

令和元年八千代市農業委員会

第6回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和元年八千代市農業委員会第6回総会議事日程

開催日時	令和元年6月7日(金)午後1時30分～午後2時30分
開催場所	八千代市役所別館2階 第1・第2会議室
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2号, 報告第1号～第2号)
日程第3	議案審議及び採決

◆議 題

議案第1号	農地法第4条の件(県許可分)
議案第2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)
報告第1号	会長専決事項の報告 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5条届出書の件

◆出席農業委員 (13名)

1 立石 猛	2 齋藤 孝一	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 ・ 原 直也	13 川嶋 和義
14 間野 恵一		

(欠席委員: 3 黒崎 玲子)

◆出席農地利用最適化推進委員 (12名)

1 島村 隼人	2 山崎 良弘	3 市川 和彦
4 今井 茂	5 志田 啓佑	6 鈴木 勉
7 石井 孝治	8 村田 一夫	9 立石 輝雄
10 安原 清	11 立石 秀夫	13 蜂谷 與

(欠席委員: 12 長岡 勇)

◆事務局（4名）

局長 斎藤 万里子
主事 樽見 侑樹

次長 石原 雄二

主査補 青木 重憲

◆総会議事録

議長	皆さん、こんにちは。 ただ今出席されております農業委員は13名、推進委員は12名です。 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元年八千代市農業委員会第6回総会は成立いたしました。
議長	ただ今から開会します。 ◆日程第1、議事録署名人の選任を行います。 お諮りします。 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。 【「異議なし」の声あり】
議長	異議なしと認め、指名します。 8番 浅野委員，9番 深山委員，両委員にお願いします。
議長	◆日程第2、議案第1号から議案第2号及び報告第1号から報告第2号をもって、本日の議題とします。 この際、お手元に配布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。
議長	◆日程第3、これより、議案の審議及び採決を行います。 議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。
議長	●議案第1号 農地法第4条の件，県許可分， 1番 申請人の出頭を願います。 【1番 申請人入室】
議長	申請人の代理の方ですか。
代理人	はい。
議長	お名前をお願いします。

代理人	東建コーポレーション株式会社の〇〇です。
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。 事務局より概要の説明を願います。
次長 局長	<p>議案朗読（1番）</p> <p>本件につきましては、5月30日、地区担当の立石猛委員、島村推進委員と6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。米本鳥ノ塚の畑で、米本南小学校の北東約400メートルに位置しております。また、土地利用計画図は2ページにございますので、併せてご覧ください。</p> <p>申請理由は、申請人が所有地の有効利用について検討し、自己所有の畑に長屋住宅の建設を計画したいとするものでございます。</p> <p>また、土地の選定理由につきましては、自己所有地で建築可能な土地を検討したところ、土地の形状が建設に不向きであることや、面積が建設規模を満たさないことから、申請地でなければ転用目的が果たせないため、選定したとのことです。</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あります。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ましたところ、自己所有地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、融資内定証明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、借受人はおりません。周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接に農地は無いため支障は無いとのこと。また、日照、通風への影響につきましては、隣接土地所有者に確認のうえ同意を得ているとのこと。上水道につきましては、市営水道より給水するとのこと。雨水排水につきましては、開発区域内に浸透施設を設置し、オーバーフロー分を既設のU字溝へ放流し、汚水及び雑排水につきましては、合併処理浄化槽にて処理し、こちらもU字溝へ放流するとのこと。工事中は、関係者以外立ち入りを制限し、防災ネット等によ</p>

局長	<p>り工事資材等の近隣への落下防止に努めるとのことをそれぞれ確認しております。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>島村推進委員どうぞ。</p>
島村推進委員	<p>去る5月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は作付けされておらず、草刈され管理されている状態でしたが、一部、刈った草が山積みになっていました。また、開発の事業計画を記した看板が設置されていたので、併せて撤去するよう指導しました。</p> <p>その後、事務局に申請代理人から撤去した旨の連絡があり、確認したところ指摘事項は改善されておりますので問題ないと考えます。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地周辺の自己所有地については、計画施設の条件に適した土地がないため、今回の申請について転用は止むを得ないと考えます。</p> <p>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。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>深山委員どうぞ。</p>
深山委員	<p>3点伺います。</p> <p>まず1点目、わかれば教えていただきたいのですが、耕作されないのはどのような理由でしょうか。</p>
代理人	<p>申請者が2年程前に足を怪我し、入院後体の変調があり耕作ができなくなってしまった。また、相続税の絡みもあるとのこと。後継者の方も、先代のおじいさんが亡くなった後農業をやれなくなったと聞いています。</p>
深山委員	<p>立地的に交通の便がかなり悪く、商業施設にも学校にも遠い場所であると思います。入居者はどのような方をターゲットにしているのでしょうか。</p>
代理人	<p>入居者の需要として、上高野工業団地、印西、周辺の商業エリアをターゲットにしています。このエリアへの移動は車が主になるため、バスの移</p>

代理人	動は考えていません。また、学校については歩いて行けるということで問題ないと考えています。
深山委員	近隣でも長屋住宅の実績があると思いますが、近隣の入居率はどの位あるのでしょうか。
代理人	通年で95パーセント前後で推移しています。今回の間取りが1階は1LDK、2階は2LDKで、ペットと一緒に住めるという機能、入居者の騒音対策や地震に強い建物という付加価値を付けているので入居に関しての心配はしていません。
議長	他にございませんか。 川嶋委員どうぞ。
川嶋委員	2点伺います。 まず1点目、家賃はどのくらいを予定して、何年くらいで元がとれるのでしょうか。
代理人	家賃は59,000円前後から70,000円前後。共益費や駐車場を含めると75,000円から80,000円になります。損益分岐点は17,8年で、何も使わなければ回収できるという計算です。
川嶋委員	事業費が払いきれない場合の補償等はあるのでしょうか。
代理人	弊社は30年一括借上げ、新築家賃の上限下限を決めており、7割を下回った場合は補償することになっています。経費が家賃の7割を下回った事業計画であれば返済が滞ることがない状態で30年間運営できると考えています。
議長	他に質疑ございませんか。 【「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。 ご苦勞様でした。申請代理人は退場してください。

	<p>【1番 申請人退室】</p>
議長	<p>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>
石井孝治推 進委員	<p>先程質問すれば良かったのですが、進入路は舗装するのか、緑地には何を植えるのかが知りたいのですが。</p>
議長	<p>その質問につきましては、事務局の方で確認して、後日報告してください。 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 農用地利用集積計画審議の件については申請件数が4件ありますが、申請番号2番は委員が申請人となっています。議案に関係する委員については、農業委員会等に関する法律第31条及び八千代市農業委員会会議規則第20条の規定により、議事に参与することができないとされていることから、先に申請番号1番、3番及び4番について審議・採決を行い、最後に2番について審議・採決を行います。 はじめに、議案第2号中1番、3番及び4番について、審議・採決を行います。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（1番） 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、令和元</p>

<p>局長</p>	<p>年第6回総会議案第2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、場所は米本赤作の畑1筆で、東消防署から南約20メートルに位置しております。</p> <p>借受人の申請理由は、使用貸借権の新規設定でございます。</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ございます。</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150日以上を満たしております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>次長 局長</p>	<p>議案朗読（3番）</p> <p>続きまして、議案第2号案内図の3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、場所は吉橋勘子山の畑3筆で、花輪橋から北東約270メートルに位置しております。</p> <p>借受人の申請理由は、賃貸借権の更新でございます。</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ございます。</p> <p>賃料は3筆で年間30,000円です。</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250日となっており150日以上を満たしております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>次長 局長</p>	<p>議案朗読（4番）</p> <p>続きまして、議案第2号案内図の4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、場所は桑納池下と境下の田6筆で、桑納橋から北東約200メートルに位置しております。</p> <p>借受人の申請理由は、賃貸借権の更新でございます。</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ございます。</p> <p>賃料は反当り米一俵です。</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150日以上を満たしております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>

議長	<p>一括して質疑を行います。 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。 議案第2号中1番，3番及び4番について討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p>
議長	<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せん。 議案第2号中1番，3番及び4番について，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2号中1番，3番及び4番については，原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>次に，議案第2号中2番について，審議・採決を行います。 それでは，今井推進委員の退席を求めます。</p> <p>【今井推進委員退席】</p>
議長	<p>議事を進めます。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（2番） 続きまして，議案第2号案内図の2ページをご覧ください。 本件の申請内容につきましては，場所は保品南の畑1筆で，八千代市少年自然の家から西約260メートルに位置しております。 借受人の申請理由は，賃貸借権の新規設定でございます。</p>

<p>局長</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ございます。 賃料は1筆で年間5,000円です。 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。 「常時従事要件」につきましては、従事日数は200日になっており150日以上を満たしております。 説明は以上でございます。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。 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。 議案第2号中2番について討論・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>
<p>議長</p>	<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せん。 議案第2号中2番について、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>
<p>議長</p>	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第2号中2番については、原案のとおり決定しました。 今井推進委員、入室願います。</p> <p>【今井推進委員入室】</p>
<p>議長</p>	<p>議事を進めます。 ●報告第1号 会長専決事項の報告について 農地の転用事実に関する照会の件、事務局より報告を願います。</p>

次長	報告説明（1番）
議長	場所の説明をしてください。
事務局	<p>【図面で場所説明】</p> <p>過去に届出を出した時に地目変更をしていなかったなので、今回駐車場を広げた面積も含め転用事実の照会があった件です。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>間野委員どうぞ。</p>
間野委員	今の説明ですと駐車場ということなのですが、地目が宅地となっているのはおかしくないのか。
事務局	独立した駐車場ではなく、入居者が使用する駐車場なので、共同住宅の敷地の一部という解釈で宅地としております。
議長	他に質疑ありませんか。
	【「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。</p>
議長	<p>●報告第2号 事務局長専決事項の報告について</p> <p>農地法第5条届出書の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	報告説明（1番及び2番）
議長	場所の説明をしてください。
事務局	【図面で場所説明】
議長	質疑を行います。

議長	<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> <p>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。</p>
議長	<p>その他としまして、私が令和元年度第1回八千代市農業再生協議会総会に出席しましたので、報告します。</p> <p>5月14日に第1回八千代市農業再生協議会総会が農協で開かれました。議案は、1号議案として平成30年度の事業報告及び収支決算、2号議案として令和元年度事業計画案及び収支予算案等が審議されました。内容は、経営所得安定対策ということで、国から市内農業者へは水田活用の直接支払交付金17件で23,573,779円、畑作には3件で1,450,000円交付されたとのことでした。農地の利用集積関連として、農地を集積することにより農作業の省力化のため飼料米等の取組みによる担い手への農地集積を推進した。担い手への集積率が八千代市は30.5パーセントとのことでした。それから、耕作放棄地関連として関係機関と連携しながら現地調査を実施した。平成30年の8月に実施しまして水田約56ヘクタール、畑約25ヘクタールの現地調査を行いました。以上です。</p>
議長	<p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あれば】</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>
議長	<p>次に、第1回及び第2回意見書策定委員会が開催されましたので、立石猛委員長から報告願います。</p>
立石猛委員長	<p>意見書策定委員会より報告いたします。</p> <p>去る5月7日、5月27日に令和元年度第1回、第2回の意見書策定委員会を開催いたしました。</p> <p>意見書策定委員会で協議した結果、今年の意見書策定にあたっては、農政課で行ったアンケート調査や勉強会などでいただいた意見を基に、更に新たな視</p>

立石猛委員長	<p>点からの意見を取り入れることも必要であることから、今年は女性や青年に意見を伺ってはどうかという議論になり、現在 JA 八千代市の「青年部」「女性部」「フレッシュミズ・アンシャンテ倶楽部」に所属する方々等にアンケートを送付して、意見を伺うことにいたしました。</p> <p>アンケートには、皆様に配布しましたものを使用したいと考えております。1枚目は依頼文、2枚目に八千代市農業の概況、3枚目にアンケート用紙となっております。アンケートには、前回の要望に対する意見や、その他新たな要望、日々農業について感じていることや悩んでいることを記載できる項目も入れてあります。</p> <p>次に、今年の意見書策定のスケジュールについてです。例年、意見書の提出を10月に行っていましたが、令和2年度における農業施策実行に向けて、市の予算編成の時期に間に合わせるため、9月中に意見書の提出を行いたいと考えております。</p> <p>具体的なスケジュールといたしましては、このアンケートを来週配布し、6月中に回収、集計。7月中に意見書素案を作成、8月に吟味し、9月の総会で意見書として決定をし、市に提出したいと考えております。</p> <p>意見書策定委員会からの報告は以上です。</p>
議長	<p>ただ今、意見書策定委員会から報告がありましたが、質問等ございますか。</p>
議長	<p>女性部は全員に出すのですか。活動していない方もいるのかと思うが。今まで出していた認定農業者の方には出さないのですか。</p>
事務局	<p>これから農協に情報提供の依頼をするので、農協から提出された名簿で対応します。</p> <p>先ほど委員長が説明したとおり、昨年農政課で行ったアンケートと重複しないように、更に新たな視点をとということで考えましたので、今回若者と女性農家を対象にアンケートを実施します。</p>
議長	<p>他に質問ありませんか。</p>
議長	<p>【「質問なし」の声あり】</p> <p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。 立石猛委員長ありがとうございました。</p>

議長	次に、第1回遊休農地対策委員会が開催されましたので、加茂委員長から報告願います。
加茂委員長	<p>第1回遊休農地対策委員会が開催されましたので報告を致します。</p> <p>最初に事務局からの報告で、平成29年度から活動してまいりました萱田地区の遊休農地解消について、委員会で利用権設定を契約しておりました、〇〇氏の田んぼを隣接所有者が買っていただける方向で進んでいるとの報告がありました。また、〇〇氏が所有している農地が他にもあり、それらを合わせて約3,500㎡（3反5畝、7筆）が契約できることで進んでいるとの事でした。</p> <p>4月の総会でも報告致しましたが、萱田地区の活動経緯の写真を配布させていただいておりますのでご覧ください。</p> <p>遊休農地対策委員会としても遊休農地を解消し、耕作ができるようになったことで、活動の成果があったものと考えております。</p> <p>次に平成31年度の実施内容であります。萱田地区の一部がなくなったことで、新たな解消地を見つけて活動してまいりますが、場所がまだ決定しておりませんので、各地区の委員さんからも遊休農地の情報等ありましたら、ご紹介いただければと思います。</p> <p>今後も遊休農地対策委員会では、八千代市の遊休農地を少しでも解消して行きたいと考えておりますので、皆様のご理解ご支援をよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、遊休農地対策委員会から報告がありました。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>加茂委員長、委員の皆さんありがとうございました。</p>
議長	次に、第1回広報委員会が開催されましたので、村田委員から報告願います。
村田委員	5月9日総会終了後に第1回広報委員会を開催しましたので報告します。令和元年度における農業委員会だよりの発行について話し合いました。

村田委員	発行回数は、11月と3月の2回、1回につき1,600部、記事について農業者年金加入、全国農業新聞購読、女性農業委員及び推進委員の募集についてを載せることにいたしました。これからも協議しよりよい農業委員会だよりを発行したいと思います。
議長	ただ今、広報委員会から報告がありましたが、質問等ありませんか。 【「質問なし」の声あり】
議長	質問等がないようですので、報告のとおりとします。 村田委員ありがとうございました。
議長	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。 次に、事務局から連絡事項があります。
事務局	事務連絡 ○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 ○次回の総会について 7月8日（月）午後1時30分から 市役所 別館2階 第1・第2会議室 現地調査：7月1日（月） 午後1時15分集合 担当委員：浅野委員，深山委員
議長	以上で令和元年第6回総会を閉会します。