

第14回柏市農業委員会総会議事録

1 令和4年9月9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 別館4階 第5会議室 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	金子	幸司	2番	酒卷	寿雄
3番	遠藤	秀生	4番	大宮	茂男
6番	飯野	文夫	7番	坂卷	洋行
8番	石井	マサ子	9番	岡田	英夫
10番	寺島	和彦	11番	村越	等
14番	平川	徹	15番	染谷	茂
16番	山崎	明久			

16名中13名出席

<農地利用最適化推進委員>

19番	栗原	豊	22番	豊田	佐智子
29番	石井	一美			

15名中3名出席

4 欠席した委員は次のとおりである。

5番	成嶋	君美	12番	橋本	英介
13番	谷田	貝和代	17番	友野	博之
18番	小川	克己	20番	染谷	織恵
21番	大塚	信幸	23番	木村	寿
24番	関根	勝敏	25番	濱嶋	静
26番	富澤	英三	27番	林	敏夫
28番	飯田	利明	30番	砂川	晴彦
31番	坂卷	儀治			

5 出席した事務局職員は次のとおりである。

次長 杉浦 清

副主幹 原 田 圭 介
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 2号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認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 公売買受適格証明願に対する県への意見の送付について【農地法第5条要件】（許可時の同意を含む）
- 議案第 5号 農用地利用集積計画の決定について（その1～その2）

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) 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
- (4) 利用権の中途解約に係る通知の確認について
- (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
- (6) 農地法第5条の規定による許可申請書の取下げについて

(午後2時00分開議)

議長 ただいまより第14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13名、推進委員15名中3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。

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。

大宮茂男委員，飯野文夫委員，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。

今月の担当は第2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、岡田委員長，よろしくお願ひいたします。

岡田委員長 農地第2調査会は、去る9月1日，2日，令和4年度第6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4条2件，第5条計画変更1件，第5条12件，公売買受適格証明第5条要件2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4年5月に開催された第10回総会の議案第1号から3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。

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。

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後の計画変更承認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、調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 1番についてご報告します。

調査会資料は、45ページからになります。

本件は、令和●年●月●日付で許可のあった高柳の田●●筆における農地造成計画を変更するものです。

当初予定していた良質な土が確保できないため、計画高●●●●mを●●●mに改めるもので、作付を予定している作物や被害防除対策

等に変更はありません。

なお、当該変更に伴い、自己資金で賄う予定の事業費が、当初の●●●●●円から●●●●●円に減額となっています。

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2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。

(「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番から2番につきましては、一体の事業となりますので、一括して調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 1番から2番についてご報告します。

調査会資料は、11ページからになります。

本件は、賃借権設定を伴う車両置場用地への転用許可申請です。

申請地は、大青田の田及び畑●筆、合計●●●㎡です。甲種農地・第1種農地・第3種農地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、現在申請地近くで自動車整備・修理業を営んでおり、敷地が不足していることから、新たに拡張する計画に至ったものです。

計画内容は、整備前の車両●●台分を格納するもので、砕石敷きとし、土砂等の搬出入はありません。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、周囲はネットフェンスで囲い、工事期間中は誘導員を配置し、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2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番から2番について、何か質問はございませんか。

はい、どうぞ。

山崎委員 山崎です。

申請地内に水路敷がありますが、これは現在使われているのですか。

議長 そのほかございませんか。

はい，どうぞ。

村越委員 村越です。

●●●●●●●として，もう運営はされているんでしょうか。

岡田委員長 いえ，まだです。

●●●●●も，完成に近づいているようですが，すべて完成してからだと思います。

村越委員 はい，わかりました。

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，3番を承認いたします。

次の審議に入ります。

4番について，調査結果の報告を岡田委員長，お願いいたします。

岡田委員長 4番について，ご報告します。

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車両置場用地への転用許可申請です。

申請地は，名戸ヶ谷の畑●筆，●●●m²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，流山市内で自動車販売業を営む個人事業主で，事業拡大のため，自宅兼営業所のある柏市内へ新たに車両置場を整備する計画に至ったものです。

計画内容は，車両スペース●●台分のほかタイヤホイール等の資材や工具を格納する予定で，敷地内は浸透性アスファルト舗装とし，土砂等の搬出入はありません。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、周囲は既存ブロック塀を生かすほか、新たにコンクリートブロックを設け、出入口部分にはチェーンポールを設置します。工事中は警備員を配置し、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2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。

4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、4番を承認いたします。

次の審議に入ります。

5番から10番につきましては、一体の事業となりますので、一括して調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 5番から10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、賃貸借権の設定を伴う駐車場用地への転用許可申請です。

申請地は、篠籠田の田●筆、●●●●●m²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、市内にて●●●●を営む法人で、令和●年●月に●●の拡張を予定していることから、現在従業員が使用している駐車場を資材置場として利用するため、隣接する申請地へ新たに駐車場を整備す

る計画に至ったものです。

なお、●●拡張後は、資材置場として利用していた土地は駐車場へ戻し、今回申請地については、新しい●●に勤務する従業員用の駐車場として引き続き使用する予定です。

収容する車両は、従業員の自家用車●●●台分で、東側に隣接する駐車場の外周フェンスを一部撤去することで出入口は共用とします。

場内はアスファルト舗装とし、土砂等の搬出入はありません。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、オーバーフロー分は排水ますにて処理します。周囲は、コンクリートブロック及びフェンスを設け、土砂等の流出を防止します。工事中は警備員を配置し、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2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。

5番から10番について、何か質問はございませんか。

はい、どうぞ。

飯野委員 飯野です。

この件は、先月に出た案件で、それを取り消して新たに申請ということですが、ここはもともと道路が狭いうえ、計画面積が広がったことで駐車台数も約●●●台近い駐車場になるので、出入口をもう1ヶ所増やしてはどうかということと、一般車両の通行は少ないものの、歩行者の方は結構いらっしゃるので、道路の混雑緩和や歩行者の安全確保の面から、今回の工事で少し道路を広げてもらえないかと思いますが。

岡田委員長 事務局に確認しますが、道路を広げるとなると駐車スペースを削ってということになるかと思いますがどうですか。

事務局 事務局です。

32ページの土地利用計画図をご覧くださいますと、右側が既存の駐車場になりますが、よく見ていただきますと、中央に1期駐車場、2期駐車場と記載されていると思いますが、今回がその3期目工事に当たるもので、今回の拡張計画では一番右側、1期駐車場部分を新設●●建設の資材置場として一時的に活用すると聞いております。

●●●の建設予定地につきましても農地でありますことから、今後転用申請が上がってくるものと思いますので、本日委員からご指摘いただいたことにつきましては、申請が上がった段階で代理人を通じ、申請者に考慮いただきたい点として助言をさせていただくということではいかがでしょうか。

飯野委員 それでお願いできますか。

事務局 はい、ではそのようにさせていただきます。

議長 では、よろしく申し上げます。

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、5番から10番を承認いたします。

次の審議に入ります。

11番について、調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 11番について、ご報告します。

調査会資料は、33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太陽光発電施設用地への転用

許可申請です。

申請地は、泉の畑●筆，●●●●●●m²です。甲種農地・第1種農地・第3種農地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、●●市で太陽光発電事業を営む法人で、事業拡張のため、申請地へ新たに太陽光発電施設を整備する計画に至ったものです。

計画内容は、太陽光パネル●●●●●●枚，パワーコンディショナー●●台を設置し、年間の平均発電量は●●●●●●●●●●kWh，年間の平均売電額は●●●●●●●●●●円で、約●●年後に費用を回収できる見込みです。

被害防除対策として、雨水は自然浸透，周囲にはフェンスを設置し、年数回除草を行う予定です。

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2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。

11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、11番を承認いたします。

次の審議に入ります。

12番について、調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 12番についてご報告します。

調査会資料は、39ページからになります。

本件は、使用貸借権の設定を伴う専用住宅用地への転用許可申請です。

申請地は、大青田の畑●筆、●●●㎡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、現在松戸市内から実家のある申請地まで通作しており、将来的に親の介護も必要となることから、申請地へ新たに専用住宅を建築する計画に至ったものです。

計画内容は、宅地部分を含めた敷地内に●●●●●●●●を建てるもので、整地のみとし、土砂等の搬出入はありません。出入口は実家の通路を兼用し、自家用車は実家の敷地内に駐車する予定です。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、オーバーフロー分は浸透ますで処理し、汚水・雑排水は蒸発散装置により敷地内で処理します。また、東側と南側には土留めを設け、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2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。

12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、12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「公売買受適格証明願に対する県への意見の送付について」農地法第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。

(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、調査結果の報告を岡田委員長、お願いいたします。

岡田委員長 1番についてご報告します。

調査会資料は、53ページからになります。

本件は、●●●●●による農地の公売に参加するための公売買受適格証明の申請です。

入札期間は令和●年●●月●日から令和●年●●月●●日まで、物件農地は逆井の畑●筆●●●㎡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。

申請人は、東京都江戸川区で建築業を営む法人で、柏方面の受注が増えることを見込み、申請地へ資材並びに車両置場を整備する計画に至ったものです。

保管する資材は単管足場、車両はトラックのほか重機類を予定しています。敷地内は転圧の上、必要に応じてコンクリート敷きとする予定です。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、既存の安全鋼板を活用し、新たに消化設備の設置を計画しています。

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2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。

はい，どうぞ。

金子委員 金子です。

本店は江戸川区と書いてありますが，江戸川区から通ってくるようになるんですか。

岡田委員長 はい。そうです。柏の仕事が増えるのを見込んでの今回の申請だと思いますが，事務所などは建てる予定はないと思います。

金子委員 車を置くスペースはあるんですか。

岡田委員長 敷地は結構広いですから，大丈夫だとは思いますが。

金子委員 この辺，道路は広いんですか。

岡田委員長 道路はあまり広くはありませんが，8tトラックでも入って来れるとは言っていましたが，意外と交通量も多いので気をつけるよう面接時には言うておきました。

議長 そのほかございませんか。

はい，どうぞ。

飯野委員 農地以外は，どのぐらいあるんですか。

岡田委員長 農地以外は，●●●●● m²です。

議長 よろしいですか。

飯野委員 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，調査結果の報告を岡田委員長，お願いいたします。

岡田委員長 2番についてご報告します。

調査会資料は，59ページからになります。

本件は，●●●●●による農地の公売に参加するための公売買受適格証明の申請です。

入札期間は令和●年●●月●日から令和●年●●月●●日まで，物件農地は逆井の畑●筆●●● m²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。

申請人は，埼玉県川口市でリサイクル業及び解体業などを営む法人で，既存資材置場が手狭となり，事業の拡大も予定していることから，新たに申請地へ駐車場兼資材置場兼車両置場を整備する計画に至ったものです。

保管する資材は，電化製品や家具類，事故車両や自動車部品類を予定しています。

被害防除対策として，雨水は自然浸透，既存の安全鋼板を活用し，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2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。

はい、どうぞ。

山崎委員 山崎です。

雨水は自然浸透とし、周りの排水に流れるように処理するとありますが、排水路はどのように流れるのでしょうか。

岡田委員長 道路脇にU字溝が入っていたと思います。

山崎委員 敷地内から土砂等の流出はないんですか。

道路と敷地との高低差はどのくらいあるんですか。

岡田委員長 高低差は、ほとんどないので土砂等の流出はないと思います。

山崎委員 はい、わかりました。

議長 そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声があったので、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について」その1からその2を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

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。

議案説明を農政課に求めます。

農政課、お願いします。

農政課 それでは、ご説明させていただきます。

利用権設定の案件です。

計画番号第1番は、戸張に在住の農業者が名戸ヶ谷の畑●筆、面積●●●●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●年です。

計画番号第2番は、千葉市に所在する農業法人が五條谷の畑●●筆、合計面積●●●●●●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●年です。

計画番号第3番は、箕輪に在住の農業者が箕輪の畑●筆、合計面積●●●●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●年です。

計画番号第4番は、金山に在住の農業者が泉の田●筆、金山の田●筆、金山の畑●●筆、水道橋の田●筆、手賀新田の田●筆、合計面積●●●●●●●㎡に新規で使用貸借権を設定するもので、設定期間は●年です。

続きまして、所有権移転の案件です。

計画番号第1番は、岩井に在住の農業者が弁天下の畑●筆、面積●●●●●㎡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。
はい、どうぞ。

金子委員 金子です。
4番の案件なんですけれども。これ貸付者と、借受者の住所と名字が同じですがどういうことですか。

議長 農政課お願いします。

農政課 本件は、親子間での利用権設定となっておりますが、親子での利用権設定につきましてご説明させていただきますと、今年度より新規就農に係る新たな補助金制度が導入され、借受者がこの補助制度を利用する予定となっております。この補助金の交付要件として、農地の所有権または利用権を交付対象者の方が有していることが必要条件となっていることから、貸付者から借受者に事業継承していく方向で親子での利用権設定を行うことになりました。

議長 よろしいですか。

金子委員 はい、わかりました。

議長 そのほかございませんか。
(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声があったので、その1とその2を承認いたします。

議長 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。

議長 これで本日の議案審議は終了いたしました。前回の総会において、成嶋委員より農用地利用集積計画の賃借料に関するご質問がございました。後日回答としておりましたので、本日農政課より報告願います。

農政課お願いします。

農政課 前回の議案、利用集積計画2番でご質問のありました、賃借料に関するご質問についてお答えいたします。

このことについて、確認したところJA審議会の定める額であることが確認できましたのでご報告させていただきます。

以上です。

議長 ありがとうございます。

皆さんよろしいですね。

(「はい」の声あり)

議長 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 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。

議長 次回の予定を申し上げます。

10月3日月曜日，4日火曜日が調査会で，3日は午前9時から，4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3調査会です。

また，10月7日金曜日が総会で，午後2時から，中央公民館会議室5A，5B，5Cでございます。

これもちまして，第14回柏市農業委員会総会を閉会いたします。
(午後3時15分閉会)