

第 8 回

富里市農業委員会議事録

令和元年 8 月 6 日（火）

富里市保健センター 2 階 会議室 1

富里市農業委員会

富里市農業委員会総会議事録（第8回）

日 時 令和元年8月6日（火）

場 所 富里市保健センター2階 会議室1

招集者 富里市農業委員会会長 藤 崎 芳 久

- 議 事
- 1 議事録署名委員の指名
 - 2 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
 - 3 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
 - 4 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について
 - 5 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 6 議案第5号 農用地利用集積計画の決定について
 - 7 議案第6号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について
 - 8 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
 - 9 報告第2号 農地法第3条の規定による許可処分の取消願について
 - 10 報告第3号 農地法第4条の規定による農地転用届出について
 - 11 報告第4号 農地法第5条の規定による農地転用届出について

出席委員（7名）

1番 篠原美恵子

3番 細野明

5番 森田孝子

7番 伊井義則

2番 相川克義

4番 藤崎芳久

6番 篠原茂美

欠席委員（1名）

8番 綿貫文雄

◎開 会

議 長 これより令和元年第8回農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は8名中7名出席ですので、会議は成立しております。

(午前10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を行います。

議事録署名委員は、会議規則第14条第2項の規定により、議長において指名します。

森田孝子君、篠原茂美君、以上の諸君にお願いします。

◎議案第1号、議案第3号、議案第4号の1～11

議 長 日程第2 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、所有権移転1
を議題とします

篠原茂美委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

篠原茂美委員。

篠原（茂） 農地法第3条 聞き取り調査について報告いたします。

議案第1号 担当委員は、高須局長、伊井委員、私、篠原です。

権利者住所、富里市■■■■■■■■■■さん。義務者 富里市■■■■■■■■■■さん
さん。権利者との関係は他人です。審査会の出席者は、代理人として■■■■■■■■■■さんの父である
■■■■■■■■■■さんが、委任状ありで出席しました。

申請の理由、権利者は自宅近く耕作に便利な申請地を取得したい。義務者は、後継者もな
く夫婦ともに病弱で、仕事を続けていくのが困難なため。

申請地等については、議案記載のとおりです。

申請地の位置、県道成田両国線を両国方面に進み、旧平交差点を左に入り 300m 右側に
■■■■■■■■■■さんの温室があり、その先に位置します。

申請地の現況、もともと利用していて、苗木を育てたり家庭菜園をしたりしていました。

隣接地との境界、確定している。境界は石ぐい、うつぎ等にて確定しています。

申請地への進入路関係、確保されています。これは権利者である■■■■■■■■■■さんの所有地の隣に
あり問題ありません。

第三者の権利の有無、無。

売買価格ですが、10a 当たり90万円。議案は総額になっていますが、10a 当たりです。

権利者について、農業経営者である。農業形態、畑作、主たる作物、花、苗木、パンジー、ペチュニア、ベゴニアなど。

営農状況、畑210a。

労働力、世帯員4人、従農者4人、専業4人。パート8人。年間120日ぐらい。夏と冬はあまり花をつくらないため120日。後継者の有無、有。続柄長男、年齢12歳。

農機具の保有状況、保有機具トラクター2台、ホイールローダー1台、フォークリフト1台、ポットティングマシン1台。ポットティングマシンは空き詰めする機械です。

購入予定について聞きましたが、ハウスを建てることを予定しています。

営農計画、3月ごろから10月ごろ、花、苗木、主に挿し木用だそうです。

現在所有している農地及び借りている農地を効率的に活用しているかについては、耕作されています。

農業経営規模を縮小させる行為ですが、進入路がなく離れた畑等を貸付していますが、苗木等の栽培のためまとまった農地でないと耕作がしづらく、■■■■さんの経営形態に適さないことが理由のため、経営を縮小させる行為には該当しません。

住所地から申請地までの距離、300m。通作方法及び通作時間、徒歩にて3分。権利取得後、耕作の一切を第三者へ委託する予定はない。

権利者について、以上のことから効率的に利用されると認められます。

以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって本案は許可と決定しました。

次に所有権移転2を議題とします

篠原美恵子委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

篠原美恵子委員

篠原（美）委員 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、所有権1について現地調査及び聞き取り調査の報告をいたします。

担当は、藤崎会長、相川委員、そして私、篠原です。

申請概要は、議案記載のとおりです。

審査会当日は、権利者はご本人が出席し、義務者の委任状を持参していました。

今回の申請理由は、権利者は贈与を受ける。義務者は高齢のため贈与したい。

権利者、義務者の関係は親子です。

申請地は、東部出荷場先を右折し、200m ほど先を右折、100m 先を左折、150m 先の右側の畑1筆 5,125 m²です。

隣接地との境界は確定しており、現在は作付けがされておりませんが、耕されておりまして。

市道により進入路も確保されており、取得後は春レタスを作るそうです。

次に、権利者の経営状況ですが、畑作中心で自作地 98.5a、借入地 418a、合計 516.5a。

労働力としては、世帯員 3 人、従農者 3 人で専業。他に雇用 3 人です。

耕運機 3 台、トラクター 3 台、人参収穫機 1 台、レタスクラップ機 1 台など一式完備しております。

住所地から申請地までの距離は 5 km、車で 10 分ぐらいだそうです。

現在所有している農地は効率的に耕作しており、農業経営規模を縮小させる行為も行っておらず、耕作の一切を第三者へ委託する予定もないそうです。

以上のことから効率的に利用されると思われます。

以上、報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

（発言する者なし）

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって本案は許可と決定しました。

次に、議案第 1 号 区分地上権設定 1 から区分地上権設定 11 まで、議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請について、計画変更 1 から計画変更 11 まで、及び議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、賃貸借権設定 1 一時転用から賃貸借権設定 11 一時転用までは関連があるため一括議題とします。

細野委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

説明は続けてお願いします。

細野委員。

細野委員 議案第 1 号 区分地上権設定 1 から 11、議案第 3 号 計画変更 1 から 11 及び議案第 4 号 賃貸借権設定 1 から 11 まで、現地調査及び聞き取り調査の結果についてご報告します。

担当委員は、森田委員、そして私、細野です。

審査会当日は、権利者、義務者双方の代理人として、行政書士事務所の職員、当初事業者の 3 名の方が出席しました。

まず、申請地の概要を申し上げます。

申請地の位置は、富里南小学校から芝山方面に向かって、500m先の小さい十字路を左折して100mほど入った先の右側です。

土地の境界は、土地所有者の話によると確定しているとのことでした。

申請地での営農型発電設備については、平成28年9月14日付けで農地法第5条の一時転用許可及び区分地上権設定の3条許可が出ております。

設備の設置は完了しており、現在稼働中です。

この一時転用許可について、9月13日をもって3年間の許可期間が切れることから、許可をもう3年更新し、あわせて当該発電設備の事業者を変更しようとするものです。

設備下部の耕作状況について、これまで3年間の主な作付け作物は小松菜とのことでした。

事務局に確認したところ、下部の農地の営農状況報告は毎年提出されているとのことでした。

申請地は、地形上周辺の雨水が集まって冠水しやすい場所であり、台風による冠水被害で作物が全滅したこともあったようですが、太陽光パネルが原因で品質や収量が減少したということはないようです。

次に、議案第 1 号の区分地上権設定 1 から 11 までについて、内容は議案記載のとおりです。分譲販売されたそれぞれの太陽光パネル設置面積について、空中部分に区分地上権を設定す

るものです。

当初事業者が申請地の空中に設定した区分地上権については、今回の申請のために合意解約されたことを確認しました。このため、同時に提出されている5条の一時転用が許可されるのであれば、本件区分地上権設定11件について、不許可にする理由はないと思われます。

次に、議案第3号の計画変更1から11までについて、内容は議案記載のとおりです。一時転用を受けた当初の事業者が営農型太陽光発電設備を分譲販売し、これを購入した11人が、それぞれの区画において太陽光発電事業を引き継ぐというものです。

原則的には、一時転用許可を受けた当初の事業者とは別の者が営農型発電事業を行う場合は、いったん設備を撤去しなければならないことになっています。しかしそうすると、設備をいったん壊して、改めて許可を取り同じものを作り直すということになります。県では、事業者の経済的負担を考慮して、一時転用許可が切れて期間を更新するタイミングであれば、設備を撤去せずとも事業者の変更を認めるとの取り扱いを示しており、計画変更1から11までについてはこの取り扱いに該当します。

次に、議案第4号の賃貸借権設定1から11までについては、内容は議案記載のとおりです。3年間の一時転用となります。

農地区分は、農振農用地です。農振農用地においては、一時的な利用であり、市が定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められる場合に限って許可するとされています。市農政課から、農振計画に支障なしとの意見書が添付されておりました。

設備金額については、1区画61万円、2区画の場合は122万円です。内訳は地代と撤去費用です。

最後に、今後3年間の営農計画ですが、申請地1haにミョウガを作付けするそうです。ミョウガは半陰性植物ため、パネルの下での生育に向いているとのこと。これを肯定する知見を有する者の意見書も添付されておりました。

1反歩あたり400kgの反収を見込んでいます。販売先としては、JA長生とランドロームへの出荷、それと千葉そごうの朝市販売とのこと。

以上、報告を終わります。

議長 ただいま説明がありました農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11まで、農地法第5条 計画変更1から計画変更11まで、及び農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用まで、について意見等はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより、農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11まで、議案第3号 農地法第5条 計画変更1から計画変更11まで、及び議案第4号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用まで、を採決します。

お諮りします。

採決は各案件に関連がございますので、農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11までを、農地法第5条 計画変更1から計画変更11までを、農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用までを、一括して採決したいと思います。御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

よって、農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11までを、農地法第5条 計画変更1から計画変更11までを、農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用までを、一括して採決することに決定しました。

議案は前後しますが、議案第3号 農地法第5条、計画変更1から計画変更11までを先に採決します。

本案を承認相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は承認相当と決定しました。

次に、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11までは、議案第4号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用までの許可が条件で、区分地上権設定となることから、議案が前後しますが、農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定11一時転用まで、を先に採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定11までを採決します。

隣接地との境界は木が植えてあり、隣接者と同意のうえ境界ぐいを設置するよう指導しました。現在作付けは行っておりません。

進入路については、確保されています。

農振除外は平成10年6月10日付け全体見直しです。

転用行為を妨げる権利を有する者はいません。

転用の用途は、長屋住宅2棟10戸で、全体の開発面積は898.88㎡です。

工期は許可後から令和2年3月31日まで見込んでおります。

都市計画法関連は提出済みです。

排水計画についてですが、雨水排水は浸透貯留槽、雑排水の処理は合併浄化槽を設置し、処理後側溝に放流します。

土砂の搬入はありません。土砂等の流出対策ですが、周囲をブロック、フェンスを設置して、土砂流出を防止することです。

隣接農地の所有者は2名で、事業の内容を説明し理解を得ているそうです。

事業計画地以外に2筆ありますが、姉妹の土地で同意を得ているので、一体として事業に供することに問題はないと思います。

資力についてですが、事業に必要な資金を上回る金融機関の融資証明がついていました。

以上のことから、転用許可基準である立地基準及び一般基準ともに満たしており、許可相当と判断します。

次に、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定1及び使用貸借権設定2について、現地調査及び聞き取り調査の報告をいたします。

担当は、篠原茂美委員と高須局長と私、伊井です。

概要は議案のとおりです。

審査会当日は、申請者代理人として、XXXXXXXXXXさん外3名が出席しました。

議案第2号 転用1と関連していて、権利者と義務者が姉妹関係にあり、申請地を亡父より相続したが自身は営農しておらず、賃貸住宅事業によって安定した収入を確保したいとの権利者の要望にそって義務者と使用貸借権設定にいたりしました。

続いて使用貸借権設定2についてですが、権利者と義務者5名は兄弟関係にあり、権利者の要望である長屋住宅2棟建築のため、義務者5名と使用貸借権設定にいたりしました。

以上、報告を終わります。

議長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

お諮りします。

採決は各案件に関連がございますので、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について転用1と、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定1及び使用貸借権設定2は、一括して採決したいと思います。

御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

よって、農地法第4条の規定による許可申請について転用1と、農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定1及び使用貸借権設定2は、一括して採決することに決定しました。

これより採決します。

農地法第4条 転用1と、農地法第5条 使用貸借権設定1及び使用貸借権設定2を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

◎議案第4号

議長 日程第4 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定3一時転用を議題とします。

森田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

森田委員。

森田委員 農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定3一時転用について、現地調査及び聞き取り調査の結果を報告します。

担当委員は、細野委員と私、森田です。

土地の表示、権利者、義務者は、議案記載のとおりです。

権利者と義務者との関係は、第三者です。

審査会当日は、権利者、義務者ともに代理人が委任状を持参の上、出席しました。

申請地の位置は、ラディソンホテルの通りを三里塚方面に向かい、ミニストップを左折、大和ニュータウンに入って一番奥に位置します。

農地区分は、第2種農地です。

申請地の状況は、農地です。ダイカンドラが作付けされておりました。

申請地の違反はありません。

転用の用途は、営農型太陽光発電設備の設置です。

転用の概要は、太陽光パネルを設置するための太陽光パネル1棟260Wパネル200枚、杭72本0.33㎡、支柱1本0.01㎡です。

工事は完了済みです。

転用の事由は、平成28年9月14日付けで5条一時転用許可を受けたが、令和1年9月13日で許可期間満了となるため、再度の許可を求めるものです。

土地選定理由について、日照条件のよい土地である。また、申請地以外での利用可能な農地がないとの理由。

進入路の確保はあり。

隣接地との境界ぐいはあります。

権利者の過去転用許可の有無は有で、転用進捗状況は完了です。

第三者の権利はなし。

転用面積は適当です。

排水計画について、雨水の処理は敷地内浸透です。

一時転用の期間の適合について、適合と思われます。

農地復元関係について、農地復元誓約書あり。

以上、報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、所有権移転1を議題とします

相川委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

相川委員。

相川委員 農地法第5条の規定による許可申請について、所有権移転1について、現地調査及び聞き取り調査の報告をいたします。

担当委員は、高須局長と私、相川です。

概要は議案書のとおりです。

審査会当日は、権利者本人、義務者本人は欠席し代理人が出席しました。

権利者の代理人は、XXXXXXXXXXさん。義務者の代理人は、XXXXXXXXXXさん。ともに委任状を持参し出席をしました。

申請地の位置は、市役所より七栄方面に向かい、ランドローム前を左折し200m進んだ所に位置します。

営農条件は第2種農地。申請地の現況は草が生えていました。

権利の設定は、所有権移転です。

転用の用途は資材置場。土地の選定理由は、富里市近隣の仕事が多くなり、富里市に資材置場が必要となったため。

進入路あり。隣接地との境界あり。

事業にかかる事業総額1,300万円。土地代金1,200万円、整地費70万円、その他30万円。

事業実施の資金、全額融資、XXXXXXXXXXさんより融資を受ける。残高証明が事業総額より多いことを確認いたしました。

工期は、令和元年9月より12月まで。

転用面積は適当と思われます。

土砂等の搬入計画はなし。

工事期間中の防災計画は、道路境界にパイプで塀を設置する。

ガス、粉じん発生はなし。

以上で報告を終わります。

議長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

◎議案第5号

議 長 日程第5 議案第5号 農用地利用集積計画の決定について、を議題とします。
事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 議案第5号 農用地利用集積計画の決定について、ご説明します。

本案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、7月25日付けにて、富里市長より農業委員会に対して農用地利用集積計画の適否についての判断を依頼されたものです。

内容につきましては、次第の42ページに3年新規 畑2筆1,031㎡、3年新規 田1筆3,832㎡、次第の43～45ページに10年新規 畑20筆65,927㎡。

以上の計画内容は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と考えます。

以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を承認することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって本案は原案のとおり決定されました。

◎議案第6号

議 長 日程第6 議案第6号 農用地利用配分計画(案)に対する意見についてを議題と

します。

事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 議案第6号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について、ご説明します。

本案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、7月25日付けにて、富里市長より、農用地利用配分計画（案）についての意見を求められたものです。

内容につきましては、次第の46～48ページに5件ございます。

計画に記載されている農地情報は公簿上の記録と一致しており、第三者の権利もありませんので、計画に問題はないと思われま

以上です。

議長 議案第6号について、意見を求めます。意見はありませんか。

（発言する者なし）

ないものと認めます。

本案は意見なしとする旨、市長へ答申することに決定しました。

以上で審議案件は終了しました。

次に、報告案件に移ります。

報告第1号から報告第4号まで事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、ご報告します。

次第の49ページに1件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

次に、報告第2号 農地法第3条の規定による許可処分の取消願について、ご報告いたします。50ページをご覧ください。1件ございます。

内容につきましては記載のとおりでございます。

本案件は、中間管理機構を通して賃貸借権を設定するため、令和元年7月4日付けで取消願が提出され、7月10日付け指令第6号を交付したものです。

次に、報告第3号 農地法第4条の規定による農地転用届出について、ご報告します。

次第の51ページに農地法第4条第1項第7号の規定による届出が1件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、受理通知書を交付いたしました。

最後に、報告第4号 農地法第5条の規定による農地転用届出について、ご報告します。

次第の52ページに農地法第5条第1項第6号の規定による届出が2件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、受理通知書を交付いたしました。

以上で報告を終わります。

議 長 ただいまの報告第1号から報告第4号まで、質問等はございませんか。

(発言する者なし)

質問等ないので、了解いただきたいと存じます。

◎閉 会

議 長 以上をもって本総会に付議されました案件の審議は全部終了しました。

これをもって本総会を閉会いたします。

(午前10時44分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員