

第 4 回

富里市農業委員会議事録

令和 4 年 4 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4回）

日 時 令和4年4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 追加報告第1 農地法第3条の規定による許可申請の取下願

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4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26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。

関利之君、伊井義則君、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、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は関委員、私伊井です。

概要は議案書のとおりです。

今回の申請理由は、権利者は自宅と会社に近い、この耕作に便利な申請地を取得したいとのことです。義務者は耕作をはじめたい親戚に譲渡したいとのことです。

申請地は、葉山モータースから北に200メートル程行った左側の農地です。市道に隣接しており、進入路も確保されています。第三者の権利もありません。

新規就農者で取得後、落花生・ブルーベリー・里芋・ジャガイモを作付けするそうです。50アール要件で不足している分は、議案第3号 農用地利用集積計画の決定について1-17に記載されています新規3年借地2,069平方メートルを賃貸借にて申請中です。世帯員は4人で従農者3人です、兼業となりますがタイル工事をしています。農機具の保有状況はトラクター1台、耕運機2台、軽トラック1台、軽バン1台です。自宅から申請地までは300メートルで通作が容易と認められます。3年前より維持管理をしているそうです。

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。

なお、本案については、新規就農における50アール要件を満たしておりませんので、議案第3号 農用地利用集積計画の決定についてを採決していただいたのち、富里市農政課による告示と調整し、許可書を交付することにご異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

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 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。

担当委員は、藤崎会長、塩澤委員、私篠原です。

概要は議案書のとおりです。

申請理由は、権利者は経営規模の拡大及び人材育成で、義務者は後継者がいないため、離農するとのことです。

申請地は、畑2筆、975.19平方メートルで浩養小学校先の交差点から250メートル程に位置します。

隣接農地との境界も確認しており、進入路も確保されおり第三者の権利等もありません。

権利者の農業形態としては、田、3,271平方メートルと畑、27,593平方メートルを所有し、水稲と畑でミニトマト、ネギ、ニンニクを栽培しております。

世帯員は3人で、従農3人、社員2人、臨時雇も2人おります。

耕運機 3 台・トラクター 3 台・田植え機 1 台・乾燥機 2 台を保有し、今後、耕運機を 1 台・トラクター 1 台を導入予定です。

権利取得後は、ミニトマト、ネギ、ニンニクを作付けする予定です。住所地から申請地までの 10 キロメートル圏内に社員 2 人が住んでおり、車で 30 分以内とのことです。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。

次に、所有権移転 3 については、許可申請の取下願が提出されましたので、今回の審議案件から外れます。

詳細につきましては、後ほど追加報告第 1 号で事務局より説明があります。

次に、所有権移転 4 と賃貸借権設定 1 は関連がありますので、一括議題とします。

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 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 4 について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は、藤崎会長、篠原委員、私塩澤です。

農地所有適格法人の要件について、スカイアースファーム株式会社は新規就農のため要件の判断はすべて見込みです。農産物の生産販売を行う予定です。会社の構成員には農業経験者もおり、構成要件は満たしております。また、議決要件、業務執行権要件も満たしております。

申請者は権利者、義務者は議案の記載通りです、面積は畑 2 筆、4,723 平方メートルです。代理人は成田市の [] さんです。書類審査のため出席者はありません。

申請の理由は新規就農です。義務者は経営規模縮小です。

申請地は国道409号より、篠原ファームの所を入り、道なりに進みY字路を左方面に進んだT字路を左折して300メートルほど行った左側の土地の少し先の一面です。きれいに管理されており、進入路は確保されています。第三者の権利もありません。販売価格は総額350万円です。

許可相当の面積以下ですが、所有権移転4と賃貸借権設定1が同時の申請されており、合計すると5,235平方メートルとなり下限です。取得後の作付け作物はサツマイモで、農機具はトラクターを所有しています。会社の構成員は3人、従農者は専業1人、兼業3人、雇用2人です。通勤時間は車で37分位です。営農計画書が添付されており、計画通り進めて頂ければ農地は適正に管理されと考えます。

購入資金及び運転資金不明でしたが、申請者に確認したところ構成員の中に資金を担保できる方がいるとのことでした。これ以外は申請書の不備もなく、特に確認を要することもなく許可相当と思われまます。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。

森田委員。

森田委員 スカイアースファーム株式会社は新規就農とのことですが、経験状況や予定作物を確認します。

塩澤委員 新規就農のため会社としての経験はなく、サツマイモを取得後に作付け予定です。

議長 森田委員、よろしいですか。

森田委員 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。

引き続き、賃貸借権設定1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 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。

担当委員は、藤崎会長、篠原委員、私塩澤です。

農地所有適格法人の要件について、スカイアースファーム株式会社は新規就農のため要件

の判断はすべて見込みです。農産物の生産販売を行う予定です。会社の構成員は農業経験者もおり、構成要件は満たしております。議決要件、業務執行権要件は満たしております。

申請者は権利者、義務者は議案の記載通りです、面積は畑2筆4,723平方メートルです。代理人は成田市の■■■■■さんです、書類審査のため出席者はありません。

申請の理由は新規就農です、義務者は経営規模縮小です。

申請地は高崎川から新橋観音を左に見て進み、500メートルほど先のY字路を右に曲がり100メートルほど行った左側の一画です。現況は雑草が生えていましたが耕作可能でした。進入路も確保されており、第三者の権利もありません。賃貸借量は年総額5千円です。

許可相当の面積以下ですが、所有権移転4と賃貸借権設定1が同時の申請されており、合計すると5,235平方メートルとなり下限です、取得後の作付け作物はサツマイモで農機具はトラクターを所有しています。会社の構成員は3人、従業者は専業1人、兼業3人、雇用2人です。通勤時間は車で37分位です。営農計画書が添付されており、計画通り進めて頂ければ農地は適正に管理されると考えます。

購入資金及び運転資金不明でしたが、申請者に確認したところ構成員の中に資金を担保できる方がいるとのことでした。これ以外は申請書の不備もなく、特に確認を要することもなく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)

これより所有権移転4及び賃貸借権設定1を一括で採決します。

両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。

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について、所有権移転1について書類調査及び現地調査の結果についてご報告いたします。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転事由は議案記載のとおりです

申請地は国道409号から入り、あずみ苑中沢介護施設の近くです。農地区分は一段の農地の規模は約1ヘクタールであり、第2種農地と思われます。

事業の概要は専用住宅で建築面積76.63平方メートル、給排水小型合併浄化槽5人槽です。上水は富里市水道、浸透枿6か所。土地選定の理由については家族4人のうち子供が2人で来春長男の入学に合わせ学校の近くを選定。事業費は土地代370万円、建設費20,785,969円、整地費2,911,926円、その他1,739,848円、総事業費29,137,743円です。借入金につきましては、■■■■銀行■■■■支店にて全額借入です。

農振は、平成10年6月10日全体見直し。第2種農地であり、許可相当と思われます。

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。

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。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転事由は議案記載のとおりです。

申請地は県道八日市場佐倉線から久能方面に向かう、市道1-0242号線沿いで義務者の自宅裏にあります。農地区分は第2種農地です。

事業の概要は建築条件付売買予定地8区画、本市では獅子穴交差点付近で令和3年に申請があり今回で2件目となります。区画面積は250～286平方メートルの8区画です。予定されている建物の1棟当たりの建築面積は49.68平方メートル2階建て8棟で1階は47.19平方メートル、2階は49.68平方メートル。給排水は合併浄化槽5人槽です。上水道は既存を引込み、雨水処理は雨水貯留浸透層8基です。実績については、1976年に会社を設立し宅地分譲を主として行っています。宅地建物取引業者免許も添付されています。

事業費は土地代2,100万円、整地費2,090万円、建設費47,294,400円、総事業費89,194,400円です。資金計画につきましては、 銀行の残高証明が添付されており総事業費を上回っている残高の確認をいたしました。開発行為の許可申請については、令和4年3月25日に提出されております。農振は、平成10年6月10日全体見直し。農地区分が第2種農地であり、許可相当と思われます。

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。

塩澤委員 建築条件付売買予定地とは将来家を建築する前提として解釈してよろしいでしょうか。

関 委員 一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定されている土地となります。

議 長 よろしいですか。

塩澤委員 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。

◎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、3月25日付にて、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年新規で畑6筆、9,857平方メートル。

次第の10ページに、10年更新で畑2筆、6,081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 長 以上をもって、審議は全部終了しました。

◎追加報告第1号

次に報告案件に移ります。

追加議案第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3条の規定による許可申請書の取下願いについてご報告します。

本日配布しました追加資料をご覧ください。1件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

本案件は、誤謬による申請とのことで令和4年3月29日付けにて取下願いが提出されましたので、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、これは報告案件のため、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 1時53分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員