

第8回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和4年12月9日（金）

農村環境改善センター 農事研修室

第8回大網白里市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和4年12月9日(金)

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	穴倉喜八郎
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1～8)

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1～7)

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18条第6項の規定による合意解約について
(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1～3)

第9 報告第4号 東京国税局からの照会について（整理番号1）

7、農業委員会事務局職員

事務局長	米倉正美	副主幹	石井勇
主査	千葉利憲	主任書記	戸田久子

◎開 会

○議長 ただいまより、第8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8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に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、平賀久雄委員及び齊藤義信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1～3)

○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いたします。

なお、本日審議いただく整理番号6の案件は増田健二委員が、整理番号7及び8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から5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。

(「異議なし」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1号、整理番号1から5について、ご説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明させていただきます。

議案書の1ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、南今泉字小山、地目、田の2筆、合計面積3,695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、義務者は耕作できないためでございます。

申請位置につきましては、別添資料の図面の①をご覧くださいまして、右の中ほどに、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8ページまでとなっております。

次に、整理番号2、申請地は、南今泉字向根、地目、田の1筆、面積2,492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、右下に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9ページから13ページまででございます。

次に、議案書の2ページをご覧ください。

整理番号3、申請地は、細草字大堀口、地目、畑の1筆、面積2,823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、左の中ほどに1-3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14ページから18ページまでとなっております。

次に、整理番号4、申請地は、桂山字川間及び字大宮下、地目、畑の2筆、合計面積1,193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。

申請の位置は、別添資料の図面の②をご覧くださいまして、真ん中付近に1-4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19ページから24ページまででございます。

次に、議案書の3ページをご覧ください。

整理番号5、申請地は、富田字八木前、地目、田の1筆、面積1,815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、義務者は耕作できないためでございます。

申請の位置は、別添資料の図面の③をご覧くださいまして、真ん中のやや下付近に1-5と示す箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料の25ページから28ページまでとなっております。

なお、整理番号1から5の権利者の農業従事日数及び農業機械の保有状況のほか、経営面積は所定面積以上であり、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します。

整理番号1及び2の案件につきましては、齋藤重幸委員、お願いいたします。

○齋藤（重）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行います。

内容は事務局の説明のとおりです。

12月2日、八角推進委員と義務者にお会いし調査しました。義務者は高齢で耕作できないため、知り合いの権利者に売買の相談をしたところ決まったようです。翌日に権利者にお会いし調査しました。売買による所有権移転は承知しているとのことでした。

権利者は機械設備も整っており、耕作を任せられる次第です。双方ともこの3条の申請に間違いはないということです。

以上、委員の皆様のご慎重審議、よろしくお願いいたします。

続きまして、議案第1号、整理番号2について調査報告を行います。

内容は事務局の説明のとおりです。

12月3日に、八角推進委員と共に権利者と現地確認と意向確認をいたしました。以前より権利者が耕作をしております、義務者からの話で売買による所有権移転の話になったようです。同日に義務者に電話連絡で確認しましたところ、この申請に間違いはないとのことでした。よろしく申し上げますということでした。

何ら問題はないと思われますので、委員の皆様のご審議、よろしくお願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、整理番号3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、議案第1号、整理番号3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。

12月2日に、片岡推進委員さんと私で、申請地にて現地確認と義務者に話を伺い、権利者には電話にて調査を行いました。

権利者、義務者の関係は親類だそうです。義務者は飲食業を営みながら申請地を管理していて、数年前から管理が厳しくなり耕作できないため、今後のことを考えていたそうです。

そこで権利者に申入れして、今回の申請の流れになったと話されておりました。権利者は義務者の申入れにより自宅より近く管理しやすいことから、引き受けることになったとのことです。権利者、義務者とも申請内容については、間違いないと回答をいただいております。

申請地は竹林状態で荒れておりましたが、権利者は機械を使ってきれいに管理をすると今後の話もいただいております。

以上、問題ないと思われませんが、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。

次に、整理番号4の案件につきましては、中村和敏委員、お願いいたします。

○中村委員 整理番号4について調査報告を申し上げます。

説明は事務局の説明のとおりです。

今月4日、鶴澤推進委員と2名で、義務者、権利者立会いの下、現地にて話を伺いました。

内容は、義務者の親の代から話が進んでおり、今回、双方の話がまとまり、申請に至っております。権利者は以前から自宅から近い畑を借りて耕作をしており、現在も野菜等が作られ、きれいに管理されておりました。

何ら問題はないと思いますが、慎重審議、よろしくお願い致します。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、整理番号5の案件につきましては、今関喜明委員、お願いいたします。

○今関委員 それでは、整理番号5の調査説明をいたします。

12月4日、小倉推進委員さんと権利者、義務者、双方にお会いし、話を聞いてまいりました。

内容は事務局の説明のとおりです。

権利者と義務者、隣接の土地でございまして、権利者は道具もそろっており、やる気満々

でございますので、今回のこの申請に至ったということです。

何ら問題はないと思いますが、慎重審議、よろしく願いいたします。

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5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5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。

次に、議案第1号、整理番号3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3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4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4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5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5は原案のとおり許可することに決定いたします。

次の整理番号6の案件について、増田健二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。

(増田健二委員 退室)

○議長 事務局から議案第1号、整理番号6について、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、ご説明申し上げます。

議案書の3ページをご覧ください。

整理番号6、申請地は、大網字大拍子、現況地目、畑の1筆、面積495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③をご覧くださいまして、真ん中の上に1-6と示す箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料の29ページから32ページまででございます。

なお、整理番号6の権利者の農業従事日数及び農業機械の保有状況のほか、経営面積は所定面積以上であり、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6の案件につきましては、今関喜明委員、お願いいたします。

○今関委員 12月4日、小倉推進委員さんと権利者にお会いし話を聞き、義務者は電話での対応となりました。

内容については、事務局の説明のとおりでございます。

権利者は道具が全部そろっておりまして、まだまだ頑張りたいと言っておりました。

本案件については、何ら問題はないと思いますが、皆様の慎重審議、よろしく願いいた

します。

以上です。

○議長 ご苦勞さまでした。

それでは、これより整理番号6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、ご意見ともにならないようですので、これにて議案第1号の整理番号6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1号、整理番号6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6は原案のとおり許可することに決定いたします。

ここで、増田健二委員を入室させていただきたいと思えます。

次の整理番号7及び8の案件について、今関喜明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。

(増田健二委員 入室)

(今関喜明委員 退室)

○議長 事務局から議案第1号、整理番号7及び8について、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、ご説明申し上げます。

議案書の4ページをご覧ください。

整理番号7、申請地は、富田字仲田、地目、田の3筆、合計面積2,547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、義務者は耕作できないためでございます。

申請の位置は、別添資料の図面の③をご覧くださいまして、左の下に1-7と示す箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料の33ページから36ページまでとなっております。

次に、整理番号8、申請地は、富田字仲谷、地目、田の2筆、合計面積1,546平方メートル

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、権利者は隣接地と一体で耕作するため、義務者は相手方の申出によるためでございます。

申請の位置は、別添資料の図面の③をご覧くださいまして、左の下に1-8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37ページから40ページまででございます。

なお、整理番号7及び8の権利者の農業従事日数及び農業機械の保有状況のほか、経営面積は所定の面積以上であり、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7及び8の案件につきましては、齊藤義信委員、お願いいたします。

○齊藤（義）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、事務局の説明のとおりです。

12月4日に、小倉推進委員さんと権利者に話をし、義務者に電話で話を聞きました。

義務者は水田を耕作できないため、農地を手放したいとのことでした。権利者は前から義務者の水田を耕作してしまし、経営規模を拡大するため、今回の申請に至っております。

何ら問題はないと思いますが、慎重なるご審議をお願いいたします。

続いて、議案第1号、整理番号8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ございます。

12月4日に、小倉推進委員さんと権利者、義務者に話を聞きました。権利者と義務者はい
とこ同士の関係です。

申請地は、権利者の隣接地で一体で耕作するため、今回の申請に至っております。

何ら問題はないと思いますが、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7及び8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7及び8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7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7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8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8は原案のとおり許可することに決定をいたします。

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)

◎議案第2号(整理番号1～7)

○議長 続きまして、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1及び2、整理番号3から5がそれぞれ同一事業でありますことから、一括して審議をお願いするとともに、整理番号7の案件は、増田健二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するので、当該案件を審議する際は、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から6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。

(「異議なし」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から6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5ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、大網字笹塚、地目、田の1筆、面積710平方メートル。

整理番号2、申請地は、大網字笹塚、地目、田の4筆、合計面積926.04平方メートルをそれぞれ、売買により所有権移転し、建売分譲住宅用地に転用しようとするものでございます。

なお、当該事業は、宅地地目の土地を含めた計画とされており、全体の面積は、2,115.03平方メートルでございます。

権利者及び義務者は、議案書のとおりでございます。

計画の位置は、別添資料の図面の③をご覧くださいまして、左の上に2-1、そして、2-2と示す箇所でございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料の41ページから62ページまでとなっております。

計画概要は、木造2階建て、建築面積60.45平方メートル及び62.93平方メートルの9棟を建売分譲するものでございます。

事業を行う理由は、申請地の近隣に飲食店やスーパーマーケットがあり、閑静な住宅地として良好であるために計画されたとのことでございます。

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種農地に該当するものと考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

初めに、農地転用目的実現の確実性につきましては、全額を自己資金で賄う資金計画となっております。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認いたしましたところ、整理番号2の上から2番目の地番に仮登記が付されておりますが、農地転用について同意されておりますことから、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おそれにつきましては、外周にブロックを設置されますことから、土砂の流出などを発生させるおそれは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おそれにつきましては、雑排水は合併浄化槽を経由し、雨水は排水管に接続して、開発区域内の道路に設置される側溝から南側の排水路へ放流する計画であり、工事の施工に伴う届出書の確認を地元区及び当該土地改良区から受けており、その写しが添付されております。

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おそ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
手続の申請書類の写しが添付されてございます。

次に、議案書の6ページをご覧ください。

整理番号3、申請地は、大網字丹過、現況地目、畑の1筆、面積919平方メートル。

整理番号4、申請地は、大網字丹過、地目、畑の1筆、面積119平方メートル。

次に、議案書の7ページをご覧ください。

整理番号5、申請地は、大網字丹過、地目、田の4筆及び地目、畑の2筆、合計面積
2,721平方メートルをそれぞれ売買により所有権移転し、建売分譲住宅用地に転用しようと
するものでございます。

なお、整理番号3から5を合わせました当事業の全体面積は、3,759平方メートルでござ
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。

計画の位置は、別添資料の図面の③をご覧くださいまして、左の上に2-3から2-5と
示す箇所でございます。

計画の詳細につきましては、別添の詳細資料の63ページから91ページまでとなっております。

計画の概要は、木造2階建て、建築面積49.68平方メートルから52.42平方メートルの14棟
を建売分譲するものでございます。

事業を行う理由は、申請地の近隣に大型店舗等が立ち並び、生活環境がよい場所であるた
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。

整理番号3の申請地が農振農用地区域外の第3種農地、整理番号4及び5の申請地が農振
農用地区域外の第2種農地に該当するものと考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

初めに、農地転用目的実現の確実性につきましては、全額を自己資金で賄う資金計画とな
っております。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認いたしましたところ支障な
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おそれにつきましては、周囲にコンクリート
ブロックを設置されますことから、土砂の流出などを発生させるおそれはないものと考えら

れます。

次に、排水施設の有する機能への支障が生じるおそれにつきましては、雑排水は公共下水道に接続、雨水は排水管に接続して、開発区域内の道路に設置される側溝から東側の排水路へ放流する計画であり、当該土地改良区から排水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おそ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の申請書類の写しが添付されております。

続きまして、整理番号6、申請地は、北横川字北、地目、畑の1筆、面積96平方メートルを売買により所有権移転し、専用住宅用地に転用しようとするものでございます。なお、当事業は山林地目の土地を含めた計画であり、全体の面積は、211平方メートルでございます。

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③をご覧くださいまして、右の中ほどに2-6と示す箇所でございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料の92ページから102ページまでとなっております。

計画概要は、鉄骨造平家建て、建築面積86.01平方メートルでございます。

事業を行う理由は、現在は市外に借家住まいをしているが、子どもが生まれたことで手狭となり、新居を建築する土地を探していたところ、当該土地が予算などの条件に合ったため計画されたとのことでございます。

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種農地に該当するものと考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

初めに、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、融資先発行の仮承認通知書が添付されておりますことから、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、公簿を確認いたしましたところ、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おそれにつきましては、埋立てなどは行わずに、周囲に既存のコンクリートブロックが設置されておりますことから、土砂の流出などを発生させるおそれは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おそれにつきましては、雑排水は合併浄化槽を經由いたしまして、雨水は排水管に接続、そして南側の市道側溝へ放流する計画であり、工事の施工に伴う届出書の確認を地元区から受けており、その写しが添付されております。

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おそ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及び2の案件につきましては一括して、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と2につきましては、関連がございますので、一括して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12月5日に、川寄委員と一緒に権利者の代理人と現地で立会いの上、この土地を調査してまいりました。

その調査結果でございますけれども、今回、対象となる農地につきましては、大型スーパーの裏側に位置することから、この周辺は近年閑静な住宅地として宅地開発が著しい地域でもございます。今回、開発が計画されております農地面積につきましては、1,636.04平米でございますが、農地以外の面積、宅地でございますけれども、478.99平米でございます、合計面積2,115.03平米で建売分譲住宅9棟分を開発しようとするものでございます。

造成につきましては、砂の搬出入はなく、開発区域内で切土や盛土、これで整地する計画でございます。

また、開発行為に伴う許認可につきましては、市と協議中とのことであり、汚水、雨水につきましては、区画ごとに小型合併浄化槽を設置し、隣接する施設の南側水路に放流する計画で、既に当該土地改良区からも同意をいただいたとのことでした。さらに、地元の区からは開発同意書を取得し、そして、隣接する地権者に対しましても事業内容を説明し、ご理解をいただいたとの説明でございました。

なお、整理番号1の義務者につきましては、遠方のため、12月5日に電話で確認をいたしましたところ、農地が遠く管理ができないことから荒廃し、近隣から苦情が寄せられている

状況でございました。このようなときに、譲渡してほしいとの話がございましたので、この際、売り渡すこととしましたので、よろしくお祈いしますとのことでございました。

また、整理番号2の義務者につきましても、12月5日に電話で確認をいたしましたところ、やはり譲渡の話があり、荒れている農地が利活用できるならばと考え、譲渡することにした、そのようなお話しでございました。間違いがないので、よろしくお祈いしますということでございました。

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、よろしくお祈い申し上げます。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、整理番号3から5の案件につきましては、一括して川寄篤之委員、お祈いいたします。

○川寄委員 それでは、議案第2号、整理番号3から5の調査報告をいたします。

申請理由は、事務局の説明のとおりです。

調査に当たりましては、12月2日に申請者の代理人と現地で会い、お話を伺いました。申請内容に間違いのないことでした。

義務者の方々にも電話をし、伺ったところ間違いのないことでした。一人の方には受信拒否をされて連絡がつかせませんでした。

工事の申請は、山砂で埋立てをし、建売分譲住宅14区画の造成工事を行うものです。

山砂は購入土により搬入、土留めはL型土留めとブロックにて施工する予定です。

汚水は、北側道路の公共下水道より分岐して、分譲地へ配管し各区画に接続します。ガス、水道は北側道路より分岐し各区画に接続し、雨水は分譲地ないし別のU字溝へ、そして既存水路へ放流します。なお、放流するに当たり、占用許可を受けているそうです。

このほか当該土地改良区の同意を得ており、その他も許可を取ったそうです。周りには住宅も多く、農地は少なく特に耕作には影響はないと思われませんが、慎重審議のほどよろしくお祈いをいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、整理番号6の案件につきましては、今関喜明委員、お祈いいたします。

○今関委員 それでは、整理番号6の調査報告をいたします。

12月4日、齊藤委員と現地を確認し、その後代理人と詳しくお話を聞いてまいりました。理由は事務局の説明のとおりです。

この場所を選定した理由を聞いたところ、予算面のほかに幼稚園、小学校とも近く、周り
がもう分譲住宅になっていることから、こちらに決めましたと何とぞよろしくお願
いしたい
というお話でございました。

何ら問題ないと思いますが、よろしくお願いたします。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第2号、整理番号1から6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から6
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2号、整理番号1及び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及び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。

次に、議案第2号、整理番号3から5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3から5は原案のとおり許可相当とすること
に決定いたします。

次に、議案第2号、整理番号6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6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から6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。

整理番号7の案件について、増田健二委員は議事参与の制限に該当しますので、ここで退
室をお願いたします。

(増田健二委員 退室)

○議長 事務局から議案第2号、整理番号7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8ページをご覧ください。

整理番号7、申請地は、大網字大拍子、現況地目、畑の2筆、合計面積1,844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。なお、当該事業は、雑種地地目の土地を含めた計画であり、全体の面積は、2,214平方メートルでございます。

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③をご覧くださいまして、真ん中の上付近に2-7と示す箇所でございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料の103ページから115ページまででございます。

計画概要は、木造2階建て、建築面積275.98平方メートル及び282.96平方メートルの2棟を建築するものでございます。

事業を行う理由は、アパートによる賃貸事業を検討していたところ、市街化調整区域内の中で建築可能であり、周辺環境もよく、入居者の需要が見込めるために計画されたとのことでございます。

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ものと考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

初めに、農地転用目的実現の確実性につきましては、金融機関からの借入金により賄う計画であり、融資先発行の融資証明書が添付されておりますことから、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、公簿を確認いたしま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おそれにつきましては、境界に沿ってコンクリートブロック等を設置されますことから、土砂の流出などを発生させるおそれはないもの

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おそれにつきましては、雑排水は合併浄化槽を經由し、雨水は雨水樹による浸透式といたしまして、オーバーフロー分は南側の排水路へ放流する計画であり、工事の施工に伴う届出書の確認を地元区及び当該土地改良団体から受けており、その写しが添付されてございます。

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おそ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の申請書類の写しが添付されてございます。

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。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7の案件につきましては、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7について調査報告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12月5日に、川岸委員と一緒に権利者の代理人と現地で立会いの上、その状況を調査してまいりました。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、配付をされております詳細資料の103ページからご確認をさせていただきたいと思っておりますけれども、大網バイパスの東側に位置し、農業振興地域に隣接した農地でございます。

利便性につきましては、近くに大型スーパーやホームセンターなどがあり、住居の環境としては良好な場所と思われれます。

なお、今回対象となります農地面積は1,844平米で、その他の面積、雑種地370平米を加えて、全体面積2,214平米で木造2階建てのアパート10戸分を2棟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、砂の搬出入はなく、開発区域内で切土、盛土、これで整地をするとの計画でございました。

また、開発行為に伴う許認可につきましては、市と協議中とのことであり、汚水、雨水につきましては合併浄化槽を設置し、隣接する既設の南側水路に放流する計画であり、既に当該土地改良区からは同意をいただいたとお話しでございました。

そして、隣接する地権者への説明につきましては、同じ義務者でもありますので、問題はないものと思われま

す。また、義務者につきましては、12月5日に電話で確認をいたしましたところ、これまで草刈りなどの維持管理を行ってまいりましたが、年齢的にもこの先難しいと考え、手放す方向で、大手ハウスメーカーに相談をいたしましたところ、今回の権利者を紹介されたと、このような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いうことでございます。

以上が、今回の調査結果でございました。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

す。○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第2号、整理番号7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ひいたします。

(「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7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7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ひいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号7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7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、増田健二委員を入室させてください。

(増田健二委員 入室)

◎議案第3号(利用権設定)(整理番号1～7)

○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。

なお、本日審議いただく、整理番号6及び7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から5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。

(「異議なし」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 ご説明申し上げます。

議案書の9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まして、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。

議案書の10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6人、利用権の設定をする者は7人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が49筆で、面積4万1,223平方メートル、畑が2筆で、面積3,198平方メートル、田と畑の合計面積は、4万4,421平方メートルでございます。

次に、議案書の11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12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新規が3件、更新が4件の合計7件でございます。

それでは、整理番号1から5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を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、四天木、田が7筆、3,044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。

整理番号2、北今泉、畑が1筆、2,788平方メートル、10年、金納、10アール当たり1万円、新規。

次に、議案書の13ページをご覧ください。

整理番号3、永田、畑が1筆、410平方メートル、6年、金納、10アール当たり1万円、更新。

整理番号4、清名幸谷、田が5筆、4,469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、更新。

次に、議案書の14ページをご覧ください。

整理番号5、南今泉、田が2筆、2,819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、新規。

なお、整理番号1から5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、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。

なお、更新契約の利用権設定案件につきましては、調査報告を省略させていただきます。

それでは、整理番号1及び2の案件につきましては、加藤岡一弘委員、お願いいたします。

○加藤岡委員 それでは、整理番号1について調査報告を申し上げます。

理由としては、事務局説明のとおりです。

調査は12月3日に、市東推進委員と自宅にて、借受人の方にお話を伺いました。また、貸付人には電話で伺い、両者とも申請に間違いのないことでした。借受人の、今耕作している近くに、今回申請地があったことから、貸付人のほうから申出があり、今回の申請に至ったとのことでした。

施設、機械も整っており、特に問題ないと思いますが、皆様の慎重なる審議をお願いいたします。

続きまして、整理番号2について、調査報告を行います。

詳細は事務局説明のとおりです。

調査は12月6日に、市東推進委員と借受人にお会いし、貸付人には電話にて確認したところ、両者とも今回の申請に間違いのないことでした。借受人は、貸付人から耕作を依頼を受け、その申入れがあったことから、今回の申請に至ったということです。この畑、今、耕作ができる状態ではないですが、早く作付ができるようにしていきたいとのことでした。

施設、機械も整っており、特に問題ないと思いますが、皆さんの慎重なる審議をお願いいたします。

たします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、整理番号5について、齋藤重幸委員、お願いいたします。

○齋藤（重）委員 整理番号5について、調査報告を行います。

内容は事務局説明のとおりです。

12月3日、貸付人及び借受人に八角推進委員と確認しました。

この場所は以前より耕作をしておりましたことから、利用集積の申請に至ったと伺いました。

権利者は機械設備も整っており、耕作を任せられる次第でございます。

以上、皆様のご審議、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、整理番号1から5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、これにて整理番号1から5に対する質疑を終結いたします。

次の整理番号6及び7の案件について、今関喜明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。

（今関喜明委員 退室）

○議長 事務局から議案第3号、整理番号6及び7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14ページをご覧ください。

整理番号6及び7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を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6、永田、田が9筆、1万8,138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30キログラム、更新。

次に、議案書の15ページをご覧ください。

整理番号7、富田及び南横川、田が26筆、1万2,753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30キログラム、更新。

なお、整理番号6及び7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、事務局から説明がありましたが、更新契約の利用権設定案件のため、調査報告を省略させていただきます。

これより、整理番号6及び7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、これにて整理番号6及び7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から7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 異議なしと認め、一括して採決いたします。

それでは、議案第3号、整理番号1から7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7の案件は原案のとおり承認することを決定いたします。

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 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18条第6項の規定による合意解約について、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、東京国税局からの照会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 それでは、初めに、報告第1号についてご説明いたします。

議案書16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2号についてご説明いたします。

議案書の17ページから18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3件でございます。

各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、いずれも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3号についてご説明いたします。

議案書の19ページから20ページをご覧ください。

農地の転用事実に関する照会は3件でございます。

法務局から照会のありました各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をいたしました。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。

最後に、報告第4号についてご説明いたします。

議案書の21ページをご覧ください。

東京国税局からの照会は1件でございます。

国税局から照会のありました農地の所在地及び対象者は、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をいたしました。

国税局には、表の左から7列目、現況欄に記載のとおり回答いたしました。

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4号の説明がありました。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9の

報告事項を終了いたします。

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。

◎閉 会

○議長 ほか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8回大網白里市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後 4時16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4年12月9日

農業委員会長

鶴澤英夫

署名委員

平賀久雄

署名委員

齊藤義信