

第28回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和3年8月5日（木）

農村環境改善センター 農事研修室

第28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8月5日(木)

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	鶴澤英夫(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1~2)

第4 議案第2号 買受適格証明願(農地法第3条)について
(整理番号1~2)

第5 議案第3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1~3)

第6 議案第4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7 議案第5号 大網白里農業振興地域整備計画の変更について

第8 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9 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1～3)

第10 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1～2)

第11 報告第4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	大塚	好	主査	千葉	利憲
主任書記	戸田	久子	主任書記	小田切	基樹

◎開 会

○議長 ただいまから第28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 次に、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 ご異議ないものと認め、指名いたします。

若菜義人委員、志賀典夫委員、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 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、整理番号1から2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、大網字道面の地目、田が1筆、面積991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、義務者は財産処分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。

次に、整理番号2。申請地は、南飯塚字野中の地目、畑が1筆、面積1,189平方メートルを贈与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1-2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、A4判縦の5ページから8ページとなります。

以上、整理番号1から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、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、整理番号1について、調査報告を申し上げます。

理由等は事務局説明のとおりです。

8月2日に義務者本人から聴取しました。義務者は昨年7月に死亡した本件土地所有者の相続財産管理人の弁護士で、相続人が不存在のため、故人のいところが特別縁故者として相続財産管理人の選任を申立てしたということです。義務者は、本件申請代理人の不動産業者に本件土地の売却を依頼し、権利者に持ち込まれた経緯等は把握していませんでした。処分すべき農地は本件のみとのことです。

7月31日に現地確認を行い、権利者と権利者宅で面談聴取しております。権利者は数年前に大病をし、農業をやめ、機械も処分し農地は貸していると以前から聞いていました。本件の田は、今年も耕作されており問題はありません。農業用の機械類が自宅にて確認できませんでした。権利者からの聴取では、本件申請の経緯は、当初、本件の田の賃借人に購入を依頼し断られたことから、隣の田の所有者である権利者にここを売ることになりました。土地所有者と親戚関係もあり、やむなく本件申請に至ったとのことでした。

トラクター等の農業用の機械は、権利者の妻の妹宅と共有で、自宅にはないが所有はしているとのことでした。営農状況については、数年前から田は同じ集落の人に耕作を依頼し、畑も貸している、自分では耕作していない、大病をして体調は優れないので、買っても自分では耕作できないと、貸して耕作してもらうしかない、数年すれば、子が退職し農業を継ぐかもしれないとのことでした。

自分で耕作できずに他に耕作を依頼するのでは、農業委員会として許可が難しいことを説明し、取下げの検討をお願いしましたが、取下げではなく、正式に議事にかけてもらい、そ

の結果を受け入れるとのことでした。

本件権利者は、現在、水稲耕作を行っておらず、本件田について他に耕作を依頼する予定であり、農地法第3条第2項第6号の転貸禁止に該当するものと思われます。よって本件は不許可にやむなきことと思われます。

以上につき、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。

ただいまの調査報告では、農地法第3条第2項第6号の転貸の禁止に該当すると思われるということでありました。

続きまして、整理番号2の案件について、榎澤正治委員、よろしくをお願いいたします。

○榎澤委員 議案第1号、整理番号2について、調査報告いたします。

申請理由は、事務局の説明のとおりでございます。

権利者とは8月1日、今関委員さんと二人で聞き取り調査をいたしました。

権利者、義務者は、時は遡り、大正、100年ぐらい前の今から3代ぐらい前の話でありました。義務者が権利者よりお金を借りたために、本土地の田んぼは、貸権設定にされたものでありました。権利者、義務者ともに今まで何もしなかったとのことでした。たまたま義務者宅で相続したとき、貸権が設定された土地があり、持っていても売買ができない土地なので、今回権利者に贈与による所有権移転にしたとのことでありました。義務者は遠方のため、電話にて2人に確認を取りました。本件の内容に間違いがありません、よろしく申し上げますとのことでした。

当日、現地確認もいたしました。草が少し出ているくらいでありました。また、権利者は農業者であり、農機具も整っておりますので、問題はないと思いますが、皆様方の慎重審議、よろしく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から2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。

(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から2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、調査の結果、農地法第3条第2項第6号の転貸の禁止に該当すると思われ、許可要件を満たさないことから、不許可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1号、整理番号1は不許可とすることに決定されました。

理由といたしましては、権利者が取得後において、申請農地を耕作する意思がなく、第三者が耕作するとの意向であるためであります。

次に、議案第1号、整備番号2について、許可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1号、整備番号2は許可とすることに決定されました。

◎議案第2号（整理番号1～2）

○議長 次に、日程第4、議案第2号 買受適格証明願（農地法第3条）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から2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2ページをご覧ください。

議案第2号でございます。

各申請者は、議案書のとおりとなります。

整理番号1から2の該当農地は、細草字外山の地目、畑が1筆、面積607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③に2-1、2-2と表記された箇所が当該地であります。

本案件は、農地として利用する目的で千葉地方裁判所の競売に参加するに当たり、買受適格証明願が提出されました。本買受適格証明願につきましては、農地法第3条の審査基準と同等の審議を行った上で、許可の見込みがある場合に買受適格証明書を交付することになります。その後、競売農地を落札された方は、落札者になったことを証する書面を添えて、農地法第3条の申請を行い、許可を受ける必要があります。

整理番号1。詳細資料につきましては、A4判縦の9ページから16ページになります。

まず、詳細資料の9ページをご覧ください。

農地法第3条における審議事項確認書に基づき、同法第3条第2項の各号の要件を確認していきます。

初めに、第1号で全部効率利用が認められない場合です。

①機械の確保状況は、トラクターを3台、耕運機を1台所有しています。②労働力の確保状況は、申請者を含めて3人です。③技術は、認定農業者ではありませんが、既存の農業者です。④通作距離は、市内の農業者です。⑦貸付地の貸付理由は、親の代から貸付けを行っているためです。⑧賃借権設定の有無は有りで、畑1筆を第三者に農業経営基盤強化促進法により貸付けを行っています。

次に、第4号で農作業常時従事要件を満たさない場合です。

①世帯合計の農作業従事日数は、申請者を含めた農作業従事者数3人で、合計460日です。

次に、第5号で下限面積要件を満たさない場合です。

①耕作面積は、農地台帳により50アール以上耕作していることを確認しています。

次に、第7号で地域調和に支障を生ずるおそれがあると認められる場合です。

⑥その他は、落花生、ネギの作付を予定しています。

詳細資料の16ページをご覧ください。

申請土地選定理由は、自宅から近く、耕作しやすいためであります。

次に、整理番号2。詳細資料につきましては、A4判縦の17ページから18ページになります。

詳細資料の17ページをご覧ください。

農地法第3条における審議事項確認書に基づき、同法第3条第2項の各号の要件を確認していきます。

初めに、第1号で全部効率利用が認められない場合です。

①機械の確保状況は、油圧ショベルを1台所有しています。②労働力の確保状況は、申請者を含めて2人です。③技術は、認定農業者ではありませんが、既存の農業者です。④通作距離は、市外の農業者で、自宅から約35キロメートルで、貨物自動車約1時間とのことです。

次に、第4号で農作業常時従事要件を満たさない場合です。

①世帯合計の農作業従事日数は、申請者を含めた農作業従事者数2人で、合計400日です。

次に、第5号で下限面積要件を満たさない場合です。

①耕作面積は、住所地がある市の農業委員会において発行された農業経営の実態証明書により、50アール以上耕作していることを確認しています。

次に、第7号で地域調和に支障を生ずるおそれがあると認められる場合です。

⑥その他は、植木の作付を予定しています。

詳細資料の18ページをご覧ください。

申請土地選定理由は、山武地域内に植木用の畑を探していたためであります。

以上、整理番号1から2につきましては、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思われまます。

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、若菜義人委員、よろしくお願いいたします。

○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、ただいま事務局説明のありましたとおりでございます。

現地調査は、林委員と私とで行いました。調査は7月30日9時半頃、申請者と直接お会いし、調査させていただきました。

申請者の説明によれば、現在稲作を主に農業をされていますが、このような案件の情報を得たので、買受適格証明願を提出したとのことでした。もし落札できたならば、この場所には落花生を栽培したいとのことでした。申請人は、トラクター3台、コンバイン、乾燥機、トラック等の大型農機具を所有しており、主に稲作農業をしている方でございます。

以上のような調査結果でした。

委員の皆様の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。

続きまして、整理番号2の案件について、板倉小百合委員、よろしくお願いいたします。

○板倉委員 議案第2号、整理番号2の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。

8月2日、内山委員と共に、現地確認を行いました。

場所につきましては、詳細資料の14、15ページをご覧ください。

現地は、市外に隣接しており、竹や雑草などが生えて荒れ気味ですが、耕せば耕作できる

状態にありました。7月30日に申請者に電話にて話を伺いました。申請者は造園業を営んでおり、経営規模を拡大したいという考えがあり、意欲的な農業者です。申請地の近くには広域農道があり、利便性もよく、植木用の畑として利用し、山武地域内で活動していきたいとのことでした。

問題はないと思われませんが、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から2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。

(発言する者なし)

○議長 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2号 買受適格証明願（農地法第3条）について、整理番号1から2について、順次採決いたします。

議案第2号、整理番号1について、買受適格証明書を交付することに賛成の方は挙手を願います。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号1は、買受適格証明書を交付することに決定されました。

次に、議案第2号、整理番号2について、買受適格証明書を交付することに賛成の方は挙手を願います。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号2は、買受適格証明書を交付することに決定されました。

◎議案第3号（整理番号1～3）

○議長 次に、日程第5、議案第3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。

なお、本日審議いただく議案第3号、整理番号2から3の案件は、権利者及び義務者が同一人で関連事業でありますことから、一括して上程し、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 異議ないとのことですので、事務局から議案第3号、整理番号1から3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ページをご覧ください。

議案第3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、金谷郷字三反田の地目、田が4筆の面積3,604平方メートル、畑が2筆の面積260平方メートル、合計面積3,864平方メートルを所有権移転し、建売分譲住宅用地に転用しようとするものです。なお、隣地の地目、雑種地部分を含めた開発であり、全体の開発面積は4,915平方メートルであります。

案件の位置につきましては、A4判縦の図面①に3-1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19ページから44ページになります。

建築物の概要は、専用住宅が15棟で木造2階建て、建築面積は52.99平方メートルと55.06平方メートルでございます。

事業を行う理由につきましては、周辺に宅地も多く、JR大網駅、県立高校、市立中学校にも近く、建売分譲住宅用地として最適なため、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。

申請地は、農振農用地区域外の第2種農地及び第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。

まず、申請目的実現の確実性についてですが、資金計画につきましては資金計画書が添付されており、全額を自己資金により賄う計画であり、金融機関の残高証明書が添付されており、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、公簿により確認したところ、権利者の仮登記であることから、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、造成計画は、山砂により埋立てをし、周囲にL型擁壁及びブロック積みにより、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、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理し、区域内新設側溝を通じて、既設の市道側溝に接続する計画となっております。なお、排水を放流するに当たり、小中川土地改良区の排水同意書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。

次に、他法令の関係でございますが、都市計画法の開発行為許可申請等必要な関連手続の申請書類の写しが添付されております。

続きまして、議案書の4ページをご覧ください。

整理番号2の申請地は、細草字新山の地目、畑が1筆の面積1,421平方メートルを所有権移転し、坑井及び管理用地に転用しようとするものでございます。

次に、整理番号3の申請地は、細草字新山の地目、畑が1筆の面積3,097平方メートルのうち962.06平方メートルを使用貸借権設定し、坑井掘削工事に伴う作業用地に一時転用しようとするものでございます。

案件の位置につきましては、図面③に3-2、3-3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45ページから56ページになります。

事業を行う理由につきましては、天然ガス採取時に発生した水の還元用坑井を新設するため、その用地及び管理用敷地とするための恒久転用並びに工事期間における作業用地として一時転用を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。

整理番号2の農地の区分は、農振農用地区域外の第1種農地に該当すると考えられます。

既存施設の拡張で、既存の事務所及び坑井用地の敷地面積は3万4,735.84平方メートル、その2分の1の面積が1万7,367.92平方メートルに対し、申請地は1,421平方メートルであり、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに該当することから、例外的に許可できると考えられます。

整理番号3の農地区分は、農振農用地区域内でございます。

農振農用地区域内の農地は、原則として許可することができない農地でございますが、一時的な利用に使われる場合には、例外的に認められるものであります。工事期間は、令和4年6月末までの予定であり、一時転用事業の完了後は農地に復元する誓約書が添付されております。

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ですが、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ることから、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、公簿により確認したところ、権利者の

仮登記であることから、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、整理番号2の申請地は、埋立てを行わず、資材搬入や鉄板を敷いた後、やぐらを設置し、井戸を掘削します。掘削完了後に、やぐらを撤去し、井戸に関連する設備の設置及びアスファルト舗装する計画となっております。

整理番号3の申請地は、埋立てを行わず、南側はやぐら設置に伴うやぐら補強用ワイヤーが2本設置され、北側は鉄板を敷いた後、配管の資材置場及び通勤者の車両置場として利用する計画となっております。

排水につきましては、整理番号2の申請地は、周囲に側溝を設置し、排水管を経て、隣接する敷地内において処理する計画となっております。整理番号3の申請地は、自然浸透させる計画となっております。

これらのことから、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。

次に、他法令の関係でございますが、大網白里市景観計画区域内行為届出書が市の担当課に提出され、そ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。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3号、整理番号1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とおりでございます。

7月30日、義務者、権利者双方に電話したところ、この件は代理人により現地調査等の全て一切を代理人に任せているので、現地確認も代理人にお願いをしたいとのことでした。そこで、8月1日、代理人に電話を行い日程調整をした結果、8月3日午前8時半頃、現地調査をすることになりました。

現地調査は、林委員と私と代理人の3名で行いました。最初に権利者、義務者から委任されていることについての有無について確認をしたところ、確かに相違がないと確認しましたので、現地調査を行いました。

代理人の話によれば、権利者はここで15棟の建売住宅販売、2棟の土地分譲計画を予定しているとのことでした。

権利者から設備費や設計図を依頼されたため、この計画を実現するための手続である地域関係者、関係団体に説明を行い、用途用建築の了解を得ているとのことでした。

また、盛土の材料については、山砂を予定しており、また手続きを併せて進めていくとのことでした。

今回申請をされている農地の田、畑の耕作はされていない状況でした。付近の状況は、住宅地、中学校、高校、また大網駅にも近く、大網駅には徒歩でも行ける程度の利便性の高い場所でありました。また、さらに、近郊への農地の状況ですけれども、近郊の農地へも影響がないものと思われました。

以上のような調査結果でした。

委員の皆さんの慎重なるご審議のほど、お願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、整理番号2から3の案件について、一括して、内山充弘委員、よろしく願いいたします。

○内山委員 それでは、議案第3号、整理番号2と3について、関連がありますので、一括で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。

8月2日に、板倉委員さんと私で、申請地において権利者、義務者に出向いていただき、調査をさせていただきました。

権利者、義務者は、以前より権利設定を行う関係です。申請地については、詳細資料46、47、48ページをご覧くださいと思います。

権利者の事務所の東側に申請地があり、その周辺の1.5ヘクタールほどの畑は、義務者所有の農地ということでした。今回、天然ガス採取時に発生した水の還元用の坑井を新設するため、申請地を用地並びに管理用敷地とするため、恒久転用並びにその工事期間に必要とする作業用地等を一時転用することを計画したとのことでした。また、水の還元効果が良好であることで、申請地を選定されたそうです。

そして、工事期間中、近隣住民の生活環境に支障がないよう十分留意すると、権利者からお話をいただきました。

一時転用の農地復元後は、詳細資料55ページに記載されている作物、ダイコンとありますが、義務者に聞きましたら、ダイコンを中心に家庭菜園的に作物を栽培して管理したいと申

しておりました。

調査の最後に、権利者、義務者に申請内容を確認し、間違いがないという返事をいただきました。また、申請地は長年耕作されておりましたが、草刈りはしっかり行われておりました。

以上、問題がないと思われませんが、慎重な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から3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。

林委員。

○林委員 整理番号2と3ですけれども、これはガス井戸を掘るんですよね。そうしますと、地盤沈下というのが心配されると思うんですけれども、もし分かれば、その地域の中での地盤沈下率等が分かれば、教えてもらいたいんですけれども。農地に影響ないと言うけれども、地盤沈下が当然考えられると思いますので。

○議長 事務局お願いします。

○事務局 今回の申請行為は、ガス井戸を掘って、掘った水を元に戻す、逆に井戸を掘って、掘った水、一緒に出てきたものを戻す地盤沈下対策として施工するというところでございます。

なお、地盤沈下の年間の沈下量、大網白里市全体沈下はしているかと思えますけれども、詳細な資料は、ちょっと手元にありませんので、ちょっとこの場ではお答えできる資料がございません。

以上でございます。

○議長 ほかにありますか。

(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 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から3の案件について、順次採決いたします。

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3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3号、整理番号2から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3号、整理番号2から3は原案のとおり決定されました。

よって、議案第3号、整理番号1から3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4号(利用集積計画)(整理番号1～13)

○議長 次に、日程第6、議案第4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8から13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4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5ページをご覧ください。

議案第4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6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7人、利用権の設定をする者12人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が40筆で合計面積5万311平方メートル、畑が11筆で合計面積1万6,510平方メートル、田、畑を合わせた合計面積は6万6,821平方メートルでございます。

続きまして、議案書の7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8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9件、更新契約が4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、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2,726平方メートル、6年、物納、10アール当たりコシヒカリ1等米90キログラム、更新で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号2。細草地内の田が2筆、合計面積2,832平方メートル、3年、物納、10アール当たりコシヒカリ1等米120キログラム、更新で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号3。北今泉地内の田が8筆、合計面積1万675平方メートル、10年、物納、10アール当たりコシヒカリ1等米90キログラム、新規であります。

次に、整理番号4。北今泉地内の畑が4筆、合計面積7,867平方メートル、10年、金納、10アール当たり1万円、新規で、借受人は認定農業者であります。

続きまして、議案書の9ページをご覧ください。

整理番号5。四天木地内の畑が1筆、面積1,574平方メートル、10年、金納、10アール当たり5,000円、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号6。四天木地内の田が3筆、合計面積6,697平方メートル、3年、金納、10アール当たりコシヒカリ1等米90キログラム相当額、更新であります。

次に、整理番号7。四天木地内の田が15筆、合計面積5,904平方メートル、3年、金納、10アール当たりコシヒカリ1等米90キログラム相当額、更新であります。

続きまして、議案書の10ページをご覧ください。

次の整理番号8から13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貸借権の設定等を受け、農用地等を同時に賃貸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、当該賃貸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8。南今泉地内の田が4筆、合計面積1万620平方メートル、10年、金納、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号9。南今泉地内の田が5筆、合計面積1万857平方メートル、10年、物納、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号10。四天木地内の畑が2筆、合計面積2,219平方メートル、10年、金納、10アール当たり1万円、新規で、借受人は認定新規就農者であります。

続きまして、議案書の11ページをご覧ください。

整理番号11。四天木地内の畑が1筆、面積1,808平方メートル、10年、金納、10アール当たり1万円、新規で、借受人は認定新規就農者であります。

次に、整理番号12。四天木地内の畑が1筆、面積1,047平方メートル、10年、金納、10ア

ール当たり1万円、新規で、借受人は認定新規就農者であります。

次に、整理番号13。四天木地内の畑が2筆、合計面積1,995平方メートル、5年、金納、10アール当たり2万円、新規で、借受人は認定新規就農者であります。

以上、整理番号1から13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。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。また、整理番号8から13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。

それでは、整理番号3から5の案件について、一括して、加藤岡一弘委員、よろしくお願いいたします。

○加藤岡委員 それでは、整理番号3から5について調査報告を申し上げます。

整理番号3、4は貸付人が、また、整理番号4、5は借受人が同一のために、一括して報告いたします。

理由としては、事務局の説明のとおりです。

調査は、整理番号3の借受人には8月2日に電話にて確認し、整理番号3、4の貸付人には8月3日に電話にて確認し、申請に間違いのないことでした。

借受人は以前よりこの土地を耕作していましたが、相続で名義を変更したことにより、今回の申請になったとのこと。また、施設、機械も整っており、特に問題はないと思います。

整理番号4、5の借受人にも、8月2日に電話で確認し、整理番号5の貸付人には8月3日に電話で確認し、こちらも申請に間違いはないことでした。

この整理番号4に関しても、以前より耕作をしていましたが、相続による名義変更のため、今回の申請になったということです。

整理番号5につきましては、近くを耕作していたことから、知人に紹介され、今回の申請に至ったとのこと。また、施設、機械も整っており、特に問題ないとは思いますが、皆様の慎重なる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から13について、一括して質疑に入ります。

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。

今関委員、お願いします。

○今関委員 すみません、確認をしたいので、教えてください。

整理番号の8と9ですけれども、今回、借受人の経営耕地面積は、一覧表には出てこないの。ただ市内だけ。この方は市外の方なんだけれども。

○事務局 ただいまの今関委員からの質問ですが、経営耕地面積につきましては、大網白里市内の面積だけとなっております、市外の面積につきましては、含まれておりません。

以上です。

○今関委員 今までも市内の面積だけですか。

○事務局 おっしゃるとおりです。

○議長 よろしいでしょうか。

○今関委員 市外の場合は、私とその市町村に行って、面積を聞かれたりしている。

○議長 事務局、お願いします。

○事務局 その市町村の運用によって異なりますが、農業経営の実態証明まで求めている市町村ですと、その面積を足しているところもあるかと思われれます。

○今関委員 それは、されていないんだ。

○事務局 本市については、市外の方の農業経営の実態までは求めていませんので、市内農地のみの面積を入れさせていただいています。

以上です。

○議長 よろしいですか。

○今関委員 はい、結構です。

○議長 そのほかございますか。

(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4号、整理番号1から13について一括して採決することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、一括して採決いたします。

それでは、議案第4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13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4号、整理番号1から13は原案のとおり承認することに決定いたしました。

◎議案第5号 大網白里農業振興地域整備計画の変更について

○議長 次に、日程第7、議案第5号 大網白里農業振興地域整備計画の変更についてを議題といたします。

事務局から議案第5号、案件番号1から3について、説明をお願いいたします。

なお、詳細説明を行うに当たり、農業振興課職員の入室を認めます。

(農業振興課職員 入室)

○事務局 それでは、議案書の12ページをご覧ください。

議案第5号でございます。

本案は、農業振興地域整備計画のうち、農用地利用計画の変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により、大網白里市長から農業委員会会長に意見を求められているものでございます。

詳細につきましては、担当課より説明をお願いいたします。

○農業振興課 農業振興課で農業振興地域整備計画を担当しております池田と申します。よろしくをお願いいたします。

議案第5号の大網白里農業振興地域整備計画に関しまして、事前にお配りしました参考資料を基にご説明申し上げます。

大網白里農業振興地域整備計画の概要についてですが、重要変更として、除外に係る変更願が3件となっております。

今回、この案件につきまして、農業委員会の意見を求めるものでございます。

意見照会の内容は、3件それぞれに対して、農用地の集団化に支障があるか、農作業の効率に支障があるか、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障があるかの3つの項目のほか、その他の意見につきましても伺わせていただいておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、3案件の概要を説明させていただきます。お手元に議案書と参考資料をお願いいたします。

初めに、案件番号1について、参考資料1ページをご覧ください。

本件の事業計画者は資料に記載のとおりで、除外対象地は永田字谷中地内で、登記地目は全て田、合計面積は3,569平米となっています。なお、事業計画面積は、接続する宅地及び雑種地1,320.3平米を含めた4,889.3平米となります。除外後の用途は、店舗用地。

参考資料の3ページをご覧ください。

申請箇所ですが、小中川から南方面に進んだ国道128号沿線で谷中川と交差した箇所となります。

参考資料5ページをご覧ください。

除外に係る土地の利用計画は、店舗用地として利用を計画しており、農業用機械等の販売や修理、リース、農業資材の販売など、農業者への幅広い対応を計画しております。

現在使用している店舗は、狭あいな店舗用地にもかかわらず国道128号の4車線化事業用地に含まれており、また近隣からも騒音等の苦情が出ていることから、移転により問題解決を図ることを目的としております。

変更に係る主な事業内容は、物品販売店舗のほか、自動車修理工場、屋外物置、倉庫、関係者駐車場等を整備するものであります。

事業計画地は、国道128号線沿いとなり、周辺農地エリアの端部になるため、周辺農地への影響は少ないものと考え、この場所を選定したとのことです。

農振除外につきましては、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の5第1項第27号の規定によって定められている農業に資する施設として、農機具販売店敷地の用に供される土地であることから、農業委員会をはじめ、土地改良区等の関係機関の意見を確認しながら、計画へ位置づけしていくこととなります。

以上で、案件番号1の説明とさせていただきます。

次に、案件番号2についてですが、参考資料10ページをご覧ください。

本件の事業計画者は、資料に記載のとおりです。除外対象地は、上貝塚字上川名郷地内で、登記地目は畑、面積は768平米となっております。除外後の用途は、建売住宅用地です。

参考資料12ページをご覧ください。

申請箇所は、増穂北小学校前の道路を東に進んだ上貝塚公民館付近となり、図面の中央付近で四角に斜線を記入してある箇所が申請地となります。

参考資料14ページをご覧ください。

除外に係る土地の利用計画は、木造平屋建て住宅3棟の建売住宅用としての利用を希望しております。事業計画地周辺は近年住宅地化されており住環境もよいことから、農地の既存集約が混在した形となっております。周囲への営農の影響は少ないものと判断し、選定したということです。

農振除外につきましては、今後、農振法第13条第2項各号に掲げる要件の全てを満たすかの確認を行います。

なお、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の5第1項第27号の規定により定められている農業に資する施設ではないことから、要件を満たすことは厳しいのではないかと考えておりますが、その点も含めて、ご意見をいただければと思います。

以上で、案件番号2の説明とさせていただきます。

最後に、案件番号3についてですが、参考資料19ページをご覧ください。

本件の事業計画者は、資料に記載のとおりです。除外対象地は、上貝塚字東前地内で、登記地目は宅地、面積は1,622平米となっております。除外後の用途は建売住宅用地です。

参考資料21ページをご覧ください。

申請箇所は、地図で先ほどの案件2の位置から少し南側となり分譲地に隣接した位置にあります。図面に2か所、四角に斜線を引いた箇所のうち、右側が申請地です。

参考資料23ページをご覧ください。

木造平屋建て住宅2棟と木造2階建て4棟の建売住宅用地として利用を希望しております。

事業計画地周辺は、近年住宅地化されており、住環境もよいことから、農地と一般住宅が混在としており、農地の集団化の面では問題がないと思われるとともに一団の農用地の端部に位置しているため、影響がないと判断し、選定したとのことです。

農振除外につきましては、今後、農地法第13条第2項各号に掲げる要件の全てを満たすかの確認を行います。なお、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の5第1項第27号の規定によって定められている農業に資する施設ではないことから、要件を満たすことは厳しいのではないかと考えております。

本件も案件2と同様に、この点も含めて、農業委員会のご意見をいただければと思います。

以上で、案件番号3の説明とさせていただきます。

以上が、今回農業委員会に意見を照会しております3案件の概要となります。よろしくお願いたします。

○議長 ただいま議案第5号の説明がありました。本案については、農地部会において現地調査を行っております。

若菜農地部会長から調査報告をお願いいたします。

○若菜委員 それでは、報告させていただきます。

去る8月3日午後1時から、分庁舎4階会議室で、布施会長をはじめとする農地部会会議において、先ほど農業振興課から説明がありましたとおり、同様の説明を受けたところでございます。その後、質疑応答を行いまして、現地調査を実施し、分庁舎に戻り、農地部会会議を再開して、各案件について意見の取りまとめを行いました。

議案書の14ページから16ページまでが、農業振興地域整備計画の変更に関わる各案件の意見聴取表であり、全て除外案件となります。

それでは、案件ごとの概要について説明させていただきますが、3項目について意見を求められています。1項目め、農用地の集団化に支障があるか、2項目め、農作業の効率に支障があるか、3項目め、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障があるかということでございます。

また、事業計画者氏名、住所、申請場所、地目、面積及び事業の概要は、記載のとおりでございます。

議案書14ページをご覧ください。

初めに、案件番号1。現地は、一団の農地の端に位置し、東側は国道128号に接しており、市内にある事業者より申請者に対し、施設移転するに当たり既存施設用地と同等の立地での協力依頼があり、隣接地の未活用地である宅地及び雑種地と併せて、事務所、整備場兼新車置場、物置、従業員や来客用の駐車場、展示スペースを設置する計画であります。

このようなことにより、農地周辺の集団化や周囲への営農の影響は少ないものと考えられますので、これら3項目について、農地部会といたしましては、支障はないと決定いたしました。また、その他の意見といたしましては、特にございませんでした。

議案書15ページをご覧ください。

次に、案件番号2。現地は、一団の農地の端のほうに位置し、東側と西側は住宅に囲まれております。このようなことにより、農地周辺の集団化や周囲への営農の影響は少ないものと考えられますので、これら3項目について、農地部会といたしましては、支障はないと決定いたしました。また、その他の意見といたしましては、周辺農地について、次回の全体を見直しの折に白地への検討をされたいでありました。

次に、議案書16ページをご覧ください。

案件番号3。現地は、一団の農地の端に位置し、既に農地以外の状況となっており、東側と南側には住宅があり、登記地目は宅地となっております。このようなことにより、農地周辺の集団化や周囲への営農の影響は少ないものと考えられますので、これら3項目について、農地部会といたしましては、支障はないと決定いたしました。また、その他の意見といたしましては、特にございませんでした。

農地部会からの報告は、以上でございます。よろしくお願いたします。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより一括して質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「ちょっと、すみません」と呼ぶ者あり)

○議長 はい。

○林委員 案件番号1ですけれども、もう少し詳しく教えてください。例えば近くにどのようなものが、建物が見られるところにあるのか、私、位置的に分からないから。

○農業振興課 先ほどちょっとお話しさせていただきましたけれども、国道128号の小中川から南方面に進んだ。

○林委員 バイパスですか。

○農業振興課 バイパスです。近くに、施設としましては、飲食店や反対側に資材置場があって、昔、スタンドになっていた土地です。

○林委員 分かりました。

○議長 よろしいですか。ほかにありますか。

(発言する者なし)

○議長 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5号、案件番号1から3について順次採決いたしますが、ここで農業振興課の職員の皆さんには退室していただきます。

農業振興課の皆さん、ありがとうございました。

(農業振興課職員 退室)

○議長 それでは、議案第5号、案件番号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5号、案件番号1は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に、議案第5号、案件番号2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5号、案件番号2は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に、議案第5号、案件番号3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5号、案件番号3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(整理番号1)～報告第4号(整理番号1)

○議長 次に、日程第8、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9、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10、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11、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。

なお、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17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、1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。

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18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、3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、宅地及び駐車場用地にしようとするものでございます。整理番号2は、所有権移転に伴い、住宅用地にしようとするものでございます。整理番号3は、使用貸借権設定に伴い、一時転用で車両及び資材置場用地にしようとするものでございます。

各農地の所在地、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19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2件の照会がございました。

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、現在も宅地の一部として使用されておりました。さらに、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。現地調査の結果、現在も宅地と一体的に使用されておりました。さらに、平成6年以降は宅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。

次に、議案書の20ページをご覧ください。

報告第4号ですが、議案書のとおり1件の願い出がありました。

この証明願は、農地法第4条または第5条の許可後、もしくは受理通知後、法務局へ地目変更登記申請をするに当たり、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。

この証明願が提出されましたので、申請地を農業委員、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、目的どおり太陽光発電施設用地として転用されておりました。このようなことから、申請者へ事実と相違ない旨の通知を行いました。

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ございます。

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4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。

(発言する者なし)

○議長 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8から日程第11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。

林千佳夫委員、よろしく申し上げます。

○林委員 先ほど地盤沈下の状況がもし分かれば、資料等があればお願いしたいと思うんですけども。地盤沈下の、沈んでいるのかどうか、知りたいので。

○事務局 はい、分かりました。

○議長 では、後ほど対応をお願いします。

そのほかございませんか。

(発言する者なし)

◎閉 会

○議長 それでは、ないようですので、本日の予定した日程は全て終了いたしました。

慎重審議いただき、ありがとうございました。

これをもちまして、第28回大網白里市農業委員会総会を閉会といたします。

ご苦労さまでした。

(午後 4時23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8月5日

農業委員会長

所施和彦

署名委員

志賀典天

署名委員

若菜義人