

第18回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和5年10月10日（火）

農村環境改善センター 農事研修室

第18回大網白里市農業委員会総会議事録

- 1、開催日時 令和5年10月10日（火）
- 2、開催場所 農村環境改善センター 農事研修室
- 3、招集者 大網白里市農業委員会会長 鵜澤英夫
- 4、出席委員（17名）

1番	平賀久雄	2番	齊藤義信
3番	小川一成	4番	宍倉喜八郎
5番	川寄篤之	6番	増田健二
7番	平賀武	8番	加藤岡一弘
9番	内山充弘（会長職務代理者）	10番	中村和敏
11番	川嶋一美	12番	板倉小百合
13番	内海亮一	14番	梅原英男
15番	齋藤重幸	16番	鵜澤英夫（会長）
17番	今関喜明		
- 5、欠席委員（なし）
- 6、議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 会議書記の指名
 - 第3 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
（整理番号1～2）
 - 第4 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
（整理番号1～2）
 - 第5 議案第3号 大網白里市農用地利用集積計画の作成について
（利用権設定）
 - 第6 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
（整理番号1）
 - 第7 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
（整理番号1）
 - 第8 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
（整理番号1）

第9 報告第4号 農地の転用事実に関する照会について（整理番号1）

第10 報告第5号 転用事実確認証明について（整理番号1）

7、農業委員会事務局職員

事務局長 野口裕之 主査 千葉利憲

主任書記 戸田久子 主任書記 長谷川聡彦

書記 谷口智

◎開 会

○議長 ただいまより、第18回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員数は、17名中、17名で定足数に達しておりますので、第18回大網白里市農業委員会総会は成立しております。

(午後 3時02分)

◎議事録署名委員の指名

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名について、お諮りいたします。

議事録署名委員は議長から指名させていただくことで、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、議事録署名委員は、川寄篤之委員及び平賀武委員にお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 続きまして、日程第2、会議書記の指名は、事務局職員の千葉主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1～2)

○議長 続きまして、日程第3、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を議題とします。

事務局から議案第1号、整理番号1から2について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、大網字東宮谷、地目 畑の3筆、面積636平方メートルを売買により、所有権を移転しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は、経営規模を拡大するため、義務者は、経営規模を縮小するためでございます。

申請位置は、別添資料の図面の①をご覧くださいまして、真ん中より左上の方に1-1と示す箇所でございます。申請内容の詳細は、別添の詳細資料1ページから5ページまでになります。

次に、整理番号2、申請地は、大網字前島、現況地目 畑の2筆、面積384平方メートル

を売買により、所有権を移転しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は、相手方の申出によるため、義務者は、耕作できないためでございます。

申請位置は、別添資料の図面の①をご覧くださいまして、真ん中よりやや左上の方に1-2と示す箇所でございます。申請内容の詳細は、別添の詳細資料6ページから10ページまでになります。

なお、整理番号1から2の権利者における農業従事日数および農業機械の保有状況などにつきましては、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件を満たしているものと認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号1から2の案件につきましては、小川一成委員、お願いいたします。

○小川委員 それでは、議案第1号、整理番号1について、報告を申し上げます。

調査については、8日に加藤推進委員と、権利者、義務者宅を訪問して行いました。

理由としては、事務局の説明のとおりです。

申請地は権利者宅に隣接して日当たりもよく、草刈もされていたので機械を入れれば、すぐに作付できる状態でした。

権利者は、農機具もすべてそろっておりますので、問題ないかと思われま。

なお、義務者からは、後継者もいないので、農地の管理もできないため、権利者に引き受けてもらうことにしたので、よろしくお願ひしたいということでございました。

続いて、整理番号2の報告を申し上げます。

調査については、同じく8日に権利者宅を訪問して行い、義務者については、電話にて確認を行いました。

理由としては、事務局の説明のとおりです。

申請地は権利者宅の近くで、権利者の畑に隣接しており、綺麗に管理されており、すぐにも作付できる状態でした。

なお、義務者は数年前に母親を亡くし、本人の生活の拠点を、すでに市外に移してしまっているため、農地の管理もできず、処分することにし隣の畑の所有者の権利者にお願ひした

とのことでした。

権利者も隣接しているので管理はできるので、引き受けることにしたとのことです。

両案件とも問題もないと思われますが、慎重なご審議お願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより整理番号1から2について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて議案第1号の整理番号1から2に対する質疑を終結いたします。

これより、順次採決いたします。

議案第1号、整理番号1について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号、整理番号1は原案のとおり許可することに決定いたします。

次に、議案第1号、整理番号2について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号、整理番号2は原案のとおり許可することに決定をいたします。

◎議案第2号(整理番号1～2)

○議長 続きますして、日程第4、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を議題とします。

なお、本日審議いただく、整理番号2の案件は、中村和敏委員が大網白里市農業委員会会議規則第10条の規定による議事参与の制限に該当しますので、当該案件を審議する際には、退室していただくこととなります。

つきましては、先行して、整理番号1の案件の審議をお願いしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議なしとの声がありましたので、異議なしと認め、事務局から議案第2号、整理番号1について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の2ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、大網字大拍子、地目 田の1筆、面積1,021平方メートルを売買により所有権移転し、長屋住宅用地に転用しようとするものでございます。

権利者及び義務者は、議案書のとおりでございます。

計画位置は、別添資料の図面の①をご覧くださいまして、真ん中よりやや右下の方に2-1と示す箇所でございます。計画の詳細は、別添の詳細資料、11ページから22ページまででございます。

計画概要は、木造、2階建ての長屋住宅が1棟、建築面積は、281.48平方メートルでございます。

事業を行う理由は、権利者において賃貸事業を検討し、近隣で候補地を探していたところ、入居者の需要が見込める申請地が購入可能となったために計画されたとのことであります。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

申請地は、農振農用地区域外の第2種農地に該当すると考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、全額を金融機関からの借入金及び生命保険契約の解約返戻金により賄う計画であり、融資証明書並びに生命保険証書の写しが添付されており、実現性に支障はないと考えられます。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、支障ないものと考えられます。

次に、周辺農地の営農条件への支障が生じる恐れにつきましては、敷地内は山砂により埋立てを行い、周囲をコンクリートブロック積することから、日照や通風に影響がないものと考えられます。

次に、排水施設の有する機能への支障が生じる恐れにつきましては、雑排水は合併浄化槽にて処理された排水及び雨水を申請地の北側にある排水路へ放流する計画であり、排水について土地改良区の同意を受けております。

以上のことから、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じる恐れはないものと考えられます。

最後に、他法令との関係につきましては、都市計画法の開発行為許可申請等の必要な関連

手続きの申請書類の写しが添付されております。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号1につきましては、梅原英男委員、お願いいたします。

○梅原委員 それでは、議案第2号、整理番号1について、その調査結果をご報告申し上げます。

内容につきましては、事務局の説明のとおりでございます。

この案件につきましては、去る10月2日に現地での確認作業を行い、その後に、権利者、義務者への聞き取り調査を行いました。

その調査結果でございますけれども、対象となる農地につきましては、国道バイパスの西側に位置し、三方が宅地等に囲まれており、近年は耕作をされた様子がなく、荒れた状況となっております。

なお、この地域は近くに大型スーパーやホームセンター等があり、住居の環境としては良好な場所と思われれます。

また、今回対象となっております、農地面積は1,021平米で、木造、長屋住宅2階建て、1棟のアパート10戸分を建設しようとするものでございます。

造成につきましては、山砂で埋め立てする計画でございました。

また、権利者につきましては、10月2日に代理人に電話で確認を行いました。

まず、開発行為に伴う許認可では、市と協議中とのことであり、汚水、雨水排水につきましては、合併浄化槽を設置し、既設の北側水路に放流する計画であり、すでに土地改良区から同意を得ているとの説明でございました。

さらに、地元区からの開発同意も取得しており、そして、隣接する地権者への説明につきましては、特に異議はなかったもので、問題はないとのことでした。

次に、義務者につきましても、10月2日に自宅に出向き、確認をして参りました。

内容はこれまで知り合いの方に耕作をしていただきましたが、高齢を理由に返されてしまい、ここ3年間、維持管理をして参りましたが、維持をするにも経費がかかるので、前々から業者から譲り受けの話がございましたので、この際、譲渡することにしたというお話でございました。

このように、譲渡することに間違いはないので、よろしくお願ひしたいとでございます。

ました。

以上が今回の調査結果でございます。

特に問題点等は確認できませんでしたので、支障はないものと思われませんが、慎重ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第2号、整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて議案第2号、整理番号1に対する質疑を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第2号、整理番号1について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号1は、原案のとおり許可相当とすることに決定いたします。

よって、議案第2号、整理番号1につきましては、原案のとおり許可相当として、県知事に意見書を送付いたします。

次の整理番号2の案件について、中村和敏委員は議事参与の制限に該当しますので、ここで退室をお願いいたします。

(中村和敏委員退室)

○議長 事務局から議案第2号、整理番号2について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の2ページをご覧ください。

整理番号2、申請地は、長国字高台、地目 畑の1筆、面積575平方メートルに使用貸借権を設定し、農家住宅用地に転用しようとするものでございます。

権利者及び義務者は、議案書のとおりでございます。

計画位置は、別添資料の図面の②をご覧くださいまして、真ん中よりやや下の方に2-2と示す箇所でございます。計画の詳細は、別添の詳細資料、23ページから30ページまででございます。

計画概要は、木造、2階建ての農家住宅が1棟、建築面積は、62.1平方メートルでござ

います。

事業を行う理由は、現在、権利者は借家生活で、子どもをもうけた後、生活環境を整えるうえで、現在の借家では住環境が良くなく、また、父母の面倒を見ることを前提に申請地へ一戸建ての住宅を建てるために計画されたとのこととあります。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

申請地は、農振農用地区域外の第1種農地に該当すると考えられ、原則として許可することができない農地になりますが、例外的な許可要件であります、住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、全額を金融機関からの借入金により賄う計画であり、融資先発行の事前審査結果のお知らせの写しが添付されており、実現性に支障はないと考えられます。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、支障ないものと考えられます。

次に、周辺農地の営農条件への支障が生じる恐れにつきましては、敷地内は整地のみを行う計画でありますことから、日照や通風に影響がないものと考えられます。

次に、排水施設の有する機能への支障が生じる恐れにつきましては、雑排水は合併浄化槽にて処理された排水及び雨水を申請地の東側にある排水路へ放流する計画であり、排水について地元区の確認を受けております。

以上のことから、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じる恐れはないものと考えられます。

最後に、他法令との関係につきましては、都市計画法施行規則第60条の規定による交付申請等の必要な関連手続きの申請書類の写しが添付されております。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号2の案件につきましては、内山充弘委員、お願いいたします。

○内山委員 それでは、申請地については、図面②の2-2になります。

10月2日に板倉委員と、申請地にて、義務者に立ち会っていただき、権利者には10月3

日に市外在住なので電話にて調査を行いました。

権利者に話を聞きますと、現在、市外在住で借家で生活しており、将来のことも考え、幾つもの土地を探していたところ、適地がなく、自身の農業従事のこと、父母を支えていきたいことから、定住目的で一戸建ての住宅を得ることが最善であると結論に達し、義務者に申請地について相談したと申しておりました。

義務者に伺ったところ、申請地は実家に隣接していて、この計画を歓迎しており、最適地と申しておりました。

近隣には民家も少なく、静かなところで、排水や近隣への影響はないと思われま

す。権利者、義務者とも今回の申請に間違いないと回答をいただきました。

以上、問題ないと思われま

すが、皆様の慎重審議のほど、よろしくお願

いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第2号、整理番号2について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願

いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないよう

ですので、これにて議案第2号、整理番号2に対する

質疑を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第2号、整理番号2について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手を

お願

いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号2は、原案のとおり許可相当とすることに決

定いたします。

よって、議案第2号、整理番号2につきましては、原案のとおり許可相当として、県知事に意見書を送付いたします。

ここで、中村和敏委員を入室させてください。

(中村和敏委員入室)

◎議案第3号 (利用権設定)

○議長 続きまして、日程第5、議案第3号、大網白里市農用地利用集積計画の作成についてを議題とします。

事務局から議案第3号、整理番号1について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の3ページをご覧ください。

本案は、農業経営基盤強化促進法に基づき、大網白里市長から農業委員会長に意見を求められたものでございます。

議案書の4ページ、利用権設定総括表をご覧ください。

利用権の設定を受ける者は1人、利用権の設定をする者は1人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が2筆で、面積4,744平方メートル、畑はございませんので、田と畑の合計面積は同じく、4,744平方メートルでございます。

次に、議案書の5ページをご覧ください。

利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等でございます。

次に、議案書の6ページをご覧ください。

農用地利用集積計画でございます。

今回の契約種別及び件数は、更新が1件でございます。

整理番号1の所在地名の大字、地目及び筆数、合計面積、設定期間、対価の支払い、契約種別の順に説明させていただきます。

なお、借受人と貸付人の住所、氏名及び備考につきましては、議案書のとおりでございます。

整理番号1、小中、田が2筆、4,744平方メートル、10年、物納、10アール当たり、米60キログラムと水利費、更新。

なお、整理番号1の借受人につきましては、農業従事者日数など、農業経営基盤強化促進法附則第5条第1項の各要件を満たしているものと認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、整理番号1につきましては更新契約の利用権設定案件でありますので、調査報告は省略させていただきます。

これより、整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて整理番号1に対する質疑を終結いたします。

それでは、議案第3号、整理番号1について、採決いたします。

議案第3号、整理番号1について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第3号、整理番号1の案件は、原案のとおり承認することを決定いたします。

◎報告第1号～報告第5号

○議長 続きまして、日程第6、報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、日程第7、報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、日程第8、報告第3号、農地法第18条第6項の規定による合意解約について、日程第9、報告第4号、農地の転用事実に関する照会について、日程第10、報告第5号、転用事実確認証明についてを一括して議題といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 はじめに、報告第1号についてご説明いたします。

議案書7ページをご覧ください。

農地法第3条の3第1項の規定による届出は1件でございます。

農地の所在地及び届出者は、議案書に記載のとおりであり、相続による所有権の取得でございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第2号についてご説明いたします。

議案書の8ページをご覧ください。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出は1件でございます。

農地の所在地及び権利者、義務者につきましては、議案書に記載のとおりであり、市街化区域内にある地目が農地である届出地について、転用しようとするものでございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第3号についてご説明いたします。

議案書の9ページをご覧ください。

農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知は1件でございます。

農地の所在地及び賃借人、賃貸人は、議案書に記載のとおりであり、賃貸借を設定した農地について、合意により解約されたことに伴う通知でございます。

提出書類は調べておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第4号についてご説明いたします。

議案書の10ページをご覧ください。

農地の転用事実に関する照会は1件でございます。

法務局から照会のありました農地の所在地及び申請者は、議案書に記載のとおりであり、現地を農業委員及び推進委員と確認いたしました。

法務局には、表の右から4列目、現況欄に記載のとおり回答いたしました。

続きまして、報告第5号についてご説明いたします。

議案書の11ページをご覧ください。

転用事実確認証明は1件の願い出がありました。

土地の所在地、申請者につきましては、議案書に記載のとおりであり、農地法第4条、第5条の許可後または受理通知後、法務局へ地目変更登記を申請するにあたり、農業委員会に転用事実の確認を受けるものでございます。

現地を農業委員と確認しましたところ、目的のとおり転用されておりましたので、申請者へ事実と相違ない旨の通知を行いました。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から報告第1号から第5号の説明がありましたが、ご質問、ご意見がありましたら、挙手をお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしいですか。それでは、ご質問、ご意見とにもないようですので、これにて、日程第6から日程第10の報告事項を終了いたします。

この際ですから、他に、ご意見、連絡等がありましたら、各委員又は事務局からお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎閉 会

○議長 特にないようでございますので、以上で、本日の議案の審議及び報告事項は全て終了いたしました。

慎重ご審議をいただき、ありがとうございました。

これにて、第18回大網白里市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後 3時34分)

上記会議の顛末を録し相違ないことを証するためここに署名する。

令和5年10月10日

農業委員会会長

鴫澤英夫

署名委員

川壽尊之

署名委員

平賀武