

第 3 回

富里市農業委員会議事録

令和 2 年 3 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3回）

日 時 令和2年3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 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5条の規定による許可申請について
 - 4 議案第3号 農用地利用集積計画の決定について
 - 5 報告第1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（6名）

1番 篠原美恵子

4番 藤崎芳久

6番 篠原茂美

3番 細野明

5番 森田孝子

7番 伊井義則

欠席（1名）

2番 相川克義

◎開 会

議 長 これより令和2年第3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6名ですので、会議は成立しております。

(午後 1時25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。

◎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、高須局長、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、義務者とも、本人が出席しました。その他同席者として、

さん、関係書類の代理人が出席しました。

今回の申請理由は、権利者は経営規模拡大のため、実習農場として隣地を取得したいため。義務者は近くに代替地が見つかったので、売却に応じたとのこと。

次のページの所有権移転2に関連しています。

申請地の位置は、十倉厚生園北側30mのところ。

申請地の現況は、ロータリーがけをしてあり、いつでも作付けできる状態。

隣接等の境界は、隣接者と同意のうえ境界ぐいを設置しているとのこと。

市道に隣接しており、進入路も確保されております。

第三者の権利はありません。

10aあたり240万円、総額480万円です。

次に、権利者の経営状況ですが、社会福祉法人清郷会の障害者支援施設を経営しており、そこの実習農場です。田を357㎡、畑を5,079㎡、樹園地433㎡で、サツマイモ、ナス、キュウリなど一般的な野菜を作っています。

労働力ですが、入所中の身体障害者の研修その他のために耕作をやらせているとのこと
です。

農機具類の保有状況は、一式完備しておりますが、実習生は手作業で耕作しているそうで
す。

現在、所有している農地を効率的に耕作しており、経営規模を拡大したいそうです。

申請地までの距離は、十倉厚生園のとなり30mで、徒歩で3分ぐらいで通作が容易と認め
られます。

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、所有権移転2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 議案第1号 農地法第3条の聞き取り調査について、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。

これは所有権移転2です。先ほどの所有権移転1とかかわりがあります。

権利者 [] さん。審査会は、本人が出席しました。

義務者、 [] さん、審査会は本人出席です。権利者との関係は
他人です。

その他、同席者は先ほどいいました [] [] さんが出席しま
した。

申請の理由、権利者は十倉厚生園に譲るため立地条件の良い畑が見つかったので求めました。代替地としてです。

義務者は高齢で後継者もなく耕作が難しく困っていたが、喜んで耕作してくれる人が見つかったので譲りました。

土地の表示、議案記載のとおりです。

申請地の位置、社会福祉法人清郷会十倉厚生園の東側200mに位置します。

申請地の状況、少し草が繁茂していますが、耕作できる状況です。

隣接との境界については、コンクリートぐいで確定しています。

申請地の進入路、市道により確保されています。

第三者の権利はありません。

売買価格、10aあたり120万円、総額480万円。

権利者について、農業経営状況、農業経営者で認定農業者です。

農業形態、畑作が主たるもので根菜類がほとんどです。

営農状況、畑280a、耕作地250a、経営面積530a。一部ヤミで耕作されているので指導いたしました。

権利者について、労働力、世帯員4名で従農者3名。専業3名、その他に雇用2名で従事日数は年間300日です。

後継者の有無について、あり。続柄長男、年齢17歳で跡を継ぐつもりです。

農機具保有状況、トラクター6台、管理機3台、人参収穫機など色々あるそうです。乗用管理機の購入を予定しています。

営農計画、有機栽培ですので、2月から12月ごろまでダイコン、ニンジン、ゴボウ、カブなど根菜類を作ります。

現在所有している農地及び借りている農地を効果的に耕作されているかは、耕作されている。農業経営規模を縮小させる行為は行っていないかは、行っていない。もっと拡げたいそうです。

住所地から申請地までの距離は2.5km、車で5分だそうです。

耕作の一切を第三者に委託する予定はなし。

以上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3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 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3の現地調査及び聞き取り調査のご報告をいたします。

担当委員は、細野委員、私、森田です。

権利者、XXXXXXXXXXさん、55歳。

義務者、XXXXXXXXXXさん。

審査会当日は、権利者は本人が出席し、義務者は代理人としてXXXXXXXXXXさんが出席しました。義務者との関係は仲介会社です。

今回の申請の理由は、権利者は隣接地のため。義務者は非農家のため農地を処分することです。

申請地は議案記載のとおりです。畑1筆、面積437㎡です。

申請地は、富里南小学校の信号を右折し60m先を左折し、道なりに150mぐらい進んだところに位置しています。

申請地の状況は、トラクターにて耕作してありました

隣接農地との境界は入っているそうです。2本は確認できました。

申請地への進入路は、隣接地のため問題ありません

第三者の権利はありません。

売買価格は、総額15万円です。

農業経営状態は、農業経営者で、畑作でネギ、ニンジンを生産しているとのこと。

営農状況は畑157a。

労働力は世帯員3人、従農者2人、専業2人、後継者の有無はまだ分からないそうです。

農機具保有状況は、トラクター4台、人参掘取機1台、洗浄機1台、管理機1台保有とのことです。

権利取得後は、ネギ、ニンジンを作付けするそうです。

現在の耕作状況は耕作していて、縮小させる行為も行っていないとのことです

住所地から申請地までの距離は30m、徒歩で2分ぐらい。

耕作の一切を第三者に委託する予定はないとのことです。

以上のことから、効率的に利用されると認められます。

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、賃貸借権設定1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、賃貸借権設定1の現地調査及び聞き取り調査の報告をします。

担当委員は、藤崎会長、相川委員、私、篠原です。

概要は、議案書のとおりです。

審査会当日は、権利者は(株)バイテックエネスタ 今野宏晃さん。義務者は代理人、

さんが委任状を持参し出席しました。

申請の理由は、権利者はシキミ栽培の規模拡大。義務者は経営規模縮小です。

申請地等について、畑1筆、8,497㎡です。

申請地の位置は、九十九荘交差点を七栄方面から来て右折し、300m進んだ右側に位置します。

申請地の現況は、耕作はしておりません。草は刈ってありました。

隣接地との境界は確定していません。境界ぐいを設置するよう指導しました。

申請地への進入路は、市道により確保されています。

賃貸料は、10 a あたり29,422円です。

経営者はシキミを栽培しています。

営農状況は、田258.38 a、畑8.57 a。

労働力は、従農者1人、雇用4人(年間延60日)。

住所地から申請地までの距離52km。通作時間は、車を使って50分ぐらい。

農機具保有状況、保有機具なし。軽トラ、運搬車等はリースを予定。

以上のことから、効率的に利用されると認められます。

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、区分地上権設定1及び議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について 賃貸借権設定1一時転用は関連があるため、一括議題とします。

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。説明は続けてお願いいたします。

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、区分地上権設定1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。

担当委員は、藤崎会長、相川委員、そして篠原です。

審査会当日は、権利者は東京都品川区東品川3-6-5(株)バイテックエネスタ代表取締役今野宏晃さんが出席され、同社社員■■■■さんが同席されました。

申請の理由は、営農型太陽光発電設備設置でシキミ栽培を行い、農業経営の規模を拡大する。義務者は権利者の要望に従い、農業経営規模を縮小するためだそうです。

申請地は、九十九荘交差点を七栄方面から来て右折し、300m進んだ先の畑1筆8,497㎡です。現在は耕作しておりませんが、草が刈ってありました。

隣接地との境界がはっきりしていないところがありましたので、注意いたしました。

進入路は、市道により確保されております。

第三者の権利等なく、賃貸価格は10aあたり29,422円です。

権利者は他所でも営農型太陽光発電を設置しているそうです。

従農者1名、専業1名、臨時の雇用も予定しており、農機具は軽トラ2台と収穫運搬車2台をリースするそうです。

住所地从り申請地までは距離52kmほどで、車で40分ぐらいです。

耕作の一切を第三者へ委託する予定もなく、効率的に利用されると認められます。

続きまして、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、賃貸借権設定1一時転用について、現地調査及び聞き取り調査の結果をご報告いたします。

担当委員及び審査会出席者は、第3条の区分地上権設定1と同じです。

営農型太陽光発電設備は、一時的な仮設工作物という扱い。また、農振担当部局より農業振興整備計画の達成に支障ない旨の意見書が出されておりますので、農振農用地の立地基準上例外的に許可しうる施設と判断されます。

土地の表示は、富里市立沢新田北太木100-1。畑1筆8,497㎡の内の88,275㎡、第1種農地、転用の用途は営農型太陽光発電設備の架台杭800本。

土地の選定理由は、当社は関連企業に農業生産法人があるように、企業の農業参入を実施しており、当地においても休耕地や減反水田を探しており、知人により今回の申請地の紹介を受け選定するに至ったそうです。

事業総額は、建設費と撤去費用を合わせて1億円で、事業に必要な資金を上回る額が確認できました。

隣接所有者への説明は済んでおります。

造成、埋め立ては行わず、現状にて畝を作り栽培を行い、雨水は地下浸透となるので支障なし、農業用排水からの取水、排水もありません。

工事中は、現場監督責任者の指示のもと、工事を行う近隣への配慮、事故防止の観点から工事期間中、車両誘導を行うそうです。

以上、報告を終わります。

議 長 ただ今、説明がありました農地法第3条 区分地上権設定1及び農地法第5条 賃

貸借権設定1 一時転用について意見はありませんか。

篠原茂美委員。

篠原(茂)委員 面積ですが、立沢新田100-1は、建物の裏にもあるんですが、これはマイナスで面積出さなくてよろしいんですか。使いようがないようなのですけれど。

議 長 事務局。

事務局 面積については、1筆の面積となっている。そのうちの転用面積は、88.275㎡ということ。1筆の面積は、8,497㎡です。

議 長 篠原茂美委員。

篠原(茂)委員 はいわかりました。

それともう一つ、バイテックエネスタという会社ですが、ほかにも何か所かやっているそうですが、どれくらいやっていますか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時47分)

議 長 休憩前に引き続き会議を再開します。

篠原美恵子委員。

(午後 1時48分)

篠原(美)委員 営農証明は、宮城県登米市から発行されたものがございました。申請者からの聞き取り及び、登米市の農業委員会にも事務局において確認を取りましたところ、営農の許可は平成29年5月で経営面積は約269aです。同じようにシキミ栽培の営農計画です。

太陽光パネル設置後苗を植えましたが、もともと田んぼのうえに水のたまりやすい地形のためうまくいかず、苗は撤去したそうです。現在は素掘りするなど排水計画を行っている最中で、準備ができしだい植え付けするそうです。

登米市の農業委員会も現状を把握しているとのことで、草を出すなど隣接農地に迷惑をかけるようなことはなく、農地の管理としてはきちんとされていますとお話でした。

篠原(茂)委員 はいわかりました。

議 長 外に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3条 区分地上権設定1及び議案第2号 農地法第5条賃貸借権設定1 一時転用を採決します。

農地法第3条 区分地上権設定1は、議案第2号 農地法第5条賃貸借権設定1 一時転用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。

なお、議案第2号 農地法第5条賃貸借権設定1 一次転用の千葉県知事による許可・不許可と調整して、許可書・不許可書を交付すること。

また、農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用が不許可となった場合には、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1を不許可へ変更し、不許可書を交付することに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、千葉県知事の意見と調整し、交付することとします。

◎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、使用貸借権設定1を議題とします。

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2号 使用貸借権設定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、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、面積は1筆4,400㎡の内の一部227㎡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、八千代市の(株)中央企画の社員が出席しました。

申請地は、こひつじ保育園から南方面に2.5kmほど進み左折し、200m入った左手に位置します。

農地区分は第1種農地ですが、農家住宅であり、地域農業における担い手の確保に資する施設と認められることから、農地法施行規則第33条第4号に該当し、不許可の例外に当たります。

農振関係は令和2年2月25日付け除外になっております。

申請地の状況は農地で、植木が植栽されておりました。

申請地の違反はありません。

転用の用途は、農家住宅です。概要は、木造2階建て、建築面積は49.68㎡です。

転用の事由は、現在実家に父と同居しておりますが、年明けに子供も生まれ手狭な状況になっており、自己用住宅1棟を建築するものです。

土地の選定理由は、農地以外にも土地を探していたが、自宅周りの農地にて農業を営んでいるため近くで建築したいとの希望もあり、結果、条件に見合う土地が見つからなかった。今回自宅敷地に隣接する父の所有する土地を借り受けることができたため、建築場所として選定したとのこと。

進入路は確保されております。

事業にかかる総額は1,685万8千円です。

資金については全額融資で、金融機関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なしで、第三者の権利もありません。

工期は、令和2年4月から7月までの3カ月の計画となっております。

他法令について、都市計画法関連は60条証明の申請中です。

事業区域内に農地以外の土地はなし。転用面積は、適当と思われます。

土砂等流出対策については、防止策として隣接地境界沿いにマウンドアップを設けるとのこと。

土砂搬入計画はありません。

工事期間中の防災計画は、工事中は暴風、防塵ネットを張り、周囲に危険が及ばないようにするとのこと。

ガス、粉じんの発生はなし。

排水計画について、雨水処理については浸透枳にて敷地内浸透処理、汚水・雑排水は、合併浄化槽と蒸発拡散装置を設置しての処理です。

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、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、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、使用貸借権設定2を議題とします。

高須事務局長の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

高須事務局長

高須事務局長 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、使用貸借権設定2について報告します。

土地の表示等は、議案記載のとおりです。

申請地は、消防署の裏手の西側に位置し、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、申請地の違反はありません。

転用の概要及び事由は、先月長屋住宅4棟の建設を許可相当と判断した所有権移転に関連したものであり、開発協力地として法面として整備するものです。

第三者の権利はありません。

以上のことから、立地基準及び一般基準を満たしているものと考えます。

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 議案第3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、2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10ページに3年新規、畑7筆、8,437㎡。次第の11ページに3年更新、畑1筆、915㎡、田2筆、2,263㎡。次第の12ページに6年新規、畑2筆、5,950㎡。次第の13ページに6年更新、畑4筆、32,438㎡。次第の14ページに10年更新、畑1筆、12,319㎡、田4筆、13,316㎡。

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

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号について、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15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号について、質問等はございませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

質問等がないようなので、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 2時01分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員

