

第 6 回

富里市農業委員会議事録

令和 3 年 6 月 9 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6回）

日 時 令和3年6月9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4条の規定による農地転用届出について

6 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

7 報告第3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（7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
6番	森	田	孝	子	7番	田	上	友	子	
8番	藤	崎	芳	久						

欠席（1名）

5番	相	川	克	義
----	---	---	---	---

◎開 会

議 長 これより令和3年第6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30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、塩澤英一君、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。

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 はい、議長。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、現地調査及び書類審査の結果を報告いたします。

担当は、塩澤委員と私篠原です。

申請概要は議案のとおりです。

申請の理由は、権利者は譲渡人の希望による。義務者は病気のためです。

申請地は消防署の信号を左折し、ファミリータウン手前を左折して300メートルほど進んだ左側にある、畑2筆9,658平方メートル。現地調査時は草が生えておりました。

売買価格は総額で200万円。

進入路は私道により確保されております。

次に権利者の経営状況ですが、多古町で田畑を耕作しており、世帯員1名でトラクター1台とトラック2台を保有し、申請地では栗の木2,400本を植え、JA道の駅で売る予定です。

住所地から申請地までは21キロメートルで、車で40分くらいです。

現在所有している農地も効率よく耕作しております。

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から区分地上権設定3まで及び議案第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1一時転用から賃貸借権設定3一時転用までは、関連がありますので一括議題とします。

まず、区分地上権設定1及び議案第2号賃貸借権設定1一時転用について、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 はい、議長。議案第1号 区分地上権設定1及び議案第2号 賃貸借権設定1 一時転用について、関連があるため一括して説明いたします。

書類審査及び現地調査の報告をいたします。担当委員は伊井委員、そして私関です。

議案第1号、2ページ。土地の表示、権利者、義務者、区分地上権設定事由は、議案記載のとおりです。

申請地は、実の口の斉藤梨園の近くです。

営農計画は、利用権設定がしてあり、2,115平米の内1,110.78平米にサツマイモを作付けします。

営農者は陸沢町大上3779番地、株式会社ララキノコです。

農業従事者は6名。農業機械は一式所有しております。

続いて議案第2号、8ページです。

土地の表示、面積、金額、権利者、義務者、施設の概要、一時転用事由は議案記載のとおりです。

施設の建設費は2,272万円。自己資金で[REDACTED]の残高証明が添付されております。

収支シミュレーションが添付されており、年間発電量は26万4,550キロワット。売電価格は21円です。

以上です。

議長 次に、区分地上権設定2及び議案第2号 賃貸借権設定2 一時転用について、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 区分地上権設定2及び議案第2号 賃貸借権設定2 一時転用は関連があるため、一括して説明いたします。

書類審査及び現地調査の報告をいたします。担当委員は伊井委員と私関です。

議案3ページ。土地の表示、権利者、義務者、区分地上権設定事由は、議案記載のとおりです。

申請地は、区分地上権設定1の近くです。

農地区分は農振農用地です。

営農計画は、利用権設定がしてあり、3,750平米の内1,425.48平米にサツマイモを作付けします。

営農者は区分地上権設定1と同じ、株式会社ララキノコです。

農業従事者は6名。農業機械は一式所有しております。

続いて議案第2号、9ページです。

土地の表示、面積、金額、権利者、義務者、施設の概要、一時転用事由は議案記載のとおりです。

施設の建設費は2,907万5,000円です。自己資金で[]の残高証明が添付されております。

収支シミュレーションが添付されており、年間発電量34万8,026キロワット。売電価格は14円。区分地上権設定1の売電価格は21円でしたが、その違いは申請者及び代理人ではわからないということです。

以上です。

議長 次に、区分地上権設定3及び議案第2号 賃貸借権設定3 一時転用について、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 はい。議案第1号、3条区分地上権設定3と議案第2号、5条一時転用賃貸借権設定3は関連があるため、現地調査及び書類審査の報告を一括して報告します。担当委員は篠原委員と塩澤です。

区分地上権設定3と一時転用賃貸借権設定3の権利者と義務者は議案記載のとおりです。

代理人は市原市の■■■■氏が専任されています。書類審査のため出席者はありません。

申請地は八街三里塚線の実の口交差点を八街に向かい、800メートル先を左に曲がり、300メートル入った左側に位置します。農振農用地で、現況は耕作されていませんが、荒れてはいませんでした。耕作可能です。転用の違反等はありません。

転用の用途は営農型太陽光発電で、概要は区分地上権設定及び一時転用賃貸借権設定し、申請地で売電事業を行いたい。モジュールの枚数は、1,540枚設置予定です。

土地選定の理由は、採光等自然条件に恵まれた土地ゆえに選定。畑5,071平方メートルのほか権利取得の見込みはありません。進入路は確保されており、境界杭も確認できました。

事業に係る総額は530万1,450円です。株式会社チェンジ・ザ・ワールドの見積りです。

事業実施資金は全額融資です。融資元が金融機関ではないため、残高証明書も添付されております。

ラキノコがサツマイモを作付け、販売するそうです。

過去の転用はありません。

工期は令和3年8月1日から令和3年12月31日までの5か月間です。

事業区域内に農地以外の土地はなく、転用面積は適当です。

転用目的が法人の定款目的又は業務の範囲に適合しています。

周辺地権者への説明はされており、意見はありませんでした。

雨水は地下浸透により処理。土砂の流出、日照、風通しは問題ありません。

建設中は交通の妨げにならないように注意する。

農地転用の期間は適当であり、農地復元誓約書も添付されています。

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満たしており、許可相当と判断します。

報告を終わります。

議長 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から区分地上権設定3まで、及び農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用から賃貸借権設定3 一時転用までについて、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から区分地上権設定3までは、議案第2号 農地法第5条 賃貸借権設定1 一時転用から賃貸借権設定3 一時転用までの許可が条件

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 一時転用から賃貸借権設定3 一時転用までを先に採決します。

なお、採決は分割して行います。

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。

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、賃貸借権設定2 一時転用を採決します。

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、賃貸借権設定3 一時転用を採決します。

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、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。

次に、区分地上権設定2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3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 一時転用から賃貸借権設定3 一時転用までの千葉県知事による許可と調整して、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定3までについて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 一時転用から賃貸借権設定3 一時転用まで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から区分地上権設定3までを不許可へ変更し、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、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 はい、議長。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、所有権移転1について、現地調査及び書類審査の結果の報告をいたします。

担当は塩澤委員と私篠原です。

概要は議案のとおりです。

申請地は農林業センター手前の信号の先を左折した左側にあり、第2種農地。農振除外は平成10年6月10日付け見直しです。

権利者は申請地の隣接地に居住していますが、前面道路との接道部分が隅切りされておらず、自動車前面道路へ出る際に大回り、切り返しをする必要があるため、交通安全上支障が出ていました。そこで隣接農地で隅切りに必要な最小限の土地を分筆して売買するため今回の申請に至ったそうです。

申請地以外では利用可能な土地はありません。

事業にかかる費用は、土地代金3万円、整地費7万2,000円で合計10万2,000円。フィット

プランニングの見積書と事業資金を上回る残高証明が確認できました。

土砂等流出防止対策ですが、用水、汚水、雑排水は該当なし。雨水については浸透性コンクリートを使用し、自然浸透とする。

埋立ては行わず申請地と農地の境にブロック積みしコンクリート打ちをする。

工事期間中の防災計画では、工事車両については道路交通法を遵守し、事故を起こさないようにします。

工事においては市道等公共施設、第三者の財産等に破損等の被害を与えた場合は、計画者の責任において速やかに処理いたします。

土地境界にコンクリートブロック積みをし、雨水の流出や自動車の進入を防ぐ。また、コンクリートブロック積みは日照、通風への影響のない高さとし、周辺農地への影響を与えないようにするそうです。

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)

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及び所有権移転3は関連があるため、一括議題とします。

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 はい、議長。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・3について関連しておりますので一緒に説明いたします。

現地調査、書類審査の報告をいたします。担当は関委員と私伊井で行いました。

概要は議案のとおりです。

権利者は千葉市若葉区桜木町1-32-50、株式会社クガテクニカル興業、建設業です。

申請地は富里インター近く、国道409号線を200メートルくらい中に入ったところで、第2種農地。平成10年6月10日全体見直しで農振除外されております。

転用の用途、概要は資材置場で、整地工事、通路部碎石敷設工事を行うとのこと。工期は許可後3か月の予定です。

土地選定理由は、富里市内での受注が決まっており、造成現場に近い方が利便に適しているためです。

進入路は確保されており、隣接地との境界杭もありました。

転用面積は適当であり、法人の転用目的も適正であります。

周辺地権者への説明を実施しており、意見はないそうです。

土砂等流出対策は、申請地外周部に木柵を設置し周辺農地等への土砂流出防止の対策を講じることです。

工事期間中の防災計画はバリケード等により進入を防止し事故が起こらないよう配慮し、施工後はロープ等により侵入防止策を講じることです。

ガス、粉じん等の発生、日照、通風等による支障ありません。

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残高証明がありました。

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)

ないものと認めます。

お諮りします。

各案件に関連がありますので、所有権移転2及び所有権移転3は採決を一括して行いたいと思います。

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。

よって所有権移転2及び所有権移転3は一括して採決することに決定しました。

これより採決します。

所有権移転2及び所有権移転3について、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 はい、議長。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、4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2筆 5,603平方メートル。

次第の13ページに、6年 新規 田5筆 1万3,382平方メートル。

次第の14ページと15ページに、10年 新規 畑10筆 5万5,299平方メートル、田4筆 5,791平方メートル。

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。

以上で審議案件は終了しました。

◎報告第1号から報告第3号

議長 次に報告案件に移ります。

報告第1号から報告第3号までについて、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17ページに、農地法第5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3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18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号から報告第3号までについて、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します。

(午後 1時59分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員