

酒々井町農業委員会 2月総会会議録

平成31年2月6日（水）

分庁舎2階第2多目的室

午後2時58分から午後4時28分まで

- 局長 それでは定刻前ですが皆様お揃いとなりましたので、始めさせていただきます。会長お願いいたします。
- 会長 皆さんご苦労様でございます。大変申し訳ありませんが、視察研修会につきましては私用により欠席させていただきたいと思っております。それと農地中間管理機構の問題がありまして、私も来月機構を活用した利用集積を2件申請しますが、私の地区では出来る限り遊休農地をなくそうとしています。皆さんも農地中間管理機構に誘導するなど、遊休農地を増やさない様にしてもらいたいのでよろしくお願いたします。それでは、ただいまから平成31年2月の農業委員会総会を開会いたします。なお、本日の総会は、議案4件、その他1件ですので、よろしくお願いたします。
- 局長 それでは議事に移りたいと思っておりますが、議事の進行につきましては、会議規則により、会長をお願いいたします。
- 議長 それでは議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8名中、8名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、1番宮田早苗委員、2番綿貫清委員を指名します。また、書記に事務局の高橋主任主事を任命します。
- 議長 それでは、第1号議案 農用地利用集積計画についてを議題とし、整理番号1及び2は再設定ですので、一括して事務局より説明願います。
- 局長 第1号議案 農用地利用集積計画についての整理番号1及び2について、説明させていただきます。資料の1ページをご覧ください。先ず整理番号1についてですが、貸付者は、中川在住者、借受者は、本佐倉在住者です。設定場所は、酒々井及び中川の農地7筆で、地目は田、面積は合計で8,252㎡、利用計画は田です。賃借料は、114,800円で、10a当たり13,911円です。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。備考ですが、前回は、平成28年3月1日から3年間設定されておりましたが、終期が来たことから再度設定しようとするもので、設定期間は3年ということです。位置につきましては、2ページの位置図をご覧ください。続きまして、資料の3ページをご覧ください。整

理番号2についてですが、貸付者は、上岩橋在住者、借受者も同じく、上岩橋在住者です。設定場所は、上岩橋の農地で、地目は田、面積は1,127㎡、利用計画は田です。賃借料は、米1俵で、10a当たり米約53kgです。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。備考ですが、今回は、平成26年3月1日から5年間設定されておりましたが、終期が来たことから再度設定しようとするもので、設定期間は5年ということです。位置につきましては、4ページの位置図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当推進委員は整理番号1、2ともに小坂推進委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

小坂推進委員 整理番号1については、貸付者が私の同級生で農業に携わったことはなく、耕作するような状態ではないので、再設定で問題ありません。整理番号2についても、借受者は綺麗に耕作しているので問題ありません。

議 長 地区担当推進委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。採決につきましては、整理番号ごとに行います。初めに、農用地利用集積計画の整理番号1について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号1につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 続きまして、農用地利用集積計画の整理番号2について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号2につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 続きますして、第1号議案 農用地利用集積計画についての整理番号3について、事務局より説明願います。

議 長 第1号議案 農用地利用集積計画についての整理番号3について説明させていただきます。資料の5ページをご覧ください。貸付者は、柏木在住者、借受者は、公益社団法人千葉県園芸協会理事長になります。設定場所は、上岩橋及び柏木の農地5筆、地目は田、面積は合計で3,089㎡です。利用権の種類は、農地中間管理権です。備考ですが、本案件は、農地中間管理事業を利用した農地の貸借で、農業経営基盤強化促進法を利用して、農地を千葉県園芸協会に一旦預け、借り手を探してもらう手続きで、次の第2号議案で農用地利用配分計画（案）が示されており、意見をいただくことになっております。位置につきましては、6ページ、7ページの位置図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は相京委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたら願います。

相京農業委員 貸付者は80歳を超えて耕作出来ないということで、農地中間管理機構を通しての貸し付けとなっております。

議 長 地区担当委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたら願います。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。それでは、第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号3について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号3につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 次に、第2号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画（案）に対する意見について、事務局より説明願います。

局 長 第2号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画（案）に対する意見について説明させていただきます。資料の8

ページをご覧ください。本案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、町長より農業委員会に対して、農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画案の適否についての意見を求められたものです。町が農業委員会の意見を聴取した上で公告を行った後、農地中間管理機構は同機構作成の農用地利用配分計画案に搭載された借受希望者に千葉県への認可を得て貸し付けます。貸付者は、第1号議案で農地中間管理権を得た公益社団法人千葉県園芸協会、借受者は、柏木在住者です。設定場所は、第1号議案で説明させていただきました上岩橋及び柏木の農地5筆で、地目は田、面積は合計で3,089㎡、利用計画は田です。賃借料は、米約4.5俵で10a当たり1.5俵、設定期間は、10年の新規です。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。位置につきましては、6ページ、7ページの位置図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は相京委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

相京農業委員 借受者は常時農業をやっているもので、問題ないと思います。

議 長 地区担当委員の補足説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、意見聴取に移りたいと思います。事務局の説明及び質疑応答を踏まえ、町に付すべき意見がありましたらお願いします。

<意見なし>

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。それでは、第2号議案農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画(案)に対する意見について、町に対し、意見なしとして回答することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用配分計画(案)につきましては、農業委員会として意見なしとして回答することに決定します。

議 長 次に、第3号議案 農地法第3条許可申請についてを議題とし、事務局より説明願います。

局 長 第3号議案 農地法第3条許可申請について説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。譲受人は、酒々井在住者、譲渡人も同じく、酒々井在住者で親子になります。申請地は、酒々井及び下岩橋の農地6筆で、地目は田及び畑、面積は合計で2,465㎡です。申請理由ですが、譲渡人は高齢で農業に従事できないので、贈与したいとのことです。作付作目は、米及び果樹（梅）で、権利の種類等は、贈与による所有権移転です。譲受人の経営面積は、田と畑で50a以上の面積要件を満たしております。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、相京委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。位置につきましては、10ページから14ページの位置図、公図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は相京委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

相京農業委員 贈与で息子さんが譲り受けるということなので、問題ないと思います。

議 長 地区担当委員の補足説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。第3号議案 農地法第3条許可申請について、許可することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 挙手全員でございますので、第3号議案 農地法第3条許可申請につきましては、許可することに決定します。

議 長 次に、第4号議案 農地法第5条許可申請についての整理番号1を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局 長 第4号議案 農地法第5条許可申請の整理番号1について、説明させていただきます。資料の15ページをご覧ください。この許可申請は平成30年11月20日付で提出され、昨年12月総会で審議されたものですが、他

法令関係の協議について見通しが立っていなかったため、採決保留となったものです。申請地は、馬橋の農地（田）の一部で、申請理由は工事用車両通路、権利の種類等は使用貸借権の設定です。当初の申請時点では、本来、町残土条例の本申請と同時進行で農地転用許可申請書を提出して頂くところでしたが、農地法の提出期限があったので、先行して土砂等の埋め立て計画に関する協議状況を記した書面が添付されておりました。そのため、他法令関係の調整が不十分でしたが、今回、赤道・青道の境界を確定し測量図面により杭を復元できる見込みが立ったため、近日中に水路の占用許可申請がなされることとなりました。また、町残土条例についても事前協議書が提出され、協議が整い次第本申請の予定となりましたので、ご審議いただければと思います。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、木我委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

木我農業委員 特にありません。

議 長 地区担当農業委員の説明はありませんでしたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増農業委員 この土地は仮登記になっていますか。

議 長 仮登記になっています。

京増農業委員 周辺の農地一体が仮登記の状態ですか。

局 長 一部仮登記になっていないところもありますが、殆どの農地が仮登記になっています。

飯田農業委員 固定資産税の納税通知書が家に送られてくるのでなんとかしてくれないかという相談がよくあります。

議 長 売って持ち主も変わったのでもう関係ないと言われて仕方ありません。

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 次に、第4号議案 農地法第5条許可申請についての整理番号2を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局長 第4号議案 農地法第5条許可申請の整理番号2について説明させていただきます。資料の20ページをご覧ください。譲受人は、匝瑳市に住所を有する法人、譲渡人は、上岩橋在住者です。申請地は、上岩橋の農地で、地目は畑、面積は948㎡です。申請理由は太陽光発電所で、権利の種類等は地上権の設定です。立地基準ですが、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。21ページ、22ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、預貯金残高証明書が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、平成31年6月1日着工、平成31年7月31日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、経済産業省の発電認定書及び東京電力の許認可書が添付されています。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、隣接地に農地がありますが、設置する工作物は2m程度のため、周囲に日照・通風の影響はないと思われます。また、強風などでパネルが飛散しないように風速38メートルまで耐える施工方法をとるほか、万が一、被害が発生した場合は、会社の責任において誠実に対応するため、その他土砂・雨水の流出等、とくに支障はないと思われます。以上で説明を終わらせていただきます。

議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、綿貫委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

綿貫農業委員 申請地は畑で現在草が生い茂っている状況ですが、周りの畑に支障の無い様に雨水を処理してもらえればと思います。

議長 地区担当委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増農業委員 周りは全部畑のようですが、草が生い茂っているのはこの農地だけですか。

綿貫農業委員 はい、そうです。

京増農業委員 ビニールハウスが建っている農地もあると思います。

綿貫農業委員 そちらでは本格的に耕作している様子はないです。

宮田農業委員 太陽光発電施設への転用で、今まで地上権を設定したのはありますか。

局 長 何件かありますが、賃借権が多かったかと思います。

宮田農業委員 地上権は、賃借権とどう違うのですか。

高橋主任主事 地上権は、一旦設定すると地主の同意なしに自由に譲渡できるという点で賃借権より強い権利となります。

宮田農業委員 そうすると地主が不利になると思いますので、それを分かって契約しているのかが気になります。設定して後々何かあったときに地主が困る。そこらへんまで説明があつて地主が納得していればと思いました。

局 長 説明責任は会社側にありますので、実際に説明したと思われます。

相京農業委員 地主さんの考えで、所有権まで売って後は自由にやって下さいということなのかも知れません。

宮田農業委員 分かりました。

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 現地調査前にその他、追加で資料を配布させていただきました飯積地区における農地違反転用について、事務局より説明願います。

局 長 飯積地先における農地の違反転用について、説明させていただきます。資料は、別に配布させていただいた「農地の転用事実に関する照会書の写し」をご覧ください。本案件につきましては、平成31年2月1日付日記14号により法務局より地目変更の照会があり、現地を確認した結果、違反転用であることが判明したものです。2 ページ目になりますが、違反転用者かつ当該農地所有者は、飯積在住者です。違反転用が発生した農地は、飯積の農地 10 筆で、地目は田、面積は合計で 4,899 m²です。位置につきましては、資料の後ろの方に位置図を添付しておりますので、そちらでご確認いただければと思います。現地の状況としましては、砕石が全面に敷かれ、その上に資材が置かれておりますが、当該農地は農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域のため、資材置場等への転用は出来ません。現況写真を資料の後ろの方に添付してありますので、そちらでご確認

いただければと思います。なお、過去にも平成20年8月22日付け千葉県印振指令第1115号の13で農地造成の許可がなされましたが、許可条件以上に埋め立てが行われ、違反の是正が行われていたところでございます。今後、農業委員会としては是正勧告を行います。従わなければ県に報告し、正式に違反案件として取り扱ってもらうとともに、県担当者と共に是正指導を行っていきたいと思っております。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 それではこれから現地確認を行います。なお、現地確認後10分間の休憩をとりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

<現地確認>

議 長 それでは休憩をときまして、会議を再開いたします。先ほど現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号1について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい、間違いありません。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明願います。

申請代理人 今回の申請地は、酒々井町の馬橋〇〇番という土地で、地目は田、現況は埋め立ててあります。水路を挟んだ土地で埋め立ての計画をしていて、そこに土砂を搬入するための進入路が必要です。そのため、地権者の了承を頂きながら〇〇番の一部90.71㎡について鉄板を敷いて工事のときだけ通路として使いたいということで一時転用の申請をさせていただきました。

議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦勞様でした。

<申請代理人 退室>

議 長 申請代理人が退室されましたが、申請書類が揃っているかどうか事務局より説明がありますので、お願いします。

局 長 本日町の残土条例に係る申請書を受け付けさせており、これから内部で審査、調整することになります。最終的には町の残土条例と農業委員会と同時で許可となります。

議 長 それでは、第4号議案 農地法第5条許可申請の整理番号1について採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号1につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 次に、現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号2について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明願います。

申請代理人 今回の申請人は株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇と申しまして、太陽光発電の事業によって収益を上げている会社です。今回、土地の所有者から地上権の設定を受けて、太陽光発電施設を設置し売電によって収益を上げることを計画しました。期間は21年間で、期間満了後は設備を撤

去して原状回復する計画となっています。概ね以上です。

議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増農業委員 申請地と比べて隣接地と道路側が低くなっていますが、対策はどのように考えていますか。

申請代理人 高低差は特段無いと考えています。雑草等が生い茂っていたので詳しくは分かりませんが、水が流れ込むことはないと思います。もし流れた場合は敷地内の土を盛って土嚢を設置するなど対策を行います。

議 長 他にありませんか。他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

<申請代理人 退室>

議 長 それでは、第4号議案 農地法第5条許可申請の整理番号2について採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号2につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 次に、その他について、事務局より何かありましたらお願いします

<農地のあっせん依頼について>

<活動記録ノートの返却>

議 長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

局 長 6日の水曜日はいかがでしょう。

議 長 ただ今、6日の水曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょうか。特にないようなので、来月の総会は、6日の水曜日で決定させていただきます。それではこれで、議案、その他が終了しましたので、総会を終了させていただきます。慎重審議ありがとうございました。