

第 9 回

富里市農業委員会議事録

令和 3 年 9 月 8 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9回）

日 時 令和3年9月8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 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9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。

(午前10時00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。

森田孝子君、伊井義則君、以上の諸君をお願いします。

◎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。

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、書類資産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。

申請地は富里中学校前信号より七栄方面に向かい400メートルほど進んだところを左折し、さらに100メートル進んだ左側に位置します。

申請の理由は、権利者は公共事業の代替地として隣接する申請地を取得したい。義務者は代替地として申請地を譲渡したいとのことです。

申請地の現況は草が生えておりました。隣接地との境界は境界杭等で確定しています。申請地への進入路は権利者の農地と地続きですので確保されています。

第三者の権利はなし。売買価格は135万2,400円です。

権利者について、農業経営状態は農業経営者であります。農業形態は畑作、主たる作物は落花生です。営農状況は畑6,028平方メートルを耕作しています。労働力は従農者3人、専業1人。保有農具はトラクター、管理機等です。営農計画は落花生を作付けするとのことで

した。

住所地から申請地までの距離は1.5キロメートル。車で5分くらいです。

以上のことから許可要件を満たしていると思われます。

報告を終わります。

議長 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、所有権移転2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3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。

申請地は先ほどの案件と同じで、富里中学校前信号より七栄方面に向かい400メートルほど進んだところを左折、100メートル進んだ左側に位置します。

申請の理由は、権利者は公共事業の代替地として隣接する申請地を取得したい。義務者は代替地として申請地を譲渡したい。

申請地は畑1筆990平方メートル。申請地の現況は人参が作付けされていました。隣接地との境界は境界杭等で確定していました。進入路は権利者の農地と地続きですので確保されております。

第三者の権利はなし。売買価格は850万2,648円です。

権利者について、農業経営状態は農業経営者であります。農業形態は畑作。落花生を栽培しています。営農状況は畑6,028平方メートルを所有し、労働力は従農者3人、専業1人。保有農具はトラクター、管理機です。営農計画は落花生を作付けする予定です。

住所地から申請地までの距離は1.5キロメートル。車で5分程度です。
以上のことから許可要件を満たしていると思われます。
報告を終わります。

議長 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2号

議長 日程第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、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2号 農地法第4条の規定による許可申請について、転用1について書類審査及び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。

申請者、 さん 才。住所、 。

概要は議案記載のとおりです。

申請地は葉山こども園から東方面250メートルに位置します。

農地区分は第1種農地。例外で集落に接続して設置している住宅に該当します。千葉県農地転用関係事務指針31ページの◎(エ)に該当しております。

申請地の状況は農地です。申請地の違反はありません。

転用用途は共同住宅1棟、駐車場10台用地。

転用の概要は、共同住宅1棟、木造2階建て建築面積295.38平方メートル、延床面積573.49平方メートルの10戸、駐車場10台です。

転用の事由は、相続により土地を所有したが後継者もいないことから土地の有効活用を考
えて事業を行うことにした。

土地選定理由は、対象地は成田空港等への利便性があり、公共施設、商業施設も近くにあり、
入居希望の需要のあるため土地選定した。

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。隣接地との境界杭等あり。
農振除外関係は平成10年6月10日付け全体見直し除外済みです。

資金確保の状況ですが、建設費1億1,199万9,800円。見積業者、大東建託株式会社。

銀行支店の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。
第三者の権利はありません。

工期は令和3年11月1日から令和4年3月31日までの5か月です。

他法令の申請は現在協議中でこれからとのこと。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してあり、意見はないとのこと。

土砂等流出対策は、境界に擁壁を設置します。

土砂搬入計画はなし。工事期間中の防災は、防護ネットにより隣地、道路への飛散を防ぐ
とともに防災管理を徹底します。ガス粉じん等の発生はなし。

排水計画は、雨水は浸透貯留槽、雑排水は合併浄化槽設置、流末の確保は敷地内側溝へ流
す。

日照、通風による支障はなし。

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。

関委員。

関委員 これは事務局に答えていただきたいのですが、参考資料の位置図を見ますと、市道
4-014号線に接している1128番18なのですが、位置図を見ると畑の真ん中になっているの
で、これおかしいと思うのですが。

議 長 しばらく休憩します。

(午前10時16分)

議 長 会議を再開します。

(午前10時19分)

議長 事務局。

事務局 土地利用計画図で既設と記載されている部分がありますが、位置図には反映されていないだけで、こちらにはすでに建物が建っており、既設の敷地と連続しています。

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。

◎議案第3号

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、使用貸借権設定1 一時転用を議題とします。

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3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 一時転用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、第二工業団地ナイキの先100メートルで、JA西部出荷場の反対側に位置します。

申請地の状況は、太陽光発電パネルの下にブルーベリーが栽培されていました。大変良く管理されていました。

転用の事由は、営農型太陽光発電設備の一時転用許可の更新です。

申請地のブルーベリー畑は剪定等もされていて、雑草等もしっかりおさえられており、何

も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。

(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について現地調査の報告をいたします。

担当は藤崎会長、相川委員、森田委員と私田上です。

概要は議案記載のとおりです。

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

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、国道296号線根木名交差点信号を横切り、石井印刷100メートルほど手前を左折、道路の角に位置します。

農地区分は第2種農地。違反はありません。境界杭も確認できます。

転用の用途は専用住宅1棟、平屋116.48平方メートルです。

権利種類は所有権移転です。

転用の概要は、埋立て等はありません。表面のみ整地します。

転用の理由は、現居住地の近くで土地を探していたところ、面積、予算、状態など条件に合っていたためとのこと。

進入路は、道路に面しており問題ありません。

事業にかかる費用は、見積業者ワールドハウス香取営業所により土地代金95万円、建設費2,594万8,000円、総額2,689万8,000円です。

事業実施の資金は[]銀行[]により[]円の融資証明があります。

権利者の過去の転用許可状況はなし。第三者の権利もありません。

工期は令和3年10月10日から令和4年2月末日となります。

都市計画法関連申請は9月初旬の見込みです。

区域内に農地以外の土地はありません。転用面積は適当です。

周辺地権者への説明はあり、意見はありません。

雨水は浸透、汚水雑排水は浄化槽を設置、U字溝へ引き込むとのことです。

工事期間中は囲いを設置し、交通の支障など起こさぬよう万全を期すとのことです。ガス粉じんなどの発生、日照通風などによる支障はありません。

以上のことから許可相当と考えます。

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 はい、議長。

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、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、[]、[]さん[]才。

義務者住所、[REDACTED]、[REDACTED]さん[REDACTED]才。

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日付け全体見直しです。

申請地の位置は、居酒屋才蔵の後ろに位置します。

農地区分は第2種農地。市役所から300メートル以上500メートル以内に位置し、千葉県農地転用関係事務指針29ページ⑤(a) a (イ)に該当します。申請地の状況は農地で違反もありません。

転用の概要は、[REDACTED]の社長で従業員の車両6台、砂利敷き駐車場です。

土地選定理由は、近隣で駐車場として利用することができる土地が他にないため、従業員の台数が止められるためです。

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、土地代100万円、整地費165万円、事業総額265万円、見積業者は有限会社野路工業。自己資金で[REDACTED]銀行[REDACTED]支店の残高証明が添付されており、事業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。第三者の権利はなし。

工期については令和3年10月5日から同月15日までの10日間予定。

事業区域内に農地以外の土地はあり、土地の権利見込みあり。権利の種類は所有権移転。転用面積は適当です。

周辺地権者への説明はなし。隣地に農地がないため。

土砂等流出対策は、周りは囲まれているため特に問題なし。

土砂の搬入計画はなし。工事期間中の防災計画は、事故のないよう努める。ガス粉じんの発生状況はなし。

排水計画は、雨水の処理は宅地内浸透。日照、通風等による支障なし。

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。

次に、所有権移転3についてですが、今回の審議から外れます。

詳細については、後ほど追加報告で事務局から説明していただきます。

◎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 はい議長。

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、8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9ページに、3年新規、畑1筆、6,889平方メートル。

次第の10ページに、10年新規、畑7筆、6,875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号及び第2号並びに追加報告第1号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び第2号並びに追加報告第1号について、事務局の説明を求めます。
事務局。

事務局 はい議長。

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、ご説明します。

次第の11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、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、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。

次に、追加報告第1号 農地法第5条の規定による許可申請の取下げ願について、ご報告
します。

別にお配りした資料をご覧ください。

取下げの理由ですが、譲受人を妻に変更するためとのことです。

建築計画に変更はなく、譲受人を妻に変えて再度申請を提出するということです。

以上です。

議 長 ただいまの報告第1号及び第2号並びに追加報告第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。

(午前10時37分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員