

第 10 回

# 富里市農業委員会議事録

令和 2 年 10 月 6 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10回）

日 時 令和2年10月6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 議案第5号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について
  - 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

農業委員

出席（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（0名）

◎開 会

議 長 これより令和2年第10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8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。

田上友子君、関 利之君、以上の諸君にお願いします。

---

◎議案第1号、議案第3号の1

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。

塩澤委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

塩澤委員。

塩澤委員 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の1の許可申請について、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、篠原美恵子委員と私、塩澤です。

申請概要は、議案のとおりです。

審査会当日は、権利者、義務者ともに代理人、東京都の■■■■氏が出席されました。

今回の申請理由は、権利者は経営規模の拡大及び人材育成です。義務者は後継者がいないため規模を縮小したいとのことです。

申請地は、浩養小学校近くのローソン十字路を実の口十字路に向かって300mぐらい先の左側に位置します。

隣接地との境界は同意の上、境界ぐいが設置してありました。

以前の耕作者により適切に管理されてきました。

申請地は県道に隣接しており、進入路は確保されております。

第三者の権利はありません。

面積は6,736.36㎡、売買価格は80万円でした。

次に権利者の経営状況ですが、岡山県岡山市にて法人形態で畑作中心にトマト、花卉など

を生産販売しています。権利取得の農地での作付け予定品目は、小松菜、ネギです。67aの耕作地で有機農法を行い、産直も取り組むそうです。

所有農機具は、トラクター、軽トラック、ユニック付きダンプなどを所有しています。不足分はリースなどで補うとのこと。

労働力は専業3人、雇用2人で、通勤距離は近隣に住まいを確保して、通勤時間は車で15分ぐらいです。

農機具等の保管場所は、ハウスを建て確保するそうです。

規模拡大なので、元々の経営体と一体として取り組むことで、取得農地の有効利用が可能と判断します。

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 意見ではないのですが、市外の権利者ですと該当する市町村の営農証明なり耕作証明なりの提出はなされているのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 営農証明につきましては、岡山市から取り寄せて経営している証明は得ております。

議 長 関委員よろしいですか。

関 委 員 はい、わかりました。

議 長 ほかに意見はありませんか。

森田委員。

森田委員 岡山市での営農証明が添付されていたということですが、どれくらいの面積を耕作しているのでしょうか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時33分)

---

議 長 会議を再開します。

(午後 1時35分)

---

議 長 事務局。

事 務 局 耕作面積証明書によりますと、岡山市で田が3,523㎡、畑が借入地を含めて8,381㎡、

両方合わせて11,904㎡が耕作地として証明されております。

以上です。

議 長 森田委員よろしいですか。

森田委員。

森田委員 こちらで栽培した作物の販売先を教えてくださいませんか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時36分)

---

議 長 会議を再開します。

(午後 1時37分)

---

議 長 事務局。

事務局 生産物の処理方法ということで、営農計画書では自社グループのレストランで消費  
するとなっております。

以上です。

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、賃貸借権設定1を議題とします。

田上委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

田上委員

田上委員 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、相川委員と私、田上です。

申請概要は、議案のとおりです。

審査会当日は、権利者は（株）瑞穂農園統括責任者 ■■■■■さんが出席され、（株）富士テクニカルコーポレーション課長 ■■■■■さんが同席されました。義務者は、匝瑳市八日市場 ■■■■■さんが代理人として出席されました。

今回の申請理由は、権利者は経営規模の拡大であり、義務者は権利者の要望によるものです。

この案件は（株）瑞穂農園が農地借地利用について、各要件を満たしておりますので農地所有適格法人として認められます。

権利者について、農業形態は畑作、小松菜、ブルーベリー。営農計画として、キャベツの栽培。

経営規模は匝瑳市で田30a、富里市と匝瑳市合わせて畑230a。

農機具保有は、トラクター、耕運機、草刈機などです。トラクター、キャベツの収穫機、キャベツの播種機の購入予定があるそうです。

労働力は、構成員2人、従農者2人、雇用20人、パートだそうです。

通作距離は20km、通作方法は車を使って35分ぐらいだそうです。

申請地は、国道409号線を八街方面へ向かい、篠原ファームを右折し、道なりに約1.5km入った左側に位置します。

隣接地との境界ぐいは分かりにくく、権利者、義務者に再確認するよう求めました。

申請地の現状は畑、雑草は刈り払われておりトラクターをかければ耕作可能な状態です。

取得後は主にキャベツを栽培するそうです。

以上のことから、農地法第3条第2号各号には該当しないため、許可要件すべてを満たしていると考えます。

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。

関委員。

関委員 営農型太陽光発電設備での賃貸借権設定ですので、収量の減収率はどれくらい見込んでいるのか。

田上委員 栽培野菜はキャベツなのですが、8割以上かということなんですけれど。

議長 関委員。

関委員 土地利用計画図の中に遮光率というのが掲載されていて、34%が遮光になると書いてあるんですけれど、今の8割というのとはちょっと違うのではないかと思います。

議 長 事務局。

事務局 営農型の太陽光につきましては、周辺地域と比べて8割以上の収穫が見込めるとでないと、認められないということになっております。

小松菜を栽培しているところはあったのですが、小松菜ではうまくいかないの、ここではキャベツを作るんだというお話でした。

遮光率と採れる量の関係ですけれども、これについては遮光が34%ですけれども、遮光によって2割までの減収にはならないだろうとキャベツの作付けを考えているそうです。

以上です。

議 長 関委員よろしいですか。

関委員 今の説明だと8割が大前提ということで、では8割の根拠が見えてこない。単純に8割ですと言っているだけで、では8割はどこから来ているのか。

議 長 しばらく休憩します。

(午後 1時44分)

---

議 長 会議を再開します。

(午後 1時47分)

---

議 長 事務局。

事務局 営農計画では小松菜ということで出てきております。太陽光の営農計画及び影響の見込み書では、小松菜は1反部あたり1,860kgの反収見込みで、地域の平均的な反収が1,860kgということで100%の収量を見ているということでございます。

聞き取りによりまして、小松菜ではうまくいかなかったのがキャベツということですが、キャベツについても同じように地域と変わらずに収量が見込めるということで計画は立てているようです。

以上です。

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。

これから本案を採決します。

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。

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。

説明は続けてお願いします。

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、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報告をいたします。

担当委員は田上委員と私、相川です。

概要は議案書のとおりです。

審査会当日は、権利者(株)富士テクニカルコーポレーション 〇〇〇〇さんが出席、義務者の〇〇〇〇さんは欠席。代理人として匝瑳市八日市場市 〇〇〇〇さんが委任状を持参し出席しました。その他同席者として瑞穂農園 〇〇〇〇さんが出席しました。

今回の区分地上権設定事由は、権利者は営農型太陽光発電設備の設置、義務者は権利者の要望です。

土地の表示は新橋芳ヶ作301-1、畑2,750㎡の内429.76㎡です。

申請地の位置は、国道409号中沢地先、篠原牧場付近を右折し、道なりに1.5km進んだ左側に位置します。

申請地の現状は草が刈り取られていました。

隣接地との境界は確認していないとのことで、隣接の地権者と境界の確認をするよう指導しました。

進入路は市道により確保されています。

次に、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。

担当委員は田上委員と私、相川です。

概要は議案書のとおりです。

転用の用途は、営農型太陽光発電設備の設置、権利設定は賃貸借権設定、転用の事由は土地所有者から申請土地の内支柱を設置する部分の賃借権の設定。

土地選定理由は太陽光発電事業により、収益を上げようと考え土地を探したところ、賃借権の設定ができることになった。

事業にかかる総事業費は12,982,000円。事業実施の資金は自己資金であり、事業費を上回る残高証明書が添付されておりました。

工期は令和3年1月15日から2月末日まで。

雨水は地下浸透。土砂等流出対策は、土のうを積む。防災計画は、被害対策については万全を期する。ガス・粉じん等の発生はなし。

以上、報告を終わります。

議長 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 賃借権設定1一時転用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。

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 賃借権設定1一時転用を先に採決します。

議案第3号 農地法第5条 賃借権設定1一時転用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)

挙手多数です。

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)

挙手多数です。

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。



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、転用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 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。

概要は、議案のとおりです。

担当は関委員と私、伊井です。

審査会当日は、権利者の代理人 富里市十倉1番地 鈴木二級建築士事務所代表

さんが委任状を持参し出席しました。

申請地の位置は、県道成田両国線の両国十字路手前、アキバ電器の向かい側です。

周囲を宅地で囲まれた小規模農地であるため、第2種農地(b)千葉県農地転用関係事務指針P29⑤bに該当します。

選定理由は、現在の住まいは利便性が悪く、建物の間取りも現在の住まい方に合わなくなり、移り住みたいとのことでした。

隣接地との境界ぐいもあり、進入路も確保されています。

農振除外は、平成10年6月10日付け全体見直しです。

転用行為を妨げる権利を有する者はいません。

転用の用途は、専用住宅1棟、木造平屋建、建築面積96.05㎡です。

工期は、許可後から4か月を見込んでおります。

都市計画法関連は提出済みです。

排水計画についてですが、雨水排水は敷地内に浸透させ、雑排水は合併浄化槽で処理後、県道側溝へ放流します。

土砂の搬入はありません。

土砂等流出対策ですが、隣接地とはコンクリートブロックを敷地より10cm上げて、雨水流

出を防ぐとのことです。

工事期間中の防災計画は、建築中は周囲にネットを張るなど事業地内に関係者以外の侵入を防止し、子供の通学時には特に配慮し、大型車の侵入を制限し事故防止に努めるとのことです。

転用の事由は、現在の住宅は老朽化が進み、去年の台風被害もあり、新たに住宅を建築したいとのことです。

転用の概要は、敷地は道路より敷地延長して、住宅用地は切土、盛土はせず整地して申請地内で処理するそうです。

周辺地権者への説明を実施し、意見はないそうです。

資力についてですが、事業に必要な資金を上回る自己資金が確認されました。

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号の2

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、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、そして私、篠原です。

審査会当日は、鎌ヶ谷市西道野辺4-45、清水設計測量事務所の■■■■さんが権利者、義務者の代理人として出席されました。

申請地は、セブンイレブンのある獅子穴交差点から東約200m付近に位置した畑1筆48㎡。周囲を宅地で囲まれた狭小な農地であることから第2種農地と判断されます。

選定理由としては、権利者の野崎建築工業が開発し築造した新設道路と隣接地の私道に挟まれた土地のため、人の往来をスムーズにするために計画したそうです。

事業にかかる事業総額は25万円、土地代金15万円、造成工事費10万円で、すでに支払い済みで領収書が添付してありました。

第三者の権利等もなく、周辺地権者への説明も済んでおりますが、周囲に農地等なく意見もありませんでした。

土砂搬入の予定もなく、すき取りし、碎石を15cm敷き、雨水は碎石により自然浸透させるそうです。

既設コンクリートブロック、擁壁がありますので土砂の流出の心配もなく、日照、通風等による支障もありません。

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。

関委員。

関 委 員 なぜ前回転用したときに、この場所も含めなかったのか。また、既に碎石敷きが済んでいるということになると、違反転用になってしまうと思われそうですが、どうなのでしょううか。

議 長 事務局。

事 務 局 前回の申請の時に、未利用地になってしまうので一緒に開発すべきではないかと指導したのですが、その土地で農業をやるんだということで申請地には含めなかったという経緯があります。

はずして開発したが、農地として利用しにくく、また、通路として設けた方が地域住民のためになるということで、今回農地転用申請をなされたということです。

以上です。

議 長 関委員。

関 委 員 現在碎石敷きされて、農地として終わっているのでしょうか。それともまだなんで

しょうか。

議 長 事務局。

事務局 開発地の方はアスファルト舗装されておりますが、車止めがありますので、こちら側の通路には砂利敷きなどされておられません。

以上です。

議 長 関委員よろしいですか。

関 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。

これから本案を採決します。

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、本案は許可と決定しました。

---

#### ◎議案第4号

議 長 日程第5、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、9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9ページに3年新規 畑3筆8,985㎡、次第の10ページに6年新規 畑9筆22,050㎡、次第の11ページに10年新規 畑10筆26,035㎡。

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5号

議 長 日程第6、議案第5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5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、9月25日付けにて富里市長より、農用地利用配分計画(案)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12から13ページに4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5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

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14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。

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。

(午後2時11分)

議事録署名委員

会長

署名委員

署名委員

