

令和2年八千代市農業委員会

第5回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和2年八千代市農業委員会第5回総会議事日程

開催日時	令和2年5月11日(月)午後1時30分～午後2時14分
開催場所	八千代市役所旧館4階 第1委員会室
日程第1	議事録署名人の選任
日程第2	議案上程(議案第1号～第5号, 報告第1号～第3号)
日程第3	議案審議及び採決

◆議 題

議案第1号	農地法第5条の件(県許可分)
議案第2号	農地法第3条の件
議案第3号	農用地利用集積計画審議の件(農業経営基盤強化促進法)
議案第4号	八千代市環境審議会委員の選任
議案第5号	八千代市谷津・里山保全・活用推進会議委員の選任
報告第1号	会長決裁事項の報告 農地の転用事実に関する照会の件
報告第2号	事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件
報告第3号	事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件

◆出席農業委員 (13名)

1 立石 猛	2 齋藤 孝一	3 黒崎 玲子
4 小名木 伸雄	5 加茂 太郎	6 將司 実
7 江野澤 隆之	8 浅野 正夫	9 深山 信夫
10 石井 忠徳	11 立石 勝則	12 萩原 直也
14 間野 恵一		

(欠席委員: なし)

◆出席農地利用最適化推進委員

新型コロナウイルスの感染及び蔓延防止対策により招集なし

◆事務局 (4名)

局長 村田 順儀	次長 石原 雄二	主査補 青木 重憲
主事 樽見 侑樹		

◆総会議事録

議長	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>議事に入る前に、事務局より発言を求められていますので、発言を許可します。</p>
事務局	<p>前回の総会で、農地所有適格法人の報告書の公表の要否と、農事組合法人島田の集積率の質問がありましたので、この場にて回答させていただきます。</p> <p>まず、農地所有適格法人の報告書の公表の要否についてになります。</p> <p>報告書は受付後、公文書の扱いとなりますので、開示請求をされた場合には、開示もしくは部分開示となると考えております。</p> <p>なお、その都度、法務課と協議し、対応を決めていきたいと思っております。</p> <p>仮に窓口に公表希望者が来たときは、まず法人側に直接確認することをお願いすることとします。</p> <p>次に、島田地区における農事組合法人島田の集積率についてになります。</p> <p>現在、島田地区において基盤整備事業が実施済みであるのは、昭和63年に完了した3.8ヘクタールと平成20年に完了した24.7ヘクタールとなります。平成20年に完了したものは、総面積のうち1.2ヘクタールが畑であるため、23.5ヘクタールが水田面積となります。昭和63年の3.8ヘクタールと平成20年の水田23.5ヘクタールの二つを足すと27.3ヘクタールとなります。</p> <p>農事組合法人島田が利用権設定している面積が27.3ヘクタールのうち15ヘクタールなので、約55%を法人島田が耕作していることとなります。</p> <p>以上、報告いたします。</p>
議長	<p>私からも1点申し上げます。前回と同様、新型コロナウイルス感染症予防対策として、農業委員のみの招集としましたことをご承知ください。また、会議中、委員の皆さんはマスクを着用していただきますようお願いいたします。なお、委員の皆さんには事前に議案書の内容を確認いただくようお願いしたとおり、会議の時間短縮にご理解とご協力をお願いします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>ただ今出席されております農業委員は13名中、13名です。</p> <p>農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和2年八千代市農業委員会第5回総会は成立いたしました。</p>

議長	<p>ただ今から開会します。</p> <p>◆日程第1，議事録署名人の選任を行います。</p> <p>お諮りします。</p> <p>議事録署名人は議長において指名することに，異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め，指名します。</p> <p>5番 加茂委員，6番 將司委員，両委員にお願いします。</p>
議長	<p>◆日程第2，議案第1号から議案第5号及び報告第1号から報告第3号をもって，本日の議題とします。</p> <p>この際，お手元に配付してあります文書により，朗読は省略しますので，ご了承願います。</p>
議長	<p>◆日程第3，これより議案の審議及び採決を行います。</p> <p>議案の審議及び採決は，議案第1号より逐次行います。</p>
議長	<p>●議案第1号 農地法第5条の件，県許可分</p> <p>1番について，申請代理人にお越しいただいていますので，入室願います。</p> <p>【1番 申請代理人入室】</p>
議長	<p>申請代理人の方ですか。</p>
代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>お名前をお願いします。</p>
代理人	<p>株式会社遠藤建築設計事務所の〇〇です。</p>
議長	<p>申請されました件について，各委員の質問にお答えください。</p> <p>事務局による説明は，議案書の朗読を省略し，概要説明のみを簡潔にお願いします。</p>

<p>局長</p>	<p>本件につきましては、4月28日、地区担当の立石猛委員と島村推進委員、5月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所につきましては、案内図1ページをご覧ください。米本島の塚の畑で、米本南小学校の北東約470メートルに位置しております。また、土地利用計画図は2ページでございますので、併せてご覧ください。</p> <p>申請理由は、〇〇株式会社の代表取締役である申請人が個人名義にて取得し、貸し資材置場として整備し、〇〇株式会社の資材置場として利用する計画です。</p> <p>土地の選定理由は、現在会社で使用している資材置場が手狭なため、新たな資材置場を検討していたところ、申請地が条件に適していたため選定したとのことです。また、貸し資材置場については、役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合には、農地転用が可能であることから、役員個人での申請となっています。</p> <p>転用許可基準である立地基準につきましては、まず農地区分につきましては、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ヘクタール未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地区域ではないことから、第1種農地及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断される土地です。</p> <p>第2種農地は許可基準について土地の代替性が問われるものでございますが、提出された申請書を確認したところ、申請地周辺において計画施設の条件に適した土地がなく、他の用地では転用の目的が達成できないことを確認しております。</p> <p>もう一つの転用許可基準である一般基準につきましては、申請目的実現の確実性として、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しております。</p> <p>転用行為の妨げとなる権利の有無につきましては、借受人はいません。</p> <p>周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接に農地はありません。また、工事中は敷地内に他者が侵入しないようロープ等を設け、安全対策を実施するとのことを確認しております。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認しております。</p> <p>説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>1番 立石猛委員どうぞ。</p>
<p>立石猛委員</p>	<p>1番 立石です。</p> <p>去る4月28日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は草刈りされ、適切に管理されておりました。</p>

	<p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地周辺において計画に適した土地がなく、他の用地では転用目的が達成できないとのことであり ります。</p> <p>今回の申請について転用は止むを得ないと考えます。 委員の皆さんのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。 14番 間野委員どうぞ。</p>
間野委員	<p>14番 間野です。 資材置場を個人名義で取得し、会社に貸し付けるとのことですが、個人名義にする理由とは何でしょうか。</p>
代理人	<p>事業計画書にも書かせていただきましたが、会社で固定資産を持たないようにして、固定資産税の発生を抑制する考え方もありまして、一般的に使われている方法でもあります。これが個人で取得する理由です。</p>
間野委員	<p>わかりました。会社が借りるとのことですが、どのくらいの期間借りるのでしょうか。</p>
代理人	<p>契約期間は2年もしくは3年の更新を考えており、期限が到来するときにあらためて契約を結ぶか、自動更新をするような形で考えています。</p>
間野委員	<p>145平方メートルで、形も三角形の土地で使い勝手もよくないような気がするのですが、これくらいの面積で資材置場として利用価値はあるのでしょうか。</p>
代理人	<p>現在、麦丸の方に既存の資材置場を持っておりまして、そちらが手狭になっているということで予備的に利用できることと、既存の置場からここまでの距離が近いことから、今回の申請に至ったものです。</p>
間野委員	<p>内容としてはわかりましたが、予備的な利用とはどういったことですか。</p>
代理人	<p>予備的という用語がありますが、実際に既存の置場が手狭になっていて、出入りする車も置けなくなることがありますので。</p>

間野委員	<p>転用というのは、予備的にではなく、今現在置けなくて困っているから転用するということでない、申請が受けられないものですから。既存の場所が手狭になっているということと理解しました。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請代理人は退場してください。</p> <p>【1番 申請代理人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。 これより議案第1号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。</p>
議長	<p>議案第1号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第1号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●議案第2号 農地法第3条の件 まずは、申請番号1番から3番について、事務局は、議案書の朗読を省略し、概要説明のみを簡潔にお願いします。</p>
局長	<p>本件の申請内容につきましては、土地の売買取得でございます。 場所につきましては、案内図3ページをご覧ください。大和田新田麦丸</p>

	<p>台及び麦丸城橋上の畑3筆で、麦丸台の2筆はJ A八千代市本店から北西約370メートル、城橋上の1筆は東約370メートルに位置しています。</p> <p>現地調査は4月28日、地区担当の齋藤委員と山崎推進委員、5月の現地調査班で行いました。</p> <p>申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準の全部効率利用要件につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家でございますので問題はありません。</p> <p>農作業常時従事要件につきましては、従事日数が300日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件につきましては、現在の耕作面積は23,781平方メートルですので、30アール要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件につきましては、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はございません。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>2番 齋藤委員どうぞ。</p>
齋藤委員	<p>2番 齋藤です。</p> <p>去る4月28日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>本件については、譲受人当該農地を取得し、規模を拡大したいとするものです。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p>
議長	<p>続いて、4番については、申請人にお越しいただいておりますので、入</p>

	室願います。
	【4番 申請人入室】
議長	申請人の方ですか。
申請人	はい。
議長	お名前をお願いします。
申請人	F a n d S株式会社の〇〇です。 同じく〇〇です。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。
議長	事務局は、申請番号4番について、議案書の朗読を省略し、概要説明のみを簡潔にお願いします。
局長	<p>本件の申請内容につきましては、土地の使用貸借権の設定です。</p> <p>場所につきましては、案内図4ページをご覧ください。高津大門及び西海道の畑5筆で、大門の2筆については南高津小学校から南約100メートル、西海道の3筆については東約50メートルに位置しています。</p> <p>現地調査は4月28日、地区担当の江野澤委員と石井孝治推進委員と5月の現地調査班で行いました。</p> <p>申請理由は、農業の参入のためです。</p> <p>農地法第3条の許可基準につきましては、申請者は農地所有適格法人以外の法人であるため、参入要件が3つ課されております。本日お配りしております「議案第2号の4 参考資料」を併せてご覧ください。</p> <p>1つ目の解除条件付き契約を結ぶ要件ですが、「農地を適正に利用していないと認められる場合には貸借契約を解除する」という内容が契約書に記されています。こちらが解除条件付きの契約となります。</p> <p>2つ目の地域との調和要件につきましては、営農計画で周辺農地の利用に影響がないことを確認しています。</p> <p>3つ目の常時従事要件につきましては、業務執行役員の1人が、従事日数150日であり、業務執行役員の1人以上が従事日数150日以上とする要件を満たしています。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認いたしております。</p>

議長	<p>説明は以上です。</p> <p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>7番 江野澤委員どうぞ。</p>
江野澤委員	<p>7番 江野澤です。</p> <p>去る4月28日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>本件については、譲受人が当該農地において使用貸借権を設定し耕作を行うものでございます。</p> <p>譲受人の取得要件についても、事務局から説明のあったとおり、一般法人で農地を貸借する場合の要件を満たしているとのことでありますので、許可について特段問題はなかろうかと思えます。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>6番 將司委員どうぞ。</p>
將司委員	<p>6番 將司です。</p> <p>二点ほどお伺いしたいのですが、農地所有適格法人以外の法人として、農業を行う理由を教えてくださいませんか。</p>
申請人	<p>もともと高津大門の農地のそばに、弊社の障がい者施設、グループホームがございまして、その方々が自ら耕作を行い、作った野菜を収穫して皆さんで食べるという農福連携の施設を運営しております。グループホームの方々が、自ら作ったものを自ら食べるということ、障がい者施設のコンセプトとしておりますので、父親の農地であります。そこを借りてやっていきたいということで、今回申請させていただいております。</p>
將司委員	<p>労働力が2人という形で申請をされていますが、実際の農地の管理は何人ぐらいです予定なのでしょうか。</p>
申請人	<p>全体の耕作のコントロールは我々2人でやるのですが、実際の作業は施設の利用者さんを中心に行っていただいております。利用者さんは現在10名前後いらっしゃるのですが、基本的に365日施設に通っていらっしゃいますので、その方々に通常の耕作をさせていただく体制で計画しております。</p>

	す。
議長	〇〇さんご自身は、 150 日以上の従事日数はありますよね。
申請人	はい。農家台帳に登録してあります。
議長	ありがとうございました。 他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請人は退場してください。
申請人	ありがとうございました。
	【4番 申請人退室】
議長	議事を進めます。 これより議案第2号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
	【挙手】
議長	挙手、全員であります。 よって、議案第2号については、原案のとおり決定しました。
議長	●議案第3号 農用地利用集積計画審議の件 事務局より概要の説明を簡潔に願います。

<p>局長</p>	<p>それでは、お手元の資料で右上に「別紙1」と書いてあります、令和2年第5回総会議案第3号案内図の1ページをご覧ください。</p> <p>本件の申請内容につきましては、場所は平戸沼の田5筆で、神崎橋から南約470メートルに位置しています。</p> <p>借受人の申請理由は、賃貸借権の新規設定です。期間は3年となっております。</p> <p>貸出人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、1筆あたり米30キログラムです。</p> <p>利用集積計画要件の、「全部効率利用要件」につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」につきましては、従事日数は220日となっております、150日以上を満たしています。</p>
<p>局長</p>	<p>続きまして、案内図の2ページをご覧ください。</p> <p>本件の申請内容につきましては、場所は佐山寺の下の田で、神崎橋から西約500メートルに位置しています。</p> <p>借受人の申請理由は、賃貸借権の再設定です。期間は10年となっております。</p> <p>貸出人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、一反あたり米1.5俵です。</p> <p>利用集積計画要件の、「全部効率利用要件」につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」につきましては、従事日数は300日となっております、150日以上を満たしています。</p> <p>説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>一括して質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第3号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>

議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第3号について、原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第3号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●議案第4号 八千代市環境審議会委員の選任について 事務局より説明を簡潔に願います。</p>
局長	<p>お手元の議案第4号の別紙「八千代市環境審議会委員の選任」をご覧ください。</p> <p>八千代市環境審議会委員につきましては、現在、間野委員が委嘱されているところですが、その任期が令和2年6月17日で満了となりますことから、環境保全課より次期委員の推薦依頼がございましたので、引き続き間野委員を選任したいとするものです。</p> <p>なお、農業委員の任期が令和2年7月19日までとなっておりますので、任期は同一となりますことを申し添えさせていただきます。 説明は以上です。</p>
議長	<p>この件については、総会運営委員会に諮られたので、江野澤委員より報告願います。</p>
江野澤委員	<p>委員長の江野澤です。 ただ今、事務局から説明のあったとおりですが、現在委嘱されております間野恵一委員を推薦することといたしましたので、報告いたします。 以上でございます。</p>
議長	<p>ただ今、総会運営委員会から意見がありましたが、議案第4号について、原案のとおり選任することに異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>

議長	異議なしと認め、議案第4号については、原案のとおり決定しました。 間野委員におかれましては、引き続きよろしく申し上げます。
議長	●議案第5号 八千代市谷津・里山保全・活用推進会議委員の選任について 事務局から説明を願います。
局長	お手元の議案第5号の別紙「八千代市谷津・里山保全・活用推進会議委員の選任」をご覧ください。 八千代市谷津・里山保全・活用推進会議委員につきましては、現在、浅野委員が委嘱されているところです。 その任期が令和2年3月13日に満了となりますことから、環境保全課環境政策室より次期委員の推薦依頼がございましたので、引き続き浅野委員を選任したいとするものです。 なお本件に関しましても、農業委員の任期が令和2年7月19日までとなっておりますので、任期は同一となりますことを申し添えさせていただきます。 説明は以上です。
議長	この件についても、総会運営委員会に諮られたので、江野澤委員より報告願います。
江野澤委員	委員長の江野澤です。 ただ今、事務局から説明のあったとおりですが、現在委嘱されております、浅野正夫委員にお願いしたいと意見がまとまり、推薦することといたしましたので、報告いたします。 以上でございます。
議長	ただ今、総会運営委員会から意見がありましたが、議案第5号について、原案のとおり選任することに異議ありませんか。 【「異議なし」の声あり】
議長	異議なしと認め、議案第5号については、原案のとおり決定しました。 浅野委員におかれましては、引き続きよろしくお願いたします。
議長	●報告第1号 会長決裁事項の報告について

	農地の転用事実に関する照会の件，事務局より報告を簡潔に願います。
次長	報告説明（1番）
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め，質疑を終わります。 報告第1号については，報告のとおり処理済みでありますので，ご承知願います。
議長	●報告第2号 事務局長専決事項の報告について 農地法第4条届出書の件，事務局より報告を簡潔に願います。
次長	報告説明（1番及び2番）
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め，質疑を終わります。 報告第2号については，報告のとおり届出があり受理済みでありますので，ご承知願います。
議長	●報告第3号 事務局長専決事項の報告について 農地法第5条届出書の件，事務局より報告を簡潔に願います。
次長	報告説明（1番から10番）
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】

議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>報告第3号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>その他としまして、第1回及び第2回総会運営委員会が開催されましたので、江野澤委員から報告願います。</p>
江野澤委員	<p>4月7日に令和2年度第1回、4月28日に第2回総会運営委員会を開催しましたので、協議した内容について報告します。</p> <p>まず、第1回の運営委員会は、次期農地利用最適化推進委員の選考方法について協議いたしました。</p> <p>応募状況については、全体の定数13名に対し、15名の推薦申し込みがありましたので、選考方法や評価基準について協議いたしました。また、面接とヒアリングの日程については、当初4月21日を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響で延期をしたところでありました。</p> <p>時期につきましては、この総会後に開催されます、第3回総会運営委員会で協議する予定でございます。</p> <p>次に、第2回の運営委員会ですが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面による開催で行いました。</p> <p>内容は、先ほどの議案でそれぞれ審議されましたが、前任の委員さんに引き続き7月19日の農業委員の任期満了までお願いしたいということで、推薦をさせていただきました。</p> <p>報告は以上でございます。</p>
議長	<p>ただ今、総会運営委員会より報告がありましたが、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>江野澤委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。</p> <p>次に、事務局より連絡事項があります。</p>
次長	<p>事務連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業委員会活動記録簿の回収について ○議案書及び現地調査結果報告書の回収について

議長	<p>○次回の総会について</p> <p>6月5日（金）午後1時30分から</p> <p>市役所 別館2階 第1・第2会議室</p> <p>現地調査：5月29日（金）午後1時15分集合</p> <p>担当委員：黒崎委員，將司委員</p> <p>以上で令和2年第5回総会を閉会します。</p>
----	--