

第 6 回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和元年 10 月 8 日（火）

農村環境改善センター 農事研修室

第6回大網白里市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和元年10月8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 齋藤重幸

4、出席委員(16名)

1番	加藤岡一弘	2番	内山充弘
3番	中村和敏	4番	積田敏春
5番	川嶋一美	6番	林千佳夫
8番	板倉小百合	9番	内海亮一
10番	梅原英男	11番	若菜義人
12番	志賀典夫	13番	齋藤重幸(会長)
14番	布施和彦(職務代理者)	15番	鵜澤英夫
16番	今関喜明	17番	蔭山秀男

5、欠席委員(1名)

7番 榎澤正治

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)

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1～3)

第7 報告第2号 農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について(整理番号1)

第8 報告第3号 農地の転用事実に関する照会について
(整理番号1～3)

第9 報告第4号 転用事実確認証明について

(整理番号1～2)

7、農業委員会事務局職員

事務局長	北山正憲	主査	佐久間賢治
主任書記	千葉利憲	書記	門野祥和

◎開 会

○議長 ただいまから、第6回大網白里市農業委員会総会を開催いたします。

出席委員数は17名中16名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

なお、本日、榎澤正治委員から所用のため欠席の旨、連絡がありましたので、報告いたします。

(午後 3時00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します。

議事録署名委員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」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、指名いたします。

布施和彦委員、鵜澤英夫委員の両名をお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 次に、日程第2の会議書記は、事務局職員の佐久間主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1～2)

○議長 次に、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いたします。

それでは、事務局から議案第1号について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書は1ページをごらんください。

整理番号1から順に説明させていただきますが、各権利者、義務者につきましては、議案書のとおりでございます。

それでは、整理番号1。申請地は、四天木字南新田及び北下谷の地目、田が7筆、畑が3筆の合計面積1万4,915平米を売買により所有権移転しようとするものでございます。

理由につきましては、譲受人は経営規模拡大のため、譲渡人は耕作できないためであります。

案件の位置につきましては、資料A3判横の図面①に、1-1と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の1ページから12ページとなります。

次に、整理番号 2。申請地は、四天木字南高及び神明の地目、田が 4 筆の合計面積 7,086 平米を売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、譲受人は経営規模拡大のため、譲渡人は耕作できないためであります。

案件の位置につきましては、資料 A 3 判横の図面①に、1－2 と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A 4 判縦の 13 ページから 21 ページとなります。

以上、整理番号 1 及び 2 につきましては、権利者の農業従事日数、農業機械の保有状況、経営面積は所定の面積以上であることから、農地法第 3 条第 2 項の各号には該当しないため、許可要件を満たしていると認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から議案説明がありましたが、関連して担当委員の方から調査報告をお願いいたします。

それでは、整理番号 1 及び 2 の案件について、中村和敏委員、よろしくお願いいたします。

○中村委員 議案第 1 号、整理番号 1 と 2 についての調査報告を申し上げます。

理由としては、事務局の説明どおりです。

義務者、権利者は親類に当たりまして、義務者は現在、耕作ができないような状態ということで、農地を手放したいということでした。権利者のほうですが、整理番号 1 と 2 については、経営規模を拡大したいと、義務者と権利者の考えが一致しておりまして、権利者は農機具もそろっていて、意欲的な農業者です。

報告は以上になります。慎重なる審議をお願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより整理番号 1 及び 2 の案件について一括して質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしいですか。

よろしければ、質疑を終結し、ただいま議題に供しております議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、整理番号 1 及び 2 の案件について順次採決いたします。

議案第 1 号の整理番号 1 について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号1は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号2について、原案のとおり決定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号の整理番号2は原案のとおり決定されました。

◎議案第2号（整理番号1）

○議長 次に、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いたします。

それでは、事務局から議案第2号について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書は2ページをごらんください。

整理番号1。申請地は、大網字丹過の現況地目、畑が2筆、合計面積1,165平米を、賃借権を設定して社会福祉施設用地に転用しようとするものでございます。

なお、土地利用といたしましては、申請地に隣接した雑種地も含め1,832平米となります。権利者、義務者につきましては、議案書のとおりです。

案件の位置につきましては、A3判横の図面②に、2-1と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の22ページから34ページになります。それぞれごらんください。

建築物の概要は木造平屋建て、床面積349平米の建築物であり、駐車場は35台の計画であります。駐車台数の内訳としましては、詳細資料の32ページのとおりです。

次に、転用の許可基準となります立地基準でございますが、農地の区分につきましては、第3種農地に該当すると考えられます。

次に、一般的基準でございますが、最初に、申請目的実現の確実性については、資金計画書が添付されており、全額を自己資金で賄う計画であり、金融機関の残高証明書が添付されております。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認しており、支障はないものと認められます。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてでございます。造成計画は、切土、盛土は行わず、整地のみを行い、区域の周囲にコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防ぐ計画となっております。排水につきましては、雨水排水は既設市道側溝へ放流し、生活排水は、

公共下水道へ接続する計画となっております。なお、雨水の排水に当たり、関係土地改良区の排水同意書の写しが添付されております。

これらの計画内容から、土砂の流出、日照、通風等営農条件に関する影響はないものと考えられます。

他法令の関係でございますが、都市計画法の開発許可申請及び市道側溝へ排水管を接続するための道路工事施行承認書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の議案説明がありましたが、関連して担当委員の方から調査報告をお願いいたします。

整理番号1の案件について、梅原英男委員、よろしくをお願いいたします。

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

まず、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4日金曜日に、蔭山委員さんと一緒に権利者の代理人と現地で立ち会いを行いまして、状況調査をまいりました。

その調査結果につきましては、今回の申請地は市街化調整区域ではございますけれども、市街化区域に隣接をしております、生活環境もよく、利便性の高い場所でございます。

また、申請内容につきましては、すでに介護サービス事業を展開しております権利者が前々から看護小規模多機能型在宅介護施設、こういった施設を建設すべく用地を探していたところ、千葉県が、平成30年度の地域密着型サービス運営事業者の公募をしていたと、そのようなお話がございました。このようなことから、権利者は用地につきましても、めどを立てまして、この機会を利用して、市の推薦を受けて公募したところでございます。その結果、県の審査で選定をされましたことから、現施設の脇に増設をしようとするものでございます。

定員につきましては、ショートステイ、デイサービスの25名となっております。個室については、7室を設置する予定でございます。

なお、建設に当たりまして、開発合計面積につきましては1,832平米、そのうち今回の対象となる農地面積でございますけれども、1,165平米となっております。

また、建物は木造平屋建て、面積は349平米、このような規模でございます。

なお、現在使用している駐車場、これの計画となっているところから、再度、整備をして22台から35台に増設する計画となっております。

また、開発に伴う排水関係につきましては、先ほど説明しましたとおりに申請地は、調整

区域でございますけれども、公共下水道へ区域外流入、そういった形で接続することで市と協議は整っております。また、雨水処理につきましても、両総及び小中川、さらには地元との協議が調っているとの説明でございました。

なお、確認のために同じく10月4日金曜日に義務者本人に電話で確認をいたしましたところ、土地を貸すことも問題もなく、内容については間違いのないとの回答をいただいたところでございます。

以上が、今回の調査結果でございます。特に細かい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ますけれども、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。

それでは、これより整理番号1について質疑に入ります。

希望者ありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ質疑を終結し、議題に供しております議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、整理番号1の案件について採決いたします。

議案第2号の整理番号1について、原案のとおり決定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号の整理番号1は原案のとおり決定されました。

よって、議案第2号、整理番号1の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

◎議案第3号（利用権設定）

○議長 次に、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いたします。

なお、本日、審議いただく大網白里市農用地利用集積計画の作成についての案件は、4件予定されております。本来は、一括審議を行うところでございますが、整理番号4の案件は、今関喜明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をしていただくことになります。

つきましては、整理番号1から3の案件を先行して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。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議ないということでございますので、それでは、事務局から議案第3号の整理番号1から3の案件について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書の3ページをごらんください。

議案第3号でございます。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会長へ意見を求められたものでございます。

次の4ページに利用権設定総括表がありますので、読み上げ説明させていただきます。

利用権の設定を受ける者4人、利用権の設定をする者4人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が20筆で面積3万772平米、畑が11筆で面積7,585平米、合計面積は3万8,357平米となっております。

次に、5ページをごらんください。

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。

続きまして、議案書の6ページから7ページをごらんください。

農用地利用集積計画でございます。

整理番号1から順に説明させていただきますが、各借受人、貸付人の住所、氏名につきましては、議案書のとおりでございます。

それでは、整理番号1。農地の所在は南玉地内の地目、田が6筆、合計面積2,876平米です。

今回の利用集積の設定期間は10年、対価の支払いは物納であり、10アール当たり米60キログラム、契約の種別は更新であります。

次に、整理番号2。農地の所在は南今泉地内の地目、田が2筆、合計面積6,042平米です。

今回の利用集積の設定期間は10年、対価の支払いは物納であり、10アール当たりコシヒカリ1等米90キログラム、契約の種別は更新で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号3。農地の所在は北横川地内の地目、田が8筆、畑が11筆、合計面積2万5,254平米です。

今回の利用集積の設定期間は10年、対価の支払いは無償、契約の種別は新規です。

以上、整理番号1から3の内容につきましては、農業従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号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、関連して新規契約の利用権設定案件につい

て、担当委員の方から調査報告をお願いいたします。

なお、契約が更新の案件につきましては、調査報告は省略させていただきます。

それでは、整理番号3の案件について、鶴澤英夫委員、よろしくお願いいたします。

○鶴澤委員 農地利用集積計画の整理番号3について調査報告いたします。

調査に当たりましては、榎澤委員さんと私で貸付人宅にお伺いしたところ、貸付人本人は現在入院中とのことで、奥さんと長男の奥さんにお話を聞いてまいりました。

話によりますと、貸付人の畑の一部にお孫さんの分家住宅を建設するというので、建設に当たり、特定処分対象農地を長男である借受人から農地全部を返還してもらい、畑の一部に現在建設進行中で、目的が達成されましたので、今回、貸付人は農業者年金を再度処分のために、長男である借受人に経営移譲することだそうです。

委員のみなさんの慎重審議よろしくお願いいたします。

○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3の案件につきまして、一括して質疑に入ります。

希望者はありますか。

よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ、質疑を終結いたします。

続きまして、整理番号4の案件について、審議に入ります。

整理番号4の案件につきましては、今関喜明委員が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。

(今関喜明委員 退室)

○議長 それでは、事務局から整理番号4の案件について説明をお願いいたします。

○事務局 議案書の7ページをごらんください。

整理番号4。農地の所在は富田及び南横川地内の地目、田が4筆、合計面積4,185平米です。今回の利用集積の設定期間は6年、対価の支払いは物納であり、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム、契約の種別は新規で、借受人は認定農業者であります。

内容につきましては、農業従事日数など、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議案説明がありましたが、関連して、担当委員から調査報告をお

願いいたします。

それでは、鵜澤英夫委員、よろしくお願いします。

○鵜澤委員 農地利用集積計画の整理番号4について調査報告いたします。

調査に当たりますとは、榎澤委員さんと私で貸付人、借受人の双方にお会いし、調査してまいりました。

貸付人の話によりますと、今までは、借受人の方に刈り取りだけをお願いしておりましたが、父が亡くなりましたので、借受人に耕作をお願いしたそうです。借受人に確認しましたところ、引き受けましたということでした。なお、借受人は認定農業者でございます。

よろしくお願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより整理番号4の案件につきまして、質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしいですか。

よろしければ、質疑を終結し、議題に供しております議案第3号の整理番号1から4の案件について、一括して採決をいたします。

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、整理番号1から4の案件について、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号の案件は原案のとおり承認することに決定いたしました。

ここで、今関喜明委員を入室させてください。

(今関喜明委員 入室)

◎報告第1号～報告第4号

○議長 次に、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 農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について、日程第8、報告第3号 農地の転用事実に関する照会について、日程第9、報告第4号 転用事実確認証明についてを一括して報告いたします。

報告事項に係る質疑、発言等につきましては、全ての報告事項が終了した後に、一括して行うことといたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書の８ページから９ページをごらんください。

報告第１号でございますが、議案書のとおりの３件の届出がありました。

内容につきましては、整理番号１から３について、相続により所有権を取得したことから届出があったものでございます。

各農地の所在地、届出者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調っておりましたので、受理しております。

次に、議案書の１０ページをごらんください。

報告第２号でございますが、議案書のとおりの１件の届出がございました。

この届出の内容につきましては、農地を農地以外のものにする場合は、県知事の許可を受ける必要がありますが、政令で定めるところにより、農地転用の制限の例外案件は届出を行うこととなっております。

今回の届出は例外案件である耕作を行うものが、農地に農地の保全もしくは利用の増進のための農業用施設として、乾燥施設兼農機具置場を整備するものです。農地の所在地、申請者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調っておりましたので、受理しております。

次に、議案書の１１ページから１２ページをごらんください。

報告第３号でございますが、議案書のとおりの３件の照会がありました。

法務局より照会がありましたので、農業委員、推進委員さんと現地を確認しました。

結果につきましては、整理番号１は、昭和５４年度に住宅用地として農地法第５条の許可を受けており、現地は、目的どおり住宅として利用されていたことから、非農地として回答しております。

整理番号２は、昭和５２年度に住宅用地として農地法第５条の許可を受けておりますが、現地は、公衆用道路として利用されており、平成７年に撮影された航空写真でも公衆用道路として利用されていることから、非農地として回答しております。

整理番号３は、現地に樹木が生えており、平成７年に撮影された航空写真でも山林の状態であることから、非農地として回答しております。

各土地の所在地や申請者等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

次に、議案書の１３ページをごらんください。

報告第４号でございますが、議案書のとおりの２件の証明願いがございました。

この証明願いは、農地法第4条または第5条の許可後、法務局へ地目変更登記をするに当たり、目的どおり転用したことの農業委員会の証明を受けるものです。

この証明願いが提出されましたので、申請地を農業委員、推進委員さんと現地を確認しました。

結果につきましては、整理番号1及び2は、目的どおり長屋住宅が建設されておりました。このようなことから、各申請者へ事実に相違ない旨の通知を行いました。

各土地の所在地や申請者等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

以上で説明は終わります。

○議長 事務局から、報告第1号から第4号まで説明が終了しましたので、質疑等のある方は挙手をお願いいたします。

布施委員。

○布施委員 報告第1号の件ですけれども、これ相続のものだと思うんですけれども、相続を受けてから、売買の期間というのは、何カ月とか決まりがあるんでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 ただいまの布施委員さんからの質問なんですけれども、相続を受けた後の農地法3条の売買の期間については、特にございません。ただし、話がそれますけれども、転用につきましては、法第3条許可後、3年間は許可しないとする取扱いがあります。

説明は以上です。

○布施委員 わかりました。

○議長 ほかにございませんか。

よろしいですか。

特に発言がないようですので、日程第6から日程第9までの報告事項を終わります。

この際ですから、ほかにご意見、ご連絡等があれば、各委員または事務局からお願いいたします。

○事務局 事務局からは特にはないです。

○議長 特にございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎閉 会

○議長 特にはないようでしたら、本日予定しておりました日程は全て終了いたしました。

慎重にご審議をいただきありがとうございました。

これをもちまして、第6回大網白里市農業委員会総会を閉会といたします。

(午後 3時31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。

令和元年10月8日

農業委員長 齊藤重幸

署名委員 市施和彦

署名委員 鵜澤英夫