

## 第28回柏市農業委員会総会議事録

1 令和2年11月10日(火)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 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。

### <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	14 番	程 田 平
15 番	橋 本 英 介	16 番	村 越 等

16名中16名出席

### <農地利用最適化推進委員>

18 番	砂 川 晴 彦	19 番	木 村 寿
30 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。

17 番	栗 原 豊	20 番	相 模 農夫男
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
27 番	増 田 直 晴	28 番	染 谷 茂 幸
29 番	山野辺 守	31 番	秋 谷 昌 治

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 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 4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

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) 利用権の中途解約に係る通知の確認について
- (6) 生産緑地地区内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** それでは、ただいまより、第28回農業委員会総会を開催いたします。

着座して進めさせていただきます。

本日の出席委員は、農業委員16名中16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** ありがとうございます。

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。

程田平委員，橋本英介委員，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 4 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，成嶋委員長，よろしくお願ひいたします。

**成嶋委員長** 農地第 4 調査会は，去る 11 月 4 日，5 日，令和 2 年度第 8 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 1 件，第 5 条 9 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。

次に，令和 2 年 7 月に開催された第 24 回総会の議案第 1 号から 3 号の 10 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，お願ひします。

(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、調査結果の報告を成嶋委員長、お願いいたします。

**成嶋委員長** 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、花野井在住の譲受人が、後継者として農業経営を引き継ぐため、また、花野井在住の譲渡人は、高齢により農業経営を後継者に引き継ぎたいため、贈与による所有権移転を伴う許可申請です。

申請地は、花野井の畑 1 筆、4 2 9 m<sup>2</sup>で、ハウレンソウ及びエダマメ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 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。

**村越委員** 村越です。

譲受人の方は今 1 0 分の 2 を持っていて、また 1 0 分の 2 をもらったということは、1 0 分の 4 になるということですか。

**成嶋委員長** 1 0 分の 8 ですね。今回で 4 回目ですから。

**村越委員** 1 0 分の 8。

**成嶋委員長** はい。あと 1 回でこの畑の申請が終わると思うんです。

**村越委員** 今回で 1 0 分の 8 になったということなんですね。

**成嶋委員長** はい，これ4回目だから。今回で4回目の申請になりますから。10分の2ずつを5回に分けて全体を贈与するという話ですね。

**村越委員** 分かりました。

**議長** ほかにございませんか。

どうぞ。

**酒巻委員** 酒巻です。

これ，5回に分けてということなんですけれども，これは毎年やっているんですか。

**成嶋委員長** ええ，そうです。大体11月くらいに毎年申請しているみたいです。

**酒巻委員** 分かりました。

**染谷茂幸副委員長** ちなみに来年もう1回やるそうです。

**議長** そのほかよろしいですか。

(「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** ありがとうございます。

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、お願いします。

(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ありがとうございます。

それでは、審議に入ります。

1番から6番については、一体の事業ですので、一括して調査結果の報告を成嶋委員長、お願いいたします。

**成嶋委員長** 1番から6番についてご報告します。

調査会資料は4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及び部材置場への転用許可申請です。

申請地は、藤ヶ谷の畑6筆、7、993㎡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。

譲受人は市内で大型クレーンのリース業を営む法人で、事業拡大に伴い、既存の置場が手狭となったため、既存の置場に隣接した申請地へ新たに車両及び部材置場を建設する計画に至ったものです。

計画内容は、面積7、993㎡で、施設内は砂利敷き、収容する車両及び部材はクレーン3台、クレーン部材100台分を予定しており、整地に伴う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、隣接地との境界部分を外周1mを残して0.3m掘り下げた上で、周囲に鉄パイプ柵を設け、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。

1番から6番について、何か質問はございませんか。

どうぞ。

**村越委員** 村越です。

土地代について書いていないんですけども、土地代というのは金額分かりますか。

**成嶋委員長** 総額で●●●円です。

**議長** そのほか、ございませんか。

どうぞ。

**村越委員** 新しい申請地と周りのところとは段差ありますよね。

**成嶋委員長** あります。

そこは進入路をつくって入るようにします。

**村越委員** 分かりました。

**議長** そのほかございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声があったので、1番から6番を承認いたします。

次の審議に入ります。

7番について、調査結果の報告を成嶋委員長、お願いいたします。

**成嶋委員長** 7番についてご報告します。

調査会資料は9ページからになります。

本件は、贈与による所有権移転を伴う専用住宅の建設を目的とした転用許可申請です。

申請地は、船戸の畑1筆、330㎡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、現在家族4人で住んでいる借家が子供の成長に伴い手狭となり、自己所有地である申請地に専用住宅を建築する計画に至ったものです。

建築内容は、木造2階建ての母屋、建築面積76.18㎡、延床面積141.59㎡、2台分の駐車スペースを用意します。

被害防除対策については、雨水は雨水浸透ますで宅内処理の上、オーバーフロー分は既設道路側U字溝へ放流。汚水・雑排水は宅地内の合併浄化槽にて処理した後、既設道路側U字溝へ放流します。周囲は、既存のコンクリートブロック及びRC土留めに加え、新たにRCブロック及び小堤を設けるほか、のり面に芝張り施工し、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** ご苦勞さまでした。

調査結果の報告がございました。

7番について、何か質問はございませんか。

どうぞ。



**山崎委員** 山崎です。

このRC土留めというのは、RCというのはどういう意味なんですか。

**成嶋委員長** 鉄筋コンクリートですね。

**山崎委員** 鉄筋コンクリートのもうできたやつ。打ち込みじゃなくて。

**成嶋委員長** 現場打ちです。

**山崎委員** 現場打ちということですか。

**議長** そのほか、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、7番を承認いたします。

次の審議に入ります。

8番について、調査結果の報告を成嶋委員長、お願いいたします。

**成嶋委員長** 8番についてご報告します。

調査会資料は13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1筆、1,376㎡を事業計画地とするものです。

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、千葉県野田市に所在する法人で、事業拡大を検討しており、日当たりがよく、高い発電効率が期待できることから、申請地へ太陽光発電施設を整備する計画に至ったものです。

計画では、太陽光モジュール272枚、パワーコンディショナー8台を設置し、発電出力47.2kW、整地のみとし、土砂等の搬出入

はありません。

なお、経済産業省による事業計画認定時の売電価格は15.4円となっています。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、外周をフェンスで囲い、出入口には門扉を設けます。また、敷地全体に防草シートを敷設し、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。

8番について、何か質問はございませんか。

どうぞ。

**村越委員** 村越です。

譲渡人と譲受人の方、名字が一緒なんですけれども、親戚関係とか。

**成嶋委員長** 他人です。

**村越委員** 他人ですか。

**成嶋委員長** はい。

**村越委員** それと、土地代というのはわかりますか。

**成嶋委員長** ●●●万です。

**村越委員** ●●●万。坪で。

**成嶋委員長** いや、全てでこの値段です。

●●●万です。間違っていない。確認しましたから。

**議長** よろしいですか、何かあれば。

**村越委員** 分かりました。次のときまた聞きます。

**議長** そのほか、ございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** それでは、なしという声がありましたので、8番を承認いたします。

次の審議に入ります。

9番について、調査結果の報告を成嶋委員長、お願いいたします。

**成嶋委員長** 9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、地上権設定による権利設定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6筆、2,271.47㎡を事業計画地とするものです。

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、千葉県野田市在住の個人で、事業拡大を検討しており、日当たりがよく、高い発電効率が期待できることから、申請地へ太陽光発電施設を整備する計画に至ったものです。

計画では、太陽光モジュール304枚、パワーコンディショナー8台を設置し、発電出力47.2kW、整地のみとし、土砂等の搬出入はありません。

なお、経済産業省による事業計画認定時の売電価格は15.4円と  
なっています。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、外周をフェンスで囲い、出  
入口には門扉を設けます。また、敷地全体に防草シートを敷設し、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。

9番について、何か質問はございませんか。

どうぞ。

**村越委員** さっきは譲受人の会社だったんですけれども、今度は個人  
になっていますけれども、何か理由というのはあるんでしょうか。

**成嶋委員長** 地上権設定だとかしたのもあるし、ちょっとこれはこの  
土地が、これは事務局から説明してもらったほうがいいのかな。

**事務局** 事務局です。

今の村越委員のご質問の8番の先ほどの議案と今回の議案、なぜ法  
人と個人の申請になっているのかについては、制度上あるいは手続き  
上で特に理由はありません。

以上です。

**議長** よろしいですか。

**村越委員** 理由がないんじゃない。

**事務局** もう一つ。

ただし、今回のこの議案については、今、成嶋委員長がおっしゃったように、地上権設定という今まであまり聞き慣れない設定になっております。これは、所有権の移転ではない、賃貸借に非常に近い権利設定です。所有権は移転しない、借りている状態なんだけれども、賃貸借よりもより強い権利設定です。例えば、賃貸借であればその賃貸借契約を結んだ方がお亡くなりになった、そして相続をした場合、その相続人との間に賃貸借が成立しない可能性もあります。ただし、地上権設定の場合には、そういった制約を受けない。つまり、今回設定したこの地上権設定で事業継続がより担保できるということになります。今回のこの太陽光の事業というのは、20年間の事業になりますので、そういった意味もあって、より強い権利設定になっているということです。

以上です。

**議長** ありがとうございます。

**村越委員** この地上権は20年で消える。

**事務局** 地上権設定は、その設定の仕方が自由にできまして、永年でもできるんですけれども、今回は太陽光発電が20年ということで、その地上権設定は21年に設定されています。

以上です。

**議長** よろしいですか。

**村越委員** はい。

**議長** ほかにございませんか。

(「ありません」の声あり)

**議長** なしという声がありましたので、9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** ありがとうございます。  
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「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、お願いします。  
(議長の指名で事務局が総括説明)

**議長** ありがとうございます。  
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、成嶋委員長お願いいたします。

**成嶋委員長** 1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、塚崎在住の方が、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し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、大津ヶ丘3丁目の畑1筆、1,552㎡です。  
申請理由は、令和元年12月、農業経営に欠くことのできない申出者の親族が亡くなり、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** ありがとうございます。

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「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」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、お願いします。

(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、大青田に在住の農業者が新利根の田 1 筆、面積 2, 9 2 5 m<sup>2</sup>に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は 1 0 年です。

計画番号第 2 番から第 4 番は、花野井に在住の農業者が新利根の田 4 筆、合計面積 1 万 1, 1 2 2 m<sup>2</sup>に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は 5 年または 1 0 年です。

計画番号第5番は、塚崎に在住の農業者が弁天下の田2筆、合計面積5,795㎡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6番は、藤心に在住の農業者が高柳の田4筆、合計面積4,213㎡に継続して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7番は、名戸ヶ谷に在住の農業者が戸張の田1筆、面積3,251㎡に継続して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8番から第11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、布施に所在する農地所有適格法人で、布施の畑7筆、弁天下の畑2筆、合計面積1万724㎡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12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、豊四季に在住の農業者で、十余二の畑1筆、面積1,493㎡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。

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。

どうぞ。

**岡田委員** 岡田ですけれども、この●●●さん、賃借料ずっとただになっているんですけれども、お金、ただというか。

**議長** 農政課、お願いします。

**農政課** ●●●、使用貸借になっている部分につきましては、地権者



のほうで農地の管理が難しくなったというところがございまして、管理をきちんとしてくれるならということで、使用貸借ということで契約をされているということになっております。

**議長** よろしいですか。賃貸借じゃなくて使用貸借。

**岡田委員** それは、要はつくってもらえればいいですよと。

**議長** 自分で管理ができないから管理してくれれば、ただで貸してくれるということだと思います。

そのほか、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したので、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** ありがとうございます。

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。

(農政課退席)

**議長** 以上で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、お願いします。

(議長の指名で事務局が報告事項を説明)

**議長** ありがとうございます。

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。

1 2月の予定を申し上げます。

2日水曜日、3日木曜日が調査会で、2日は午前9時から、3日は午後1時から、ここ別館第5会議室でございます。

担当は、農地第1調査会です。

9日水曜が総会で、午後2時から、ここ別館第5会議室でございます。

慎重審議、ありがとうございます。

以上で第28回柏市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時41分閉会)