

第 1 回

富里市農業委員会議事録

令和 4 年 1 月 1 1 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1回）

日 時 令和4年1月11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 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 非農地判断について

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4年第1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。

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。

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。

概要は議案記載のとおりです。

申請の理由は、権利者は経営規模拡大のため、義務者は農地の有効利用のためです。

申請地の位置は、こひつじ保育園より三区方面に向かい、ローソン手前100メートルを左折し、50メートル進んだ右側に位置します。申請地の現況は、きれいにロータリーがかけられておりました。隣接地との境界は確定しています。申請地への進入路は市道により確保されています。

第三者の権利等はなし。売買価格は10アール当たり40万円です。

権利者について、権利者は農業経営者で、認定農業者です。農業形態は畑作で、西瓜、人参などを作付けしています。営農状況は、畑280アールを耕作しています。労働力は、世帯員4人、従農者4人、専業4人です。農機具保状況は、耕運機4台、トラクター2台、人参堀取機、人参選別機と一式揃っています。

権利取得予定農地での作付け品目は、西瓜、人参です。現在保有している農地はすべて耕作しています。経営規模を縮小させる行為は行っていません。

住所地から申請地までの距離は100メートル。徒歩2分位です。

以上のことから効率的に利用されると認められます。

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、藤崎会長、相川委員、森田委員と私田上です。

申請の概要は議案のとおりです。

権利者、■■■■さんは■才、義務者、■■■■さんは■才です。権利者、義務者との関係は第三者です。

土地の表示は、富里市中沢字松原308番地13、畑1筆、209平方メートルです。

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、富里第一小学校から東へ450メートルほどの位置です。

農地区分は第2種農地で、宅地転用許可済み地になっています。

申請地は、農地であり違反はありません。

権利設定は所有権移転。転用の用途概要は宅地拡張です。

土地選定理由は、所有者が高齢であり利用困難なため、隣接する権利者に譲りたいとのことです。

進入路の確保あり。隣接地との境界杭等も確認できます。

資金確保の状況は、総額50万円で土地代金となります。

許可後、碎石50袋、9,900円分を本人が敷地内に敷き詰めるとのことです。

資金は自己資金。[]より[]円の残高証明があります。

第三者の権利はありません。

工期は令和4年3月1日から令和4年3月31日まで、1か月です。

転用面積は適当です。

以上のことから本案件は問題ないと思われます。

以上調査報告を終わります。

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 これは事務局に聞きたいのですけれども、拡張とかたちの目的ですと、既存の[]さんが持っている面積の2分の1の規定があると思うのですが、418平方メートルを[]さん持っているのか。

また、今の説明の中で砂利敷きをするということなのですかけれども、それ以外具体的な目的が必要ではないでしょうか。例えば駐車場にするとか。

以上2点、お聞きしたいと思います。

議 長 事務局。

事 務 局 既存部分については、現在の建物の建築面積が97.4平方メートルございます。土地については231.41平方メートルあります。私の方で印旛農業事務所に確認しまして、印旛農業事務所の担当者の見解では、現在の宅地面積231.41平方メートルと、今回取得する209平方メートル、両方合わせて現在の既存建物の22分の100を超えないものであれば可能ではないかとのことでした。

また、こちらの利用状況ですけれども、提出されている書類の中に、一部駐車場として3台分の記載がございます。3台分136平方メートルを使いまして、残り73平方メートルは庭部分として使用するというようになっております。碎石については主に駐車場の方に入れる

ということになっております。

以上です。

議 長 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。

本案件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。

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。

申請地は富里第一小学校より市役所方面に向かい500メートル進んだ先を左折し、さらに150メートル進んだ左側に位置します。

農地区分は第2種農地です。

申請地の状況は農地で、作物をつくった跡がありました。

転用の用途は専用住宅用地です。

土地選定理由は、夫婦で持ち家を持つというのが夢であり、二人の勤務地の中間に位置する申請地を選定しました。

事業に係る事業総額は2,537万9,000円です。内訳は、土地代金は571万5,000円、建設費が1,966万4,000円です。

事業実施の資金は全額融資で、金融機関は[]です。

工期は許可後から令和4年6月30日。

他法令の申請状況は、すべて提出済みです。

事業区域内に農地以外の土地はなし。転用面積は適当。土砂等の流出はなし。土砂搬入計画はなし。

防災計画は、工事中は工事車両の出入りに気を付ける。交通の妨げにならないように注意する。

ガス、粉じんの発生はなし。

排水計画は、雨水の処理は宅地内浸透、雑排水の処理は合併浄化槽の設置、流末の確保は蒸発拡散装置の設置です。

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。

関委員。

関 委 員 参考資料の位置図を見ているのですが、隣接地の■■■■さんの宅地があるのですが、進入路が今回申請地のところとダブっているのではないかと思うのですが、進入路の代替はどのようなのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 はい。■■■■さんの進入路ですが、現状どなたも住んでいらっしゃらない建物になっておりまして、ただ建物が残っていますので、この点線のあるものについてですね、分筆を行って共有部分として進入路を取得するということになっております。それによって■■■■さんの自宅がある位置に対しては進入路が確保されているという状況になるそうです。

以上です。

議 長 関委員。

関 委 員 共有にするという話なのですが、位置関係はどのようなのでしょうか。その共有部分にするところ、要は■■■■さんの宅地の土地利用とその進入路部分というのがどこに位置するのか教えてください。

議 長 事務局。

事 務 局 はい。こちらの方に土地利用計画図、新築工事の図面が出ておりまして、計画の建物については進入路部分がかかっておりません。実際に植栽なども進入路部分についてはスペースを空けておりまして、点線部分で今切っただけなのなのですが、実際に通れるということで伺っております。

議 長 関委員。

関 委 員 あの、言葉の説明では全くわかりません。図面で提示していただくか、委員に回覧
というかたちで見てもらうか。どうなのでしょう。

議 長 事務局。

事 務 局 はい。今図面の方を回覧しますのでしばらくお待ちいただけますでしょうか。

議 長 休憩します。

(午後 1時45分)

議 長 では再開いたします。

(午後 1時50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。

本案件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。

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、使用貸
借権設定1について、書類審査及び現地調査の結果について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。

権利者、住所、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXXさん、XXXXXXXXXXさん。

義務者、住所、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXXさん。権利者との関係は親子です。

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、日本軽種馬協会千葉県支部から東へ200メートル位に位置します。

農地区分は第1種農地で、千葉県農地転用関係事務指針P31、②C(エ)に該当します。
申請地の状況は、一部アスファルトにて舗装して使用していました。そのため始末書が提出されていました。

転用の用途は専用住宅の建築です。権利設定は使用貸借権設定です。

転用の概要は、木造2階建て一般住宅1棟、建築面積115.51平方メートル、延床面積42.87坪です。

転用の事由は実家に近いため。土地選定理由は、借主の父の所有している土地を無償で借りて建てられるため。

申請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2,419万7,577円。見積もり業者、株式会社ヤワタホーム。自己資金で銀行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4年2月10日から令和4年8月30日までの予定。

他法令の申請状況は、都市計画法関連は令和3年12月23日提出済み。

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、隣接農地がないためなし。

土砂等流出対策は、東側は既設コンクリートブロックがあるため土砂の流出はなし。

土砂の搬入計画はあり。購入元は多古町の小川建材、XXXXXXXXXXさんより購入。盛土等の面積499平方メートル。盛土の高さ50センチメートル。盛土等の位置は全体。

工事期間中の防災計画は、火災等に注意の上工事を行う。

ガス、粉じん等の発生はなし。

排水計画は、雨水の処理は宅地内浸透。雑排水の処理は合併浄化槽。流末の確保は蒸発拡散装置設置。

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。

本案件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、12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6ページに、3年新規、畑4筆、6,152平方メートル。

次第の7ページに、10年更新、田2筆、5,073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。

◎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 はい議長。

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、12月24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8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）

意見なしと認めます。

本案は意見なしとする旨市長に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 非農地判断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5号 非農地判断についてご説明します。

国の通知において、利用状況調査の結果、すでに森林の様相を呈するなど農業上の利用を図ることが見込まれない農地があった場合には、農業委員会は、当該農地について農地に該当しない旨の判断を行った上で農地台帳から除外することとされています。

次第の9ページに記載の土地2筆については、本年度の利用状況調査で現況山林と確認しており、農地としての再生利用が困難であると思われますので、非農地とするのが相当と思われます。

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。

関委員。

関 委 員 高松の物件なのですが、農振の農用区域になっております。農政課の方の農振担当との協議の結果はどうなのでしょう。

議 長 休憩します。

(午後 1時59分)

議 長 再開いたします。

(午後 2時00分)

議 長 事務局。

事 務 局 こちらは現地の確認と一緒に農振担当とは行ってはいるのですが、実際に農振から外すといった協議はしてありません。

議 長 関委員。

関 委 員 農振から外すとかいった協議ではなくて、要は農業委員会としてこの農振農用地の土地を非農地にしますよという協議というか、話というか、そういうのはしたのですか。

議 長 事務局。

事 務 局 そちらの話はしてありません。

議 長 関委員。

関 委 員 今後必要なのではないのでしょうか。農業委員会として非農地と判断しましたという結果を農振担当にも言うべきじゃないのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 関係機関への通知は行う予定です。こちらの総会の方で判断していただきまして、その結果についてはこちらから通知します。

議 長 関委員。

関 委 員 はい、結構です。

議 長 ほかに意見はありませんか。

塩澤委員。

塩澤委員 今の話だと、基本的に非農地にするときには、農業委員会の総会で賛成が得られ

ば基本的にはできると考えてよいのですか。

議 長 事務局。

事務局 そうなります。こちらの方で非農地の判断をしていただいて、農地台帳から除外するということになっております。

国のQ&Aの方でも、農振農用地であっても非農地判断は行うものとされています。

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。

◎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 4分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員