

第25回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和3年5月10日（月）

農村環境改善センター 農事研修室

第25回大網白里市農業委員会総会議事録

- 1、開催日時 令和3年5月10日（月）
- 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 布施和彦
- 4、出席委員（17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
7番	榎澤正治	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	14番	布施和彦（会長）
15番	鵜澤英夫（職務代理者）	16番	今関喜明
17番	蔭山秀男		
- 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、3～7）
 - 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）
 - 第7 報告第2号 農地法第5条第1項第7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 農地の転用事実に関する照会について
（整理番号1～5）

7、農業委員会事務局職員

事務局長 大塚 好

主任書記 戸田 久子

主 査 千葉 利 憲

主任書記 小田切 基 樹

◎開 会

○議長 ただいまから、第25回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

出席委員は17名中17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。

(午後 3時03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 ご異議ないと認め、指名いたします。

川嶋一美委員、林千佳夫委員、両名にお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 次に、日程第2の会議書記は、事務局職員の千葉主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1、3～7)

○事務局 ここで事務局から報告がございます。

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、整理番号2の案件について、令和3年4月30日付で取下げ願が提出されましたので、ご報告申し上げます。

以上でございます。

○議長 それでは、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。

なお、議案第1号の案件は6件予定されておりますが、整理番号7の案件につきましては、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になります。

つきましては、整理番号1及び3から6の案件を先行して審議をお願いしたいと思っておりますが、これにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議ないとのことですので、それでは、事務局から議案第1号、整理番号1及び3から6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1ページをご覧ください。

議案第1号でございます。

各権利者、義務者につきましては議案書のとおりとなります。

整理番号1。申請地は永田字柳堤の現況地目、田が1筆、面積175平方メートル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、権利者は経営規模を拡大するため、義務者は相手方の申出によるためであります。

案件の位置につきましては、図面の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4ページとなります。

続きまして、議案書の2ページをご覧ください。

整理番号3。申請地は大網字東仙塚の地目、畑が3筆、合計面積1,787平方メートル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、権利者は経営規模を拡大するため、義務者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、図面の②に1-3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9ページから13ページとなります。

次に、整理番号4。申請地は大網字中橋及び字稲荷前の地目、田が6筆、合計面積3,455平方メートル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、権利者は経営規模を拡大するため、義務者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、図面の②に1-4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14ページから19ページとなります。

続きまして、議案書の3ページをご覧ください。

整理番号5。申請地は大網字折戸及び字中台内の地目、田が2筆、合計面積2,042平方メートル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、権利者は経営規模を拡大するため、義務者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、図面の②に1-5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20ページから24ページとなります。

次に、整理番号6。申請地は駒込字以後島の地目、田が3筆、合計面積3,063平方メートル

ル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、権利者は経営規模を拡大するため、義務者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、図面の③に1-6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25ページから28ページとなります。

以上、整理番号1及び3から6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、経営面積などから農地法第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。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の案件について、今関喜明委員、よろしく願いいたします。

○今関委員 それでは、整理番号1について説明申し上げます。

5月8日、小倉推進委員と権利者宅に伺い、お話を聞いてまいりました。内容については事務局の説明のとおりでございます。

また、義務者においてはお出かけになっておりましたので、電話での対応となりました。別添の1から4ページのところにも書いてありますが、4ページの、前は畑だったのは覚えておりますが、今1枚の田んぼになって、バイパスの上で非常に耕作しやすくなっております。権利者はまたやる気があるので、今回のこの売買の申請になったということだったそうでございます。二方ともよろしく願いいたしますというお話で終わりました。

何ら問題はないと思いますが、慎重審議をお願いします。

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、整理番号3から6の案件について、一括して積田敏春委員、よろしく願いいたします。

○積田委員 それでは、議案第1号の整理番号3から5について、一括して調査報告いたします。

詳細は事務局説明のとおりです。

義務者から5月3日に聴取し、同日現地確認しました。現地は耕作されており、問題はありません。

義務者は市外在住で十数年前から病気で、歩行も困難となり、当地に来るのもやっとの状

態とのことでした。平成18年に義務者の実父が亡くなり、その後は実母が平成30年に亡くなるまで、当地にて農地を貸すなどして維持管理してきましたが、義務者の病気の回復が見込めないことから、今回全農地の売却に至ったものとのことです。

義務者の所有する大半の農地は1軒の農家に賃貸されていました。今回買取りのお願いをしましたが、老齢を理由にまとまらず、最終的に同一集落の4軒で買い取ることになり、本件申請となったとのことです。

整理番号3から5の権利者は同じ集落の農家です。

整理番号3の権利者から、5月3日に聴取しました。従前から一番上の地番の畑を賃借し、水稻苗育苗ハウスを建てていましたが、ハウスの近隣の畑2枚も今回買取り依頼され、ネギ苗畑用として購入したとのことでした。

整理番号4の権利者から、5月3日に聴取しました。義務者の本家でもあり、一番多くの面積を購入したとのことでした。なお、一番下の地番は、現況は田ではなく畑になっております。この地域一帯は埋め立てられて、畑となっています。

整理番号5の権利者から、5月3日に聴取しました。自分で耕作している他の近隣の田2枚の買取り依頼があり、義務者を少しでも安心させるため、自分も老齢ではあるが協力したとのことでした。

購入予定者の1人が申請後に取下げし、一部の畑が残ることになりましたが、代理人によれば、必要であれば3軒の農家が維持管理に協力してくれるとのことでした。

以上、整理番号3から5について問題ない案件とは思いますが、慎重なるご審議をお願いいたします。

続いて、整理番号6について調査報告いたします。

詳細は事務局説明のとおりです。

権利者から5月3日に聴取し、現地確認を行いました。現地は耕作されており、問題はありません。

権利者は市外在住の農業者ですが、昨年も本件の義務者から田を2反ほど購入し、当地での営農は本件を含め5反になるとのことでした。権利者の居住地では売りの物件がなく、優良な農地であれば、移動に時間が多少かかっても苦にはならないとのことでした。

義務者からは、5月5日に聴取できました。義務者は農業はしておらず、十数年前に亡くなった父親の負債整理のため、資産を売却しているとのことでした。申請には間違いはないとのことでした。

以上、問題なき案件とは思いますが、慎重なるご審議をお願いいたします。

以上です。

○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3から6について質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ質疑を終結して、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3から6について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、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、整理番号3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、整理番号3は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号、整理番号4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、整理番号4は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号、整理番号5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、整理番号5は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号、整理番号6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、整理番号6は原案のとおり決定されました。

続きまして、整理番号7の案件について審議に入ります。

整理番号7の案件につきましては、中村和敏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。

(中村和敏委員 退室)

○議長 それでは、事務局から整理番号7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4ページをご覧ください。

権利者、義務者につきましては議案書のとおりとなります。

整理番号7。申請地は長国字上幸田の地目、田が1筆、面積1,008平方メートル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、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あります。

案件の位置につきましては、図面の④に1-7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29ページから32ページとなります。

以上、整理番号7につきましては、権利者の農業従事日数、機械の保有状況、経営面積などから農地法第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7の案件について、内山充弘委員、よろしくをお願いいたします。

○内山委員 それでは、議案第1号、整理番号7について調査報告を申し上げます。

理由としては事務局の説明のとおりです。

義務者には、4月30日に電話にて調査いたしました。10年前までは近所の方が申請地の作付けを行っていたそうですが、耕作ができなくなったため戻されて、その後申請地の隣接地の権利者に作付けをお願いされたとのこと。今回、経営規模を縮小したい考えがあり、権利者に相談をして、今回の売買による所有権移転の申請に至ったとのこと、申請内容について間違いはないということでした。

権利者には、4月29日に電話にて調査を行い、以前から申請地の作付けを行っていましたが、義務者から所有権移転の相談があり、経営規模の拡大をしたいという考えと、管理がしやすいということで、今回の申請に至ったと話されておりました。

権利者は認定農業者で、農機具、施設も整っており、意欲的な農業者で、申請地の確認をしましたが、きれいに管理されておりました。問題ないと思われませんが、慎重なるご審議を

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7について質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「ありません」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1号、整理番号7について採決いたします。

議案第1号、整理番号7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、整理番号7は原案のとおり決定されました。

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、整理番号1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5ページをご覧ください。

議案第2号でございます。

権利者、義務者につきましては議案書のとおりとなります。

整理番号1。申請地は金谷郷字向谷の地目、畑が2筆、合計面積840平方メートルを買い受け、資材置場及び駐車場用地にしようとするものでございます。なお、隣地の地目山林部分を含めた全体の面積は924平方メートルであります。

案件の位置につきましては、図面の⑤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33ページから42ページになります。

事業を行う理由につきましては、現在、申請地の隣接に権利者が所有している従業員の駐車場及び重機置場が手狭になったために計画したとのことです。

最初に、転用の許可基準となります立地基準でございます。

農地の区分は、上の地番が農振農用地区域外の第2種農地に該当し、下の地番が農振農用

地区域外の第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。

申請目的実現の確実性について、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となっており、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、公簿により確認したところ、2筆とも条件付き所有権移転仮登記が設定されておりますが、仮登記権者の同意書が添付されておりますことから、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が、申請地は周囲より高くなっていることから、現在ある土砂を撤去し、整地を行う計画となっております。

雨水につきましては、自社敷地内の既存側溝へ接続する計画となっております。

他法令による許可申請等の状況につきましては、土地の開墾に伴い、大網白里市景観計画区域内行為届出書が市の担当課へ提出され、市からの適合通知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。

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。

それでは、整理番号1の案件について若菜義人委員、よろしくをお願いいたします。

○若菜委員 それでは、議案第2号、整理番号1、農地法第5条の規定による許可申請について調査報告を申し上げます。

内容については、ただいま事務局の説明のあったとおりでございます。

現地調査を林委員と私が、5月6日午後3時頃から午後4時頃の間、義務者宅より権利者の会社でお会いし、双方より説明を伺いました。

この案件は、平成29年9月7日の総会にかかった場所と隣接している場所であります。そのときの調査報告は公図にあります西側の地番を資材置場として利用したいことで、許可を得た案件の場所であります。

今まで権利者が資材置場として利用してきましたが、手狭になってきたため、再度義務者に権利者がお願いをし、双方合意となったので今回の申請に至ったわけでございます。

最初に義務者宅に伺い、その話によると、農業はしていくけど、高齢により維持管理が大

変だと言っておりました。今回権利者のほうから譲渡のお話があったので、応じたとのこと
です。

また、義務者によれば、権利者とは昔からお互いによく知っている関係であると話をし
ておりました。

この後、権利者にお会いし話を伺ったところ、義務者から譲渡を受け、資材置場として利
用してきましたが、のり面が多く手狭になったので、拡張したい意思を義務者に話したとこ
ろ、協力が得られたので、今回の申請になったとのことでした。

なお、前回許可をいただきました場所は適正に利用されており、今回の申請についても適
正にされると思われれます。

以上が調査結果でした。慎重なるご審議をお願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1について質疑に入ります。

希望者はありますか。

(発言する者なし)

○議長 よろしいですか。

(「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、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、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
意見を送付いたします。

◎議案第3号

○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、本日審議いただく整理番号2の案件は、農地中間管理事業により利用権設定をする

ものであります。

それでは、事務局から議案第3号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6ページをご覧ください。

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に意見を求められたものでございます。

次の議案書7ページに利用権設定総括表がありますので、読み上げ、説明いたします。

利用権の設定を受ける者2人、利用権の設定をする者2人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が11筆で合計面積2万6,448平方メートルでございます。

続きまして、議案書の8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。

続きまして、議案書の9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。

今回の契約の種別は、新規契約が1件、更新契約が1件でございます。所在地名、地目、面積、設定期間、対価の支払い、契約の種別、備考の順に説明いたします。また、各借受人、転貸者及び貸付人の住所氏名につきましては、議案書のとおりとなります。

初めに、整理番号1。南横川地内の田が3筆、合計面積8,404平方メートル、3年、物納、10アール当たりコシヒカリ一等米90キログラム、更新であります。

次に、整理番号2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条の2により、農用地利用集積計画において、当該農地を中間管理機構が賃借権の設定等を受ける農用地等を同時に賃借権の設定等をする場合には、農用地利用配分計画によらず、当該賃借権の設定等を行うことができるとされており、同条第3項第4号に基づき、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会より千葉県知事に協議を諮り、同意が得られていることを申し添えます。

整理番号2。北吉田地内の地目、田が8筆、合計面積1万8,044平方メートル、10年、物納、10アール当たり米90キログラム、新規で、借受人は認定農業者であります。

以上、整理番号1から2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、整理番号1につきましては、契約は更

新の案件のため、調査報告は省略させていただきます。また、整理番号2につきましては、貸付人、借受人、公益社団法人千葉県園芸協会及び市農業振興課の4者により、農地の貸し借りについて既に確認がされているため、農業委員による調査は不要であるという申合せがされておりますので、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から2について、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。

(発言する者なし)

○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3号、整理番号1から2について一括採決することに異議はありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないと認め、一括して採決いたします。

それでは、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2を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から2は原案のとおり承認することに決定いたしました。

◎報告第1号～報告第3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 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、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、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、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10ページから11ページをご覧ください。

報告第1号ですが、議案書のとおり3件の届出がありました。

届出の内容につきましては、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。

届出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の12ページをご覧ください。

報告第2号ですが、議案書のとおり1件の届出がありました。

内容につきましては、市街化区域内にある地目が農地である届出地を、権利設定または移転に伴い転用しようとするものでございます。

整理番号1は、所有権移転に伴い、倉庫用地にしようとするものでございます。

農地の所在地、権利者、義務者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の13ページから15ページをご覧ください。

報告第3号ですが、議案書のとおり5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、照会地を農業委員、推進委員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、現地調査の結果、隣接する宅地と一体で使用され、平成7年11月2日撮影の航空写真でも同様の状態であり、20年以上経過していることから、非農地として回答しております。

次に、整理番号2及び3。現地調査の結果、平成17年4月28日付で農地法第5条の許可を受け、店舗用地として使用されていたことから、非農地として回答しております。

次に、整理番号4。現地調査の結果、樹木が生い茂っている山林の様相を呈しており、平成7年11月2日撮影の航空写真でも同様の状態であり、20年以上経過していることから、非農地として回答しております。

次に、整理番号5。現地調査の結果、昭和54年9月20日付で農地法第5条の許可を受け、住宅用地として造成されており、化粧ブロックで1段高く、水道管等も布設され、容易に耕作等ができる状態ではありませんでした。さらに、平成7年から雑種地課税となっており、平成7年11月2日撮影の航空写真でも同様の状態であり、20年以上経過していることから、非農地として回答しております。

説明は以上でございます。

○議長 事務局から、報告第1号から第3号まで説明が終了しましたので、質疑のある方は挙手をお願いいたします。

よろしいですか。

(発言する者なし)

○議長 特に発言がないようですので、日程第6から日程第8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、連絡等がありましたら、各委員また事務局からお願いい

たします。

積田委員。

○積田委員 事務局にお願いなんですけども、今回の公図を見ると、今までは隣接に自分が土地を持っているとかすると、権利者所有地で記載していたんですね。それが今回なくなっているの、議案の調査をするにあたり、支障があるので、できるだけ記載していただきたいというのが求めです。

○事務局 ただいまの積田委員さんからの質問ですけれども、次回から公図に記載する形で対応したいと思います。よろしくお願ひいたします。

○議長 改善をよろしくお願ひします。

ほかにありませんか。

(発言する者なし)

◎閉 会

○議長 ないようですので、本日予定していた日程は全て終了しました。

慎重審議をいただき、ありがとうございました。

これもちまして、第25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43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3年5月10日

農業委員会長

布施和彦

署名委員

林千佳夫

署名委員

川島一美