

第35回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 平成31年3月6日(水)午後3時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所7階会議室
- 3 定数及び出席委員数 定員16名 現員16名
- 4 出席委員 15名
 - 1番 保坂正雄
 - 2番 切替三夫
 - 3番 奥野元好
 - 4番 地引正和
 - 5番 注連野千佳代
 - 6番 有原敏夫
 - 7番 若林豊
 - 8番 渡邊美代子
 - 9番 露崎春雄
 - 10番 山口武夫
 - 11番 中川喜一郎
 - 12番 小泉勝彦
 - 13番 山口勝久
 - 14番 関根芳夫
 - 15番 石塚康夫
- 5 欠席委員 1名
 - 2番 石渡正明
- 6 農林振興課職員 1名
三沢主査
- 7 出席事務局職員 4名
伊藤事務局長 齊藤主幹 高品主査 石井主査

◎開 会

平成31年3月6日午後3時00分 開会

○事務局長（伊藤恵一君） 皆様、お疲れさまでございます。

初めに、会長からご挨拶を頂戴したいと存じます。よろしくお願いします。

○議長（地引正和君） 皆さん、こんにちは。大変ご苦勞さまでございます。いよいよ3年の任期もきょうが最後の総会となりまして、名残惜しいのですけれども、こればかりは期日でございますので、皆さんに3年間に非常にお世話になりまして、委員を初めとして職員の皆さんにも非常にお世話になりまして、3年間を全うすることができました。これからまた残る方もいらっしゃいますけれども、各自各地区に帰りまして農業のために、また自分たちのできる限りのことを皆さんのために努力していただければ幸いです。

きょうは最終でございますので、最後までご審議のほどをよろしくどうぞお願いいたします。

○事務局長（伊藤恵一君） ありがとうございます。

それでは、早速議事に入りたいと思います。総会の議事は、袖ヶ浦市農業委員会会議規則第4条第1項の規定によりまして会長が行うこととなっておりますので、会長、よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） ただいまより第35回農業委員会総会を開会いたします。

ただいまの出席委員は16名中15名出席でございますので、会議は成立しております。

次に、欠席委員の報告を申し上げます。2番、石渡委員でございます。

◎議事録署名委員の指名

○議長（地引正和君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

12番、中川喜一郎委員、13番、小泉勝彦委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

◎議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長（地引正和君） 日程第2、これより議案の審査を行います。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第1号の1について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号1についてご説明いたします。

議案の1ページをごらんください。本件は、平成31年2月21日付で申請書の提出がありました。申請内容は、神納在住の個人が父親である同一世帯内の個人から贈与により所有権を取得しようとする案件です。譲り渡し人は、農業を後継させるために農業後継者である長男に農地を贈与したいとのことです。譲り受け人は、農業経営を受け継ぐため、譲り渡し人の要望を受けるとのことです。

総会資料1ページの位置図及び2ページの現地写真をごらんください。場所は、神納字田中です。

現地を確認したところ、現地は田で保全管理されていました。

総会資料3ページから4ページの営農計画書の補足事項をごらんください。農地法第3条申請とは、基本的に耕作目的による農地の貸し借りや所有権移転が対象となりますが、今回の場合、営農計画書の補足事項に書いてあるように、ライセンスをやむを得ない理由として移転することが目的となっています。

次に、総会資料5ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては非耕作地はありません。農機具等については、トラクター、田植機、コンバイン、もみすり乾燥機、農用車を所有しています。このことから、耕作に必要な機械はそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で900日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が163アールとなっており、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、もともと神納地区で耕作をしているので、引き続き地域の基準に従って耕作していくとのことでした。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、議案第1号の1については私が申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員となりますので、この場より意見及び現地調査の報告をさせていただきます。

3月1日に10時15分から小泉委員にご同行願ひまして、2人で現地を見に行きました。ここは、〇〇〇の前ということで、重機を置いてあったり碎石が置いてあるというようなことで非常に問題になっておりまして、申請する前に重機が田んぼの中入っていたというようなことで、それを確認しに行きました。先ほど言いましたように、〇〇〇さんは〇〇〇もやっておられまして、そういう形では非常にまずいということで、大至急その碎石をどかしたり重機をどかしてくれということで、農道も原状復帰していただきたいということで説明をいたしました。その結果、2週間以内に碎石はその農道に全部敷くと、それから重機はほかの場所に持っていくということで了承をいただきました。

以上でございます。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した13番、小泉勝彦委員から補足説明があればお願いしたいと思います。

○13番（小泉勝彦君） 13番、小泉です。今地引会長言われたとおり、重機と碎石を移動していただければよろしいということで、ほかに補足はありません。

以上です。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の1について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の2について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号2についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、平成31年2月19日付で申請書の提出がありました。申請内容は、農地所有適格法人による新規就農に伴い、農地の賃貸借権の設定をしようとする案件です。貸借期間は5年です。譲り渡し人は、市外に居住しており、高齢となったため、後継者が代表を務める農業生産法人に農地を貸し付けしたいとのことです。譲り受け人は、代表者が経営している会社に農地が近く、耕作上便利であることから、要望を受けるとのことです。

総会資料6ページの位置図及び24ページから26ページの現地の写真をごらんください。場所は、川原井字上切替三及び鎌倉通です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されていました。

譲り受け人の〇〇〇〇〇〇の代表者は、〇〇〇を経営しています。代表者の母が所有する農地を借り受け、〇〇〇へ農作物を提供したり、観光農園として芋掘り体験をさせたり、加工品などの製造を行うことで地域とのつながりを持ち、市外からのお客さんには袖ヶ浦市をアピールしたいとのことです。

総会資料7ページから23ページに農地法第3条申請書及び農業経営実施計画書等を添付しております。経営計画につきましては、君津農業事務所改良普及課にて指導を受け、作成されているとのことです。

本件は、法人による新規就農であることから、運営委員会案件となっており、運営委員会においては就農意欲、営農能力、収支計画等について審査していただいております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、新規就農であるため、

経営地はありません。

農機具等については、所有している機械はありませんが、〇〇〇などからトラクターや耕運機、草刈り機に噴霧器、軽トラなどを借りています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で180日従事する計画となっており、基準の150日以上従事する要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、賃貸借権設定の許可が得られると77アールとなり、50アール要件を満たします。

地域との調和要件につきましては、地域の基準に従って耕作していくとのことです。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 本案件につきましては、運営委員会案件でありますので、運営委員会委員長に運営委員会における審議の内容について報告をしていただきます。

有原運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（有原敏夫君） 7番、有原です。それでは、運営委員会の内容についてご報告させていただきます。

議案第1号の整理番号2につきましては、農地所有適格法人による新規就農に伴い、農地の賃貸借権を設定しようとする案件です。2月28日に運営委員会を開催し、現地調査及び申請人の就農意欲、営農能力、収支計画等の審査を行いました。現地調査については、午後2時ごろに農業委員及び担当地区委員、事務局において譲り受け人の立ち会いのもと、申請地である農地を確認いたしました。現地は、一部農地が保全管理されておりましたが、その他の農地は全て耕作されておりました。その後、午後3時45分から市役所会議室において運営委員会を開催し、営農意欲、営農能力、収支計画等に留意し、審査を行いました。運営委員会では、事務局から申請内容の説明を受け、譲り受け人から農地所有適格法人として新規就農するための事業計画等を伺い、委員から質疑を行いました。

委員からの主な質問に対する回答は次のとおりです。まず、農業に従事する作業員は足りているかどうかの質問には、代表者の経営している〇〇〇の従業員が多数いるため、足りているとのことで回答がありました。

次に、6次産業化及び袖ヶ浦市の農業をアピールしたいという目標について質問すると、自分の目標は農業が将来やりたい仕事のベストテンに入りたい、6次産業化や新たな商品開発を行い、袖ヶ浦の農業をアピールしたい、障がい者の就労支援をしたいと考えているとの回答がありました。

運営委員会による採決の結果でございますが、新規就農の目標や就農意欲が確認できたことから、法人の代表者が勤める飲食店の建築について必要な手続は行うように依頼した上で、議案第1号の整理番号2につきましては、運営委員会全員一致にて許可すべきものと決定しました。

私からの報告は以上でございます。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の2について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の2については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の3について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、平成31年2月19日付で申請書の提出がありました。申請内容は、林在住の個人が県外在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件で、2月の総会でも同じ申請人同士で所有権移転をしている案件です。譲り渡し人は、県外に居住し、相続で農地を取得しましたが、遠方で管理することが困難であることから、売買したいとのこと。譲り受け人は、自作地が隣接しており、耕作上便利であることから、売買の申し出を受けるとのことです。

総会資料27ページから28ページの位置図及び29ページの現地の写真をごらんください。場所は、林字堂ノ谷です。現地を確認したところ、現地は梅の木が植えられていました。

総会資料30ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、非耕作地はありません。

農機具等については、トラクターに田植機、コンバイン、農用車等を所有しています。もみすり乾燥については、農協のライスセンターに委託しているとのこと。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で250日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が202アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、地域の基準に従って耕作していくとのこと。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、関根芳夫委員。

○15番（関根芳夫君） 15番、関根です。平成30年度最後の農業委員会ということで、最後の質問と
いうか、提案ということで、2月28日に運営委員会の現地調査、地元の農業委員ということで、〇〇
〇の調査を終わって、その足で林のほうに申請人のお宅へ行きましたら留守で、次の日、3月1日の
午前9時に行ったら、ちょうど〇〇〇が終わったということで本人もいまして、今事務局のほうの話
したとおり、面積的には小さいのだけれども、前回漏れがあったということで、その続きというこ
とで、前回皆さんにご承認いただいた続きの案件でありますけれども、確かに梅が植えてあります。そ
して、さきに承認をいただきました牧草をまいた、クローバーですか、何かまいたほうも少し春が来
たもので、青くこれで牧草になるかななんて本人も心配していましたけれども、春になれば元気が出
るよというような話をしながら30分ぐらいお邪魔をして、ではわかりましたということで帰ってきま
した。

それから、先ほど整理番号2番の〇〇〇〇の案件ですけれども、事務局の言うことを聞いて、法令
遵守をしております、整理番号3番のほうですが、よろしくご審議をお願いします。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の3について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の3については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の4について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号4についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、平成31年2月20日付で申請書の提出がありました。申
請内容は、下根岸在住の個人が市外在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲り渡し人は、市外に居住し、高齢で管理することが困難であることから、売買したいとのことです。譲り受け人は、以前から耕作を頼まれており、自作地が隣接していることから、水田を1枚にして利用しており、耕作上便利であるため売買の申し出を受けるとのことです。

総会資料31ページの位置図及び32ページの現地写真をごらんください。場所は、下根岸字沢尻です。現地を確認したところ、現地は水田で耕されておりました。

総会資料33ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、非耕作地はありません。

農機具等については、トラクターに田植機、コンバイン、もみすり乾燥機等を所有しています。このことから、耕作に必要な機械はおおむねそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で210日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が165アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って耕作していくとのことです。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

7番、有原敏夫委員。

○7番（有原敏夫君） 7番、有原です。この件についてご報告いたします。

2月の23日午後1時30分より譲り受け人と私で現地の確認をいたしました。現地は、以前から譲り受け人が譲り渡し人に頼まれて耕作をしており、譲り受け人の自作地がすぐ隣にあるため、位置図では申請地のすぐ下側になるのですけれども、隣にあるため、畦畔を除いて1枚にしてあり、広い田になって、きれいに耕されておりました。今回譲り渡し人の事情でやむを得ず買い入れるとのことですが、譲り受け人は70歳を過ぎていますが、元気でして、これからもまだまだやれると思います。農家要件も事務局の言ったとおりで、全く問題はないと思われます。皆さんの審議をよろしく願います。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の4について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の4については許可と決定いたします。

◎議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

○議長（地引正和君） 次に、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第2号の1について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。議案第2号の整理番号1についてご説明いたします。

議案3ページをごらんください。本件は、市内在住の個人がみずからの農地2筆を共同住宅用地に転用したいとする案件であり、土地の所在等は議案記載のとおりです。共同住宅用地全体の面積としましては、農地以外の宅地385.18平米を含め1,823.18平米となっております。なお、本件については平成31年2月20日に申請書の提出がなされております。

総会資料34ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北東側約370メートル、奈良輪小学校の南西側約600メートルに位置し、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料35ページのとおりであり、鉄骨造3階建て29世帯分の共同住宅1棟を整備する計画となっております。

造成計画については、埋め立て等を行わず、整地のみ行うこととなっております。

排水関連については、総会資料36ページのとおりであり、汚水雑排水については合併浄化槽にて処理し、申請地西側の市道の既設水路に排水します。また、雨水については、宅地内に雨水抑制施設を設置し、流量を抑制の後、汚水雑排水とともに申請地西側の既設水路へ放流する計画となっております。

所要資金については、金融機関からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料37ページに建物の立面図を、38ページに現地の写真を添付しております。

なお、この開発に係る一連の協議関係では、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定による事前協議の取りまとめが市の都市整備課において行われており、既に協定書の締結がなされております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を

求めますが、私が担当地区委員となりますので、この場より意見及び現地調査の報告をさせていただきます。

3月1日午前10時より現地にて代理人、〇〇〇の〇〇〇さんに会いました。たまたま話をしているうちに申請人も来ましたので、申請人ともお話ししたのですが、先ほど事務局が言ったように、現地はほとんど平らで盛り土も何もしないということでございました。そして、たまたま今回の申請の前のところにも同じ名義で同じ人が経営しているアパートがございます。そんなことで、私は、何ら問題はないと思いますので、よろしくご審議のほどお願いしたいと思います。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した13番、小泉勝彦委員から補足説明があれば伺いたいと思います。

○13番（小泉勝彦君） 13番、小泉です。特にございません。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。
質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。
これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。
採決をいたします。

議案第2号の1について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1については許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の2について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。議案第2号の整理番号2についてご説明いたします。

議案4ページ及び5ページをごらんください。本件は、市内在住の個人がみずからの農地8筆、2,217平米を貸し駐車場用地に転用したいとする案件です。

総会資料39ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北西側約1.2キロメートル、奈良輪小学校からは北西側約1.5キロメートルに位置し、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地の区域内にあることから、第1種農地と判断されます。

県の農地転用事務指針では、第1種農地における農地転用は、原則として許可しないこととされておりますが、今回の案件については、転用許可の例外として規定されている既存施設の拡張で、拡張

部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに該当するというので、君津農業事務所と共通認識がなされております。

申請地については、隣接地に既存施設として駐車場用地があり、近隣でイベントの運営管理を行う法人に対し従業員駐車場並びにトレーラー及びトラック駐車場として貸し付けておりますが、当該法人が事業増大に伴い新たに駐車場用地を確保する必要があるため、転用したいとするものです。

総会資料42ページの既存賃貸駐車場詳細図をごらんください。既存施設については、平成7年6月20日付で農地法第5条の許可を取得の上、従業員駐車場用地110台分として整備した施設と、平成19年5月15日付で農地法第4条許可を取得の上、トレーラー及びトラック用駐車場18台分として整備した施設の合計4,969平米となっております。今回の申請地の面積は2,217平米となりますので、既存施設の2分の1以下という要件を満たしております。

総会資料41ページの土地利用計画図をごらんください。今回の申請では、トレーラー6台及びトラック10台の合計16台分の駐車スペースを整備する計画となっております。

造成計画については、山砂にて1メートル盛り土し、砕石を30センチ敷く計画です。砕石飛散防止のため、入り口部分のみアスファルト舗装することとなっております。また、申請地の隣接には住宅及び農地がありますので、飛散防止ブロックを設置する計画となっております。

安全面については、工事中は木堀及び土のうを設置し、土砂等の流出を防止し、また車どめのために単管パイプを設置することとなっております。

排水関係については、雨水の自然浸透のみですが、申請地東側にU字溝を設置する計画となっております。

所要資金については、金融機関からの借入れにより賄う計画となっております。

総会資料43ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 本案件につきましては、運営委員会案件でありますので、運営委員会委員長に運営委員会における審議の内容について報告をしていただきます。

有原運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（有原敏夫君） 7番、有原です。運営委員会の内容についてご報告いたします。

議案第2号の整理番号2についてですが、市内在住の所有者がみずからの農地8筆2,217平方メートルを貸し駐車場用地に転用したいとする案件でございます。2月28日に運営委員会を開催して現地の調査及び関係者から状況確認をするとともに、審査を行いましたので、その経過と結果について報告いたします。

現地確認は、午後3時5分から実施しました。現地では、申請者及び工事施工者に出席いただき、申請農地及び既存施設の確認をするとともに、事業説明をいただき、質疑応答を行いました。

現地での主な質疑内容ですが、既存施設についての質問があり、時間帯によっては現在の駐車スぺ

ースではおさまり切れない状況にあるとの説明がありました。

また、申請地は現在田として耕作されておりましたが、耕作者についての質問があり、今までは申請者が耕作してきたとの説明がありました。

審査会は、4時15分から市役所7階会議室において、申請者、代理人及び工事施工者に出席いただき、行いました。事務局からの議案説明を受けた後、代理人から補足説明を受け、続いて委員から質問があり、説明をいただきましたので、その主な内容についてご報告いたします。

代理人からは、今回の申請は駐車場の借り主である法人について、外注先がふえ、外注先の大型車両用の駐車場の必要性に迫られたことから、その要請に応じる形で計画したものであるとの説明がありました。

質疑では、賃貸期間についての質問があり、賃貸期間は10年間となっているが、その後も更新される見込みがあり、貸し駐車場用地として利用していくとのことでした。

また、工事期間に対する質問があり、土砂の埋め立てを含めておおむね1カ月程度での完了を予定しているとのことでした。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、運営委員全員一致にて許可すべきものということになりました。

以上、ご報告いたします。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の2について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の2については許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 平成30年度第12次農用地利用集積計画書（案）の承認について

○議長（地引正和君） 次に、議案第3号 平成30年度第12次農用地利用集積計画書（案）の承認についてを議題といたします。

議案第3号について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局(高品吉朗君) 事務局の高品です。議案第3号の平成30年度第12次農用地利用集積計画書(案)についてご説明いたします。

この平成30年度第12次農用地利用集積計画書(案)については、農地法第3条の第1項第7号に該当し、農地法の申請による許可ではなく、農業経営基盤強化促進法により農業委員会の審査及び決定を受けるために審議をしていただくものです。

それでは、農用地利用集積計画書(案)の8ページをごらんください。今回の申請は、利用権設定が5件で、そのうち通常の利用権設定が4件、農地中間管理事業による利用権設定が1件となっております。農業経営基盤強化促進法による利用権設定を受ける方の面積は、合計で232.46アールとなっております。

利用権設定の詳細内容につきましては、資料の1ページから7ページ記載のとおりとなっておりますので、説明は省略させていただきます。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長(地引正和君) 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長(地引正和君) 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長(地引正和君) 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第3号について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長(地引正和君) 賛成全員でございます。

よって、議案第3号については原案のとおり可決されました。

◎議案第4号 平成30年第8次農用地利用集積配分計画案に対する意見について

○議長(地引正和君) 次に、議案第4号 平成30年度第8次農用地利用集積配分計画(案)についてを議題といたします。

議案第4号については、農地中間管理事業による農用地利用集積でありますので、担当課である農林振興課から農用地利用配分計画(案)の説明を求めます。

農林振興課、三沢君。

○農林振興課主査（三沢徹君） 農林振興課の三沢と申します。よろしく申し上げます。

それでは、議案第4号 平成30年度第8次農用地利用配分計画(案)についてご説明申し上げます。本議案については、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会を通して農地を貸したい方と借りたい方のマッチングが成立した案件に関する計画案について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により皆様のご意見を伺うものです。今回は、個別案件の配分計画案が1件となっております。

まず、2ページをごらんください。農地の借り受け者は、市外の法人です。借り受ける農地は、大竹地先3筆となっております。先ほど議案第3号の中で説明のありました農用地利用集積計画書案整理番号31—2—5に記載している農地を千葉県園芸協会から借り受け者である市外の法人に貸し付けるものです。借り受けに係る双方の詳細な契約内容については、3ページ、4ページのとおりとなっております。

最後に、5ページは借り受け者の現状及び事業計画の情報となっております。

以上で配分計画(案)の説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第4号について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第4号については原案のとおり可決されました。

◎議案第5号 袖ヶ浦市の農地の賃借料情報の提供について

○議長（地引正和君） 次に、議案第5号 袖ヶ浦市の農地の賃借料情報の提供についてを議題といたします。

議案第5号について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第5号についてご説明いたします。

議案の9ページをごらんください。農業委員会は、農地法第52条に基づき毎年農地の賃借料情報を提供しています。この農地法第52条についてご説明しますと、農業委員会は農地の利用状況や賃貸借における賃借料などの情報を収集し、整理して、農地の利用集積など賃借料の参考となるように情報提供することという内容になっております。

次に、議案の10ページをごらんください。賃借料情報とは、平成30年1月1日から12月31日までに締結された農地法第3条の賃貸借権設定及び農業経営基盤強化促進法の利用権設定による賃借料を集計し、地目別、地区別に10アール当たりの最高額、最低額、平均額、袖ヶ浦市全体の平均額などの情報のことです。この賃借料情報は、耕作者が田畑を賃貸借する際に参考とする情報の一つとして提供するものです。

提供方法については、農業委員会総会にて賃借料情報の承認を受けた後、農業委員会のホームページや窓口に掲載してお知らせします。

説明は以上となります。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

どうぞ。

○7番（有原敏夫君） 7番、有原ですけれども、田の水稲のところで平均額が袖ヶ浦地区が7,000円、平川地区が1万3,100円ということで、随分差があり過ぎるような感じがするのですけれども、これはどういうふうに決めた数字が載ってくるのですか。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○事務局（高品吉朗君） 事務局、高品です。この袖ヶ浦地区と平川地区の平均額が7,000円と1万3,100円で差があるのではないかとということですよね。これについては、先ほどもご説明させていただきましたのですが、年間の農地法3条の賃貸借権の設定と基盤法の利用集積の賃借料の金額を集計して、平均を出している方法です。一応データ数は右側のほうに袖ヶ浦地区は156件、平川地区は302件という件数があるのですけれども、そちらを集計して出した数字になっています。余りにも大きいもの、余りにも低いものについては除かれて平均を出しています。30年の結果についてはこのような状況になっております。

○7番（有原敏夫君） 農業委員会としての数字ではなくて、農家の賃借料のデータを集計した数字ということですね。農業委員会として出している数字ではない。

○事務局（高品吉朗君） そうですね。農業委員会として出している数字ではなくて、相対で同意して上げてきている数字となっています。

○議長（地引正和君） 農業委員会では決定できないから、こればかりは。

どうぞ。

- 4番(奥野元好君) 4番、奥野です。今のことに関連した質問なのですけれども、これは賃貸借が成立したデータからとった平均値とか最高、最低を出していると今話があったのですけれども、何年か前は、農業委員会で畑作、水稲それぞれの耕作者、どうやって抽出したかわからないのですけれども、呼ばれて、今期のいわゆる借り賃、借地料、どのくらいというか、そういうようなあれが前にあったのです。それについては、今は全くなされていないということで。
- 議長(地引正和君) どうぞ、高品君。
- 事務局(高品吉朗君) 事務局、高品です。この農地の賃借料情報の提供というのは、以前からずっと続いている情報提供になりますので、これは続いている形になります。
- 4番(奥野元好君) ある程度決めたのです、そこで前は。今手元に詳しい資料がないから、何とも言えないのですけれども。
- 事務局(高品吉朗君) その年にあった貸借の賃借料を集計させてもらって、皆さんの参考になればということで農業委員会として毎年参考データとして承認をいただき、農業委員会の窓口とホームページに出させてもらって提供するものです。最終的に農地を借りる方たちが判断するのは相対でのお話になりますので、これと必ず合わせなければいけないということはないです。
- 4番(奥野元好君) ただ、借り手、どんどん耕作地をふやしてやっている人にとってみると、やはりできれば安いほうがいい。それを高いお金を公表されてしまうと、どうしても地主のほうは高く貸したいと。耕作者は安く借りたいというふうな中で、果たしてこの畑も田んぼも平川地区なんて、特に畑なんかは〇〇〇というような数字も出ている。そうすると、それ公表されてしまうと、一生懸命どんどん耕作地をふやしてやっている人にとっては非常に厳しくなるわけです。
- 議長(地引正和君) どうぞ、有原さん。
- 7番(有原敏夫君) この袖ヶ浦地先の畑を例えば市原の人が借りているとすると、その分も入っているということですか。袖ヶ浦の畑を市原の人が耕作している畑がかなりあるのです。それが地代を上げているのは事実なのです。
- 事務局(高品吉朗君) 事務局、高品ですが、今市外の方に貸している農地について、賃借料がかなり高くてここに反映しているのではないかというお話がありましたが、私が集計している限り、市外の方だからかなり高い賃料で借りているという印象はなかったです。
- 7番(奥野元好君) 人によっては市内の農道整備をやって、市外の人がそれを利用しているというように言う人もいるわけです。これは、ただ貸し借りは自由ですから、やむを得ない部分ですけれども。
- 議長(地引正和君) 場所によったりいろいろあるでしょうけれども。一番最後でいい意見が出たかわかりませんが、いいですか。
- どうぞ。
- 16番(石塚康夫君) 16番、石塚です。平均単価なのか、加重平均という書き方になっているのです

けれども、そのデータ数も一応右に書いてあるのですけれども、データのもとになる資料というのはどこから持ってきているのですか。賃貸借契約したものは上げてもらってということですか。

○事務局（高品吉朗君） 事務局、高品です。きょうの議案でもあった議案の第3号の農用地利用集積計画、こういったものの集計になっております。1ページ開いていただけますか。例えば1ページ目の1番のところは神納の農地を借りるという案件になっていますが、この場合、10アール当たり5,000円で借りるというような契約になっているのですけれども、この場合の10アール当たり5,000円という、こういったものを集計しております。中には10アール当たり1万円で借りる方、1万5,000円で借りる方というのがいらっしゃって、その集計結果がここに反映しているという内容になっております。余りにも高い数字、余りにも低い数字については、計算式のほうから除外することになっておりますので、その分は除外させていただいてのデータになっております。

○16番（石塚康夫君） データはわかりました。そのデータをわざわざとるとするのは非常に難しいと思うのですけれども、何かこの数字を見ていて今〇〇〇という数字が非常に問題になっておりますけれども、実際には深城の大根つくっていらっしゃる方は袖ヶ浦地区にかなりの入り込みがあるわけです。そうすると、この〇〇〇という数字以上に、昔からだんだん、だんだん上がってきてやられている方は、こういう集積計画に載ってこないわけですよ。だから、そうすると実際の賃貸借契約というのは平川地区の畑なんかはかなり高いのが事実だと思うのですけれども、そういうのはどういうふうには実際には、余り生産者とすれば表には出したくないのでしょうか……

○議長（地引正和君） 余り高いのは出さないということで。

○16番（石塚康夫君） ただ、事実は事実なので。実際に平川地区に住んでいる人が困っているのも事実なのです。ほかから来て高く借りてしまうから、我々ももっとやりたいのだけれども、やれないという、そういうこともあるのですよね。そういう苦情というか、話をよく聞いていますので。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○事務局（高品吉朗君） 事務局、高品です。実はこの農業委員会を通した貸し借りというのはこういうふうには総会に随時上がってくるものなのですが、相対で口約束で実際に借りている農地というのはやはりたくさん今おっしゃっていたようにあるのです。実は皆さんの任期の前の3年前の農業委員会のときに、隣の地区の耕作者がそういった高い金額で農地を借りているということで、委員さんの中でご意見があって、一度、隣の市に行って確認をしたり、その価格競争について農業委員会は指導すべきかということをお話合ったことがあります。そのときの結論は、相対で価格を決めることなので、こちらのほうで幾ら以上上げてはいけないとか、言うことは難しいであろうということになりました。ただ、今後もし市外の農家さんが金額を上げてしまって、地元の農家さんが借りれないような状況が問題となってきているような事案がある場合には、ご意見いただいて、農業委員会として確認等をして、対応することもできるのではないかと思いますので、そういった事案があったら、相談をしていただきたいと思います。

以上です。

○16番（石塚康夫君） 小泉さんが先ほど意見言いましたけれども、やっぱり需要と供給の関係で、市場の地価の絡みだとか、あるいは利用効率の問題でどうしても行政が介入すべき問題ではないような気がしますよね。ただ、困っているのも事実なのですけれども、何とかしてくれと言われたってどうにもできるものではないし、お互いの契約の問題ですから。ただ、事実をみんなが把握をしておくというのも必要なことだと思うのですけれども。ただ、行政とすれば、余りこういうふうにならないうに今交渉に行ったみたいな話ありましたけれども、介入すべき問題ではないという気がします。

○議長（地引正和君） ほかにありませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。
採決をいたします。

議案第5号について、原案のとおり提供することに賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第5号については原案のとおり提供することに決定いたしました。

◎議案第6号 平成31年度袖ヶ浦市の別段の面積（下限面積）の設定について

○議長（地引正和君） 次に、議案第6号 平成31年度袖ヶ浦市の別段の面積（下限面積）の設定についてを議題といたします。

議案第6号について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第6号についてご説明いたします。

議案11ページをごらんください。農業委員会は、農業委員会の適正な事務実施に基づき、毎年別段の面積の設定または修正の必要性を検討することとなっております。この別段の面積とは、新規就農者などが農業に参入しやすいようにすることや、地域の実情に合わせて農業委員会が定める下限面積のことをいいます。いわゆる最低限耕作に必要な面積で、主に農家要件の判定などに使用している数値です。この数値については、毎年修正の必要性を検討することとされています。

なお、現在の袖ヶ浦市は、農地法第3条第2項第5号に基づき、下限面積を50アールとしております。

総会資料の44ページに農地法施行規則の別段の面積の基準として、条文を載せておりますので、ごらんください。農地法施行規則第17条第1項第3号に基準が示されております。条文を説明しますと、下限面積を50アール未満に設定しようとした場合は、農家要件を満たす人が60%を超えてはならないとなっております。しかし、現在の袖ヶ浦市では下限面積を50アールに設定している段階で既に農家要

件を満たす人が88%となっており、基準を満たしておらず、下限面積を50アールよりも小さい面積に設定すると、農家要件を満たす人の割合が多くなり過ぎてしまいます。

事務局の案といたしましては、耕作面積が小さく設定されると、生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われたいおそれがあること、新規就農については耕作面積の小さい者が増加することにより農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を来すことが懸念されるため、本市の下限面積については農地法で定められているとおり50アールとして変更を行わないものとする提案をいたします。

説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第6号について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第6号については原案のとおり可決されました。

◎報告事項

○議長（地引正和君） 次に、日程第3、報告事項に入ります。

事務局に説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局の齊藤です。議案の6ページをごらんください。農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づき局長専決にて処理しましたので、報告いたします。

なお、専決処理期間は平成31年1月1日から1月31日までで1件でございます。

続きまして、協議報告第2号について報告いたします。議案の7ページから8ページをごらんください。農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づき局長専決にて処理しましたので、報告いたします。

なお、専決処理期間は平成31年1月1日から1月31日までで8件でございます。

報告は以上でございます。

○議長（地引正和君） 報告は以上です。

◎その他

○議長（地引正和君） 次に、日程第4、その他に入ります。

委員の皆さんから何かありますか。

どうぞ。

○16番（石塚康夫君） 16番、石塚です。広域農道を真っすぐ行きますと409にぶつかりますが、その手前に三箇地区と野里地区の土地の境界線があるのですけれども、優良農地の真ん中に太陽光発電の設備がもう既に接続済みで完成しております。地域の人から抗議といたしますか、おかしいのではないかという電話があったし、農業委員会では許可したのかというような、そういうような話も実際には何件かありました。既に完成してしまっているのですけれども、農業委員会として皆さん委員がその案件の流れをやっぱり把握しておかないといけないと思って、あえて質問させていただきます。まず一番初めにあの案件の手続の流れといたしますか、本来の手続の流れはどういうふうにならなければいけないか、どこでどうなったかという、本来は転用されるべき案件ではない案件だと我々は思っていますし、市民の方もそういう疑問があるからこそ抗議の電話なり、おかしいという話が持ち上がっていると思うのです。非常に目立つところなので、手続の一つの流れをまず一番初めにどういう流れでそういうふうになったのかお伺いしたいと思います。よろしくお願いします。

○議長（地引正和君） 齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局の齊藤です。対象の農地につきましては、土地の登記情報を確認したところ、地目が田から雑種地に地目変更がされている事実がありました。地目変更までに至った経緯ですけれども、千葉県農地転用関係事務指針の中に、地目変更登記申請に係る登記官からの照会という事務の流れがございます。地目変更の登記申請後、法務局から農業委員会に農地性を判断するための照会が来ます。その後、事務局と農業委員さんとで現地調査をいたしまして、現況が農地であるか否かを確認します。今回の場合は、平成30年2月8日に事務局と担当地区委員で現場を確認しまして、牧草のソルゴーが植えられていて、これは遊休農地ということで、農地判断いたしました。その結果を、法務局登記官に平成30年2月14日付で、農地判断の回答をしております。また、回答書の農振法関係では、農振地域内の農用地区域内であることも回答をしているところでございます。しかしながら、農業委員会の回答にもかかわらず、登記を確認したところ、田から雑種地に変えられておりまして、この段階で農地法の手続きから外れてしまって、太陽光が設置された状況でございます。この事務の流れをつくっているのは県ですから、県のほうにも確認をしたところ、県内でも問題になっておりまして、一旦このように地目が変わってしまえば戻すことができないということで、

もうこれ以上ほかの現場ではこういうことはないよう県と法務局の申し合わせにより、今年になってからは、法務局への回答書に農地判断の理由もつけて回答するようになりました。農業委員会の回答は尊重するとのことですが、最終的には登記官の心証による判断とのこと。この案件で、住民から聞かれたときには、農業委員会としては農地回答をしていると説明をお願いしたいと思います。経緯と流れは以上でございます。

○16番（石塚康夫君） 流れは大体わかりましたけれども、一番初めに回答書をもらったときに、ちょっとわかりづらいなど。今の説明の中で、文言をつけて回答をするという補足がありましたけれども、これだと要するに都市計画法の市街化調整区域内の農振農用地ということで、本来は本当にぱっと見れば、見る人が見れば絶対ならないというのはすぐわかると思うのですけれども、一般の人なり、あるいはまた初心者の人だと、ここに現地確認時の添付写真がありますけれども、その写真を見たぐあいとか、そういう印象で転用してしまうということが起こる可能性もありますよね。本来我々も現地調査ということで事務局の方と一緒に行って現地を見て、これならしょうがないというのは確かにあるので、そういう場合にはしょうがないでしょうねという話はするのですけれども、この場所は本当に写真の右側にあるのが広域農道ですけれども、荒れているように見えるのだけれども、実際にその広域農道沿いのところで権利移動があったので、その現場を見たときにはこんなに草も高くなくて、低かったのです。30センチあるかないかの草しかなかった場所だと思うのですけれども、だから一旦なってしまったものはしょうがない。確かに文言つけて回答をするというのも一つの手かもしれませんが、抗議をしなければいけないと思うのです。法務局あるいは県のほうに、県とのやりとりでしょうから、袖ヶ浦市の農業委員会としてきちっとした態度で抗議をするというのが必要ではないかと思います。

○15番（関根芳夫君） 今石塚さんおっしゃったとおり、ある程度抗議をしないと、権力に負けてはだめです。農地に関しては農業委員会のほうが強いのですから、法律に照らしても登記をする前には、その前段の段階は我々のほうが強いのですから、農業委員会もこれからそういうのがふえてくると思いますから、議題に上ってくれば負けずにもっと強気に出て、権力に負けてはだめです。

○16番（石塚康夫君） 地元ではそういうふうなおかしいという声が頻繁にあります。農業委員会として、確かになってしまったものはどうにもならないというのは事実だと思うのですけれども、一般市民の方にわかってもらう、農業委員会が知らないところで実際には雑種地になったわけですから、本来は農業委員会で地元の様子なり土地の状況というのは農業委員それぞれの地区の方はよく把握しているはずなのです。それを無視して転用されたのでは、我々の存在意義もないし、全くおかしいことだと思うのです。だから、できるものであれば、正式に袖ヶ浦市として抗議すべきではないかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○事務局長（伊藤恵一君） ただいま石塚委員からご指摘いただきましたとおり、この行為は農業委員

会を完全に無視していると考えられます。申し出があったとおり、私ども農業委員会としても声を上げていきたいとは考えております。ただ、やり方としまして、市だけで声を出すというよりも、県も認識しているということは確認しておりますので、まず君津地域の農業委員会の協議会あるいは千葉県の農業会議といったところの中でこの件発言させていただいて、今後こういうことが起こらないような申し入れをまずしていきたいと考えておりますので、それについてはまたこの場で口頭での皆さんご了解いただいた上、また4月以降になるかとは思いますが、改めて新委員さんにはご報告をさせていただきたいと思っております。

○議長（地引正和君） では、継続として。

ほかに委員からなければ、これで総会を終了したいと思いますので。

本日の日程は全て終了いたしました。

◎閉 会

○議長（地引正和君） これをもちまして第35回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでございました。

午後4時32分 閉会