お願いいたします。

坂巻洋行委員長 2番から4番について、ご報告します。

調査会資料は、5ページからになります。

本件は、宿連寺在住の譲受人が、新たに農地を借りて新規就農するため、一方、譲渡人3名は、高齢により農業経営を縮小するため、賃借権及び使用貸借権の設定による許可申請で、賃借期間及び使用貸借期間はともに5年間です。

申請地は、布施の畑1筆1,065㎡、根戸新田の畑1筆の一部、2,960.62㎡、大井の畑1筆985㎡、合計5,012.62㎡です。

譲受人は、平成10年4月から平成15年3月まで茨城県所在の民間企業、平成20年4月から令和2年まで市内の組合で農作業に従事し、新規就農の準備を進めているところです。

なお、農業経営の実施計画では、ブルーベリー、パッションフルーツ、アボガドなどを家族2人で栽培するものです。

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、その意思を確認しています。

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。

事務局に補足説明を求めます。

事務局。

(事務局が補足説明)

議長 ご苦労さまでした。

2番から4番について、何か質問はございませんか。

浜島委員 浜島です。

この方が今回これを提出した経緯をちょっと教えてください。この方は前々からブルーベリー相当やっけていて、うちのほうの近くで土地

貸してくれ、いざ、ちょっと申請したら、この方はできないということで、それ没になってしまったんです。そういう経過があったんで、ちょっと今頃こういう新規就農で出した。どうして出したのか、ちょっと。

事務局 事務局です。

これまではブルーベリーをその該当地の一部で所有者から指導を受けながらブルーベリーの栽培をしていたと。ご承知のように、農地の賃貸借契約、あるいは売買は5反以上の要件、それから効率的に耕作するという要件がそろわなければこれは成立しませんので、そういった経緯から今回5反以上の農地の貸し借りの契約、あるいは効率的に耕作できるという見通しが立ったために申請に至ったものです。

以上です。

浜島委員 今まではそういう面積でクリアできなかったということ。

事務局 そうです。面積も含め、そういった申請する条件に至らなかったのが申請はできませんでしたが、今回そういった条件がそろいましたので、申請に至ったということです。

議長 よろしいですか。

浜島委員 はい。

議長 そのほか。

成嶋委員 成嶋です。

●●は使用貸借と書いてあるんですけれども、譲受人と譲渡人の関係はどうなんでしょう。

坂巻洋行委員長 特に関係性はないのかなと思うんですけれども、詳しく聞いてはいなかったのです。

成嶋委員 もう一つ。

議長 はい。

成嶋委員 譲受人は現在でも●●だと思うんですけども、年間200日の労働が入っていますけれども、ほかの職責を持っていながら200日はやれるんでしょうか。

坂巻洋行委員長 一応、本人の話としては、●●のほうは●●ということで、その後頑張るということでした。

成嶋委員 ブルーベリーだとかはもう多分摘み取りだとか、観光もあるんですけども、集中してやるときに奥さんと2人でやるということで、これだけの●●、ブルーベリーだけで、そのくらいの収益がそれだけの仕事を持っていながら、それに集中してやれるのかどうか。

坂巻洋行委員長 本人は一応やるということでした。

議長 確かに、これは3か所とも離れているんです。それと、根戸、それとまた大井、それでも極端な話、収穫のときが一番大変だと思うんですけども。

成嶋委員 多分奥さんと2人でやっていくのに大変な労力が加わるんじゃないかなと思って。

坂巻洋行委員長 何か土地に関してはいずれ1か所に集めたいみたいな考えはあるみたいなことは言っていました。また摘み取りとかを考えると逆に離れていたほうが、場所を変えて摘み取りができるので、ブルーベリーがあまり荒らされずに安定していいんだという話もありました。

議長 よろしいですか。

成嶋委員 はい。

議長 そのほかございませんか。

金子委員 今回、5年の契約ですね。ブルーベリーだと5年で契約が解消になった場合はきついと思うけどそういうのは理解した上で貸し借りの契約したのかな。

坂巻洋行委員長 そう思いますけれども。

金子委員 もし返してくれと言われて、返せるのか。そうなったら厳しいよね。

坂巻洋行委員長 そこまでは聞いていなかったですけれども。

金子委員 返すことができるのかな、そういう契約をつくっておいて。

坂巻洋行委員長 すみません、その辺、ちょっと聞いていなかったんですけれども。

金子委員 でも、ブルーベリーとか、アボガドなんかは自分の土地だったらいいけど借りた土地で、木を植えると5年では返還するのは厳しいと思う。だからそういうときはどうするのか、これは鉢でやる、それとも植付けなのか。

坂巻洋行委員長 植え付けられているところもあるし、鉢のところもありますけれども。

金子委員 鉢でやるんだったら水かけ、要するにかん水が必要だ。そういうときのこととかを考えているのかな。

坂巻洋行委員長 鉢のところはかん水の設備はされていたみたいなんですけれども。

金子委員 借りている畑だと井戸を掘ったり何かは多分できないと思うので、どうするのかな。野菜と違ってかなり長い作物なんで、その辺の計画がはっきりしているのかなと思ったんです。

坂巻洋行委員長 かなり情熱的な方だったので、長くやれるんじゃないかなとは思ったりしたんですけれども、そこはちょっと確認は。

金子委員 水がなければ水かけられないし、やる気だけではできないこともあると思うんだけれども。

坂巻洋行委員長 うちの近くの畑だけで見れば、水を運んできてかけているようなことは見たことがあります。
去年の一番暑い時期、そこで一生懸命水をかけているようなことはしていましたけれども。

議長 あと、そのほか。

村越委員 さっき事務局の説明で、ちょっとお聞きするんですけれども、購入を何か考えているみたいなことを言われているんですけれども、後継者とかそういう方はいらっしゃるのでしょうか。

議長 今、ここに出ているように奥さんと2人でやっているということで、これは後継者、自分の子供がどうのこうのというのは、そういうのは聞いてはいないんですけれども。

村越委員 もし購入した場合に将来どういうような方向でいくのかなと。

議長 その辺は確認していませんけれども。

村越委員 さっき金子さんも言ったけれども、樹木だからずっと植えっ放しにはなると思うんだ。購入も考えてと思うのかなと思ったんで

すけれども。

議長 根戸のところにいたときに、以前はいっぱい植えてあったんです。それをこの布施、また大井のほうへ分散しているというところもあるんです。植え替えている。以前、ほかのところでやっていたところも全部話が合わなくて、全部抜いて移動したこともあるんですけれども、だから、何かあれば5年でももう返してくれと言えば返してくれる人なのかなと思っていたんですけれども。実際には、新しい苗を植えると、成るまで3年かかるんです。量は穫れないけれども。4年、5年と経ってそれでしっかり収穫できるようになるんですけれども、5年で返しては一番大変なときに返すのかなという。

そのほかございませんか。

飯野委員 飯野です。

この農業経営の実施計画の中にはブルーベリー●●㎡とある。今回のところはブルーベリーだけを作るんですか。すると、今、その次の今度、●●ページの●●番見ると、生産物、現金、ブルーベリーが●●、アボガド●●、パッションフルーツ●●となっていますけれども、これは今後作るということですか。

坂巻洋行委員長 アボガドとパッションフルーツについては、今苗木を育てている感じらしい。

ただ、まだうまくいかないらしくて、ちょっとこの●●というのは違い過ぎるね。将来の計画になってしまう。

今回のところ、できているところが●●㎡であって、ブルーベリーを。これは申請時の計画が●●㎡で、目標●●年に●●㎡で、パッションとアボガドが●●㎡、●●㎡になる。そうするとこっちの経営の販売計画というのは●●年の計画になってしまう。

議長 ここにはそれが入ってしまっている。

坂巻洋行委員長 当初の計画よりも一応面積がちょっと少なくなった部分があるので。

飯野委員 この人のブルーベリーに対する熱意は相当なものだ。●●
年からやっているんだから。

坂巻洋行委員長 その熱弁はかなりされてましたけれども。

議長 柏ブルーベリー組合があるんですけれども、その中にも。

飯野委員 何か農政課主導でブルーベリーの観光農園大分造りましたね、そこに関係しているのかな。だからなおさら本人も作ってみたいんだろう。自分の圃場というものを持ちたいんでしょう、収入はともかく。

議長 その他。

酒巻委員 酒巻です。

作業場は建てたり借りたりする予定はあるんでしょうか。

坂巻洋行委員長 一応北柏の部分においては、作業場というか、あるみたいなんですけれども。

酒巻委員 そこでパッケージというか、箱詰めとか選別とかやるという感じ。

坂巻洋行委員長 何というんですか、それもよく、摘み取りのとかなんか、要するに袋詰めして出すということでもあるんだけれども、何か摘み取りも、でも摘み取りはあれだと、出荷体制についてはあまりちよっとはつきり聞けなかったというか、聞き出せなかったというか。すみません。

議長 いいですか。

酒巻委員 でも、摘み取りのほかにコンビニ、スーパーでの販売や加

工品も作るみたいなので、そういった作業はどこでやるんでしょうか。

坂巻洋行委員長 この生産物の出荷というか、物については、一応ここに書いてあるのは、結構あったので、本当にできるのかということは聞いたんですが、できるとは言って、どこでという前にいろいろ別の話が出てしまったので、ちょっとあいまいになってしまって、ちゃんと聞いていなかったんですけども、聞けなかったというか、とにかくやれるということなので、加工等については今後ということではあるみたいですけども。そんな感じではないです。

橋本委員 仲間がいると言っていたので、多分加工とかに関しては、●●の名前等も上がってきましたので、多分個人でやられるのでは初期投資が大きいので、多分仲間で行っている人のところに付随しているようなイメージではないかなと思います。摘み取りとかに関しても、奥さんと2人でやっているとは言っていました。仲間も、手伝ってくれる人がいるとも言っていました。

酒巻委員 加工なんかは委託みたいな形。

橋本委員 その辺の金額的なやり取りはどうかははっきりまだ分かりませんが、多分、初期投資から考えて全部いきなりやるというのではなくて、多分、長年にわたってやる組合みたいなものを設立していますし、だからそういうのを使って委託とかも考えているんじゃないかだと思います。手伝っている人がいると言っていたのは確かです。

議長 よろしいですか。

そのほか、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声があったので、承認いたします。

議案を採決いたします。

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。

一番について調査結果の報告を、坂巻洋行委員長、お願いいたします。

坂巻洋行委員長 1番について、ご報告いたします。

調査会資料は、11ページからになります。

本件は、賃貸借による権利設定を行う、仮設水路用地及び作業場用地の一時転用許可申請です。

申請地は、大青田の田1筆の一部555.95㎡です。市街化区域に近接し、10ha未満の区域内の農地であることから、第2種農地と判断しました。

譲受人は土地区画整理法に基づく組合で、大青田周辺の土地区画整理を進めるに当たり、工事期間中に限って既存の水路を当該区画整理地外へ迂回させる必要があるため、隣接する申請地へ仮設水路及びその作業場を整備する計画に至ったものです。

申請内容は、幅2m、深さ1.3mの仮設水路を申請地内の東西85mにわたって掘削するもので、一時転用期間は10か月です。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、工事中は外周にロープを張り、安全に配慮します。

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、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。

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、調査結果の報告を坂巻洋行委員長、よろしくお願ひします。

坂巻洋行委員長 2番について、ご報告します。

調査会資料は、15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車両置場用地の整備を目的とした転用許可申請です。

申請地は藤ヶ谷の畑1筆130㎡の他、農地以外の土地1,212.99㎡を含む、合計1,342.99㎡を事業計画地とするものです。

おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内の農地であることから、第1種農地と判断しました。

譲受人は、市内で土木業を営む法人で、隣接する既存車両置場が台数の増加から手狭となったため、新たに隣接する申請地へ車両置場を拡張する計画に至ったものです。

計画内容は、農地部分を砂利敷きとし、収容する車両として、切削機、トレーラー、乗用車、トラック等、合計31台を予定しています。

被害防除対策について、雨水は自然浸透、隣接する既存車両置場と

の間を除く外周に新しくフェンスを設け，土砂等の流出を防止し，工事中は誘導員を配置して安全に配慮します。

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，第1種農地における転用は原則として認められないものの，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を超えないため，本件については，許可の例外に該当するものです。また，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も，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。

村越委員 村越ですけれども，この譲受人の方はこれからまたこれだけ車を増やすということで増設というか，それは考えているんでしょうか。それとも今もう置く場所がないのか。車を増やすのかとか。

坂巻洋行委員長 増やす予定だと。

村越委員 今もかなり広い場所ですけど，また増やすということでしょうか。

坂巻洋行委員長 現在の車両についても手狭になって出し入れという部分で困難になってきたので，そちらへ移すということと，台数も増やす予定ではあるみたいです。

議長 よろしいですか。

村越委員 はい。

議長 そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」というお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番から5番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、坂巻洋行委員長、お願いいたします。

坂巻洋行委員長 3番から5番についてご報告します。

調査会資料は、19ページからになります。

本件は、使用貸借権の設定による農地造成に係る一時転用許可申請です。

申請地は、泉の田及び畑5筆3,867㎡です。

市が定める農業振興地域整備計画における農用地区域内にある農地であることから、農用地と判断しました。

申請地は現在、譲渡人が田として使用していますが、畑とすることで水稲以上の収益が見込まれることから、市内で土建業を営む法人を譲受人として、造成に係る一時転用を計画するに至ったものです。

計画内容は、申請地を東西に並行する道路面に合わせて、平均1.7mの盛土を行い、東側接道部分に出入口を設けるものです。造成期間は3年で、農地復元後はサツマイモ、トウモロコシ、キュウリ等を作付し、用水はトラックにて運搬、散水する予定です。

被害防除対策として、隣接地から1m離して盛土を行い、盛土上の外周には小堰堤を設けて雨水の流出を防止する他、法面には張り芝を行い、土砂等の崩落を防止します。

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、農用地における転用は原則として認められないものの、市より集団的及び継続的な土地利用の確保が認められる旨の意見書が提出されていることから、許可の例外に該当するものです。また、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

般基準についても、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、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番から5番について、何か質問はございませんか。

どうぞ。

染谷茂幸委員 今回の面積に対して工期が3年ということですが、3年では長いんじゃないかと、それだけかかるんですか。何か理由があるんですか。

橋本委員 多分土の排出の関係だと思います。

染谷茂幸委員 それだけかかるかという。

橋本委員 表土にいい土を入れるということで、近々になかなか出ないようで、土を選定しながら入れるということを書いていたので、その選定に時間がかかるんじゃないかなと思います。

染谷茂幸委員 あと、造成後はこれは譲受人が作るということですか。

坂巻洋行委員長 そうです。

染谷茂幸委員 だから入り口が1か所。

坂巻洋行委員長 入り口は今は1か所なんですけれども、ゆくゆくはそれぞれに造るということです。

染谷茂幸委員 賃貸後、譲受人は何年ぐらい作るんですか。お受けした後に、譲受人は何年耕作するという。

議長 譲受人はこれは、その期間だけ埋め立てるのに借りるということだ。

染谷茂幸委員 作ることは地主さんがやる。

議長 そうですね。

染谷茂幸委員 じゃ、これは入り口にとっては、この造成のための入り口だけで、後で一人一人入り口は作るということ。

坂巻洋行委員長 そうみたいです。

議長 そのほか、よろしいですか。

村越委員 この道路、交通量が多くて、入るところも狭いと思うんです。さっき入り口、どこが入り口だか分からないんですけれども、その安全面とかそういう搬入の面はどこから入りますか。道路狭くて交通量も多いと思うんですけれども、その辺は大丈夫でしょうか。

坂巻洋行委員長 一応入り口というか、県道から入るところには誘導員、一応警備員は配置するよう。

村越委員 その辺、気をつけてやっていただきたいと思います。

議長 そのほか、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」というお声がありましたので、3番から5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、坂巻洋行委員長、お願いいたします。

坂巻洋行委員長 1番について、ご報告します。

調査会資料は、25ページからになります。

本件は、宅地へ地目変更登記を行うための、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す。

申請地は、船戸の畑1筆178㎡で、現況は宅地です。

申請者は、平成14年8月、相続により所有権を取得しましたが、平成9年頃から宅地として使用していたとのことです。

平成16年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年以上宅地として使用されていると判断できます。

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は受けておりませんが、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。
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。
次の議案に入ります。
議案第 4 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 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、坂巻洋行委員長、お願いいたします。

坂巻洋行委員長 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、篠籠田在住の方が生産緑地法第 10 条の規定に基づき、柏市へ生産緑地の買取りを申出するための、農業の主たる従事者証明の申請です。

申請地は、高田の畑 4 筆 958.56 m²です。
申請理由は、令和 2 年 12 月、農業経営に欠くことのできない申出者の父親が亡くなり、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ございませんか。

はい、どうぞ。

酒巻委員 酒巻です。

この従事者の方の奥さんとか後継者になるようなお子さんはいなかったんですか。

坂巻洋行委員長 一応お子さん、2人いますが、農家ではないとのことです。

議長 よろしいですか。

酒巻委員 はい。

議長 そのほか、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4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5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からその５）」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。

議案第５号（その１）及び（その２）につきましては、私、染谷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、議長を飯野職務代理人と代わります。それでは退席をいたします。よろしくお願いいたします。

（染谷茂会長が退席）

飯野職務代理人 それでは、議案第５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 それでは、ご説明させていただきます。

計画番号第１番は、船戸に在住の農業者が船戸の畑１筆、面積２，６８８㎡に新規で賃貸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。

飯野職務代理人 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。

どうぞ。

岡田委員 岡田ですけれども、地目畑となっているんですけれども、作付けの予定作物などは分かったら教えてもらいたいんですけれども。

飯野職務代理人 農政課、分かりますか。

農政課 麦や大豆を栽培する予定です。

飯野職務代理人 ほかに何かございますか。

(「なし」の声あり)

飯野職務代理人 「なし」という声がございましたので、承認いたします。

議案第5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農業委員の方の挙手を願います。

(挙手)

飯野職務代理人 挙手全員です。よって、本案は原案のとおり可決されました。

次に、議案第5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。

農政課 それでは、ご説明させていただきます。

計画番号第2番は、船戸に所在する農地所有適格法人が新利根の田1筆、面積3,068㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は5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号の各要件を満たしております。

飯野職務代理人 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。

(「なし」の声あり)

飯野職務代理人 「なし」という声がございましたので、承認いたします。

議案第5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農業委員の方の挙手を願います。

(挙手)

飯野職務代理者 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。

染谷茂会長の除斥を解除いたします。

ここで議長を交代させていただきます。

(染谷茂議長が着席)

議長 次の審議に入ります。

議案第5号(その3)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」の規定に該当しますので、除斥を求めます。

(村越委員が退席)

議長 それでは、議案第5号(その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。

農政課 それでは、ご説明させていただきます。

計画番号第3番は、手賀に在住の農業者が水道橋の田1筆、手賀の田2筆、合計面積5,971㎡に新規で賃貸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。

議長 ご苦勞さまでした。議案の説明がございました。

何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がありましたので、承認いたします。
議案第5号（その3）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。
村越委員の除斥を解除いたします。

（村越委員が着席）

議長 次の審議に入ります。
議案第5号（その4）につきましては、橋本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」の規定に該当しますので、除斥を求めます。

（橋本委員が退席）

議長 それでは、議案第5号（その4）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、ご説明させていただきます。
計画番号第4番から5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、染井入新田に所在する農地所有適格法人が、大井の田2筆、染井入新田の田2筆、合計面積9,272㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は6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、農業経緯基盤強化促進法第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、承認いたします。

議案5号(その4)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。

橋本委員の除斥を解除いたします。

(橋本委員が着席)

議長 次に、議案第5号(その5)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 計画番号第6番は、東京都に所在する農業法人が船戸の畑6筆、合計面積3,832㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。

計画番号第7番は、布瀬に所在する農地所有適格法人が戸張新田の田5筆、合計面積6,752.26㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は6年です。

計画番号第8番は、印西市に在住の農業者が柳戸の田1筆面積354㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。

計画番号第9番から第10番は、布施に在住の農業者が新利根の田4筆、合計面積7,664㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。

計画番号第11番は、布施に在住の農業者が布施の畑3筆、合計面

積 2, 902 m²に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は10年です。

計画番号第12番は、布瀬に在住の農業者が千間橋の田1筆、布瀬の田5筆、合計面積13,443 m²に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は10年です。

計画番号第13番から第14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貸借権の設定を受ける者は、布施に所在する農地所有適格法人が、弁天下の畑1筆、布施の畑3筆、合計面積4,981 m²に新規で使用貸借権を設定するもので、設定期間は10年です。

計画番号第15番から第18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貸借権の設定を受ける者は、花野井に在住の農業者が、花野井の畑2筆、船戸山高野の畑10筆、新利根の畑1筆、合計面積11,627 m²に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は5年または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。

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。

どうぞ。

酒巻委員 ●●の借受者の会社はどういうものを作るのか。

農政課 こちらの農業法人に関しましては、ジャガイモやサツマイモ、ニンジン、タマネギ、ナスを作付けるということになります。

酒巻委員 その出荷先なんかはどうなっているんでしょうか。

農政課 病院や社員食堂、大学の食堂に出荷していると聞いています。

議長 そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がありましたので、承認いたします。

議案第5(その5)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。

それでは、議案第5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 次の議案に入ります。

議案第6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。

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。

議案説明を村越農地部長に求めます。

村越農地部長。

農地部長 それでは、議案第6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」ご説明いたします。

配付資料は4部、A4縦が1部、A4横が3部、それぞれ右肩に資料番号を表記してあります。

それでは、資料1、A4縦の資料、別段の面積の設定について。

1(趣旨) 農地法第3条により農地を取得しようとする者の最小

限の耕作面積ですが，千葉県を含む各都府県では原則50aと定めています。しかしながら，農地法において，一定の条件下では，市町村単位で独自の面積を定めることができるとされています。

2（目的） 下限面積を50aから変更する目的ですが，地域の平均的な経営面積に合わせる，また耕作放棄地が多い自治体については，下限面積を低く設定することにより，新規就農の参入要件を緩和し，遊休化している農地の解消を図ろうとするものです。その指標ですが，集積の状況は市内農家の経営規模，また耕作放棄地の多寡をもって，下限面積変更の必要性を判断することが，農地法施行規則に定められております。

3（基準） 第一の指標である市内農家の経営規模ですが，仮に下限面積を40aに設定したい場合，経営規模40a未満の農家が全体の40%以上なければ，つまり小規模経営農家が4割以上，集積の余地があると判断されなければ，下限面積を変更することはできません。

資料2をご覧ください。5年ごとの調査である農林業センサスの最新値，2015年データによれば，50a未満の農家数は市内全体の農家数の15.86%に過ぎず，40%に達しておりません。

資料3をご覧ください。こちらは毎年更新している農家基本台帳のデータですが，昨年初めて50a未満の農家数が全体の46.3%と，40%を超える結果になりました。

なお，さきにご覧いただいた農林業センサスは30a未満の農家を対象としていないため，後にご覧いただいた農家基本台帳と数字に差が生じております。2015年には40%に達していなかった50a未満の農家数が2020年には40%を超えていることから，農地法施行規則の基準に照らして，市内では集積の進んでいるとは言えない傾向にあると言えます。

資料1に戻っていただいて，裏面，第二の指標である耕作放棄地の多寡ですが，柏市内の耕作放棄地が多いか少ないかの基準を千葉県全体で耕作放棄地が占める割合と比較して判断いたします。

資料4をご覧ください。まず，上段，農林業センサス，直近2015年のデータによれば，柏市内の耕作放棄地は6,180aで，全体の3.37%，これに対して千葉県の耕作放棄地比率は全体の6.6

6%と柏市は県全体と比較して耕作放棄地が少ないと判断できます。また、中段、毎年調査を行っている利用状況調査のデータですが、直近の値では、耕作放棄地の面積が6,071aとなり、センサスで見た6,180aよりも少ないことから、やはり県と比較して柏市の耕作放棄地は少ないと判断できます。

資料1に戻っていただいて、(3)他市における下限面積の動向ですが、東葛管内、ほとんどの他市が下限面積を原則として50aに設定しています。

4(結論) 以上により、法律で決められた下限面積を変更することができる基準、農家の経営規模については昨年初めて規定値を超える数値となりましたが、一方の耕作放棄地の多寡についてはなお規定値に達しておらず、また近隣市の状況、次年度には最新の農林業センサスの結果が公表されること等を総合的に踏まえ、令和3年度においても、柏市の下限面積、別段の面積は引き続き50aが妥当と判断するものです。

以上で、説明を終わります。

議長 議案の説明がございました。

何か質問ございませんか。

橋本委員 補足させていただきます。

今回の面接調査等、農地部会のほうでも発言させてもらいました。新規就農者の柏市の支援はどうなっているのかというか、その辺の質問と、あてこの50a要件の件に関して幾つかありましたので、柏市としても農政課等で新規就農者支援として、年間150万円、最長6年の国の事業を使った支援をしている事業があります。その辺を踏まえても50a妥当じゃないかと。あまり小さくしても農地集積が進まないということがありますので、50aが妥当なんじゃないかと思っています。

あともう一つ、今後国のほうも農業生産法人化を進めていますし、新規就農者としていきなり全ての農地を所有して就農するというだけでなく、柏市にも幾つもの農業生産法人がありますので、そこに就職するという形で本当の意味で若い人が農業を志す上では、農業

をやりたいというのであるならば、その選択の一つとして農業生産法人に就職するという形もあります。その辺を全く新規就農者支援をしていないとかそういうことではなくて、支援事業もありますし、農業生産法人を育てていって、そこで雇用が生まれることによって、柏市全体の耕作放棄地も減るということにつながりますので、実際、知り合いの中では茨城の●●さんとか、あと有名な●●さんとか、農業生産法人のほうで育てて、それから新規就農者、農地を誘致したりして独立支援をしている組織もたくさんあります。

うちのほうの農業生産法人としても、今現に、農業大学校から卒業した20歳の子がうちのほうで就職しまして、ゆくゆくは個人で独立することを希望して、就職して頑張ってる子もいますので、その辺ご留意よろしくお願いします。

議長 そのほか、ございませんか。

なければ、私のほうからも一言、いろいろ説明がありましたように、他市では新規就農者、間口を広げようということでこの下限面積を50aから下げているところもあります。ただ、これは農業をした場合、その新規就農者は20a、30aで経営が成り立つのかということになるんです。じゃ、50aだったら大丈夫なのかということも大事ですけれども、やはりそういうやりたい人に、またいろいろ遊休農地もあるし、50aというものは妥当じゃないかと思えます。

そしてまた、そういう新規就農者、希望者があったら、快く受け入れて、農業委員会の皆さん、委員の皆さん、また推進委員の皆さんが、希望者を育てていく、そして強い経営体を育てる、またプロの農家を育てる。そういうことも皆さんの力で応援していただければと思います。

本当に、自分でこうやって見て歩いても、結構作付されていない農地もあるんです。実際に50aで始めたいといったときに集まらないということはないと思うんです。そういう点を踏まえて、柏市としてはこの下限面積を現状50aでいいんじゃないかなと思います。

またほかに何か意見あればどうぞ。

岡田委員 岡田ですけれども、今、会長の話は分かるんですけれども、

例えば、自分のことであれなんですが、自分は全部市街化なんです。生産緑地受けているんですけども、今後、例えば松戸市みたいに市街化区域10aとかという下限要件がついています。市街化区域内農地についてその辺の考えはないんでしょうか。

議長 確かに、市街化区域の中でという、これは面積大変だと思うんです。ただ、じゃ新規就農者が市街化区域の中じゃなくてはいけないのかと、ないんです。

岡田委員 それは新規就農者だけじゃなくて、例えば自分が50a切ってしまったとき、農家じゃないと言われてしまうわけなんです。

議長 いや、そういうことではないと思います。

50a切っても農家は農家で、ただ、新たに農地を借りるか、買うかと言ったときに、その50aの要件というのは必要になってきます。

橋本委員 借りるのは借りられると思います。ただ、農地取得するのにも、取得する下限面積というのは、その下限面積が50aということなんです。

農家であることに変わりはないです。

岡田委員 となると、そこら辺も考えてもらって、市街化区域内だけは30aとかというのはないでしょうか。

農地部長 岡田さん言うのも分かるんですけども、一応これは、この下限面積の目的というのは、新規就農者、もし新規就農者がその面積で50a以下ではちょっと経営するのが大変というか、50aないと、農家で食べていくのはできないんじゃないかという意味もありますんで、一応50aということで、農地部会でもそういう話になったんですけども。

議長 よろしいですか。

岡田委員 はい。

議長 どうぞ。

浜島委員 これで新規就農者のその後の要するに経営状態なんか、ちょっと把握しているのか。例えば厳しくなったとか、その補助金だけでは足りないとか、何かいろいろそういうことは聞いていないですか。

議長 はい，事務局。
どうぞ。

事務局 事務局です。

今の浜島委員のお話ですけれども，どこまでというのはありますけれども，過去10年ぐらい遡って新規就農者になられた方で，残念ながらリタイアした方というのは1人ぐらいしかいないんです。柏市の場合には，確かに5反要件というのは，最初始める方にとっては，ハードルは高いのかもしれませんが，里親制度ですとか，今橋本委員からお話ありました法人の中で育ててしっかりと，農地を取得するということだけじゃなくて，農業技術を習得する，そして販路をきちんと導いてあげる。そういったトータル的なケアがある程度システム化されているんじゃないかというふうに思います。

そういった中で，最初の5反要件というのは確かに厳しいのかもしれませんが，柏市の中では今現在新規就農したけれども，駄目だったというような方はいらっしやらないというのが今も現状としてはあります。

浜島委員 それによっては，本当にやりがいのことだと思うんですけれども，今後とも，うちなんかも微々たるあれですけれども，多少なりとも力になれば助けてあげたいと思います。

議長 はい。

事務局 今浜島委員おっしゃられたとおり，新しく何の職業でもそう

だと思えますが、新しく始める方というのは、未熟な部分が多いと思えます。そういったところで、農業委員さんや推進委員さんが近くのご自分の近くで就農された方については里親制度とか、そういった方もいらっしゃるかと思えますが、近くにそういった新規就農者の方がいらっしゃったらずひ声をかけていただいて、これからもいろいろな形でサポートしていただけたらと思えますので、よろしく願いいたします。

議長 そのほか、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、承認いたします。

議案第6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。

(議長の指名で事務局が報告事項について説明)

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えます。

3月の予定を申し上げます。

4日木曜日、5日、金曜日が調査会で、4日は午前9時から、5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4調査会です。

9日火曜日が総会で，午後2時から別館第5会議室でございます。
慎重審議，長時間にわたりありがとうございました。
以上をもちまして，第31回柏市農業委員会総会を閉会いたします。
(午後3時50分閉会)