

平成29年度第9回佐倉市農業委員会総会会議録

- 1 期日 平成29年12月7日(木)午後 2時開会
 - 2 場所 佐倉市役所1号館6階大会議室
 - 3 出席委員(14名)

1番 清 宮 正	2番 渡 貫 茂
3番 鈴 木 孝 徳	4番 石 渡 文 久
5番 三 須 健 行	7番 長 澤 正 昭
8番 山 崎 宏	9番 羽根井 直 子
10番 石 田 和 久	11番 椎 名 稔 男
12番 兼 坂 仁	13番 木 内 正 夫
14番 眞 野 文 雄	15番 三 門 増 雄 (議長)
 - 4 欠席委員(0名)
 - 5 議事日程
 - 第1 会期の決定
 - 第2 会議録署名人の選任
 - 第3 議案審議
 - 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
 - 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第3号 平成29年度第8次農用地利用集積計画の決定について
 - 議案第4号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について
 - 6 農業委員会事務局職員

事務局長	櫻 井 正 行
主 査	青 山 昌 裕
主査補	高 橋 成 治
主査補	相 川 正 巳
-

◎開 会

午後 2時開議

◎諸般の報告

○事務局長 本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

それでは、定刻となりましたので、ただ今より、平成29年度第9回農業委員会総会を開催させていただきます。

総会に先立ちまして、諸般の報告をいたします。

次回の総会でございますが、1月9日（火）に開催を予定しております。

以上でございます。

◎開会の宣言

○議長 委員の皆様方におかれましては、大変忙しい中、出席いただきまして、ありがとうございます。

それでは、会議を始めます。

只今の出席委員は14名で、佐倉市農業委員会会議規則第7条の規定により、過半数以上に達しております。

よって、平成29年度第9回総会は成立いたしましたので、直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

○議長 日程第1、会期の決定を議題といたします。お諮りいたします。

本総会の会期は、本日1日とすることに、ご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

○議長 異議は、ないものと認めます。

よって、会期は本日1日と決定いたしました。

◎会議録署名人の選任

○議長 日程第2、会議録署名人の選任について議題といたします。お諮りいたします。会議録署名人の選任につきましては、議長から指名させて頂きたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

○議長 異議は、ないものと認めます。

その許可要件についてご説明します。

議案第1号の許可要件調査書及び議案第2号第1項をご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件につきましては、調査書のとおりであり、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しないため、許可要件を満たすものと考えます。

また、議案第2号第1項の許可要件調査書のとおりであり、許可要件を満たすものと考えます。

なお、位置図等を添付してありますので、ご参照ください。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第1号について事務局より説明がありましたが、第1項の実態調査について、眞野委員より報告をお願いいたします。

———（眞野委員報告）———

○眞野委員 議席番号14番眞野です。議案第1号第1項の調査報告をいたします。申請者の、■■■■さんは、農地利用最適化推進委員であり、皆さんもご存知だと思いますが、父親は■■■■さんで、一緒に、■■地区の中心的な農業者でございます。今回の申請地の近隣も耕作しており、耕作するのに、便利なので購入することとなったそうです。問題はないと思われますので、よろしくご審議の程お願いします。以上でございます。

○議長 ただいま、眞野委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第1項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第1項は、許可と決しました。

続きまして、第2項及び第3項の実態調査については、私より報告をいたします。

———（会長報告）———

○三門会長 議席番号15番三門でございます。議案第1号第2項及び第3項の調査報

告をいたします。

申請者の■■■■さんと■■■■さんは、水田を中心に、■■地区周辺で耕作をしております。

権利者の■■■■さんは相続により農地を取得し、農業者ではございません。

申請地は、■さん、■■さんの耕作地の隣接や近隣で、耕作に便利のため、購入する事となりました。

問題はないものと思われますので、よろしく、ご審議の程お願いします。

○議長 ただいま、私より報告をいたしました。何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第2項及び第3項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第2項及び第3項は、許可と決しました。

続きまして、第4項については、渡貫委員が関係する案件ですので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願いいたします。

———（渡貫委員退席）———

○議長 渡貫委員が退席いたしましたので、第4項の実態調査については、石渡委員より報告をお願いいたします。

———（石渡委員報告）———

○石渡委員 議席番号4番石渡です。議案第1号第4項の調査報告をいたします。

地主の■■さんは、相続により農地を取得し、農業者ではありません、申請地は■■さんの所有地の隣接地であり、耕作するのに便利のため購入することとなったそうです。

問題ないものと思われますので、よろしくご審議の程、お願いします。

○議長 ただいま、石渡委員より報告がありました。何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第4項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第4項は、許可と決しました。

渡貫委員を入場させて下さい。

———（渡貫委員入場）———

○議長 続きまして、第5項の実態調査について、渡貫委員より報告をお願いいたします。

———（渡貫委員報告）———

○渡貫委員 議席番号2番渡貫です。議案第1号第5項の調査報告をいたします。

地主の■■■さんは、85歳と高齢で、後継者がおりません。

申請地を購入してくれる方を探していたところ、近くに住んでいる。権利者の■■■■さんが、購入してくれる事となりました。

■■■さんは専業農家で、隣接地や近隣を耕作している方なので、今回の申請は、問題ないものと思われます。以上、よろしくご審議の程、お願いします。

○議長 ただいま、渡貫委員より報告がありました。何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

○議長 第5項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第5項は、許可と決しました。

続きまして、第6項については申請人を呼んであります。

○議長 他にご質問はございませんか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

最初に議案第1号第7項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第1号第7項は、許可と決しました。

続きまして議案第2号第1項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第1項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。

事務局の説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の6ページ～7ページをお願いいたします。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請につきましては、千葉県知事への意見について審議を求めるものでございます。

第2項及び第3項は、■■■■■■■■■■が、■■■■■■■■沿いの法面工事を行うための、進入路用地として■■■■の畑707㎡を、一時転用しようとするものでございます。申請地は、■■■■■■■■に隣接し、■■■■■■■■■■に近い、小規模な農地

————（申請人着席）————

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。

————（申請人説明）————

○申請人 ■■■■■■の■■と申します。よろしく申し上げます。今回の■■さんの書類を作成させていただきました。■■■■■の■■と申します。よろしく申し上げます。概要の説明をさせていただきます。今回■■■■■さんの方で、■■■■■、■■■から■■■の間の、法面の安全対策として、工事をやってまして、その工事に伴う、重機とか車とか入れないと工事が出来ないので、その通路を一時転用として申請させていただきました。場所は、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■番と■■■■■番の一部でございます。地主は■■■■■さんと■■■■■さんの2名でございます。工事の内容については■■■■■さんから申し上げます。

法面の防護ということで、コンクリートのフレームに杭を打って、地盤が流れないようにする工事を行う予定でございます。今回は法面の上の部分のみの通行で、工事はあまり時間がかからないと思います。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。長澤委員

○長澤委員 議席番号7番長澤です。工事は1年位で終了するとのことですが、その後、現地はどのようになるのですか

○議長 申請人

○申請人 仮設の鉄板敷でして、工事が終わりましたら、全て撤去しまして、現状復旧してお返しします。

○議長 長澤委員

○長澤委員 重機等置いて、地盤が固くなると思うのですが、現況は元々畑なので、どのような形で返されるのか、お聞きします。

○議長 申請人

○申請人 返す時は、重機等で起こして、畑としてお返しします。

○議長 長澤委員よろしいですか。

○長澤委員 はい。

○議長 他に何かございますか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

議案第2号第2項及び第3項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第2項及び第3項は、許可相当と決しました。

続きまして、第4項について、石田委員より報告をお願いいたします。

———（石田委員報告）———

○石田委員 議席番号10番石田です。議案第2号第4項について調査報告いたします。申請者の■■■■さんは義務者の■■■■さんの息子さんでございます。この度、実家の方に戻って来るということで、実家の前の畑に、住宅を建設するという事です。現地を確認しましたが、何ら問題はないものと思われますので、よろしくご審議の程お願いします。

○議長 ただいま、石田委員より報告がありましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、採決をいたします。

議案第2号第4項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第4項は、許可相当と決しました。

続きまして、第5項及び第6項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。

———（申請人説明）———

○申請人 行政書士の■■でございます。よろしくお願いいたします。■■と申しますよろしくお願いいたします。今回の申請地ですけど、全部で6筆ございまして、1筆は現状農地ではないということで、合計7筆に太陽光パネルを設置するための申請となります。事業計画は、道路を挟みまして二つの土地に、別れる訳ですが、太陽光パネルをそれぞれ設置するものでございます。よろしくお願いいたします。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。長澤委員

○長澤委員 議席番号7番長澤でございます。これだけの規模で、メガソーラーと言っても良いのではないかとと思いますが、佐倉で1番目か2番目かの大きさになると思いますが、これだけの規模だと、かなりの費用もかかるとと思いますが、20年位で償却できると思うのですが、何年位で償却できるのですか。

○議長 申請人

○申請人 シュミレーションでは、減価償却では17年で考えております。

○議長 長澤委員

○長澤委員 関連するんですけど、ソーラーパネルはあちらこちらで、建設されて

いますけど、その売電価格はかなり下がりがつあると思いますが、それらの事も当然シュミレーションされているという事ですか。

○議長 申請人

○申請人 売電21円で、それで発電量を考慮しまして、年間の収支を考えて計算しております。個人的な見解なんですけど、売電価格はかなり下がって来ていますが、設備費用もかなり下がって来ているので、その辺は大丈夫と考えております。

○議長 長澤委員よろしいですか。

○長澤委員 はい。

○議長 他にご質問はございますか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しました。本来であれば、採決するところでございますが、この案件につきましては、約2.5ヘクタールと転用面積が、大きいため、事前に役員と、地元農業委員等で事前調査を実施しております。

事前調査の報告を、中立的な立場である長澤委員よりお願いいたします。

———（長澤委員報告）———

○長澤委員 議席番号7番長澤です。議案第2号第5項及び第6項につきましては、転用面積が、約2.5ヘクタールと規模が大きいので、12月1日（金）に、役員及び、地元委員と、私が、現地調査を実施いたしました。

現地を確認しましたところ、申請地の近隣には、アパートや住宅がありますが、おおむね10ヘクタール以上の、一団の農地の区域内にあるので、第1種農地と思われるので、転用は難しいと思われま。

一般基準については、基準を満たしているものと思います。千葉県に進達する際、申請者の判断理由を、意見に付す事として、検討していただければと思います。以上、現地調査の報告をさせていただきました。よろしくご審議の程、お願い致します。

○議長 ただいま、長澤委員より、報告がありました。その内容及び申請人の説明等を踏まえて、ご意見等ございますか。事務局長

○事務局長 私の方から、報告がございます。この後、12月12日の13時30分から、千葉県農業会議による常設審議委員会で、現地調査が行われる予定でございます。

○議長 他に何かございますか。よろしいですか。

————（意見なし）————

○議長 ないようですので採決をいたします。

議案第2号第5項及び第6項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

————（賛成者挙手）————

○議長 挙手少数でございます。

よって、議案第2号第5項及び第6項は、不許可相当と決しました。

また、今回の申請については、一般基準については、基準を満たしているものですが、立地基準についての判断が難しく、千葉県に相談した旨、また、申請者の判断理由を、千葉県に進達する際に、付したいと思っております。

○議長 続きまして、議案第3号、平成29年度第8次農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。また、議案第4号の農用地利用配分計画（案）に対する意見については関連する案件ですので、一括審議とさせていただきます。

事務局の説明をお願いします。

事務局長。

————（事務局説明）————

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の8ページをお願いいたします。

平成29年度第8次農用地利用集積計画の決定につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画を決定するにあたり、佐倉市長より農用地利用集積計画（案）の提出があったので、審議を求めるものでございます。

利用権の種類といたしましては、使用貸借権の設定、9件、26筆、地積15,863㎡、賃貸借権の設定、12件、43筆、地積50,089㎡でございます。

詳細でございますが、議案の9ページ～16ページをお願いいたします。

申請番号1番～12番は、経営規模拡大のため、申請番号13番～21番は、農地中間管理事業活用のため、期間は、1年～10年間を設定しようとするものでございます。

いずれも利用権を設定する土地、設定内容の詳細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いるものと考えます。

議案の17ページをお願いいたします。

議案第4号 農用地利用配分計画（案）に対する意見につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見を求めるもので、農地中間管理機構から農地を借りうける農業者、2農業者で、25筆、15,387㎡でございます。

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしているものと思われま。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第3号及び議案第4号について事務局より説明がありましたが、議案第3号及び議案第4号について審議を行います。

何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、最初に、議案第3号について、採決をいたします。

議案第3号について原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、原案のとおり決定と決しました。

続きまして、議案第4号について原案のとおり承認することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、原案のとおり承認と決しました。

○議長 以上をもちまして、本日も提案をいたしました議案につきまして、審議が終了いたしました。

慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

続きまして、事務局から報告事項をお願いいたします。

———（事務局長報告）———

◎報告事項の説明

○事務局長 報告事項について、申し上げます。

それでは、議案の21ページ～22ページをお願いいたします。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてでございます。

長屋住宅用地としようとするもの1件、2筆、専用住宅用地としようとするもの1件、1筆、通路用地としようとするもの1件、1筆、公衆用道路用地としようとするもの1件、9筆、共同住宅用地としようとするもの1件、1筆でございます。

次に、23ページをお願いいたします。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてでございます。

専用住宅用地としようとするもの2件、2筆、資材置場及び車両置場用地としようとするもの1件、2筆、道路用地としようとするもの1件、1筆、駐車場用地としようとするもの1件、1筆、専用住宅用地としようとするもの1件、1筆でございます。

次に、24ページ～25ページをお願いいたします。

地目変更登記に係る法務局からの照会についてでございます。

山林として地目変更申請のあったもの、6件、6筆、宅地として地目変更申請のあったもの、2件、2筆、雑種地として地目変更申請のあったもの、3件、4筆でございます。

報告事項につきましては、以上でございます。

○議長 ありがとうございました。

以上をもちまして、第9回農業委員会総会を閉会いたします。

=== 会 議 終 結 ===