

第 4 回

富里市農業委員会議事録

令和 2 年 4 月 7 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4回）

日 時 令和2年4月7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5条の規定による農地転用届出について

出席委員（5名）

1番 篠原美恵子

3番 細野明

5番 森田孝子

2番 相川克義

4番 藤崎芳久

6番 篠原茂美

欠席委員（1名）

7番 伊井義則

◎開 会

議 長 これより令和2年第4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。

相川克義君、細野 明君、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。

本件につきましては、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、森田委員の退席を求めます。

(森田委員退席)

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結果を報告いたします。

担当委員は藤崎会長、篠原美恵子委員と私、相川です。

申請概要は議案のとおりです。

審査会当日は、代理人 [REDACTED]さんが委任状を持参し出席しました。

今回の案件は、農地所有適格法人です。株式会社テンアップファームが農地所有適格法人の各要件を満たしておりますので、適格法人と認めます。

申請地は、武州消防庫より南小方面に500m進んだ左側に位置します。

隣接地との境界は、境界ぐいで確定しておりました。

申請地の現況は、パイプハウスが作ってありました。取得後はトマトを作るそうです。

権利者の経営状況ですが、畑作中心でトマト、春ニンジン、秋冬ニンジン、スイカ等を作っています。

現在保有している農地は1,107aで、すべて耕作しています。

労働力は、構成員5人、従農者18人、専業18人、通作時間は車を使って4分。

農機具保有は、キャロベスタ3台、トラクター4台、管理機6台、ニンジン洗い機2台、
農薬散布機等です。

以上のことから、効率的に利用できると判断します。

以上、報告を終わります。

議長 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。

森田委員の入室を許可します。

(森田委員入室)

◎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、篠原美恵子委員と私、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 XXXXXXXXXXさんが委任状を持参し出席しました。

申請地は、七栄交番から久能方面に200m進んだ右側に位置します。

農振除外は、平成10年6月10日付け全体見直しです。

転用用途は宅地です。

転用の概要は、現在の住宅が老朽化したため建て替えをしたい。宅地が低く水はけが悪いので盛り土をする。

転用の事由は、現在の住宅が一部農地にかかっているため宅地に転用したい。

申請農地以外での利用可能な土地はなし。

進入路の確保、あり。

隣接地との境界、あり。

資力について、事業にかかる事業総額25,066,691円。事業に必要な資金を上回る金融機関の残高を確認しました。

工期は、令和2年6月1日から10月30日。

転用の面積は適当。

土砂等の流出対策、周囲に土のうを設置。

工事期間中の防災計画は、十分注意して工事することです。

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。

篠原茂美委員。

篠原(茂)委員 聞き逃したかもしれませんが、地盤が低いようですが、盛り土はするのですか。

議 長 相川委員。

相川委員 盛り土をします。

議 長 篠原茂美委員。

篠原(茂)委員 どのくらいでしょうか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時36分)

(午後 1時37分)

議 長 休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局。

事務局 申請書からでは盛土の高さについては分かりませんが、300立法メートル程度で許可のいらない範囲内で盛り土をするそうなので、問題はないものと思われま

議 長 篠原委員、よろしいですか。

篠原(茂)委員 はい、わかりました。

議 長 ほかに意見はありませんか。

(発言する者なし)

議 長 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3号 計画変更1についてご報告します。

担当委員は、高須局長と私、篠原です。

土地の表示等は議案記載のとおりです。

申請地は、富里市給食センターの北西に位置します。

申請内容は、専用住宅用地から建売住宅用地への変更です。

申請地については、当初の申請者が平成30年9月20日付けで5条の規定による転用を伴う所有権移転の許可を受けております。

計画変更の理由ですが、諸事情により予定していた専用住宅を他の土地に建築することになったとのことです。

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)

議 長 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、計画変更2を議題とします。

高須局長の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

高須局長。

高須局長 議案第3号 計画変更2についてご報告します。

土地の表示等は議案記載のとおりです。

申請地の位置は、ラディソンホテル前の道路を三里塚方面に向かい、ミニストップの先を左折し、2キロメートルくらい行った右側です。

申請内容は、事務所併用住宅の建築から事務所兼用住宅1棟及び専用住宅1棟建築への変更であり、計画変更後の転用目的は、農振除外時の目的の範囲内であると考えます。

申請地については、当初の申請者が平成22年1月27日付けで5条の規定による転用を伴う所有権移転の許可を受けております。

計画変更の理由ですが、事業計画者の自己破産により、計画通りの実施が不可能になったためとのことです。

以上、報告を終わります。

議長 ただいまの説明について、意見はありますか。

(発言する者なし)

議長 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。

◎議案第4号

議長 日程第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、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 議案第4号 所有権移転1について報告いたします。

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に準じるものです。

申請地等について、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、富里市学校給食センターの北西側の裏手に位置します。周りは住宅地です。

営農条件、第3種農地。申請地の状況、農地。申請地の違反、なし。

転用の用途、建売住宅1棟。

権利設定等、所有権移転。

転用の概要、住宅を建築するため農地転用許可を受けましたが、諸事情により他の土地に住宅を建設することとなったため、不要となった土地を売却することになりました。

当時の許可指令書の写し以外の書類全て紛失してしまったため提出となります。

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

資金確保の状況について、土地代金4,700千円、整地費995千円、建設費14,243千円、総額19,938千円。見積り業者として(株)アソシエ。事業実施の資金、全額自己資金。事業総額を上回る資金があり、金融機関名、XXXXXXXXXXにて確認しています。

権利等の設定、過去の転用許可の有無、あり。転用の進捗状況は、完了見込み。

第三者の権利の有無、なし。

工期、令和2年5月10日(許可後)から令和3年3月25日まで。

他法令の申請等について、都市計画法関連は提出済み。

転用面積、適当である。

土砂等の搬入計画ですが、盛土等の高さ全体に0.2m入れるそうです。

ガス・粉じん等の発生状況なし。

排水計画、雨水の処理、浸透貯留槽。流末の確保、側溝。流末管理者との協議、同意済み。

日照・通風等による障害、なし。

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)

議 長 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を議題とします。

高須局長の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

高須局長。

高須局長 議案第4号 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。

担当は篠原茂美委員と私、高須です。

この案件は、先に議題となりました議案第3号 計画変更2に関連するものです。

審査会当日は、権利者、義務者の代理人として 東京都中央区日本橋兜町 16-2 第2大谷ビル3階 ミリフィス一級建築士事務所 ■■■■■さんが、委任状を持参のうえ出席しました。

権利者、義務者との関係は第三者です。

今回の申請は、権利者が事務所兼用住宅1棟を建築するもので、義務者は自己破産による財産処分です。

土地の表示等は議案記載のとおりで、地目は畑です。

申請地の位置は、議案第3号 計画変更2の土地です。

営農条件は第1種農地ですが、事業継承に伴う計画であり、農地法施行規則第33条第4項の地域農業振興に資する施設として、第1種農地においても例外的に認め得るとされております。

農振については、平成21年6月8日付け除外となっております。

現況は更地で、境界は確定しており、進入路も市道で確保されています。

転用の用途は事務所兼用住宅1棟で、敷地の周辺環境がよく、静かで日当たりもよく、良質な土地と感じたため、当該敷地に土地を選定したそうです。

面積は 753 m²で転用面積は適当です。

資金の確保の状況ですが、事業費については業者の見積もりが添付されており、融資により資金を確保するそうです。

次に周辺の農地への影響ですが、排水計画は、雨水は敷地内浸透で、土砂等の流出対策については、畑との境界が法になっているためコンクリートブロックを積み、流出に及ばないように維持管理するとのことでした。

雑排水については、合併浄化槽を設置し、蒸発拡散装置により処理します。

土砂の搬入計画はなくガス・粉じん等の発生もなく、日照・通風等の支障ありません。

工事中は、交通の妨げにならないように注意するとのことでした。

工期については令和 2 年 6 月 1 日から令和 2 年 11 月 15 日までとのことでした。

説明は以上です。

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)

議 長 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 3 を議題とします。

高須局長の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

高須局長。

高須局長 議案第 4 号 所有権移転 3 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私、高須です。

この案件は、所有権移転 2 と同様、議案第 3 号 計画変更 2 に関連するものです。

審査会の出席者等は、所有権移転 2 と同じです。

今回の申請は、権利者が専用住宅 1 棟を建築するもので、義務者は自己破産による財産処分です。

土地の表示等は議案記載のとおりで、地目は畑です。

申請地の位置、営農条件、農振関係、現況等は、所有権移転2と同様です。

面積は454㎡で転用面積は適当です。

資金の確保の状況ですが、事業費については業者の見積もりが添付されており、融資により資金を確保するそうです。

次に周辺の農地への影響ですが、雨水、雑排水は所有権移転2と同様に処理し、土砂の搬入計画はなくガス・粉じん等の発生もなく、日照・通風等の支障もありません。

工事中は、交通の妨げにならないように注意するとのことでした。

工期については令和2年6月1日から令和2年11月15日までとのことでした。

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)

議長 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4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4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4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、相川委員と私、篠原です。

概要は議案のとおりです。

審査会当日は、権利者 ■■■■■さんの代理で八街市八街ほ1030 林建築設計事務所の■■■■■さんが出席され、義務者 ■■■■■さんの代理で酒々井町東酒々井1-1-49(有)ツバサ住販■■■■■さんが出席されました。

申請地は、市役所より消防署の信号を右折し、500mほど進んだ左側の畑1筆330㎡、第2種農地です。

農振除外は平成10年6月10日付け見直し。

土地選定理由は、広い平坦な良い環境の土地であり、また子供たちが通い始める学校も近くにあり、仕事先への通勤も十分可能な土地なので専用住宅を建てたいそうです。

工期は許可後4か月の予定です。

事業内訳は土地代700万円。整地費150万円。建設費2,250万円で総額3,100万円。金融機関の融資証明がついておりました。

第三者の権利等なく、都市計画法関連は3月31日に提出とのことでした。

隣接農地所有者が本申請譲渡人の■■■■氏であり、周辺地権者への問題もありません。

土地の盛土、切土などせず整地のみを行い、現況地盤のまま利用するそうです。

周辺農地との境界線上にブロック積を行い雨水の流出を防止する。計画建物は二階建てであり、隣接農地と十分離れて建築されますので日照・通風等悪影響を与えることはありません。

井戸を新設して用水を確保、雨水の処理は浸透枿を設置し敷地内にて自然浸透。雑排水の処理は合併浄化槽設置により土壤湿潤発散装置、敷地内処理を行うそうです。

工事中の防災計画としては、工事中、また居住開始後も車両の出入りに注意を払うそうです。

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)

議 長 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5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4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5について、現地調査及び聞き取り調査の結果についてご報告いたします。

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岩澤設計の■■■■さんが出席しました。関係は権利者の父親です。

申請地は、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、国道296号を芝山方面に向かい葉山モータースに隣接する市道を左折し、300m入った左側に位置します。

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P28④(a)アに該当します。

申請地の状況は農地で違反もありません。

転用の用途は専用住宅1棟、権利設定は所有権移転です。

転用の概要は、平屋住宅1棟、建築面積92.74㎡です。

転用の事由は、親から独立して自分の住居を設けるとのことです。

土地選定理由は、近くに知り合いがいる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。

進入路の確保あり、隣接地との境界ぐいもありました。

資力についてですが、自己資金で銀行の残高証明が添付されており、総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可はなし。第三者の権利はありますが、権利者の同意書が添付されていません。

工期については、許可後令和2年5月10日から10月31日まで約6か月とのこと。

他法令の申請状況は、都市計画法関連は令和2年3月25日提出済み。

事業区域内に農地以外の土地はなし。転用面積は適当、転用目的も適合しています。

周辺地権者への説明は、ありで意見はないとのこと。

土砂等流出対策は、隣地所有者と話し合っって迷惑のかからないようにするとのこと。

土砂の搬入計画はなし。工事期間中の防災計画は、工事中は周辺者に迷惑のかからないようにするとのこと。

ガス・粉じん等の発生状況はないそうです。

排水計画は、雨水の処理は宅地内浸透、雑排水は下水道接続。

日照、通風等による支障はないそうです。

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)

議長 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4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す。権利者は義務者の孫にあたります。

審査会当日は、権利者及び義務者双方の代理人として、茂原市の行政書士 ■■■■■氏が出席しました。

申請地は、大堀三叉路から両国方面へ500mほど進んだ左手に位置します。

農地区分は第1種農地ですが、計画者はこの地域の出身であり、目的は家族が所有する農地に住宅を建築しようとするものです。また、当該地は既存集落にも接続している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、例外的に許可しうるものと判断いたします。

農振関係は、令和2年2月3日付け除外です。

申請地の状況は農地です。

申請地の違反はありません。

転用の用途は専用住宅1棟です。概要は木造1階建て、建築面積は109.10㎡です。

転用の事由は、現在旭市のアパートに妻と二人で住んでいますが、高齢になる祖母を介護する父母の負担を軽減し、また父母の将来を考え、近くで見守りができ、かつ緊急の場合はすぐに対応できる場所で生活できるよう計画したとのこと。

申請地以外での利用可能な土地はなし。

進入路の確保はあり。

隣接地との境界ぐいも設置されております。

事業にかかる業費総額は、25,096千円で、内訳は建設費20,738千円、整地費3,835千円その他です。

資金については、自己資金240千円と融資額25,000千円で、それら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、許可後約6か月の予定となっております。

他法令については、都市計画法関連と道路法関連の書類は提出済みです。

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ブロック2段積みを実施すること。

土砂搬入計画は、山砂を搬入し、道路から低いので1mほど盛土すること。

工事期間中の防災計画は、工事中は周囲を防災ネットで囲い、周囲への災害を防止する計画です。

ガス・粉じん等の発生はなし。

排水計画について、雨水処理は敷地内浸透です。雑排水の処理は、合併浄化槽を設置し側溝への接続放流です。

日照・通風等による支障はなし。

以上のことから、転用基準である立地基準及び一般基準とも満たしており、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。

(発言する者なし)

議 長 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6、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、3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12ページに3年、新規、畑9筆、8,466㎡。次第の13ページに6年、新規、畑2筆、18,301㎡。次第の14ページに10年、新規、畑1筆、4,000㎡。

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しました。

◎議案第6号

議 長 日程第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 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、3月25日付けにて、富里市長より農用地利用配分計画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15ページに1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。

◎報告第1号、報告第2号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び第2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16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17ページに、農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出が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。

以上です。

議 長 ただいまの報告第1号及び第2号について、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します。

(午後 2時11分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員

