

第 3 1 回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和 3 年 1 1 月 9 日（火）

農村環境改善センター 農事研修室

第31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11月9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 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5条の規定による許可申請について
(整理番号1)
 - 第4 議案第2号 大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について
(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1～6)

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31回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

出席委員数は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05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、ご指名いたします。

加藤岡一弘委員、内山充弘委員、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)

○議長 次に、日程第3、議案第1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1号、整理番号1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。

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、北横川字北上口の地目、畑が1筆、面積367平方メートルを所有権移転し、建売住宅用地に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11ページになります。

建築物の概要は、専用住宅が1棟で木造平屋建て、建築面積は81平方メートル、ガレージが1棟でプレハブ造り平屋建て、建築面積は36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、周囲に住宅が立ち並び環境がよく、大網駅、増穂北小学校及びスーパーが近く便がよい場所であることから、申請地を購入し専用住宅を建築する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。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ではありますが、例外的な許可要件である住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上また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。

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、金融機関からの借入金により賄う計画であり、融資先が発行する融資に関する通知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、整地後、周囲に重量ブロックを設置することにより、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後、南側の私道の既存側溝に放流する計画となっております。雨水は敷地内の雨水枡を經由し、南側の私道の既存側溝に放流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、当該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。

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、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の調査報告を申し上げます。

11月6日、鶴澤職務代理と一緒に調査に伺いました。

まず、現地を見てまいりました。申請地は、維持管理が行われている畑でありました。その後、義務者宅へ伺ってお話を聞いたところ、申請理由としては間違いはないということでした。代理人のほうにも電話をしたところ、よろしく願いしますという話。そして、権利者も、早く家を建てたいので、よろしく願いしますとのことでした。

南側は既に住宅地であることから、何らあそこに建物を建てても支障がないと思います。

慎重審議よろしく申し上げます。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第1号、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。

(「はい」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、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について採決いたします。

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。

よって、議案第1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2号(整理番号1)

○議長 次に、日程第4、議案第2号、大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転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 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。

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長へ意見を求められたものでございます。

次の議案書3ページに所有権移転総括表がありますので、読み上げ説明をさせていただきます。

所有権の移転を受ける者1人、所有権の移転をする者1人、所有権の移転をする農用地の筆数及び面積は、田が1筆で面積は737平方メートルでございます。

続きまして、議案書の4ページをご覧ください。

所有権の移転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5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。所在地名、地目、面積、備考の順に説明いたします。

また、譲受人、譲渡人の住所、氏名につきましては議案書のとおりとなります。

整理番号1。桂山地内の田が1筆、面積737平方メートル、農振農用地区域内で、譲受人は認定農業者であります。

以上、整理番号1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。関連して担当委員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、中村和敏委員、よろしくをお願いいたします。

○中村委員 整理番号1について、調査報告を申し上げます。

説明については、事務局の説明のとおりです。

今月7日に譲渡人に話を伺ったところ、以前より耕作は行っておらず、全て依頼しているとのことでした。また、今回の譲受人は3年前から耕作をお願いしているとのことで、面積も小さく、現在の譲受人に毎年、地代を持ってきてもらうのに気が引けるということで、譲受人に相談してほしいとのことでした。

譲受人も同日確認したところ、間違いはないということで、現地は、耕作している田んぼに隣接しているため、問題はないとのことで、今回の申請に至っております。

譲受人は、農機具並び施設も充実しており、問題がないと思われませんが、慎重審議よろしくをお願いします。

調査は以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1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。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ、質疑を終結し、採決をいたします。

それでは、議案第2号、大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について、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2号、整理番号1は原案のとおり承認することに決定いたしました。

◎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、本日審議いただく整理番号6の案件は板倉小百合委員が、整理番号7及び9の案件は鶴澤英夫委員が、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から5の案件について先行して審議をお願いしたいと思います。

さらに、整理番号7から10の案件については、農地中間管理事業により利用権設定をすることから、一括して審議をお願いしたいと思います。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ございますので、それでは、事務局から議案第3号、整理番号1から5について、説明をお願いいたします。

○事務局 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9人、利用権の設定をする者7人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が89筆で、合計面積7万7,815.53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7件、更新契約が3件でございます。

整理番号1から、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。

整理番号1。永田地内の地目田が6筆、合計面積3,044平方メートル、6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、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号2。神房地内の地目田が1筆、面積2,404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、更新で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号3。四天木地内の地目田が2筆、合計面積4,669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60キログラム、更新で、借受人は認定農業者であります。

続きまして、議案書の10ページをご覧ください。

整理番号4。清名幸谷地内の地目田が15筆、合計面積1万3,037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90キログラム相当額、新規であります。

次に、整理番号5。清名幸谷地内の地目田が12筆、合計面積8,414.93平方メートル、1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、新規であります。

以上、整理番号1から5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。

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 議案第3号、整理番号1について調査報告申し上げます。

詳細は事務局説明のとおりです。

10月30日に現地確認しました。現地は、現在2枚の田となっており、今年も耕作されています。同じく10月30日に貸付人から聴取しました。貸付人は水田を全て貸し、畑の維持管理のみをしているとのことでした。今まで貸していた人から本件の田を返され、今回、本件借受人に耕作を依頼したもので、申請内容に間違いはないとのことでした。

同じく10月30日に借受人からも聴取しています。申請内容に間違いはないとのこと。

賃料について確認したところ、反当たり1俵が多いのは知っているが、耕作を依頼されて

いるのは大半が紹介地のため、新規だからといって下げるわけにはいかない。下げるときは3年前に予告しているということです。飲食店向けの米の販売が主で、コロナの影響で売上げは厳しいが、できるだけ頑張る。地主との共存共栄も必要とのことでした。

借受人は認定農業者であり、何ら問題なき案件と思われませんが、慎重なるご審議、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4から5の案件について、貸付人が同一人であることから、一括して、鶴澤英夫委員、よろしく願いいたします。

○鶴澤委員 農用地利用集積計画、貸付人の方が同一人ですので、整理番号4番と5番を一括して調査報告申し上げます。

申請理由については、事務局の説明のとおりです。

11月1日に借受人及び貸付人にお会いし、調査してまいりました。

借受人の4番の方の説明によりますと、貸付人の方から十五、六年前に耕作を依頼され、現在まで耕作してまいりましたが、貸付人が高齢のため、花卉及び水稻をやめたことから、今までの口約束でなく、貸付人の方に利用権設定の契約を申し入れ、今回の申請となりましたとのことでした。

また、整理番号5番の借受人は、貸付人から2年前に耕作を依頼され、耕作したそうです。

貸付人の方が、今回整理番号4番の借受人が利用権設定の設定をしたので、整理番号5番の借受人も同時に利用権設定をしていただきたいと申出がございましたので、1年契約をしたそうです。1年間は短いので、理由を尋ねましたところ、定年退職したものの再任用でもう二、三年勤めるつもりでいますということでした。現在、義理のお兄さんと2人で同居しておりまして、義理のお兄さんがトラクターとかそういった耕うんなどを全て行っていますので、借受人が田植機に乗って植付けをするとの事ですが、兄の体調も考えながら、再契約も考えておりますという説明でした。

その後、貸付人にお会いし、お話を聞きましたら、そのとおりで間違いございませんとのことでした。

委員の皆さんの慎重審議、よろしく願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1から5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。

(「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6の案件について審議に入りますが、板倉小百合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。

(板倉小百合委員 退室)

○議長 それでは、事務局から整理番号6について、説明をお願いいたします。

○事務局 議案書の11ページをご覧ください。

それでは、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、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。

整理番号6。九十根及び長国地内の田が6筆、合計面積1万320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60キログラム、更新で、借受人は認定農業者であります。

以上、整理番号6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6は契約が更新の案件のため、調査報告は省略させていただきます。

これより、整理番号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 よろしいですか。

(発言する者なし)

○議長 それでは、よろしければ質疑を終結して、ここで、板倉小百合委員を入室させていただきます。

(板倉小百合委員 入室)

○議長 続きまして、整理番号7から10の案件について審議に入ります。

整理番号7及び9の案件は、鶴澤英夫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。

(鶴澤英夫委員 退室)

○議長 それでは、事務局から整理番号7から10について、説明をお願いいたします。

○事務局 議案書の11ページをご覧ください。

整理番号7から10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。

それでは、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。

整理番号7。大網及び清名幸谷地内の田が21筆、合計面積1万7,435.3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、新規であります。

続きまして、議案書の12ページをご覧ください。

整理番号8。大網地内の田が5筆、合計面積3,564.3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。清名幸谷地内の田が1筆、面積1,107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90キログラム相当額、新規であります。

続きまして、議案書の13ページをご覧ください。

整理番号10。大網及び清名幸谷地内の田が20筆、合計面積1万3,820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90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。

以上、整理番号7から10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7から10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、これより、整理番号7から10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。

(「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。

整理番号6の案件について、板倉小百合委員は議事参与の制限に該当しますので、ここで再び退室をお願いいたします。

(板倉小百合委員 退室)

○議長 それでは、議題に供しております議案第3号、整理番号1から10について、一括して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 ご異議ないものと認め、一括して採決いたします。

それでは、議題に供しております議案第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10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、整理番号1から10の案件について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、板倉小百合委員、鶴澤英夫委員、両名を入室させてください。

(板倉小百合委員、鶴澤英夫委員 入室)

◎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を一括して報告いたします。

報告事項に係る質疑、発言につきましては、報告事項が終了した後一括して行うことといたします。

それでは、事務局からの説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書の14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、相続または遺贈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15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、アパート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、所有権移転に伴い、宅地分譲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。

届出書類は調っておりましたので、受理しております。

次に、議案書の16ページから18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6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、隣接する山林と住宅敷地との間で数メートル高い土地を畑として利用していたと思われませんが、現在は隣接する山林の一部となっております。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、住宅敷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3。現地調査の結果、山林の状態でありました。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4。現地調査の結果、公衆用道路と住宅の間の土地であり、道路の一部と

して使用されておりました。また、市街化区域内で農地転用許可を要しない場所であり、さらに、上から1番目と2番目の地番は令和2年から公衆用道路で課税され、それ以外の地番は平成27年から公衆用道路で課税されていることから、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、住宅敷地として使用されておりました。本件土地は、昭和55年1月23日付で住宅として、農地法第5条の規定による転用の許可を受けております。

さらに、昭和58年から宅地で課税され、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6。現地調査の結果、住宅敷地の一部として使用されておりました。さらに、上から1番目の地番は平成18年から宅地で課税され、上から2番目の地番は平成2年から宅地で課税され、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。

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。

(発言する者なし)

○議長 よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○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までの報告事項は終わります。

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

(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31回大網白里市農業委員会総会を閉会といたします。

ありがとうございました。

(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11月9日

農業委員会長

布施和彦

署名委員

加藤 弘

署名委員

内山 充弘