

第 8 回

富里市農業委員会議事録

令和 2 年 8 月 5 日（水）

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8回）

日 時 令和2年8月5日（水）

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後の計画変更承認申請について

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4条の規定による農地転用届出について

出席委員（8名）

| | | | | | | | | |
|----|---|---|---|----|----|---|---|-----|
| 1番 | 関 | 利 | 之 | 2番 | 伊 | 井 | 義 | 則 |
| 3番 | 塩 | 澤 | 英 | 一 | 4番 | 篠 | 原 | 美惠子 |
| 5番 | 相 | 川 | 克 | 義 | 6番 | 森 | 田 | 孝子 |
| 7番 | 田 | 上 | 友 | 子 | 8番 | 藤 | 崎 | 芳久 |

欠席委員（0名）

◎開 会

相川会長職務代理者 これより令和2年第8回農業委員会総会を開会します。

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。

(午前10時00分)

◎議事録署名委員の指名

相川会長職務代理者 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。

塩澤英一君、篠原美恵子君、以上の諸君にお願いします。

◎議案第1号、議案第2号、議案第3号の1

相川会長職務代理者 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、使用貸借権設定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 農地法第3条の規定による許可申請について、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、関委員、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、権利者の父であり、義務者のご本人が出席しました。

今回の申請理由は、権利者は経営移譲を受ける。義務者は経営移譲年金の受給継続のため、相続農地を後継者に処分することです。

申請地は実の口から高松十字路に向かって、十字路を左折して高松入公民館の近くです。

現況は、トラクターによりロータリーで管理されています。

隣接地との境界は、境界ぐいが設置されていないため指導しました。

市道に隣接しており、進入路も確保されています。

第三者の権利はありません。取得後はエンジンを作付けするそうです。

次に、権利者の経営状況ですが、畑作中心で主にスイカ、エンジンを作っています。田を1,677㎡、畑を35,248㎡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。

世帯員は3人で、専農3人です。

農機具類の保有状況は、一式完備しております。

自宅から申請地までは約2km、車で5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。

相川会長職務代理者 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、区分地上権設定1、議案第2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、及び議案第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1一時転用は関連があるため一括議題とします。

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。

説明は続けてお願いします。

高須局長。

高須局長 議案第1号 区分地上権設定1、議案第2号 計画変更1及び議案第3号 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します。

担当委員は、関委員、伊井委員、そして私、高須です。

審査会当日は、権利者、義務者双方の代理人として、申請地で耕作している農業法人の従業員と当初事業者の従業員2名が出席しました。

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ほど先の小さい十字路を右折して300mほど入った先の左側です。

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29年9月26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25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す。

下部の農地の営農状況報告は毎年提出されており、昨年度は地域の9割の反収があったと報告を受けております。

次に、議案第1号の区分地上権設定1について、内容は議案記載のとおりです。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について、不許可にする理由はないと思われま

次に、議案第2号の計画変更1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販売し、これを購入したメーカーザパラダイスが、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についてはこの取り扱いに該当します。

次に、議案第3号の賃貸借権設定1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、第1種農地ですが、千葉県転用関係事務指針のP30の②⑥にある仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業（一時転用）で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合に該当し、不許可の例外にあたるものです。

設備金額については、58万円で内訳は地代と撤去費用です。チェンジザワールドからの貸付証明書が添付されておりました。

最後に、今後3年間の営農計画ですが、申請地にサツマイモを作付けするそうです。パネル下部から生育した葉を日照が確保できるアレイ間に伸ばすため支障はないとのことです。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1,992kgの反収を見込んでいます。販売先としては、日本郵政 陸沢支所だ

そうです。そこのサツマイモの加工工場で官民一体となった加工をするそうで、全量を納めるそうです。品種は紅はるかだそうです。

以上、報告を終わります。

相川会長職務代理者 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、農地法第5条 計画変更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、議案第2号 農地法第5条 計画変更1、及び議案第3号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用を採決します。

なお、採決は分割して行います。

議案は前後しますが、議案第2号 農地法第5条 計画変更1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は、議案第3号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用の許可が条件で、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。

(藤崎会長入室)

(午前10時10分)

相川会長職務代理者 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3号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時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異議はありませんか。

(「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。

相川会長職務代理者 しばらく休憩します。

(午前10時12分)

(議長交代)

議長 会議を再開します。

(午前10時13分)

◎議案第3号の2、3

議長 日程第3 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1を議題とします。

篠原委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

篠原委員。

篠原委員 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。

概要は議案のとおりです。

担当は、藤崎会長、塩澤委員、そして篠原です。

審査会当日は、権利者は市川市 株式会社スプレッドコート代表の村井英明さんご本人が出席され、義務者の代理で富里市七栄298-36 有限会社三和の■■■■さんが委任状持参で出席されました。

申請地は、富里小学校入口の石の三宝の所を入り200mほど進んだ右側にあります。

営農条件ですが、申請地は水道管及び下水道管が埋設された道路の沿道にあり、これらのインフラ施設を利用することができる。また、申請地から500m圏内に富里小学校及び市ク

リーンセンターがあるので、農地法施行規則第43条第1号に該当し、よって第3種農地と判断しました。

農地法施行規則ですが、公共施設又は公益的施設の整備の状況程度、第43条 令第7条第1号の農林水産省令で定める制度は、次のいずれかに該当することとする。

水管、下水道管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設または公益的施設が存することとあります。

転用の用途は、建売分譲住宅9棟の建設です。

申請地は、水道管及び下水道管が埋設された道路の沿道にあり、これらのインフラ施設を利用することができ、保育園、小学校、中学校、高等学校等教育施設にも近く電車網のない富里市において、成田駅を経由するバス路線を使用でき、交通の利便性が高い本地は住宅環境に優れている判断し選定したそうです。

総事業費は1億1千万円。内訳は土地代金1千万円、整地費2,750万円、建設費7,200万円
で [REDACTED] の残高証明が添付されておりました。

工期は許可後着工し、年内完成予定です。

農振除外は平成10年6月の全体見直し。

都市計画法関連、道路法関連は許可済みです。

土砂搬入の予定あり、周囲にブロックを積み、周辺農地に土砂等が流出しないよう被害防除対策をします。

排水計画ですが、雨水の処理は敷地内浸透、雑排水の処理は下水道に接続します。

日照、通風等による支障ありません。

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2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をいたします。

担当委員は、相川委員、田上委員と私、森田です。

審査会当日は、権利者と義務者の代理人として、行政書士の■■■■さんが委任状持参の
うえ出席しました。関係は第三者です。

概要は議案記載のとおりです。

農振除外は平成10年6月10日付け全体見直しです。

申請地の位置は、七栄のセブイレブンを進み、明德物産の手前を右折し500mくらい進ん
だ右側に位置します。

営農条件は第2種農地で、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、駐車場として車が置いてありましたので、是正措置として移動さ
せ、現状は1台もない状態で写真も添付されています。

転用の用途はキャンピングカー駐車場です。権利設定は所有権移転です。

転用の概要は、現状のまま80台ぐらいの駐車場として利用するとのことでした。

転用の事由は、現在の駐車場が分散しており、賃借料が高く、広い場所で効率よく利用で
きるためとのことです。

申請地以外での利用可能な土地はなし。進入路の確保あり。隣接地との境界ぐいは測量し
て入れるとのことです。

事業総額は1,250万円。資力については自己資金で、事業総額を上回る額の資料を確認し
ました。

過去の転用許可はなし。第三者の権利もありません。

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、周囲にいないのでしていないそうです。

土砂等流出対策は、現状のままで問題ないとのこと。土砂搬入計画もなし。

ガス、粉じん等の発生もなし。

雨水の処理は宅地内浸透。日照、通風等による支障もないそうです。

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。

関委員。

関 委 員 事務所はどうなんですか。

事 務 局 わかりませんが、成田市並木町に現在はあります。

関 委 員 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)

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4号

議 長 日程第4 議案第4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、7月22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8ページに3年新規 畑2筆2,478㎡。次第の9～10ページに10年新規 畑10筆31,801㎡。

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

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11ページに農地法第4条第1項第8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26分)

議事録署名委員

会長職務代理者

会 長

署名委員

署名委員

