

第 1 2 回

富里市農業委員会議事録

令和 2 年 1 2 月 3 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12回）

日 時 令和2年12月3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5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 農用地利用集積計画の決定について

5 議案第4号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について

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

7 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

農業委員

出席（7名）

1番	関	利	之	2番	伊	井	義	則		
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（1名）

3番	塩	澤	英	一
----	---	---	---	---

◎開 会

議 長 これより令和2年第12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。

(午後 1時26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。

篠原美恵子君、相川克義君、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1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について調査及び聞き取り調査の報告をいたします。

概要は議案記載のとおりです。

審査会当日は、権利者、義務者双方の代理で成田市花崎町828-7 行政書士の■■■■さんが委任状持参で出席されました。

申請地は、西部出荷場手前200mほど、増田運輸(株)の隣で周囲を宅地等で囲まれた畑1筆1,772㎡、小集団の農地で第2種農地です。

転用の用途は駐車場です。権利者が事業を行う富里第二工場(富里市美沢2番4)と隣接しており、他に近隣で必要とする76台分の駐車場を確保できる見込みがないため、申請地を選定しました。義務者は、一体耕作ができない畑なので、地元企業に活用してほしいとのことです。

農振除外は平成10年6月10日付け見直し。

事業総額は、土地代金5,000万円、整地費1,287万円、合計6,287万円。事業費を上回る額の残高証明が添付されておりました。

工期は、令和3年2月末から3月末までの1か月です。

周辺地権者への説明も済み、駐車場にすることに異議はないが、日照を妨げないようにとの要望があったそうです。

権利者は、現在、申請地の隣接地にて事業を行っていますが、従業員の駐車場が著しく不足している状況にあります。

そこで新たに駐車場用地として申請地を取得したいと考えております。

造成計画につきましては、埋め立てはせず転圧砕石舗装して、申請地をブロック塀で囲い、周辺の農地等に雨水流出、砕石飛散等の影響を与えないように施工、設置いたします。

ブロック塀は土地の確定測量を行い、隣接地等に越境しないよう施工設置します。また、法面については安定勾配とし、工事中も含めて法崩れを起こさないように適切に管理いたします。

市道からの進入部分については、側溝の蓋を車両（普通車のみ）の通行に耐えるものにするためグレーチング蓋に変更します。

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 二点ほど質問させていただきます。

富士総合食品の既存の駐車場台数と、この工場の稼働時間を教えてください。

篠原委員 審査会に来たのが行政書士だったので、就業時間等はわからないとのことでした。

議 長 事務局。

事 務 局 駐車場の台数でございますが、既存施設の従業員の駐車場台数は7台だそうです。

議 長 関委員。

関 委 員 総会の参考資料を見ますと、富士総合食品の富里工場とあるんですが、工場の前に駐車場、その左にも駐車場があると思うのですけれども。左側の駐車場は砕石舗装だと思うが、7台ということはないと思いますが。

議 長 事務局。

事 務 局 こちらの台数については、来賓等の駐車場があるものと思われます。出していた資料では、図面も添付されておりますけれども、従業員の駐車場は7台ということで、今回新たに76台分を確保するためとのことでした。

議 長 関委員。

関 委 員 この工場に勤めているパートさんなり社員は何人いらっしゃって、今まではどうし

ていたのか。パートの数、社員数を教えてください。

議 長 事務局。

事務局 パート数は調べていないのでわかりませんが、資料によりますと、台数積算根拠ということで、従業員で自動車通勤が65名ということです。新規採用者6名を含めて、83台分が必要となるということで今回の申請になったようです。

7台以外の駐車場については、第一工場に駐車しているそうですが、離れているため徒歩異動に時間がかかるので、業務に支障をきたしているようです。

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。

関委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

関委員。

関 委 員 議案第1号 農地法第5条の許可申請について、所有権移転2の報告をします。

担当委員は伊井委員と私、関です。

審査会当日は、権利者側として株式会社 光都市デザイン ■■■さん。義務者側として(株)グリーンポートエージェンシーの■■■さんが出席されました。

申請の土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転の事由等は議案記載のとおりです。

申請地は、両国軽種馬協会の駐車場の隣です。

農地区分の判断ですが、御料旭地区は10ha以上の集団農地はありますが、この物件につきましては、昔、馬場として会社名義でありました。現在、馬場の土地は民有地となっております。馬場は雑種地と登記されており、農地の分断と判断できます。

また、両国地区を見ると県道八街・三里塚線で分断され、既存の住宅地であり、農地の広がりがなく第2種農地と判断しました。

権利者 ■■■さん30歳、家族構成は■■■■人家族です。

所有権移転事由ですが、事務所兼用住宅688-6、356㎡、建築面積152.36㎡。資材置場688-7、315㎡、建築用足場、従業員用駐車場6台、来客用1台、4トントラックのスペース。

既設の資材置場につきましては、四街道大日1096-7 (株)ワイズの敷地を借用しております。面積につきましては約250㎡。資材置場の写真が添付されており確認できました。

従業員数は、従業員名簿により6名、こちらにつきましては確定申告の写しで確認しました。請負実績については、今年4月から11月までの一覧表が添付されております。

土地取得1,020万円と建築費2,590万円、その他260万円、合計3,870万円の資金計画ですが、借入先の■■■■の証明が添付されております。

給排水関係ですが、井戸、合併浄化槽7人槽、蒸発散槽。雨水については、敷地内浸透。農振については、平成10年6月10日付け全体見直し。

開発行為許可申請については、令和2年11月26日成田土木へ提出されております。

本人の足場建設の実績を考慮し、今回の計画は実現性があり、許可相当と思われます。

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。

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5条の規定による許可申請について、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。

担当委員は関委員と私、伊井です。

概要は議案のとおりです。

審査会当日は、権利者、義務者の双方の代理で船橋市葛飾町2-365-1 (株)ランデック

ス ■■■■■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。

申請地は、市役所から県道成田両国線を両国十字路を左折し、農林業センター前を右折して50mぐらい行った左側です。先ほど所有権移転2で関委員から報告のあった案件の敷地を一つあけた所です。

周囲を宅地等で囲まれている孤立した農地で第2種農地です。

農振除外は、平成10年6月10日付け全体見直しです。

選定理由は、現在居住しているアパートから近い、住環境の良い土地を探していたとのことでした。

隣接地との境界は、境界ぐいを設置しており、進入路も市道に接しています。

転用用途は、専用住宅114.27㎡です。

工期は許可後から2か月見込んでおります。

都市計画法関連は、提出済みです。

飲料水は井戸水で、雨水排水は敷地内に浸透柵を設置し、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後土壌湿潤発散装置で処理するそうです。

土砂等流出対策は、マウントアップ（10cmの土盛り）にて土砂等を流出させない対策をするそうです。

防災計画は、工事中関係者以外の立ち入りを禁止するとのことでした。

周辺地権者は、譲渡人以外に耕作者はなく、隣接に耕作をしている農地はありませんとのことでした。

資力についてですが、事業に必要な資金を上回る額の金融機関の融資証明がついていました。

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。

次に、所有権移転4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についてご報告いたします。

担当委員は田上委員と私、森田です。

審査会当日は、権利者と義務者の代理人として成田市郷部1350 本宮事務所の行政書士
■さんが出席しました。関係は第三者です。

申請地番は、議案記載のとおりです。

農振除外関係は、241-5は令和2年9月7日付け除外。241-8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、富里市立図書館を酒々井方面に向かい800m進んだ右側に位置します。

農地区分は、第1種農地ですが、千葉県農地転用関係事務指針P31②(c)(工)に該当します。

申請地の状況は農地で違反もありません。

転用の用途は共同住宅用地3棟分、駐車場用地28台分、権利設定は所有権移転です。

転用の概要は、共同住宅3棟建設、建築面積541.06㎡、延床面積1,032㎡。

転用の事由は、権利者は賃貸経営をしたい。義務者は耕作するのは困難なためとのことで
す。

土地選定理由は、家族世帯用の賃貸物件の需要が多い地域であるので選定したのことで

申請農地以外での利用可能な土地はなし。進入路委の確保あり。隣接地との境界ぐいもあり
りました。

資力についてですが、銀行より借入で事業に必要な資金の融資証明が添付されていました。
総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可はありません。第三者の権利もありません。

工期については、許可後から令和3年10月31日まで10か月とのことです。

他法令の申請状況は、開発行為許可申請書は令和2年11月18日に提出済みです。

事業区域内に農地以外の土地はなし。転用面積は適当。

周辺地権者への説明は、隣接地が権利者所有のためなし。

土砂等流出対策は、敷地との境界にはL字型擁壁を設置。

土砂の搬入計画はあり。土砂等発生元は、隣地より搬入し盛土の面積1,981㎡。

盛土の高さは、奥が1.6mぐらい。盛土は全体で、平均で83cmぐらいになります。盛土の土質の検査はするとのこと。

工事中の防災計画は、防護ネットにより隣地・道路への材料等の飛散を防ぐ防災管理を徹底します。

ガス・粉じん等の発生はないそうです。

排水系計画は、雨水の処理は浸透貯留槽。雑排水は合併浄化槽設置、流末の確保は側溝、流末管理者協議は協議中とのこと。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)

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。

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5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。

担当委員は篠原委員と私、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、義務者ともに欠席し、代理人である千葉市(株)タケミホーム
■さんが委任状を持参し出席をしました。

申請地は久能地先で、川栗入口付近。根木名川上流土地改良事務所の先50m、左側に位置

します。

農地区分は、申請地の北側は農地の広がり宅地により分断されるため、農地の一団の規模は1ha未満である。したがって第2種農地と判断をいたしました。(千葉県農地転用関係事務指針P29⑤(b)に記載あり)

転用の用途は、太陽光発電施設の建設。

転用の概要は、太陽光発電施設建設のための転用。太陽光パネル310枚設置。

転用の事由は、父が高齢となり耕作ができず、権利者も県外に住んでいて耕作ができないため。

土地選定の理由は、土地面積、日当たりともに太陽光発電設置に適している。

農振除外は、平成10年6月10日付け全体見直し。

工期は許可後、令和3年1月から3月の2か月です。

事業にかかる事業総額は、1,870万円で全額融資です。融資元は[REDACTED]です。

防災計画は、進入路及び危険個所についてはロープ、カラーコーンを設置し、必要に応じて人員を配置する。

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すか。

(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後の計画変更承認申請について、計画変更1から計画変更10までは関連がありますので一括議題とします。

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から10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。

担当は森田委員と私、田上です。

申請の概要は議案のとおりです。

審査会当日は、耕作者 [REDACTED] さんの代理人として、(株)グランドエナジー [REDACTED] さんが委任状を持参し出席しました。

申請地の位置は、大和ニュータウン入口を80mほど進み左折し50mほどを右折、その先50mほど進んだ突き当りです。

農地区分は第2種農地です。

申請地の違反はありません。

転用の用途は、営農型太陽光下の作物の変更です。

転用の事由は、平成30年営農型太陽光発電設備完成許可済み地であり、ダイカンドラの売り上げも順調でしたが、3、4年前からの連作障害に加え、台風等による豪雨被害によりダイカンドラの耕作が困難になったため、耐陰性が高く雨に強いヒサカキに変更したいとのことです。

進入路は確保されており、隣接地との境界ぐいもフェンスで囲われており確認できます。

耕作物の変更にかかる費用は、ヒサカキ(ポット苗木7,000株)総額1,709,015円になります。これは全額自己資金で行います。

収穫可能年数は、定植後3から4年で少量、5年から最盛期に入り安定するそうです。安定するまでの期間は、各譲受人よりの管理料でまかなえるそうです。

営農計画は、苗の仕入れ、栽培技術、市場出荷までコンサルティング会社(株)太田花きと提携することで一貫した体制で臨めるとのことです。

また、栽培品目の変更に伴う防虫除草等の対応もしっかりするとのことでした。

以上のことから本案件は、問題ないと思われます。

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。

相川委員。

相川委員 ダイカンドラの販売が順調であったと報告がありましたが、ちなみに販売金額はどれぐらいだったのか。その辺を教えてください。

議 長 事務局。

事務局 毎年太陽光パネル下の作付けについて、反収とかの報告をしてもらっている。そちらによると3年ぐらい前までは、反収で310kgほど採れたようですが、去年、一昨年とゼロで報告が上がっております。金額についてですが、kg当たりいくらというのわかりませんし、個人的な経営ですので農地所有適格法人のような報告がございませんので、金額についてはわからないということになります。

相川委員 はい、わかりました。

議 長 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。

お諮りします。

採決は各案件に関連がございますので、計画変更1から計画変更10までを一括して採決したいと思います。

ご異議ありませんか。

(「異議なしと」呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

よって、計画変更1から計画変更10までを一括して採決することに決定しました。

これより計画変更1から計画変更10までを採決します。

計画変更1から計画変更10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。

◎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。

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いたします。

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、11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17ページに3年新規、畑4筆25,123㎡。次第の18から20ページに3年更新、畑31筆95,890㎡。次第の21から23ページに6年更新、畑25筆104,312㎡、田2筆6,355㎡。

次第の24から25ページに10年新規、畑3筆9,131㎡、田6筆5,639㎡。次第の26から27ページに10年更新、畑14筆32,497㎡。

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4号

議長 日程第5、議案第4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4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、11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28から29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4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号及び報告第2号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び報告第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30ページに農地法第4条第1項第7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。

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31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号及び報告第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 6分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員