

第 1 2 回

富里市農業委員会議事録

令和元年 1 2 月 3 日（火）

富里市役所分庁舎 2 階大会議室

富里市農業委員会

富里市農業委員会総会議事録（第12回）

日 時 令和元年12月3日（火）

場 所 富里市役所分庁舎2階大会議室

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 追加報告1 農地法第3条の規定による許可申請の取下願
 - 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
 - 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
 - 5 議案第3号 農用地利用集積計画の決定について
 - 6 議案第4号 用字の整備に関する規則等の制定について
 - 7 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
 - 8 報告第2号 農地法第4条の規定による農地転用届出について
 - 9 報告第3号 農地法第5条の規定による農地転用届出について

農業委員

出席（8名）

1番	篠原美恵子	2番	相川克義
3番	細野明	4番	藤崎芳久
5番	森田孝子	6番	篠原茂美
7番	伊井義則		

欠席（1名）

8番 綿貫文雄

農地利用最適化推進委員

出席（8名）

本	槁	春	夫	出	山	誠	一
國	本		茂	篠	原	弘	安
皆	川	幸	雄	吉	川	孝	男
相	澤	直	哉	野	島	勇	志

欠席（4名）

池	田	正	巳	麻	生	和	久
田	上	友	子	小	林	千代	藏

◎開 会

議 長 これより令和元年第12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名ですので、会議は成立しております。

(午後 2時28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。

伊井義則君、篠原美恵子君、以上の諸君にお願いします。

◎追加報告1、議案第1号

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を議題とするに先立ち、事務局の説明を求めます。

事務局

事 務 局 農地法第3条の規定による許可申請の取下願について、ご報告いたします。

本日配布しました追加報告1取下願をご覧ください。

内容につきましては記載のとおりです。

議案第1号は、令和元年第10回農業委員会総会において、保留と決定したところですが、権利者の都合により、令和元年12月3日付けで一部取下願が提出され、12月3日付けで事務局長専決により書類を受理いたしました。

つきましては、総会次第1ページ議案第1号所有権移転1表中、根木名字宮前223-20及び223-23については削除願います。

また、計が5,971㎡から5,215㎡になりますので訂正願います。

以上です。

議 長 ただいまの事務局説明について質問等はございませんか。

(発言する者なし)

質問等ないものと認めます。

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。

調査の結果について事務局の説明を求めます。

事 務 局 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について、

現地調査の報告をいたします。

議案第1号は、令和元年第10回農業委員会総会において、保留と決定したところですが、令和元年11月12日に権利者所有の三里塚の耕作地に牧草をまいたとの報告があり、11月28日に現地調査したところ、牧草と思われる麦のような芽が出ておりました。

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。

篠原茂美委員。

篠原(茂) 申請地は■■■■氏が耕作しているということですが、そのところはいかがですか。

事務局 利用権の設定等確認いたしましたところ、申請地については利用権等の設定がなされておらず、所有者の■■■■さんが耕作しているものとなっております。

どなたかが耕作をしているということも聞いておりますが、事務局では確認できておりません。

篠原(茂) はい。わかりました。

議長 ほかに意見はございませんか。

相川委員。

相川 ■■■■さんの所有の土地は、三里塚に確か2か所あったと思いますが、2か所ともに麦が播いてあったということですか。

事務局 2か所とも牧草のようなものが播種されており、芽が出ているのを確認しております。

相川 はいわかりました。

議長 いいですか。

相川委員。

相川 先ほど篠原委員が質問されましたけれども、現状は人参が作ってあるということですが、それは■■■■さんが作っているのではなく、■■■■さんが作っているということではないんですか。

事務局 先ほども申しあげましたように、利用権の設定等が確認されておりませんので、闇耕作と申しますか、相対で当人同士の了解のもとにどなたかが作っているかもしれませんが、農業委員会事務局としましては■■■■さんが耕作しているものと。書類上出てこないのをそのように考えているところです。

以上です。

議 長 相川委員。

相 川 現実には■■■さんが作っているんですね。■■■さんが承諾しなかった場合はどうなるんですか。

議 長 事務局。

事 務 局 こちらにつきましては、■■■さんが何をおっしゃられても。書類上残っておれば当然ながら、利用権の設定があるので耕作者がいると。その辺も考慮して、耕作者の意向も確認してくださいとなりますけれども。書類上出ておりませんので、どなたが耕作されているのかということはこちらではわかりませんので、■■■さんが耕作しているということになります。誰が耕作しているかわかりません。

ただし、前例等みますと、長年耕作している、同じ方が耕作しているということその権利を主張された場合には、許可、不許可あるいは意見を聞くということをしなければいけないのですけれども、農業委員会ではいつから作っていたとか把握しようがございませんので、現状ではきれいに耕作されておりますけれども、先ほど申し上げたように、書類上なにもございせんので権利関係もございせんので、■■■さんの耕作しているものという考えになります。

何年耕作しているかというようなことにつきましては、双方の主張等がでてまいりますので、最終的には裁判というような方法をとって耕作関係を明確にしていくというような運びになろうかと思えます。

以上です。

相 川 はい、わかりました。

議 長 細野委員。

細野委員 現状では、■■■さんについては対抗要件がないという形の解釈でいいですか。

事 務 局 そのとおりです。

地形上隣接の土地が■■■さんの土地ですので、今回通行要件が取り消しになったということで、奥の畑については取付道路がないということで取下げでございせんけれども、■■■さんについては、今申し上げたように、こちらのほうに意見を述べる立場にないということです。

議 長 篠原茂美委員。

篠原(茂) 審査会に出席された方をお聞きしたいのですが。

事 務 局 11月28日の審査会には参考人はお呼びしてございせん。問題となっておりますの

は、全部耕作要件ということで保留となっておりますので、三里塚のお持ちになっている土地の状況を確認して報告したということになります。

議 長 ほかに意見はありませんか。

篠原美恵子委員。

篠原(美) 取下げということですが、総額は。

事務局 金額のことまでは、取下願ではわかりませんが、面積が減っているのであれば、金額的には減るのかなということは類推することはできますけれども、農地が減ったために総額がという話は聞いておりません。

議 長 ほかに意見はございませんか。

(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。

(挙手多数)

挙手多数です。

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。

伊井委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

伊井委員。

伊井委員 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。

担当委員は、藤崎会長、高須局長と私、伊井です。

申請概要は、議案のとおりです。

審査会当日は、権利者はご本人が出席し、義務者は代理人 ■■■■■さんが委任状を持参し出席しました。

今回の申請理由は、権利者は自己所有の農地に隣接しており耕作しやすいため、経営規模拡大です。

義務者は、体調が悪く耕作ができないためです。

申請地は第2工業団地、東開物流(株)千葉営業所富里第1物流センターの裏側になります。

申請地の現況は、トラクターによりロータリがけしてありました。

隣接農地との境界は、うつぎの木により確定しています。

進入路は私道と市道により確保されております。

第三者の権利はありません。

次に、権利者の経営状況ですが、畑作中心で人参を作っています。田75a、畑200a耕作しています。現在保有している農地は、すべて耕作しているとのことでした。

世帯員は5人で、従農者3人ですが不動産業との兼業です。

農機具保有はトラクター1台、草刈り機4台、噴霧器2台です。

権利取得農地で人参、白菜、里芋を作るそうです。

申請地までの距離は100mで、通作方法は徒歩で1分ぐらいです。

現在の営農状況からみて、取得後の営農について適正に行われると見込まれます。

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。

篠原茂美委員。

篠原(茂) 畑、田んぼを作っているようですが、みんな貸してあるような気がするんですけど。そこははっきりしていますか。

議長 伊井委員。

伊井委員 本人の申すところによると、自分で耕作しているとのことですので、それを信用するしかないと思ひまして判断しました。

議長 相川委員。

相川委員 篠原弘安君は■■■■さんのごく近所に住んでおり、詳しいと思いますので、そのへん教えていただけませんか。

議長 篠原推進委員。

篠原(弘) 今説明の中で、購入後、里芋、人参を作るそうなんですけれども、作らないとは思いますが、もし作らなかったら許可取り消しになるのですか。それとも、きょう決定した場合は、作っても作らなくてもそのまま許可になるのですか。

農家はやっていないと思います。作っているのはブルーベリーだけです。

議長 相川委員。

相川委員 先ほど人参を作っているという説明がありましたけれど、篠原推進委員は全く作っていないと証言しましたけれど。

議長 篠原推進委員。

篠原(弘) 人参、里芋を作っていません。作っているのはブルーベリーだけです。

相 川 作っていませんということです。

議 長 事務局。

事務局 こちら聞き取り調査をいたしまして、先ほど伊井委員からの報告で、作っておりますというものが出ておりますので、先ほどの議案と同じようになってしまうのですけれども、権利者の方の意見を尊重するというか、言うことを基本に判断するしかないと思われ
ます。

先ほどの質問の中にございました、きょう許可したものを作らなかったらということをお
っしゃられておりますけれども、委員さんの報告の中でも自分で作るということで3条の許
可を求めているわけがございますので、それを作らないということは考えにくいと。やって
いただけるものと考えております。

もし作らなかったらとなると、指導等をしながら様子を見ていくということになるろうかと
思います。

ただ、先ほど申し上げたように、総会で許可うんぬんという時には、申請者の話を聞いて
委員が判断したものを報告しているわけがございますので、そちらの方を重視していただく
ということになるろうかと思えます。

以上です。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 2時45分)

議 長 それでは、再開いたします。

(午後 3時 8分)

議 長 ほかに意見はございませんか。

(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。

(挙手多数)

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

◎議案第2号

議長 日程第3、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、所有権移転1から所有権移転3までは関連がありますので、一括議題とします。

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 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、所有権移転1から所有権移転3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、細野委員と私、森田です。

審査会当日は、権利者と義務者の代理人として株式会社大光測量設計の[REDACTED]さんが出席しました。

関係は第三者です。

申請地番は、議案記載のとおりです。

農振除外関係は平成10年6月10日付け全体見直しです。

申請地の位置は、第一小学校から右折し50mぐらい進み、右折して100m先に位置します。

農地区分は、第2種農地です。千葉県農地転用関係事務指針P29⑤(b)に該当します。

申請地の状況は農地で、違反もありません。

転用の用途は、建売分譲住宅、権利設定は所有権移転です。

転用の概要は、建売分譲住宅、平屋11棟、1戸当たりの建築面積は81.98㎡です。

土地選定理由は、富里市の物件の問い合わせが多くあるため、土地を探していて、小、中、高等学校等にも近いため選定したとのことです。

申請農地以外での利用可能な土地はありません。進入路の確保もありました。隣接地との境界ぐいもありました。

資力についてですが、自己資金で残高証明が添付されており、事業に必要な資金より多いことを確認しました。

過去の転用許可はありません。第三者の権利もありません。

工期について、許可後令和2年2月1日から令和3年3月31日までの14か月とのことです。

他法令の申請状況は、都市計画法関連は見込みで令和元年12月中旬本申請予定とのことです。

開発協定書は見込みで申請中。道路法関連は協議中です。

事業区域内に農地以外の土地はなし。

転用面積は適当で、転用目的も適合していると思われます。

周辺地権者への説明はありで、意見はないとのこと。

土砂流出対策は、敷地周囲にブロック土留め等設置し被害防除に努めます。

土砂の搬入計画はなし。工事期間中の防災計画は、周辺の方々に迷惑のないよう十分注意するとのこと。

ガス・粉塵等の発生はないそうです。

排水計画は、雨水の処理は宅地内浸透、浸透貯留槽、雑排水は合併浄化槽設置、流末の確保は側溝、流末管理者協議は協議中です。

日照、通風等による支障はないそうです。

埋蔵地域のことから、埋蔵文化財の取り扱いについて協議してくださいと伝えましたら、協議中とのことでした。

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。

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。

これより所有権移転1から所有権移転3までを一括で採決します。

所有権移転1から所有権移転3まで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3号

議 長 日程第4、議案第3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3号 農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。

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、11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7から11ページに3年更新、畑44筆130,339㎡、田2筆2,095㎡。次第の12ページに6年新規、畑3筆6,942㎡。次第の13から15ページに6年更新、畑18筆64,594.56㎡、田3筆5,103㎡。次第の16ページに10年新規、畑1筆2,185㎡。次第の17ページに10年更新、畑1筆4,813㎡、田4筆7,467㎡。

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4号

議長 日程第5、議案第4号 用字の整備に関する規則等の制定について 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4号 用字の整備に関する規則等の制定について、ご説明いたします。

富里市例規集の電子化への完全移行を契機に、規則等に用いられる拗音及び促音並びに読点の表記の整備を図るため定めるものです。

施行期日は令和2年1月1日となります。

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。

以上で審議案件は終了しました。

◎報告第1号から報告第3号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号から報告第3号までについて、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、ご報告いたします。

次第の21ページに1件ございます。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

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22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。

次に、報告第3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23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。

以上です。

議 長 ただいまの報告第1号から報告第3号までについて、質問等はございませんか。

(発言する者なし)

質問等ないようなので、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。

(午後 3時22分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員