

第 10 回

富里市農業委員会議事録

令和 3 年 10 月 6 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10回）

日 時 令和3年10月6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
5番	相	川	克	義	6番	森	田	孝子
8番	藤	崎	芳	久				

欠席（1名）

7番 田 上 友 子

農地利用最適化推進委員

出席（11名）

成	毛	勝	本	梶	春	夫
出	山	誠	國	本		茂
篠	原	弘	皆	川	幸	雄
吉	川	孝	相	澤	直	哉
野	島	勇	田	口	榮	一
吉	田	隆				

欠席（1名）

池 田 正 巳

◎開 会

議 長 これより令和3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7名ですので、会議は成立しております。

(午後 3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。

塩澤英一君、篠原美恵子君、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。

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。

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について書類審査及び現地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。

今回の申請理由は、権利者は経営規模を拡大するため、自宅に近く耕作に利便な申請地を取得したいとのことです。義務者は、畑の維持が困難なため親戚関係にある権利者に売りたいとのことです。

申請地は旭中央用水機場の隣です。現在、人参と落花生が栽培されており管理されています。市道に隣接しており進入路も確保されています。

次に権利者の経営状況ですが、畑作中心で主にスイカ、人参、落花生を作っています。畑を約285アール耕作しています。

現在保有している農地はすべて耕作しています。

世帯員は4人で、専農4人です。後継者もいます。従事日数については問題ありません。

農機具類の保有状況は、一式完備しております。

自宅から申請地までは40メートルで、徒歩で1分位のところです。通作が容易と認められます。

以上のことから農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

以上報告を終わります。

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。

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。

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結果を報告します。担当委員は藤崎会長、関委員、篠原委員、塩澤委員、私伊井です。

概要は議案記載のとおりです。

申請地は富里第二工業団地の東側、約100メートル付近に位置します。道路には接していないため、義務者の宅地から入って現地確認しました。なお、申請地は権利者の敷地と隣接しています。

取得理由は、義務者から申請地を買ってほしいと頼まれたとのこと。進入路がないことを考えると、申請地を取得するのは隣の人しかいないだろうとは思いますが。

申請地にはブルーベリーが植えられておりました。権利者がそのままブルーベリー栽培を引き継ぐとのこと。販売計画は軒先販売とのこと。

農機具はトラクター1台と耕運機1台を保有しています。

権利者世帯の労働力は、両親と姉、本人の4人です。農作業に常時従事するのは本人だけ

で、それ以外の家族は臨時的な農作業従事です。

権利者の適格性について、9月30日の審査会時に権利者世帯の経営農地について現地確認したところ、つい最近草刈りしてブルーベリーが数本作付けされた農地もありましたが、草が生えて遊休農地となっている農地もありました。

権利者の自宅を訪問して本人から話を聞いたところ、農業をやる意思はあり、遊休農地となっている農地については早急に耕作すると言っていました。経営農地のすべてを効率的に耕作しておらず全部耕作要件にひっかかる以上、現時点では農地法第3条の許可基準に合致していないというしかありません。

しかし権利者はまだ33才と若く、地域の農業の担い手となってくれる可能性もあると思いますので、権利者世帯の耕作状況が改善されるかどうか、もう少し様子を見てから判断してもよいようにおもいます。

このようなことから、本案件については経過観察のため継続審議とすることが適当と考えます。

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 過去の3条申請取得農地の耕作状況ですが、立沢の田んぼについては耕作されておりました。ただし、本人が耕作しているかどうかはわかりません。ヤミ耕作かどうかは確認できておりません。

立沢の畑については、苗木10本ほど植わっておりましたが耕作の状況はありません。吉川の畑についても耕作の状況はありません。

農地法3条は市内の申請者と市外の申請者が区別され、県許可と委員会許可案件となっていました。今はすべて委員会許可となっております。それだけ農地法3条に関しては重いものと思っております。過去に許可した農地が適正に耕作されていないことが現地調査で判明したので、不許可相当と思われれます。

私の意見は以上です。

議長 ほかに意見はありませんか。

相川委員。

相川委員 ■■■■■さんというのは農業者なんですか？農業やってます？

議長 伊井委員。

伊井委員 申請には年間150日の農業従事となっています。

議 長 相川委員。

相川委員 農地は所有しているんですか？あるいは借りて5反歩以上耕作しているという、そういう実態はあるんですか？

議 長 事務局、お願いします。

事務局 はい、議長。農地につきましては家族が所有しておりまして、■■■■さん本人は所有しておりません。

議 長 相川委員。

相川委員 家族が所有していれば、■■■■さんは所有権を取得できるんですか？

議 長 事務局。

事務局 一経営体と見なされますので、■■■■さんが3条で取得できる可能性はあります。

議 長 相川委員。

相川委員 父親が■■■■■■■■■■さんという方なのですが、農業をやっている実態というのは全くないような気がしますけれども。

議 長 しばらく休憩します。

(午後3時10分)

議 長 再開します。

(午後3時15分)

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。

本案を委員報告のとおり継続審議とする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、本案は継続審議と決定しました。

継続審議といっても、経過観察の期間はどのくらいにしたらよいと思いませんか。

しばらく休憩します。

(午後3時16分)

議長 再開します。

(午後3時25分)

議長 経過観察の期間は2か月ということでよろしく申し上げます。

次に、区分地上権設定1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、使用貸借権設定1 一時転用は関連がありますので、一括議題とします。

区分地上権設定1及び議案第2号 使用貸借権設定1 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 議案第1号 区分地上権設定1、議案第2号 使用貸借権設定1 一時転用は関連があるため、現地調査及び書類審査を一括して報告します。担当委員は藤崎会長と篠原委員と私塩澤です。

両議案の申請地概要と権利者及び義務者は議案記載のとおりです。書類審査のため出席者はおりません。

申請地は八日市場佐倉線の根木名の信号から入って350メートルを右に入って150メートルの丁字路を左に進んですぐの左側の既設の太陽光パネルの奥のところですか。区分地上権設定は2筆761平方メートルで、使用貸借権設定 一時転用は2筆761平方メートルの内0.30平方メートルです。

現況は既設の太陽光パネル延伸工事のためよく整地され、既存の農地は真榊を栽培可能に整地されておりました。申請地の違反はありません。

既存完成部分も含めた事業にかかる総額は2,569万1,000円です。支払い済み分の領収書も添付されており、残りの事業に係る金額は自己資金で賄います。銀行の残高証明書も添付されています。

過去の転用許可はなく、第三者の権利もありません。

工期は令和3年12月1日から令和4年1月31日までの2か月です。

都市計画法、開発関係及び道路法は該当しません。周辺農地の営農条件への支障についてですが、既存工事の残存分であり、現地調査においても支障はないと見受けられます。

添付書類の不足もなく、今議案は許可要件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 使用貸借権設定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2号 農地法第5条 使用貸借権設定1 一時転用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 使用貸借権設定1 一時転用を先に採決します。なお、採決は分割して行います。

議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定1 一時転用を採決します。

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、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。

なお、議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定1 一時転用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について許可書を交付すること、また、議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定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を不許可へと変更し、不許可書を交付することに御意義ありませんか。

(「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。

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の書類審査及び現地調査の報告を行います。

担当委員は、伊井委員、私関です。

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

申請地は東内野第四公園の近く。市街化区域にも近いです。

農地区分は第2種農地です。

建売住宅8棟、1棟あたり57.13平方メートルです。総事業費は9,434万1,000円で、土地代金が465万円、建築費は1棟792万円で6,336万円、造成工事は2,071万9,000円、付帯工事が495万円。残高証明は[]銀行[]支店が添付されており、上回る資金の残高がありました。

宅地建物取引免許書が添付されており、農振の関係は平成10年6月10日全体見直し。

汚水雑排水については公共下水道。水道については既設75パイを取り出し、パイ20でつなぎます。

雨水抑制施設についてはシステムパネル槽4.5メートル×4メートル×1メートル。17.1立方メートル。

以上のことから許可相当と思われます。以上です。

しばらく休憩します。

(午後3時35分)

議長 再開します。

(午後3時36分)

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。

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2について現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当は藤崎会長、塩澤委員。篠原です。

概要は議案のとおりです。

申請地は、消防署の信号を右折してオリンピッククラブ乗馬クラブから100メートルほど先に位置します。

周囲を宅地で囲まれた小規模農地であり、第2種農地(b)と判断しました。

転用の用途は専用住宅の建築で、選定理由は土地購入者である■■■■さんの実家にも近いため、将来の親の介護や子供の世話等も考慮してこの土地を選定したそうです。

隣接地との境界は確定しております。

農振除外は平成10年6月10日付け全体見直し。

事業にかかる総額は3,788万5,000円。内訳は土地代金300万円、建設費3,325万5,000円、その他163万円で全額自己資金です。

工期は令和3年12月15日から令和4年4月20日、都市計画法関連の申請済みです。

周辺地権者への説明も済んでおります。

排水計画は、雨水は宅地内浸透。雨水浸透枳を9か所設置し、宅内処理します。雑排水は合併浄化槽7人槽を設置し、上水は新規に井戸を掘り使用します。

建設にあたり土砂搬入計画はなく、工事期間中は周囲にネットを巡らし、落下物、飛散等ないように十分注意するそうです。

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。

◎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、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8ページに、3年新規、畑2筆 5,089平方メートル。

次第の9ページ、10年新規、畑1筆 3,000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号から第3号

議長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号から第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 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10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11ページと12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3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13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 3時41分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員