

## 第 2 回

# 富里市農業委員会議事録

令和 2 年 2 月 6 日（木）

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2回）

日 時 令和2年2月6日（木）

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 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申請について

5 議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

6 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

7 追加報告第1 農地法第3条の規定による許可申請の取下願

8 追加報告第2 農地法第5条の規定による許可申請の取下願

農業委員

出席（7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（なし）

◎開 会

議 長 これより令和2年第2回農業委員会総会を開会します。

本日の出席委員は7名中7名ですので、会議は成立しております。

(午後 1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。

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 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、区分地上権設定1についてですが、今回の審議から外れます。

詳細については、後ほど追加報告で説明させていただきます。

---

◎議案第2号

議 長 日程第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、転用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 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、篠原美恵子委員、私、相川です。

概要は議案書のとおりです。

審査会当日は、代理人とし[ ] [ ]さんが委任状を持参し出席をいたしました。

申請地は千葉交通のバス通りを日吉倉より成田方面に進み、日吉倉地先セブンイレブン先100mを右折し、さらに50m進んだ右側に位置します。

申請地は市街化区域に隣接し、宅地等に囲まれた小規模農地である。

農振除外は平成10年6月10日付け見直し、農地区分は第2種農地である。

成田市役所正面玄関から650mの場所にあり、成田市役所正面玄関を中心に半径650mで囲んだ円の中の宅地率は40%超と認められるので、農地区分は第2種農地と判断をいたしました。千葉県転用関係事務指針P29⑤(a)㉠に該当いたします。

転用の用途は月極駐車場です。

転用の概要は、アスファルト舗装の駐車場(61台分)に転用します。周囲をブロックとフェンスで囲みます。

転用の事由として、成田徳洲会病院から従業員駐車場を用意してほしいと要望があり、近隣居住者などの需要も見込めます。

事業にかかる事業総額は1,250万円で、自己資金で行います。事業総額より多い残高証明が添付されておりました。

排水計画は、雨水排水は隣接の水路に放流します。土砂の搬入はありません。

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、許可相当と判断いたします。

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。

篠原美恵子委員。

篠原(美)委員 現地調査の時に、現状砂利が敷いてあって、なおかつトラロープで駐車場のようになっていたんですけど、その辺はどうでしょうか。

議 長 事務局。

事務局 ただ今の質問の件ですが、こちらで確認しているところでは、違反転用等はありません。埋め立て等あったのではということですが、農業委員会としては把握していないのが現状でございます。

以上です。

議 長 篠原美恵子委員。

篠原(美)委員 許可を得ずに砂利を敷いたりすることは、違反ではないわけですね。

事務局 砂利等を入れる場合には、農業委員会の許可が必要になってきますけれども、こちらで把握しているところでは、違反があったというような通報はございませんし、こちらで違反があったと確認しておりませんので、現状としては違反がなかったものと考えております。

以上です。

議 長 篠原美恵子委員。

篠原(美)委員 田んぼですね。実際に見たときに、駐車場に。砂利が敷いてあるというのは、本来であれば許可を得て敷くべきものですよね。でなかったら、なんというのか、始末書とかそういう問題ではないのですか。

そのまま違反はなかったですよと、見たことは違反ではなかったということですか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時35分)

---

議 長 会議を再開いたします。

(午後 1時50分)

---

議 長 事務局で始末書をいただくということで進めてください。

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。

本案を許可相当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、一時転用につてですが、今回の審議から外れます。

詳細については、後ほど追加報告で説明させていただきます。

次に、賃貸借権設定2を議題とします。

篠原美恵子委員の審査及び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3号 農地法第5条による許可申請について、賃貸借権設定2について、現地調査及び聞き取り調査の結果をご報告いたします。

担当は藤崎会長、相川委員、そして私、篠原です。

審査会当日は権利者、義務者の代理で委任状が出され、XXXXXXXXXXの株式会社小林企画代表の小林暉直さんが出席されました。

申請地は、七栄人形台の信号を第二工業団地の方向へ向かい、約100m進んだ先の右側。畑6筆6,908㎡、農振除外は平成10年6月10日付け見直し、第2種農地、申請地の違反等はありません。

申請地は、これまでインザイトランスパーが借りて耕作をしていましたが、9月9日の台風15号で大きな被害を受け、回復不能のため、返却したいとの申し入れがあり承諾したそうです。

今回、隣接地にある株式会社徳商事が事業進展により機械置場が狭くなり、前々から借地を探していたので、建設重機置場として借りたいとのことでした。

権利取得後は、砂利敷き及び鉄板敷きにより約200台分の中古建設機械置場として拡張するそうです。

隣接地のため、既設の重機置場敷地も義務者から賃貸しています。

申請地以外での利用可能な土地はなく、進入路も確保されております。

賃貸料は年総額460万円で、事業にかかる総額は2,600万円で、それを上回る残高証明が確認されました。

第三者の権利等もなく、転用面積も適当と思われます。

周辺地権者への説明を実施し、意見なしです。

隣接農地の方が一段高いので土砂流出の心配もなく、ガス、粉塵等の発生もありません。

用水は重機置場のため必要なく、雨水は自然浸透です。

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。

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)委員 農地法第5条 聞き取り調査についてご報告いたします。

担当委員は、伊井委員、高須局長、私、篠原です。

権利者住所、船橋市東船橋2-15-1 (有)開成 代表取締役 浅香年史さん。

審査会出席者は、代理人、委任状ありで、代理人住所 千葉市若葉区桜木1-32-50 (株)クガテクニカル興業 小林正和さん。

義務者住所、[REDACTED] [REDACTED]さん。審査会出席者は権利者と同じ人です。

申請地について、土地の表示は議案記載のとおりです。

農振除外関係、平成10年6月10日付け見直し。

申請地の位置・周辺の状況、サンキ富里店の裏手。国道409号沿いリフォームポットホーム脇の市道を入れて約400m、左側に位置。

営農条件、第2種農地。申請地の状況、農地。申請地の違反、なし。

一般基準について、転用の用途、資材置場。ここにはコンクリートU字溝、マンホール等を置くそうです。

権利設定等、所有権移転。

転用の概要、整地して通路部分に砂利を敷き、敷地周囲に木柵とオレンジネットを設置する。

土地選定理由、富里市内で受注が決まっている開発現場に近い。また、今後、富里・成田エリアでの事業展開を計画しているため。

申請農地以外での利用可能な土地、なし。進入路の確保、あり。隣接地との境界ぐい等、あり。

資金確保の状況、土地代金4,000万円、整地費704万円、計4,704万円。見積り業者、(株)クガテクニカル興業。事業実施の資金、全額自己資金。金融機関名、千葉銀行船橋支店に事業総額を上回る資金がありました。

権利者の過去の転用許可状況、なし。

第三者の権利の有無、なし。

工期、許可後3か月。

開発等区域内に農地以外の地目の状況、事業区域内に農地以外の土地の有無、なし。



転用面積、適当である。

法人の場合、転用目的が法人の定款又は寄附行為における目的又は業務の範囲に適合しているか、適合している。

周辺農地への営農条件への支障、説明の実施の有無、あり。意見の有無、なし。

土砂等流出対策、外周に木柵を設置し、土砂流出を防止する。

土砂等の搬入計画の有無、なし。

工事期間中の防災計画、工事期間中はバリケードを設置し、関係者以外の立ち入りを禁止し、事故が起こらないように注意する。

ガス・粉塵等の発生はなし。

排水計画、雨水の処理、敷地内浸透。

日照・通風等による支障、なし。

転用の期間、一時転用の期間が必要最小限(3年以内)であれば基準として適合である。ただし例外規定あり、適合しています。

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2から所有権移転5までは関連があるため、一括議題とします。

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 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、所有権移転2～5まで関連がありますので、続け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、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、権利者、義務者の代理人が委任状を持参のうえ出席しました。開発設計会

社 ■■■■■ ■■■■■ さんです。関係は第三者です。

申請地は、国道409号沿い、元東京靴流通センター、今はリフォームポットホーム脇の市道を入れて300m先です。

第2種農地で農振除外は平成10年6月10日付け見直しです。

申請地の状況は農地で違反はありません。

転用の用途は建売分譲住宅22棟で、権利設定は所有権移転。転用の概要は建売住宅5棟を和興産業(株)、17棟を(株)フレスコが建築し、開発に必要な道路、公園等は2社共同で整備する。開発費用を22分の5、22分の17で案分し、2社がそれぞれを負担するとのこと。両社の社長さんは夫婦です。

転用の事由は、建売分譲住宅販売事業を行うため。

土地選定理由は、公共施設や商業施設が近く、環境も良いためです。

申請地への進入路は市道により確保されており、隣接地との境界ぐいもありました。

資力についてですが、事業にかかる事業総額3億965万円で、事業に必要な資金を上回る額の金融機関の残高証明が付いていました。

第三者の権利ですが、仮登記してありましたが、確約書が提出されておりました。

工期は、令和2年2月15日～令和2年6月30日の予定です。

都市計画法関連は、令和2年1月22日提出済みで、道路法関連は提出中です。

事業区域内に農地以外の土地がありますが、当該土地は権利取得見込みありで所有権移転です。

転用面積は適当であると思われます。転用目的が法人の定款又は寄附行為における目的又は業務の範囲に適合していると思います。

周辺地権者への説明が実施されており、意見はないそうです。

土砂等の流出対策は、外周に土留めを先行して施工し、土砂流出を防止するそうです。

ガス、粉塵等の発生の可能性はなく、日照。通風等による支障もないそうです。

排水計画ですが、雨水の処理は浸透貯留槽、雑排水の処理は合併浄化槽設置。流末の確保は側溝に流すため、市の管理者と協議中です。

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。

これより農地法第5条 所有権移転2から所有権移転5までについて採決します。

採決は一括で行います。

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、所有権移転2から所有権移転5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。

次に、所有権移転6及び所有権移転7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。

細野委員。

細野委員 議案第3号 所有権移転6及び7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。

担当委員は森田委員と私、細野です。

土地の表示、権利者、義務者は議案記載のとおりで、土地は合わせて7筆、面積3,194㎡です。

今回の申請は、権利者は長屋住宅4棟を建築するもの。義務者は権利者の要望に応えたものです。

審査会当日は、権利者及び義務者双方の代理人として、大東建託の社員が委任状持参で出席しました。

申請地は、消防署の裏手の西側に位置します。

農地区分は第3種農地です。千葉県農地転用関係事務指針P28④a(ア)に該当します。

農振関係は、平成10年6月10日付け全体見直しによる除外です。

申請地の状況は農地です。

申請地の違反はありません。

転用の概要は長屋住宅4棟、木造2階建、4棟30戸及び駐車場台数46台分です。建築面積は892.10㎡です。

転用の事由は、義務者は高齢になり営農が難しくなってきたため売り渡したい。権利者は、賃貸住宅事業によって安定した収益を得たい。また、土地選定理由は、計画地周辺は利便性が高く賃貸業に適しているとのこと。

進入路の確保あり、隣接地との境界ぐいもありです。

事業にかかる総事業費は3億1,700万円で、内訳は建設費が3億円、土地代金が1,200万円外です。

資金については全額融資で、住宅金融支援機構と大東ファイナンス(株)の融資に関する書面が添付されておりました。

過去の転用許可の有無はありで、転用進捗状況は完了しております。

第三者の権利はありません。

工期は4月から令和3年2月25日までの計画となっております。

他法令については、都市計画法関連は許可見込みです。

事業区域外に農地以外の土地はなし。転用面積は適当と思われます。

周辺地権者への説明は実施済みで、意見はないとのこと。

土砂等流出対策については、周囲にコンクリートブロック、擁壁を設置し、土砂流出を防止する計画です。

土砂搬入計画は山砂を2,000立法メートル搬入し、盛土の高さは60~70cmほど盛土する計画です。

工事期間中の防災計画について、仮囲いなど敷地内への関係者以外の侵入を防止すること。

ガス・粉塵の発生はなし。

排水計画について、雨水処理は雨水貯留浸透施設による地下浸透処理で、オーバーフロー分は側溝への放流です。

雑排水の処理は公共下水道接続です。

日照・通風等による支障はないと思われます。

以上のことから、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。

これより農地法第5条 所有権移転6及び所有権移転7について採決します。

採決は一括で行います。

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、所有権移転6及び所有権移転7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5、議案第4号 農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4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、1月24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13ページに3年新規、畑3筆、7,693㎡、次第の14ページに3年更新、畑1筆、9,588㎡、次第の15ページに6年新規、畑8筆、42,014㎡、次第の16ページに10年新規、畑7筆59,802㎡。

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。

以上で、審議案件は終了しました。

---

◎報告第1号、追加報告第1、追加報告第2

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び追加報告第1並びに追加報告第2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します。

次第の17ページ～20ページに9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。

続きまして、追加報告第1 農地法第3条の規定による許可申請書の取下願について、及び、追加報告第2 農地法第5条の規定による許可申請書の取下願について、併せてご報告します。

本日配布しました追加資料をご覧ください。

内容につきましては、記載のとおりです。

本案件は、議案第1号 区分地上権の設定1、及び、議案第3号 賃貸借権設定1 一次転用において審議いただく予定でしたが、権利者の都合により、令和2年2月6日付けで取下願が提出されたため、事務局長先決により書類を受理いたしました。以上です。

議長 ただいまの報告第1号及び追加報告第1並びに追加報告第2について、質問等はありませんか。

(発言する者なし)

質問等ないようなので、了解をいただきたいと存じます。

---

◎閉 会

議長 以上をもちまして、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します。

(午後 2時15分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員