

第 7 回

富里市農業委員会議事録

令和 3 年 7 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7回）

日 時 令和3年7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4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 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 議案第5号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
 - 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3年第7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。

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。

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 はい、議長。議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について、転用1について現地調査のご報告をいたします。

担当委員は、藤崎会長、相川委員、田上委員、私森田です。

概要は議案記載のとおりです。

申請地は、富里市農協の第二産直店から西に300メートル付近に位置します。

農地区分は第二種農地です。申請地の状況は農地です。申請地の違反はありません。

転用用途は長屋住宅の建築のためです。

転用の概要は、長屋住宅木造3階建て2棟の30戸、建築面積1,758.86平方メートル、駐車場42台分です。

土地選定理由は、高齢になり営農が難しくなってきたため、賃貸住宅事業により安定した収益を得ることができ、場所も利便性が良いためとのことです。

申請農地以外での利用可能な土地はなし。

進入路については市道に接しています。

農振除外関係は、令和3年3月29日付け除外済みです。

隣接地との境界杭等があります。

資金確保の状況ですが、整地費、建設費、その他合計3億7,963万5,600円。見積もり業者、大東建託株式会社。融資証明が添付されており見積総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可状況はありません。

第三者の権利はありません。

工期は許可後、令和3年8月15日から令和4年3月31日まで、約7か月予定とのことです。

他法令の申請は、都市計画法は提出済み。令和3年6月24日。

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してあり、意見はなし。

土砂等流出対策は、敷地周囲をコンクリートブロックで囲い土地や雨水の流出を防止する。

土砂搬入計画はあり。有限会社京北資材さんより盛土の面積2,367平方メートル。盛土の高さ1,566センチメートル。

工事期間中の防災は、仮囲い等敷地内への工事関係者以外の進入を防止します。

ガス粉じん等の発生状況はなし。

排水計画は、雨水は浸透貯留槽。雑排水は下水道接続処理。流末の確保は側溝へ流し、流末管理者協議は協議済みで、同意書等もありました。

日照、通風等による支障はなし。

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を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 これは事務局にお答えしてもらいたいのですが、農地法では現況主義をとっております。施行通達、昭和27年12月20日の通達、農地であるかどうかその土地の現況によって区分するのであって、登記簿の地目によって区分するものではないという判例があります。今回は531番36、114平方メートルと531番38の69平方メートルを転用計画に含めるべきだと思います。また現地調査ではこの土地が山林、公衆用道路の確認ができたのでしょうか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 はい、議長。ご指摘の土地2筆につきましては、どちらも農地台帳に記載されていない土地です。登記地目が山林と公衆用道路となっており、固定資産税の課税地目も山林と公衆用道路となっておりましたので、事業者に対して農地転用許可申請を求めませんでした。

議 長 はい、関委員。

関 委 員 現況主義というのも事務指針に書いてあるのですけれども、それは無視してよろしいのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 現況が農地であるかどうか確認しなかったことにつきまして、窓口や電話などで農地かどうかの問い合わせをよくされるのですが、その際に行うのはまず農地台帳に登載されているかどうか、それと固定資産税の担当者に登記地目と課税地目がどうなっているかを確認いたします。行政資料上で農地となっていなければ許可申請は不要と通常は回答しております。その都度現地確認などを行ってからでないといないと農地かどうかの問い合わせに答えられないとすると、現実的に対応が困難です。

議 長 はい、関委員。

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。

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 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について現地調査の報告をいたします。

担当は会長、相川委員、森田委員と私田上です。

申請概要は議案のとおりです。

権利者、[REDACTED]、[REDACTED]さん、[REDACTED]才。義務者、[REDACTED]、[REDACTED]さん、[REDACTED]才です。権利者と義務者との関係は第三者です。

申請地は両国交差点を八街に向かい南小学校入口の山口商店前信号を左折して100メートルほど進み、右折して70メートルほど入った左側に位置します。農振除外は平成10年6月10日見直し。農地区分は第一種農地です。

申請地の状況で農地法違反はありません。権利の種類は所有権移転。転用の用途は専用住宅1棟、建築面積92.85平方メートルです。土地選定理由は実家に近いからです。進入路も確保されており、隣接地との境界杭等も確認できます。

事業総額は3,061万8,000円。土地代金290万円、建設費2,186万8,000円、その他585万円です。事業実施の資金は、自己資金500万円、公庫融資3,100万円です。

過去の転用許可はなし。第三者の権利もありません。

工期は2021年10月15日から2022年3月5日です。都市計画法関連申請は2021年6月18日提出済みです。

事業区域内の農地以外の土地は権利取得見込み。持分移転となります。

転用面積は適当です。周辺地権者への説明あり、意見なしです。土砂など搬入計画はなし。流出対策は周囲にネットをめぐらすとのことです。ガス粉じんなどの発生はありません。

排水計画は、雨水は宅地内浸透、雑排水は合併浄化槽設置し蒸発拡散装置を設置することです。日照通風等の支障はありません。

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2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2について現地調査の報告をいたします。

担当は会長、相川委員、森田委員と私田上です。

権利者は、[REDACTED]、[REDACTED]さん、[REDACTED]才。義務者は[REDACTED]、[REDACTED]さん、[REDACTED]才です。権利者義務者の関係は第三者です。

申請地は両国アキバ電気手前を左折し、40メートルほど入った右側に位置します。農振除外は平成10年6月10日見直し、農地区分は第二種農地です。申請地の状況は農地。違反はありません。権利種別は所有権移転です。転用の用途は専用住宅1棟、建築面積は103.63平方メートル、木造二階建てです。土地選定理由は価格が適当で市街地に近いためです。進入路も確保されており、隣接地との境界も確認できます。

事業総額は3,200万円。うち土地代金450万円、建設費2,550万円、その他200万円です。事業実施の資金は、[REDACTED]の融資証明により3,200万円です。

過去の転用許可はなし。第三者の権利もありません。

工期は申請許可後から5か月間です。都市計画法関連申請は2021年7月上旬提出予定です。転用面積は適当です。土砂搬入計画はなく、ガス粉じん等の発生もありません。

工事期間中の防災計画は、立入防止ロープの設置です。排水計画は、雨水は敷地内浸透、雑排水は合併浄化槽を設置し、流末確保は側溝です。日照通風等の支障はありません。

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。はい、森田委員。

森田委員 すみません。土地代金もう一度金額を教えてくださいませんか。

議長 田上委員。

田上委員 はい。土地代金は450万円です。

議長 事務局。

事務局 すみません。申請書の中に、転用の価格（農地部分）というところで、こちら338万円と記載されております。ただし資金所要額の中では土地代金が450万円となっておりますので、議案書の記載を450万円と訂正させていただきます。

議 長 森田委員。

森田委員 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)

では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。

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 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3について書類審査及び現地調査の報告をいたします。

担当委員は藤崎会長、森田委員、田上委員、私相川です。

概要は議案書のとおりです。

申請地の位置は、富里小学校の向かい側を300メートルほど進んだところに位置します。農振除外は平成10年6月10日見直し。営農条件は第二種農地。申請地の状況はきれいに整地してありました。

転用の用途は専用住宅。権利設定等は所有権移転。転用の概要は、75坪、1区画の自己用住宅を計画。延べ面積36.89坪、駐車場3台分の整備を計画。

土地選定理由は、保育園、小学校、中学校、高等学校等教育施設も近く、バス路線を使用でき、交通利便性も高く住宅環境に優れている。

事業にかかる事業総額は4,300万円。土地代金780万円、整地費400万円、建設費3,100万円、その他20万円。事業実施資金は全額融資。金融機関名は[REDACTED]。

工期は3年8月15日から12月31日まで。土砂等の流出対策は周囲にブロック又は擁壁にて周囲に土砂等が流出しないよう防災計画する。

この農地は周囲を宅地造成されており、その一画にあり、農地としての利用は困難と考えられます。転用が順当と考えます。

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。

(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。

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 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4について書類審査及び現地調査の報告をいたします。

担当委員は藤崎会長、森田委員、田上委員、私相川です。

概要は議案書のとおりです。

申請地は富里小学校の向かい側を50メートル入ったところ。営農条件は第二種農地。申請地の状況は草が生えていました。

転用の用途は建売住宅用地。転用の概要は1区画75坪とし、12区画の建売住宅を計画。建売住宅の建物は、延べ面積約32坪。駐車場を2台分整備予定。

土地選定理由は、保育園、小学校、中学校、高等学校等教育施設も近く、住宅環境に優れているとのことでした。

事業にかかる事業総額は1億3,700万円。土地代金1,000万円、整備費308万円、建設費9,600万円です。事業実施の資金は自己資金4,100万円。融資は9,600万円です。

工期は3年7月1日から11月30日まで。土砂等の流出対策はブロックを積み、周辺農地に土砂等流出しないよう防除対策をとる。

この農地は周囲が住宅に囲まれておりまして、農地として利用することは困難であると判断します。転用が妥当であると判断します。

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。

はい、伊井委員。

伊井委員 あの、総額で土地代金が1,000万円とおっしゃいましたけども、4反歩で1,000万円
というところかなりこの値段は安いのですけれども、おかしいと思うのですけれどもいかがで
しょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 申請書にはそのように記載されております。

議 長 伊井委員、いかがでしょうか。

伊井委員 あの、親戚にも同業者がいるので、値段がおかしいということなのだけれども、い
かがでしょうかね。

議 長 事務局。

事 務 局 申請書の記載が誤りとは考えておりませんので、土地代金1,000万円間違いな
いのだろうと思います。

伊井委員 了解しました。

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。

(挙手多数)

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、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 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5について書類審査及び現地調査の結果についてご報告いたします。

担当委員は藤崎会長、相川委員、田上委員、私森田です。

権利者、住所、[REDACTED]、[REDACTED]さん。

義務者、住所、[REDACTED]、[REDACTED]さん。

申請地番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日付け見直しです。

申請地の位置は、富里インター先パチンコN1手前を左折し、200メートルくらい進んだゴルフ練習場の向かい側に位置します。

農地区分は第二種農地です。申請地の状況は農地で、違反ありません。

転用の用途は専用住宅の建築です。権利設定は所有権移転です。

転用の概要は、二階建て一般住宅1棟、建築面積145.82平方メートルです。

土地選定理由は、富里インターから近く商業施設もあり立地が良いためです。

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。隣接地との境界杭あり。

資力についてですが、事業総額3,194万7,000円。見積り業者は株式会社福田工務店。自己資金と融資で銀行の残高証明と融資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、上記権利者の同意を得ています。

工期については許可後から令和4年3月31日まで、7か月予定。

他法令の申請状況、都市計画法関連は提出済み。令和3年6月25日。

事業区域内に農地以外の土地はなし。転用面積は適当です。

周辺地権者への説明はあり。意見なし。

土砂等流出対策は、三方については境界沿いにブロック塀を設置する。

土砂の搬入計画はなし。工事期間中の防災計画は、工事期間中及び施工後も防災対策については万全を期します。ガス粉じん等の発生状況はなし。

排水計画は、雨水の処理は浸透貯留槽。雑排水の処理は合併浄化槽設置。流末の確保は側溝。

日照、通風等による支障はなし。

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

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、6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8ページに、3年 新規 畑2筆 9,000平方メートル。

次第の9ページに、10年 新規 畑5筆 3万1,854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。

関委員。

関 委 員 8ページなのですが、畑が2筆なのですが、合計では畑が4筆、2万5,865平方メートル。9ページですが、畑が5筆なのですが、畑16筆、14万4,750平方メートル、田6筆、8,928平方メートルと書かれております。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 はい、議長。こちらにつきましては今年度の累計となっております。8ページにつきましては、今回の畑2筆も含めた合計が入っております。次の9ページにつきましては、今回の畑5筆のほか、すでに畑11筆の利用権設定がされており、その累計の数字となります。以上です。

議 長 関委員。

関 委 員 これは前から累計を出してはいたつて。1枚目のこれは累計というのはわかるのですが、前もそういうかたちでしたつて。

議 長 はい、事務局。

事務局 前から累計を出しております。こちら4月からの累計となります。

関 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)

それでは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 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、6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10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れます。

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。

◎議案第5号

議 長 日程第6 議案第5号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願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 議案第5号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願についてご説明いたします。

1件ございます。

生産緑地に係る農業の主たる従事者が、死亡や故障により農業を続けることが不可能になり、生産緑地法第10条の規定による買取りの申出を行う場合に必要な証明願が提出されたものです。

この証明に関しましては、生産緑地法第10条に規定する農業の主たる従事者に該当するか否かについて調査することとなっております。

内容は議案記載のとおりです。

土地所有者である申出人は会社勤めで、世帯員の中で農作業に従事しているのは母親のみとのことです。

買取り申出の事由は、農業に従事することを不可能とさせる故障を生じたためとのことです。主たる従事者は現在介護認定申請中であり、これ以上の農業従事は不可能であるとの医師の診断書が添付されています。

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)

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、本案は承認と決定しました。

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12ページに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、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 2時10分)

議事録署名委員

会長

署名委員

署名委員