

第 2 回

富里市農業委員会議事録

令和 5 年 2 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2回）

日 時 令和5年2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 報告第1号 農地法第5条の規定による届出について

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 恵 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５年第２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３時４１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、関 利之 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、所有権移転１について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

申請概要は議案記載のとおりです。申請理由として、権利者は本年４月より義理の息子が後継者として農業に従事するため。義務者は後継者もないことから経営規模を縮小したいとのことです。

申請地の位置は、実の口の交差点から芝山方面に向かい８００メートル位行った先を右折し２００メートル位の左側で農振農用地です。現況は人参収穫後整地しており、いつでも作付けできる状態です。市道に隣接しており、進入路は確保されています。第三者の権利もありません。取得後は人参を作付けする予定です。

次に権利者の営農状況につきましては、畑２３，８００平方メートルを耕作。畑作中心で梨と人参を生産しています。現在保有している農地は、すべて耕作しているとのことです。従農者３人で専業者２人ですが、今年から後継者もいます。従事日数も問題ありません。農機具の保有状況は一式完備しています。

住所地から申請地までは隣接しており、徒歩数分で通作が容易と認められます。

以上のことから効率的に利用されると考えます。

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。

議長 長 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、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。

申請概要は議案記載のとおりです。申請理由として、権利者は所有土地の隣接になるため効率的な耕作となることです。義務者は経営規模の縮小です。

申請地の位置は、根木名公民館から市役所方面に約1キロメートル位進んだ左側に位置し、農振農用地で周辺も畑地が広がっています。隣接地との境界は設置しており、人参が作付けされていました。申請地への進入路は市道にて確保されています。第三者の権利もありません。取得後は柿を栽培するそうです。

権利者の営農状況につきましては、田5,800平方メートル、畑8,500平方メートルを耕作。保有農地につきましてはすべて耕作しているとのことです。労働力は世帯員1人で専業者1人、従事日数については問題ありません。農機具の保有状況はトラクター1台、草刈機2台を完備しています。所有土地の隣接になるため通作が容易と認められます。

以上のことから効率的に利用されると考えます。

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。

(挙手多数)

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

議 長 次に、賃貸借権設定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 議案第1号3 農地法第3条の規定による許可申請、賃貸借権設定1について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

概要は議案書のとおりです。

今回の申請理由は権利者が経営規模の拡大、義務者は後継者もないため経営規模の縮小をしたいとのことです。申請地については、境界も確定しており進入路も確保されています。

権利者については農産物の生産加工、農業資材、肥料の製造販売などを行っており、申請地では今後サツマイモの生産を行います。労働力は構成員10名で、農機具一式を保有しています。会社から申請地まで約36キロメートル、車で50分位です。

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 長 次に、区分地上権設定1を議題とします。

なお、本件については、議案第２号 農地法第５条の規定による許可申請、一時転用を伴う使用貸借権設定１と関連がありますので、一括議題といたします。

採決は、議案第１号 区分地上権設定１、議案第２号 一時転用を伴う使用貸借権設定１で分割して行います。

議案第１号 農地法第３条区分地上権設定１及び議案第２号 農地法第５条一時転用を伴う使用貸借権設定１について、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、区分地上権設定１について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

申請概要は議案記載のとおり、賃借権設定１の義務者と同じです。申請理由として、権利者は経営規模の拡大で営農型太陽光発電設備を設置し売電事業を行いたい。義務者は経営規模の縮小です。権利者は建築工事、不動産関連事業、保険、美容院、太陽光発電システムの設置及び売電などを行っており取締役５名、監査役２名で構成されています。

次に、５ページの議案第３号 農地法第５条の規定による許可申請、一時転用を伴う使用貸借権設定１について報告いたします。権利者、義務者、申請地は農地法第３条の区分地上権設定１と同じです。申請概要は議案記載のとおりで、農振関係は平成10年３月10日付け全体見直し農振農用地に該当します。賃借期間は20年、設置容量49.5キロワットが13区画で、土地の選定理由は採光等自然条件に恵まれた土地のため選定としています。事業に係る費用については、事業総額を上回る残高証明が添付されていました。工期は許可後２か月の予定です。周辺農地への支障については、太陽光発電のため影響はないものと思われませんが、隣接農地の方へ説明のため訪問しましたが不在だったため書面にて連絡し意見はなかったとのことです。防災計画として発電施設への侵入防止としてフェンスを設置し、工事期間中は巡回を密にして危険防止に努めます。排水計画の雨水は宅地内浸透、農地復元誓約書も提出済みです。

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。

これより議案第１号 農地法第３条の規定による許可申請、区分地上権設定１について採決

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2号 農地法第5条の規定による許可申請、一時転用を伴う使用貸借権設定1について採決します。

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。

なお、議案第2号 農地法第5条一時転用を伴う使用貸借権設定1について千葉県知事による許可・不許可と調整して、仮に不許可となった場合には、議案第1号 区分地上権設定1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 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、所有権移転1について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

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、ファッションセンターしまむら手前の市道を獅子穴交差点に向かい約100メートル位行った左側に位置し、農地区分は第2種農地で市街化区域に隣接しています。事業概要は建

築条件付売買予定地15区画で、参考資料の15ページを参照願います。区画面積は、250平方メートルから282平方メートルの計画です。建築仕様は4種類あり、上水道は市水道、雨水については浸透貯留槽でオーバーフロー分は新設側溝へ放流します。汚水は合併浄化槽の5人槽。事業合計額に対する資金確保の状況については、事業見積を上回る残高証明の確認をしました。農振除外関係は令和4年11月21日変更済みとなっており、開発許可申請は令和5年1月18日、道路占用許可は令和5年1月4日に受付されています。また、事業経歴書が添付されていて千葉県、埼玉県、栃木県、茨城県で建売分譲の実績があります。農地区分が第2種農地で、市街化区域に隣接しているため許可相当と思われます。

以上のことから申請について問題ないと考えます。

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、本案は許可相当と決定しました。

議長 長 次に、農地法第5条の規定による許可申請、所有権移転2を議題とします。

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、議長。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請、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、篠原委員、塩澤です。

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、第2種農地に該当し、株式会社森田商店出荷場の道路を挟んだ場所に位置します。住宅開発が進められている一画で、隣接地では住宅建築が行われていました。耕作はしておらず、違反等はありません。

事由は住宅の建築で、土地選定として現在七栄に妻子と住んでいるが、申請地はコンビニ

が近くにあり交通の便も良いことから選定したとのことです。事業総額は3,390万円、自己資金の部分は支払い済みで、金融機関の融資証明も添付されており、資金は確保されています。過去の転用はなく、第三者の権利也没有。工期は許可後3か月です。他法令関係は申請中で、事業区域内に当該地以外の土地はなく転用面積も適当です。

周辺地権者への説明は、事業者よりなされており同意もいただいています。工事中は足場にシートを張り、立入禁止として安全にも十分配慮して行い、土砂の流出等はなくガスや粉じん也没有。井戸水を使用し、雨水は地下浸透、雑排水は個別浄化槽で処理します。日照等周辺への影響もありません。

以上のことから転用許可基準を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 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、本案は許可相当と決定しました。

議長 長 次に、農地法第5条の規定による許可申請、所有権移転3を議題とします。

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、議長。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請、所有権移転3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、篠原委員、塩澤です。

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、第2種農地に該当し、県道八日市場佐倉線を成田方面に進みスーパーナリタヤの先を左折し250メートル位進んだ右側に位置します。現況は長い間耕作されておらず、大きな木も育っていましたが違反等はありません。

事由は住宅の建築で、空港関係に伴う移転とのことです。成田市内には適地が見つからず、

申請地は買い物が便利で通勤の便も良いことから選定とのこと。また、違反等ありません。資金関係につきましては、事業総額を上回る移転補償金で契約書の添付がされてきました。過去の転用はなく第三者の権利也没有。工期は許可後 6 か月です。他法令関係は申請中で、事業区域内に当該地以外の土地はなく転用面積も適当です。

周辺地権者への説明はされており特に意見はなく、工事中は周囲を仮囲いして、施行後は一部を除いてフェンス等で防災に努めます。上水道は市営水道、雑排水は公共下水へ接続し、雨水は敷地内浸透処理、周辺農地への日照、通風等の影響はなく、土砂防止対策はブロック等で行い、粉じん等也没有。

以上のことから転用許可基準を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 長 次に、農地法第 5 条の規定による許可申請、所有権移転 4 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 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、所有権移転 4 について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

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、県道成田両国線より県立富里特別支援養護学校方面に進んで約 500 メートル位の右側に位置します。農地区分は第 2 種農地です。事業概要は建売分譲住宅で 8 棟分、89.43 平方メートルが 3 棟、84.46 平方メートルが 5 棟。参考資料の 26 ページを参照願います。水道については市水道、汚水は合併浄化槽の 5 人槽、雨水については浸透貯留槽。事業合計額に

対する資金確保の状況については、事業見積を上回る金融機関の融資証明の確認をしました。

土地の形状が傾斜であるため、約3,500立米メートルの埋立てを行います。土砂については、山武市の矢部地先からの土砂等発生証明が添付されていました。開発許可申請は令和5年2月1日、道路工事施行承認申請は令和5年1月23日、農振除外関係は令和4年11月21日除外の全体見直しとなっております。農地区分が第2種農地のため許可相当と思われます。

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、1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11ページに、6年新規で畑3筆、12,616平方メートル。次第の12ページに、10年新規で畑6筆、15,218平方メートル。次第の13ページに、6年更新で畑1筆、3,743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 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、1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14ページに2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)

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。

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15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、これは報告案件ですので、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4時24分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員