

第 7 回

富里市農業委員会議事録

令和 4 年 7 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7回）

日 時 令和4年7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 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願いについて

5 報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

6 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願について

農業委員

出席（8名）

1 番 関 利 之

4 番 篠 原 美 恵 子

7 番 田 上 友 子

2 番 伊 井 義 則

5 番 相 川 克 義

8 番 藤 崎 芳 久

欠席（2名）

3 番 塩 澤 英 一

6 番 森 田 孝 子

◎開 会

議 長 これより令和４年第７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６名ですので、会議は成立しております。

なお、本日、森田委員が急きょ欠席のため、審査結果報告については、事務局長が代理で行いますので、ご了承ください。

(午後 １時２５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。

田上友子君、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。

本件については、農業委員会等に関する法律第３１条第１項の規定により、議長である私が退席をいたします。本件の議長につきましては、会長職務代理者の相川委員にお願いします。

(会長退席、相川委員議長席へ)

本件の議事につきましては、相川が議長として進行させていただきます。

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。

担当委員は相川委員、森田委員と私田上です。

概要は議案書のとおりで権利者と義務者の関係は第三者です。

申請理由として権利者が規模拡大、自宅に近く耕作に便利な申請地であるとのこと。義務者は後継者もないため規模を縮小したいとのこと。

申請地は、議案記載のとおりで畑１筆の面積１,１５５平方メートルです。

場所は新橋観音堂から南東に４００メートルほどに位置します。現在ローターリーにて整備

されており状態は良好です。隣接地との境界もあ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。

売買価格は10アール45万円です。権利者は農業経営者であり水稻8,408平方メートル、畑16,175平方メートルを作付けしています。世帯員は3人で従農者2人の専業2人です。農機具保有状況は軽トラ3台、トラクター4台、人参掘り取り機2台、フォークリフト1台を保有しており権利取得後は人参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キロメートル、車で5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。申請書類の不備もなく、特に確認を要することなく許可相当と思われます。

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。

所有権移転1につきましては、議事が終了しましたので、藤崎会長の入室を許可します。

(会長入室)

以降の議長につきましては、藤崎会長にお願いします。

(相川委員自席へ)

次に、所有権移転2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 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。

担当委員は相川委員、森田委員と私田上です。

概要は議案書のとおりで権利者と義務者の関係は親戚です。

申請理由として、権利者は経営規模拡大で義務者は経営規模縮小です。

申請地は、議案記載のとおりで畑が合計約1,884平方メートルです。場所は新橋観音堂から南東200メートルほどに位置しています。現在、ビニールハウス等が1棟あり多少荒れていましたが耕作は可能と考えます。

なお、進入路が確保されており、第三者の権利也没有せん。

売買価格は総額100万円です。権利者は造園業であり畑作で約5,000平方メートルの苗木栽培をしています。世帯員は2人、従農者2人造園業とのことで兼業2人です。農機具保有状況はトラクター1台、軽トラック1台を保有しています。申請地までの距離は0.5キロメートル、車で5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。権利取得後は苗木を作付けする予定です。権利者の運営状況も含め申請書類の不備もなく、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、使用貸借権設定1については、許可申請の取下願い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、使用貸借権設定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、使用貸借権設定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、森田委員、田上委員と相川です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、事由は議案記載のとおりです。

農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

申請地は、国道296号を空港方面に向かい葉山交差点を右折し、100メートルほど進んだ右側に位置します。営農条件は第１種農地、転用の用途は農家住宅、権利設定は使用貸借権設定です。転用概要は農家住宅の建設で結婚を機に隣接地に住宅を建築します。転用事由として同居の息子と農業経営を行ってきたが息子の結婚を機に両家族のプライバシーを尊重するため、隣地に住居を建築するための土地を無償で貸し出すこととしたとのこと。土地の選定理由は実家に近く農業経営に適している。

事業費について、事業総額は3,600万円、建設費2,849万3千円、その他750万7千円で全額融資の借入先は[REDACTED]です。

転用面積は適当、土砂の流出対策はブロックにて防止、ガス粉じんの発生はありません。

申請書類の不備もないことから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。

(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。

なお、所有権移転１から３までは関連がありますので一括議題といたします。

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、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。担当委員は藤崎会長、森田委員、田上委員と相川です。

所有権移転の1から3までは関連がありますので一括して報告します。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、事由は議案記載のとおりです。

農振除外は令和4年4月26日です。

申請地は、国道409号を成田方面に進み富里インターチェンジ手前の信号を右折し、500メートルほど進んだ右側に位置します。営農条件は第2種農地、申請地の状況は雑木が生えていました。転用の用途は残土保管場所、権利設定は所有権移転です。土地選定理由は会社の敷地と続いているとのこと。

事業費について、事業総額は1,448万8千円、土地代金958万9千円、整地代396万円、その他93万9千円で資金は全額自己資金で事業費を上回る預金残額がありました。

工事期間中の防災計画は敷地周辺をフェンス、ロープにより囲い部外者の立ち入りを防止する。申請地は進入路もなく大きな雑木が生い茂り農地として利用することは困難と思われる転用することが妥当と思われます。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 2点ほど確認です、根本名川上流土地改良区の受益地かどうか、以前の名称は東京ピアだったかどうかをお願いします。

事務局 まず、受益地かどうかにつきましては、受益地外となっております。次に以前の名称につきましては、謄本では(株)ピアエンジニアリングからの変更で昭和57年12月15日設立となっています。

議 長 よろしいですか。

関 委員 わかりました。

議 長 ほかに意見はありませんか

関 委員 ここの残土置場とは、自己所有地に運ばれてきたものの置場が不足しているための保管場所という解釈でよいのか。

事務局 はい、そのとおりです。現在再生土などの売先が減っているため、置場が不足している状況が続いているとのこと。

議 長 よろしいですか。

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。

これより所有権移転 1 を採決します。なお、採決は分割して行います。

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 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 4 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、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、相川委員、森田委員と田上です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、事由は議案記載のとおりです。

農振除外は平成10年年 6 月10日見直しです。

申請地は、富里市立富里小学校から南西に400メートルほどに位置します。営農条件は第 2 種農地、申請地の状況は農地で違反はありません。転用の用途は建売住宅、概要は建売住宅 1 区画56.91平方メートルです。権利設定は所有権移転です。土地選定理由は開発残地のよるものであり進入路の確保もあり隣接地との境界杭などもありました。

事業費について、事業総額は1,200万円、土地代金100万円、建設費1,050万円、その他50万円で資金は全額自己資金で事業費を上回る預金残額がありました。

過去の転用許可、第三者の権利はありません。

工期は許可後から10月末頃で都市計画法関連は令和4年7月初期とのことです。事業区域内に農地以外の土地はなく、転用面積も適当です。

工事期間中の防災計画として土砂流出対策はブロックにて積み、土留めを行うとのことです。土砂搬入の予定はなく、ガス粉じん等の発生ありません。排水計画の雨水は宅地内浸透、雑排水は下水道接続、流末の確保は側溝で流末管理者との協議同意書がありました。日照通風による支障はありません。

以上のことから許可基準を満たしていると考えます。以上です。

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5を議題とします。

審査並びに調査の結果について、事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 はい議長。報告書の原文のまま朗読いたします。

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5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、相川委員、田上委員、私森田です。

概要は議案書のとおりで関係は第三者です。農振除外は平成10年6月10日付け全体見直しです。

申請地の位置は、富里市立根木名小学校から西に100メートルに位置します。農地区分は第2種農地、千葉県農地転用関係事務指針29ページ⑤(a)に該当、申請地の状況は非農地で

雑草が繁茂しており違反ありません。転用用途は自社用資材置場です。権利設定は所有権移転、概要は埋立て等も行わず整地のみの資材置場です。申請理由として、住宅の建築販売を行っており、建築資材等の保管場所に近く広さもあるため選定した。

申請地以外での利用可能な土地はなし、進入路の確保有り、隣接地との境界杭有り。

資力については土地代330万円で残高証明にて総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可はなく第三者の権利ありません。

工期については、許可後から令和4年10月30日までを予定し、事業区域内に農地以外はなく転用面積は適当、土砂の搬入計画はなく排水計画として雨水処理は宅地内浸透、日照、通風等による支障はありません。

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満たしており、許可相当と判断しました。

以上、報告を終わります。農業委員 森田孝子、代読でございます。

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6を議題とします。なお、所有権移転6から10は関連がありますので、一括議題といたします。

審査並びに調査の結果について、事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 はい、議長。引き続き報告書を原文のまま朗読いたします。

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6から10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、相川委員、田上委員、私森田です。

概要は議案書のとおりで関係は第三者です。農振除外は平成10年6月10日付け全体見直し

です。

申請地の位置は、富里市役所から東に1キロメートルに位置し農地区分は第3種農地、千葉県農地転用関係事務指針28ページ④a(ア)に該当、申請地の状況は非農地で雑草が繁茂しておりましたが違反ありません。転用用途はショッピングセンター建築です。権利設定は所有権移転、概要は店舗6店舗、建築面積6,692.46平方メートル、商業施設の建設で鉄筋平屋建て、盛土はせず整地のみアスファルト舗装です。申請理由は住宅棟が点在する市街地であり、国道沿道において約2ヘクタールの広さもあることから選定したとしております。

申請地以外での利用可能な土地は無、進入路の確保有り、隣接地との境界杭有り。

資力については、土地代1億9,981万円、建設費10億5,423万円、合計事業総額は12億5,404万円です。事業実施資金については、残高証明にて総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可はなく第三者の権利ありません。

工期については、許可後から令和5年9月30日までを予定し、他法令の申請状況として都市計画法関連と道路法関連は提出済みです。

事業区域内に農地以外はなく転用面積は適当、周辺地権者への説明は実施し意見はないとのことです。土砂等の流出対策は隣接地との境界へ土留めにより流出を防止します。土砂の搬入計画はなく工事期間中の防災計画は防災ネット等を設置し隣地への被害を防止する。工事における進入路は鋼板等を敷き、被害等を防止する。ガス、粉じん等の発生は無、排水計画として雨水処理は浸透貯留槽、雑排水などは下水道接続、流末は側溝とし流末管理者との協議は済んでおり同意書がありました。日照、通風等による支障はありません。

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満たしており、許可相当と判断しました。

以上、報告を終わります。農業委員 森田孝子、代読でございます。

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 申請地は少し低いと思われますが盛土はどの程度なのでしょうか。

事 務 局 外部からの搬入はございませんが、敷地内での異動分として8.8トンを想定しています。

議 長 よろしいですか。

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。

これより所有権移転6を採決します。なお、採決は分割して行います。

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7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8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9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10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 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願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 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願についてをご説明します。本案件につきましては、１件ございます。

生産緑地に係る農業の主たる従事者が死亡や故障により農業を続けることが不可能になり、生産緑地法第10条の規定による買取りの申出を行う場合に必要な証明願が提出されたものです。この証明に関しましては、生産緑地法第10条に規定する「農業の主たる従事者」に該当するか否かについて、調査することとなっております。

内容は議案記載のとおりです。土地所有者は令和４年４月23日に死亡しており、相続予定である息子は農業を営んでいるものの、当該地の耕作までは手が回らないとのこと。買取り申出の事由は、農業に従事することを不可能とさせる死亡が生じたためになります。

説明については以上です。

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されました。

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18条第6項の規定による通知についてをご報告します。

次第の16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、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。

議長 次に、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 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願についてをご報告します。

別にお配りした追加報告第1号をご覧ください。1件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。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2時7分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員