

野田市農業委員会総会会議録（第2回）

1. 野田市農業委員会会長古谷文夫は令和5年2月9日午後3時、野田市農業委員会総会を野田市中心公民館講堂に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

〈農業委員〉

1 番 石 山 幹 雄	2 番 石 山 高 弘
3 番 藤 井 愛 子	4 番 川 辺 茂
5 番 筑 井 正	6 番 古 谷 文 夫
7 番 齊 藤 和 夫	8 番 石 塚 正 夫
9 番 染 谷 美佐夫	10 番 針ヶ谷 久 翁
11 番 鳩 貝 直 子	12 番 宇佐見 稔 久
13 番 吉 岡 清 美	

〈農地利用最適化推進委員〉

9 番 渡野邊 信 廣

1. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について

議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 農用地利用集積計画について

第3 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について

報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第4号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書の提出について

報告第5号 農地法第52条の規定による賃借料情報について

報告第6号 農用地利用集積計画の中途解約について

報告第7号 農用地利用配分計画の中途解約について

報告第8号 農地の現況に関する照会について

1. 出席事務局職員は次のとおりである。

事務局長 染谷 隆徳

事務局長補佐 大塚 和彦

農地農政係長
主査

間中 浩司
小田原 聡

議長 ただいまから令和5年第2回野田市農業委員会総会を開会します。

本日、欠席者はございません。

野田市農業委員会会議規則第6条の規定による定数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。

議事日程第1、議事録署名委員の選任に移ります。

例により、議長指名でご異議ありませんか。

— 異議なしの声多数 —

異議なしと認めます。

5番 筑井 正 委員

7番 齊籐 和夫 委員を指名します。

本日の案件は、議案第1号から議案第5号までとなっております。

本日は、農地利用最適化推進委員も出席しておりますので意見を求めます。

議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。

本案申請番号3番から5番については、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について」の申請番号5番から8番と不可分の案件のため、一括して審議します。

はじめに申請番号1番と2番について、同一申請者なので一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号申請番号1番2番についてご説明いたします。

1ページをご覧ください

申請地は、田4筆で3809平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由は、譲渡人は高齢により農業経営の規模を縮小するため、譲受人は農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和5年1月24日に受付をしております。

以上です。

議長 本案について、現地調査班第1班より説明をお願いします。

藤井委員 今月は1班が担当で、2月6日に現地調査を行いました。

今回の報告は議案第1号申請番号1番から6番、議案第3号申請番号1番、4番から8番については齊藤委員、議案第2号申請番号1番、議案第3号申請番号2番3番、9番から21番については川辺委員が、ご報告します。

それでは、議案第1号申請番号1番2番について、齊藤委員から報告をお願いします。

齊藤委員 議案第 1 号申請番号 1 番、2 番について報告します。

申請地は、今上字藤塚道下の田 4 筆で、耕作中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号 3 番から 5 番と議案第 3 号申請番号 5 番から 8 番については、同一申請者なので一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 1 号申請番号 3 番から 5 番についてご説明いたします。

1 ページから 2 ページをご覧ください。

申請地は、畑 6 筆で 1999 平方メートルの内 1170.92 平方メートルとなっております。

権利の内容は賃借権設定です。

申請理由は、譲渡人は土地を使用していないため、譲受人は農業経営の規模を拡大するためとなっております。

譲受人は農地所有適格法人以外の法人ですが、農地法第 3 条第 3 項に規定されている解除条件付き貸借の許可要件を満たしています。

農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

なお、第 5 号の下限面積要件は、農地法施行令第 2 条第 3 項第 1 号に規定する「耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるもの」に該当すると考えます。

令和 5 年 1 月 25 日に受付をしております。

続きまして、議案第 3 号申請番号 5 番から 8 番についてご説明いたします。

5 ページ、6 ページをご覧ください。

先ほどの申請地の面積を除いた面積等で、畑 6 筆の 2061.01 平方メートルの内 950.09 平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃貸借権設定による事務所及びトイレ用地と駐車場用地です。

令和 5 年 1 月 25 日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

齊藤委員 議案第 1 号申請番号 3 番から 5 番及び議案第 3 号申請番号 5 番から 8 番について報告します。

申請地は、吉春字溜井の畑 6 筆で肥培管理されている農地でした。

続いて、議案第 3 号について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、鉄道駅、市役所等それぞれの基準点の周囲おおむね 500 メートル以内の宅地率が 40

パーセントを超えるため、1キロメートルまで半径を延長し、宅地率が40パーセントを超えているため、第2種農地であると判断されます。

計画内容は、埋立て等は無く整地のみで、事務所及びトイレと駐車場を整備する計画となっております。

給排水関係は、給水は上水道を引き込み、排水は合併浄化槽を設置し、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲は市道に囲まれており影響がない計画となっております。

現地調査班としては、現地は問題ありませんでしたので、申請者から営農計画等について、説明を受けたうえで審議したいと合議の結果、判断しました。

以上です。

議長 本案については、説明員として申請人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請人入室—

それでは、機械、労働力、技術があるか、また、営農計画・事業等について、説明をお願いします。

申請人 ○○と申します。

よろしくお願いします。

それでは内容について、ご説明させていただきます。

資料の1ページ目から、株式会社○○における第2農園の開園についてです。

平成31年4月16日に設立された株式会社○○は、地域活性化を目的に埼玉県松伏町にて、いちごの観光農園を運営してきました。

また、第1農園のみの運営では栽培面積が小さく、収益を上げることが難しいため、会社設立当初から第1農園の経営状況をみて、第2農園を開場する計画を進めてきました。

このたび千葉県野田市に、第2農園への条件に合致した候補地が選定できたことから、農地中間管理機構及び野田市に農地法に関する申請書類を提出し、開園に向けた準備を進めております。

なお開園の予定時期ですが令和6年12月を予定しており、次のページをお願いします。

こちらは第2農園の候補地となっております。

真ん中に地図がありますが国道16号、真ん中の赤丸のところですね、場所は国道16号に近接し、周辺人口や集客施設も多く、観光運営や直売販売、販売事業での集客が見込める場所となっております。

真ん中の地図のですね第2候補地という赤丸が、今回予定している場所になります。

そして先ほど述べたように埼玉県松伏町で第1農園やっております。

こちらは、左下のですね、第1農園○○という赤丸のところになります。

江戸川を境にした埼玉県側にあります。

車で約15分、距離にして7.6キロのところにあります。

第2農園の内容ですが、千葉市野田市〇〇に、お借りする借地ですが、6190平方メートル、その内ビニールハウスが2800平方メートルとなっております。

3ページ目をお願いいたします。

こちらが詳細位置図となっております。

住所は先ほど述べた場所におきましてやらさせていただきます。

借地面積は、地図のですね写真の赤で囲った部分は6190平方メートルとなっております。

そのうちの右側が2800平方メートル地目は畑が6100平方メートル、そのうち山林が90平方メートルとなっております。

①ですが、一部の土地の登記名義人が死亡者となっているため、その土地は借地から除外しております。

その部分に関しましては黄色で色が塗ってある部分となっております。

②ですが、畑は、複数の地権者が存在しているため、農地中間管理機構を通じ、借地させていただきます。

こちら一部の中間管理機構ともう一つはですね、農地法第3条に基づいてのお借りさせていただくこととしております。

次のページでご説明します。

③ですが、山林は各地権者と個別に借地契約をする予定としております。

青で囲った細長い線の部分が山林となっております。

次のページをお願いします4ページ目です。

こちらが計画図となっております。

先ほどの上のはですね、地図の上の方の黄色い部分、こちらが死亡者のまま放置されているため今回借地から除外しております。

赤枠で囲った部分が今回借地するの土地です。

そして概要から説明させていただきますと左下のオレンジですね、こちらの部分がビニールハウスということで、2800平方メートルのいちごを栽培して観光農園を行いたいと思います。

そして、右下のですね、緑の育苗用ビニールハウスこちら720平方メートルですね、いちごの苗を買って、こちらで増やしていくということで、育苗ハウスをと考えています。

地図の左上ですが、こちらにですね、お客様の駐車場に20台設けさしていただきたいと思います。

そして井戸は既存の井戸を使用して、いきたいと考えております。

そして、右側にですね、駐車場で出入口ということで、今回新しくこちらの出入口ですね、スロープを設けたいと考えております。

そしてその脇にですね、トイレと事務所を設けたいと考えております。

右側にですね国道16号がありまして、今回の国道16号脇に野田市道がございます。

ですので、野田市道から、出入口を使って入っていただくということになっております。

次の5ページをお願いいたします。

こちらが最後、工程表となっております。

令和5年1月から農地中間管理機構及び野田市と手続きを開始し、3月に同機構と契約をした

いと考えております。

工事は令和5年4月から11月に実施し、令和6年12月に第2農園のいちご狩りをスタートしたいと考えております。

こちらが主な行程となっております。

すいません説明し忘れたので4ページをもう一度お願いし大変申し訳ありません。

今回お借りする部分がですね、農地中間管理機構と契約する部分と、農地法第3条に基づく契約ということで二つに大きく契約が分かれております。

中間管理機構様におきましては、地図の下側で青の点線の部分が、農地中間管理機構様からお借りしたいと考えております。

そして、上の、緑のハッチングした点線の部分ですね、こちらに関しましては、農地法第3条に基づいて、新契約したいと考えております。

こちらに関しましては農地法第3条にする理由としましては、この土地にですね、駐車場と出入口として設けるために雑種地に変更するという手続きが発生しますので、中間管理機構ではなく、農地法第3条に基づいて、契約させていただきたいと考えております。

以上でご説明終わらせていただきます。

議長 何かご質問ありますか。

宇佐見委員 パイプハウスでなく鉄骨ハウスですか。

申請人 鉄骨ではなくてですね、単管パイプそこにビニールを張ったものになります。

宇佐見委員 そういう事業に対する総費用、大体幾らぐらいですか。

申請人 総予算はですね、全体のこの造成土地とかをすべて含んでですね事務所も含めて約1.4億円ぐらいになる予定です。

こちらに関しましては一応、この〇〇という会社がですね、〇〇という親会社が、そちらから増資という形で、資本金に入れてもらって、そこからいわゆるこの事業があると考えています。

染谷委員 地図を見ているのですが駐車場の出入口、これちょっと位置が悪いんじゃないかなと思うんですけども。

申請人 こちらにつきまして、隣の民地というか民間の企業がすぐ横にあるんですが、こちらについては国道16号、地図の上ですね、上側から国道16号から野田市道に入ってくるんですが、距離が大体カーブが25メートルぐらいあります。

そういう意味で、ちょっと安全だという理由では気をつける必要があるんですが条例とか法令に基づいてやらないといけないということで、できるだけ距離を離して、作る計画があります。

それにスロープもですね、できるだけ緩やかにですね、造れるように計画してます。

そこが出入口と2車線、ちゃんと通路幅を設けてですね、スロープも緩やかにして、計画しているので、安全上はちょっとぜひ遵守して安全に行っていきます。

染谷委員 国道16号線の信号が赤になった場合、ちょっと出入りがいつも車が、混雑するところなので、その辺を考慮して聞いたんですけど実情をよく見てもらって、もう少し、計画で変更できるならいいのかなと思いました。

申請人 わかりました。

実情を踏まえながらですねこの計画でいろいろ委員会さん、ご相談しながら入口についても、できるだけ安全にはしたいと考えて、本来は黄色の部分ですね、なくなってる方のところから4ページですね、黄色の部分で亡くなってる方の土地があるんですが、こちらから出入りできるのは、一番安全上いいとは思いますが、この土地がどうしても借り入れないということで、出入口をどこに作るかって言った時に、どうしてもこの、今回は赤で、青いところですね、今の位置になったという経緯がございます。

事務局 駐車場の入口なんですけれども、今のは、お客さんが来た人が出入りするところですか。

申請人 説明不足だったんですが、駐車場、今の駐車場の出入口って書いてある部分ですね、こちらはいちごが主に観光農園でやるんですが、ちょっと余分なものをですね、スーパーで販売したその他の、農業車両というか軽自動車ですね、そういったいちごの販売するために通過するものです。

それで、お客様の駐車場につきましては左側ですね、駐車場の左側の野田市道の矢印があるんですが、左側から入っていただくという形を今考えております。

この出入口というのは1日、この株式会社〇〇の車が出荷のためにですね、数回程度通るといふ程度の出入口と考えていただいて、実際は駐車場の左側の細い道ですね、こちらからこう出入りできるっていう計画にしております。

説明不足で申しありません。

藤井委員 私の住んでいるところがすぐ近くです。

周りの皆さんとできるだけ、うまくやっていただければありがたいです。

直売所の方にも来ていただければありがたいと思います。

申請人 先ほどスーパーと言ったんですが特段決まっておきませんので、ぜひそこは検討させていただきます。

藤井委員 問題があったときには、すぐ対応して下さい。

申請人 そうですね緊急に調整しながら、対応したいと思います。

議長 他に質問がないようでしたら、申請人を退席させたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なしの声あり—

お忙しい中、お疲れ様でした。
退席されて結構です。

—申請人退席—

申請番号 6 番について、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第 1 号申請番号 6 番についてご説明いたします。
申請地は、畑 4 筆で 5293 平方メートルとなっております。
権利の内容は賃借権設定です。
申請理由は、譲渡人は管理していただきたいため、譲受人は新規に農業経営を開始するためとなっております。
農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。
令和 5 年 1 月 24 日に受付をしております。
以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

齊藤委員 議案第 1 号申請番号 6 番について報告します。

申請地は、吉春字栗向の畑 4 筆で保全管理されている農地でした。
現地調査班としては、現地は問題ありませんでしたので、申請者から営農計画について、説明を受けたうえで審議したいと合議の結果、判断しました。
以上です。

議長 本案については、説明員として申請人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請人入室—

それでは、機械、労働力、技術があるか、また、営農計画について、説明をお願いします。

申請人 初めまして、〇〇と申します。

2 番場所の選定理由なんですけど、お声掛けいただいた時、何かご縁だなあと思ったのは、実際

現場見に行ったら、ちょっと高台だったり、3年間ぐらい雑草しか生やしてない、場所とかその水捌けとかはあんまり気にせず近接の駅が近かったり、僕のやりたいことが合っていたので判断しました。

そういうところなので駅に近くて、人を呼べるという状況はすごい大きいです。

メリットしかなかったので、選んだっていう形です。

3番の営農計画なんですけど、作物として野菜をメインで少量多品目で、やっているつもりで、今んところ何が何とかはあんまりあれなんですけど、固定種とか在来種、なおかつそれを種取りして、持続可能にしてくるつもりです。

面積に関しては、今、1町歩ぐらいあるんですけど、それを、不耕起でやります。

そこで今借り入れた場所、地道に、やってれば、お声掛けいただけないか、そういう声が回ってきて、広がる、チャンスがあるのかなと思っております。

4番の生産物の処理方法なんですけど、最初に言った通りの対面販売がメインでやっていきたいので、直売所を畑の近くの田だったところに直売所の小屋を建てて、無人販売とか、そういうものをやっていくのと、近所の駅だったり、ショッピングモールだったり、スポーツジムとか、そういったところに自分で持ってって、スポーツジムだったら委託するとか、手数料払って委託するとか、基本は自分がメインでやっていく。

農家さんの顔を見ながらとか、そういうものをやっていこうと思っています。

あとは長期的に安定的に作物が取れるようになったら、給食とかで地域の学校、小中とか、保育園、そういうところにも出していきたいなっていう考えもあります。

5番の農業機械ですが、今もうハンマーナイフだけ、ハンマーナイフと仮払い機だけで十分できるので、トラクターによって高額なんで、トラクターの予定がなくて、管理機をどうするかなぐらいのイメージです。

6番なんで、人数に関しては今、1人基本的には1人なんですけど、増えてきたら、場所が繁忙期とかになってきたら、人を呼ぶなり、パートを雇うなり、する予定なんですけど、基本は1人でやって、忙しい農作業なんかまとまった、例えばサツマイ掘りとか、なんか落花生掘りとか里芋掘りとかの時に、イベントとして、人を集めることをしたり、地域のコミュニティとして何かこう、地域を巻き込んだ形で、そういう収穫体験とか、そういうのもやっていきたいなと思っています。

経験なんですけど千葉県佐倉市で、2年間研修受けさせていただいて、そこが無農薬の肥料、その方と対面販売軸になって、年商1000万ぐらいのところで、そこで2年間やらさせていただいた形です。

その他ですが、コミュニティとか、そういう地域、貢献したやり方というか、地産地消が僕はすごい大事ななと思ってるので、野田市で作ったものを、野田市で売る。近所に売る。

なおかつそれが自分の環境再生型、大変だと思われるんですけど、僕は10年飲食やって、農業界は新参者なんで新参者ならではのなんか、チャレンジ精神、型にはまらないように、それを形にしていければいいのかなぁと思っています。

議長 何かご質問ありますか。

藤井委員 あその土地時はね、竹とか、笹とか多いところですが。

申請人 笹に関しては千葉にあったんですけど、竹炭作り、竹炭を作ってその炭を畑に混ぜるっていうやりかたをするので、僕素人でやろうと思って、地域の畑に竹林整備を兼ねて、畑を集めて、それ炭して、それをその畑にまいて、その畑でできた野菜を地域の人たちに届ける。

そういう循環できるような、資源を循環できるような、そういうイメージではあります。

管理込み込みでやらせていただくもので、

藤井委員 農薬は使わないのですか。

申請人 農薬は一切使わず、肥料は草堆肥がメインで、堆肥も今ちょっと、検討中のは検討中というのは、申請する前段階なんですけど江戸川河川敷の雑草を、今、刈草を無償で提供してもらえるので、それを、畑の近くに、貯めて、その堆肥化する、イメージしてやるつもり。

宇佐見委員 野菜を固定種でやるっていうの難しいと思いますが、固定種の種というわりと限られてくると作物的にもその辺は大体どんな野菜を作る例えば野菜の中でも、里芋しか浮かんでこないんです。

先ほど無農薬でやるっていうのは、若干こう、我々からすると、もう無理がある。それを、例えばこれはある程度無農薬の場合にはもう、そのできるまでに3年から6年ぐらい、大体できるようになるのは、かかると思います。

その間、生活費とか、必要なってくるとと思いますが、その辺をどういうふうに考えて、いるかお聞きしたいです。

申請人 最初の土づくりの段階の生活費に関しては空いた時間で夜、その隙間時間でバイトができます。

今、実家に住んでいて、そこから1時間弱ぐらい車で来られるんですけど、実家っていうメリットというかそのお金がそんなこう出ていかない状況なんで、それは可能なんですけど、もし繁忙期とかに、さっきの畑の仕事が忙しくなってきた場合は、今ちょっとお願いしてる段階なんですけど、小屋を建てる廃材で建てないかという、お願いしててやはりそのお金がかからないというか、その分お金がかからないように、何かこうやり繰りするじゃないですけど、そういうふうやっていくつもりです。

固定種に関しては、不安もちろん、いろいろやりつつ、固定種は固定種で全部できたらいいよねっていうぐらいの理想というか、理想形なんで、それに理想に届くまでには、ベースで鉄板を作ったり、っていうやり方をしていく。はい。

宇佐見委員 ちょっと技術かなり難しいですが、頑張って下さい。

石山（高）委員 直営販売されるのと、学校給食に私も学校給食に前、まず配達してた、何十年の実績あるんですけど、それは安定収入にはなるんですが、ここら辺農家が多いので、なかなか、作付けしたものが、すべて売れるとは限りません。

市場への出荷とか考えていないんですか、

申請人 J Aさん、そこら辺も一応、全然直売売れねーなった時に、最終手段というんじゃないですけど、そこも一応、など協力していくというか、直売でしかやらないよってということじゃないって感じですよ。

J Aさんとか、ゆめアグリさんとか、わくわく広場さんも場合によってはやっていく予定ですし、12年間飲食やってたと話したと思うんですけど、都内飲食店の知り合いもいるので、そこに出せるかどうかを見ておいて、出せる野菜ができた場合やる予定でその送るとか、そういうのを考えております。

議長 他に質問がないようでしたら、申請人を退席させたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なしの声あり—

お忙しい中、お疲れ様でした。

退席されて結構です。

—申請人退席—

ただいま事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第1号及び議案第3号申請番号5番から8番について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議案第2号「農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請について」を議題とします。

本案については、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について」の申請番号10番から21番と不可分の案件のため、一括して審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号申請番号1番についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。

申請地は、田2筆で912平方メートル畑1筆で522平方メートル合計1434平方メートルとなっております。

続いて議案第3号申請番号10番から21番についてご説明いたします。

7ページから11ページをご覧ください。

申請地は、田25筆で12032平方メートル、畑16筆で6472平方メートル合計18504平方メートル、4条と5条合計で19938平方メートルとなっております。

権利関係は、所有権移転です。

転用の目的は、貸資材置場用地です。

令和5年1月25日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

川辺委員 議案第2号申請番号1番、議案第3号申請番号10番から21番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑草が、生い茂っている農地でした。

計画内容は、砂利を敷き、資材置場とする計画となっております。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を安全鋼板等で囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 許可検討事項について、ご説明いたします。

まず、信用については、過去の状況を確認したところ、特に問題ないと認められます。

次に転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は許可しないものとなっておりますが、農地台帳を確認したところ賃借人等はいないため、該当しないと考えます。

資力については、預金残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書及び排水同意書は、添付されております。

そして、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防

災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。
以上です。

議長 ただいま事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

筑井委員 確認したいんですが田と畑がありますが、埋め立てはやらないってことなんじゃないかな。

事務局 埋立は行いません。
碎石を入れて均す計画となっています。

議長 他に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第2号及び議案第3号申請番号10番から21番について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議案第3号「農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について」を議題とします。
申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号申請番号1番についてご説明いたします。

4ページをご覧ください。

申請地は、田1筆で651平方メートルと畑8筆で7470平方メートルの内7164.08平方メートル
合計7815.08平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃借権設定による障がい者就労支援施設用地です。

令和5年1月23日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

齊藤委員 議案第3号申請番号1について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、鉄道駅、市役所等それぞれの基準点の周囲おおむね500メートル以内の宅地率が40
パーセントを超えるため、1キロメートルまで半径を延長し、宅地率が40パーセントを超えてい

るため、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

計画内容は、再生砕石で盛土して障がい者就労支援施設とする計画となっております。

給排水関係は、給水は井戸水と上水を併用し、排水は合併浄化槽を設置し、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲にフェンスを設置する計画となっております。

現地調査班としては、現地は問題ありませんでしたので、申請者から事業計画について、説明を受けたうえで審議したいと合議の結果、判断しました。

以上です。

議長 本案については、説明員として申請人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請人入室—

それでは、事業計画等について、説明をお願いします。

申請人 こんにちは、〇〇の〇〇と申します。

よろしくお願いいたします。

まず、弊社の方ですけれども、どういった会社の経営かということをご説明させていただきます。

弊社の方は、東証プライム上場している親会社、〇〇という会社がございまして、そちらの100%出資の子会社でございます。

事業内容に関しましては一応こちらの、当社農園事業の仕組みという形で書かれてある用紙の方に書いてあるんですけれども、企業向けの貸し農園を運営するというのが弊社の事業となっております。

障害者向けの貸し農園というのがどういうものかといいますと、図の上の方に書いてあるんですが、障害者の方と障害者を管理する方が4人1組になって、ビニールハウスの中で農作業を行います。

その4人の人達は、企業、民間の企業さんの方に雇用関係を結びます。

雇用された形で、農園の方で作業していただきその上で、何か問題があるか、何か設備の方が壊れたり、または障害を持たれている方たちに何かトラブルがあるか、そういった時のために、下のオレンジのところにあります弊社の社員が農園を管理する、または農業を指導する、障害者の方々へのアドバイザーが農園でこの方々をフォローする、そういった事業になっています。

現在、下の方で、農園一覧というふうに書かれてると思うんですけれども、現在ですね、38農園ございまして、その中で、民間企業、企業さんが574社の企業がご利用をいただいています。

この障害者の方が、3516人昨日付の人数です。

おもにですね知的障害者の方と精神障がい者、また身体の方も一部、弊社の農作業ができる方ってというのが形で限定ですけれども、そういった方が一応従事されています。

また、その障害を持たれてる方たちを管理するシルバー管理者という方々が、現在 1172 名が指導しているという形になっております。

全体的には、こちらの農園が今、下に書かれてるように、38 ヶ所、都内で 3 ヶ所、千葉県で 16 ヶ所、愛知県で 8 ヶ所で埼玉で 6 ヶ所、大阪府で 4 ヶ所、神奈川県で 1 ヶ所という形で、事業を展開しております。

こちらの説明は、以上となります。

議長 説明が終わりました。

何かご質問ありますか。

渡野邊委員 野菜は何を作りますか。

野田では、何人位の就農を予定してますか。

申請人 野菜等に関しましては、農作物を発泡スチロールのベッドの上に軽石を入れて、その中に水を入れて作りますので、あまり根菜類とかは作れませんがミニ大根くらいなら作れます。

ただ、野菜自体は葉ものだけではなく、なるものトマトとかナスとかキュウリとかまたは枝豆とか、一応基本的にはできるような状態になっております。

こちらの野田の事業の野田ファーム、場所ですと、現在、28 山、28 山というところで敷地を作っておりますので、1 山つき障害者の方が 3 人ですので、3 人掛ける 28 山ですので、84 名の障害者がそこで働かれる予定です。

またこの 84 名の障害者に対して 28 名の管理をされる方が、障害者を見ていただくという形になります。

事務局 障害者雇用で企業さんに貸し農園みたいな感じですが、その企業なんていうのは、野田市内の企業ですか、それとも東京の企業さんが毎日野田まで通って来るのでしょうか。

申請人 残念ながら野田市で企業さんがあるかはちょっと今わからないんですけども、基本的には都内で本社を持っていたりとか、都内の営業所に総務部であったり、人事部がある会社という方がご利用されています。

農園の方にこられるのは、週に数回現地に来ていただける距離ということですので、基本的にはその都内まで、余りにも遠くないところでの企業さんがと弊社の農業ファームをご利用されるという予定になっております。

事務局 障害者の方たちは毎日、ビニールハウスに出勤されるのですか。

申請人 障害者の方たちは毎日、平日ですと週 5 勤ですね、6 時間という形で勤務されますので、知的障害者の方たちが約 6 割から 7 割いらっしゃいますので、まず野田ファームの近隣の駅ですね、近くの駅になるんですけどそちらで、ご自身で通勤、駅まではご自身で来られる方という方

限定になります。

そのあとは、バスで、こちらの方でバスを出しますので、そこで農園まで、送迎するという形になってますので、基本的には平日毎日来られるていすね。

事務局 先ほどの説明の中で、採用をの話がありましたが、採用を決めるのは(株)〇〇ですか。

申請人 図のところにもあるんですが、雇用関係を最終的に結ばれるのは企業さんになります。

企業さんもうどういう形で障害を持たれている方を募集かけるのか、わからないところもありますので、採用の募集等に関しては我々の方で行い、農業指導で体験の場所等をこちらで提供しています。

問題がないということになった場合に、企業さんへご紹介をして、企業さんの方が最終面談に障害者の方とまたシルバーの管理者もそうなんですけども、同じように面談をされて、それで、雇用されるかどうか最終的に判断されるという形になっております。

事務局、雇用されて初めて、こちらの野田ファーム方に勤めるということですか。

申請人 そうですね、決まって、じゃあ、皆さんいつから働きましょうという形になって、野田ファームの方がその就業場所になるということです。

宇佐見委員 今のいろいろ話を聞いていて、本当に疑問をもったことなんですけど、今の農業って相当我々も厳しい、まして施設なんていうと、今油も上がってるいて、それから施設の経費だって、一時からすると倍になっている状態です。

そうした手法に対して、本当に回収できるのかなリスクがある。

我々の今の経営状態から判断して、回収できてその経営として成り立つかってことに、はなはだ疑問あるんです。

確かに障害者を雇えば、いろいろ補助金とか何とかがおりてくるのはわかります。

それで本当に事業として成り立つのか、金額っていうのは出さなくても結構ですが、どういう形で採算を合わせるのか、その辺もちょっと伺いたいです。

申請人 実際に農業という形で作業されて、そのでき上がった農作物に関しては、あくまでも企業さんの福利厚生の一環として、まあ言い方悪いですけども健常者の方たちにお配りするというのが一つで福利厚生の一環です。

研修の一環として、障害者の方達と接する場所、研修の場所に使われたり、そういった企業さんもうございます。

農作物を作ってそれを売り上げという形は微々たるものにしかありませんので、そういうところではなく、社内で農作物を活用するとそういった方向で、各企業さんの方が、こういう弊社の農園をご利用しているっていうのが、一番大きなご利用の方向だということです。

議長 他に質問がないようでしたら、申請人を退席させたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なしの声あり—

お忙しい中、お疲れ様でした。退席されて結構です。

—申請人退席—

農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号1番の説明をする前に、申請番号1番から4番と9番の案件に共通している許可検討事項について、ご説明いたします。

まず、信用については、過去の状況を確認したところ、特に問題ないと認められます。

次に転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は許可しないものとなっておりますが、農地台帳を確認したところ賃借人等はいないため、該当しないと考えます。

以上が共通している許可検討事項になります。

それでは、申請番号1番のその他の許可検討事項についてご説明いたします。

まず、資力については、預金残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。土地改良区の意見書及び排水同意書は添付されております。

そして、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、行政庁の許認可処分の確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号申請番号2番についてご説明いたします。

申請地は、畑2筆で76平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による駐車場用地です。

令和5年1月25日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

川辺委員 議案第3号申請番号2番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、鉄道駅、市役所等からおおむね300メートル以内であることから、第3種農地であると判断されます。

当該地の現況は、肥培管理されている農地でした。

計画内容は、コンクリート敷きして駐車場とする計画となっております。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲にコンクリートブロックを設置する計画となっております。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区は、区域外と報告されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 3 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 3 号申請番号 3 番についてご説明いたします。

5 ページをご覧ください。

申請地は、畑 3 筆で 146 平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による駐車場用地です。

令和 5 年 1 月 25 日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

川辺委員 議案第 3 号申請番号 3 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、鉄道駅、市役所等からおおむね 300 メートル以内であることから、第 3 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、肥培管理されている農地でした。

計画内容は、整地して駐車場とする計画となっております。

給排水関係は、給排水は無く、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、コンクリートブロックを設置する計画となっております。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。
土地改良区は、区域外と報告されております。
また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。
以上です。

議長 申請番号4番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号申請番号4番についてご説明いたします。
申請地は、畑2筆で917平方メートルとなっております。
転用の目的は、賃借権設定による車両置場用地です。
令和5年1月24日に受付をしております。
以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

齊藤委員 議案第3号申請番号4番について報告します。
農地区分と被害防除の観点から申し上げます。
申請地は、市街化区域に近接し、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種農地であると判断されます。
当該地の現況は、肥培管理されている農地でした。
計画内容は、砂利を敷いて車両置場用地とする計画となっております。
給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。
周辺農地への被害防除対策は、フェンスが設置済となっております。
事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。
以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については融資証明書、預金残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。
土地改良区は区域外と報告されております。
また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災

計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。
以上です。

議長 申請番号 9 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 3 号申請番号 9 番についてご説明いたします。

7 ページをご覧ください

申請地は、畑 1 筆で 1434 平方メートルの内 496.76 平方メートルとなっております。

転用の目的は、使用貸借権設定による住宅用地です。

令和 5 年 1 月 25 日に受付をしております。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

川辺委員 議案第 3 号申請番号 9 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、耕作中の農地でした。

計画内容は、整地し住宅用地とする計画となっております。

給排水関係は、給水は上水を引き込み、排水は合併浄化槽を設置し蒸発散装置にて宅内処理し、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、隣地と距離を確保した計画となっております。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、住宅ローン事前審査結果書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書及び排水同意書は添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、行政庁の許認可処分の確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 ただいま事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

筑井委員 申請番号 9 番は分家住宅ですか。

事務局 分家住宅です。

議長 申請番号 1 番について、地元委員の意見をお願いします。

渡野邊委員 場所が〇〇の隣ですが、ここについては、山林で見通しが悪いので、許可が出れば伐採されるので、見通しが良くなります。。

あの場所については、交通事故が多いので近所の子供達には、大変ありがたい。

議長 他に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第 3 号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議案第 4 号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題とします。

申請番号 1 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 4 号申請番号 1 番についてご説明いたします。

12 ページをご覧ください。

申請地は、農地法所定の手続きをせずに昭和 61 年頃から宅地として利用し現在に至っております。

平成 10 年 11 月撮影の空中写真及び現況写真並びに経過説明書の状況と現地調査班の結果を踏まえ、農地法所定の許可を得ないまま 20 年以上経過しており、かつ、この間、農地法第 51 条の規定による処分を受けていないため、要件を満たしていると考えます。

令和 5 年 1 月 25 日に受付をしております。

以上です

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第4号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議案第5号「農用地利用集積計画について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第5号についてご説明いたします。

14ページから16ページをご覧ください。

野田市長より令和5年1月26日付けで、令和4年度第10次農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項により農業委員会の決定を求められています。

農用地利用集積計画の一般でございますが、3年の賃貸借権設定が畑3筆で3862平方メートルとなっております。

5年の賃貸借権設定が田2筆で6156平方メートル、畑2筆で1553平方メートルとなっております。

10年の使用貸借権設定が田4筆で5709平方メートル、畑21筆で11178平方メートルとなっております。

以上の計画内容は、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おります。

以上です。

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第5号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。よって本案は、原案のとおり可決されました。

報告事項に移ります。

「報告第1号から第8号」について、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 報告事項の1ページから7ページをご覧ください。

報告第1号 農地法第3条の3の規定による相続の権利取得の届出は、8件受理しております。
次に8ページ9ページをご覧ください。

報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、6件受理しております。

次に10ページ12ページをご覧ください。

報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、8件受理しております。

なお、報告第1号から第3号については、添付書類を含め、適法であったため、届出を受理し、受理通知書を交付しております。

次に13ページから19ページをご覧ください。

報告第4号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告書は、3法人から提出がありました。

次に21ページをご覧ください。

報告第5号 農地法第52条の規定による賃借料情報についてですが、令和4年1月から12月までの農地の賃借料を集計しましたので、農地法第52条の規定に基づきホームページ及び農業委員会だよりに掲載し、情報提供を行います。

次に22ページをご覧ください。

報告第6号 農用地利用集積計画の中途解約の提出が2件ありました。

次に23ページをご覧ください。

報告第7号 農用地利用配分計画の中途解約通知の提出が2件ありました。

次に24ページをご覧ください。

報告第8号 農地の現況に関する照会については、登記官からの照会が1件ありました。

以上です。

議長 報告第8号の登記官照会等については、昭和56年8月28日付け法務省民事局長通知により原則農業委員、農地利用最適化推進委員3名以上と事務局職員で調査にあたることとなっておりますが、登記官照会については、許可済み地のため事務局で現地調査を行い、非農地であることを確認し、千葉地方法務局柏支局に記載のとおり回答いたしました。

ただいま事務局・委員からの説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

これらは報告事項でございますので、ご了承いただきたいと存じます。

以上で、本日のすべての議事が終了しましたので、総会を閉会します。（午後 4 時 36 分）