

第 8 回

富里市農業委員会議事録

令和 4 年 8 月 8 日（月）

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8回）

日 時 令和4年8月8日（月）

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4条の規定による許可申請について

4 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

5 議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

6 議案第5号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について

7 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

8 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

9 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（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４年第８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。

(午前 １０時２８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。

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。

担当委員は関委員と私、伊井です。

概要に一部修正があります。地番３１１について９８２平方メートルが８６２平方メートルになり合計３,４２４平方メートルが３,３０４平方メートルへ修正となります。

申請理由として、権利者は譲渡人より本人が高齢で後継者もないことから事業を引き継いでほしいと依頼があったため、義務者は高齢で後継者もないためとのことです。

申請地の位置は、ナイキ倉庫の十字路から２００メートル位に位置します。申請地にはブルーベリーが植栽され管理されていました。隣接農地との境界は確定しており、進入路は市道により確保されています。第三者の権利もありません。取得後は引き続きブルーベリー園とするそうです。

権利者の経営状況については畑作中心で落花生、サツマイモを作っています。世帯員は４人で、従農者４人、専業は１人です。

農機具保有状況はトラクター１台、耕運機１台、田植え機１台、乾燥機３台を保有してい

ます。住所地から申請地までの距離は20メートル位で、徒歩でも2分弱なので通作が容易と認められます。

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。

(事務局 挙手)

事務局 ただいま、伊井委員より説明がありました、農地法第3条の所有権移転1について、これまでの経緯等、補足させていただきます。本案件につきましては、去る令和3年10月及び、12月開催の総会においてご審議いただいたものでございます。

これまで2度の総会での審議におきましては、申請者の父である、[REDACTED]が過去に農地法第3条許可により取得した農地について、常時従事要件及び、全部耕作要件の確認が取れなかったことから許可相当と認められませんでした。申請者である[REDACTED]より、要件不備である事情を説明するための嘆願書の提出があり、6か月後の再審査が適当であることとされました。

12月の総会での審議から6か月後にあたる、令和4年5月31日開催の審査会において改めて確認いただきましたが、この折も、前回同様要件が具備されているという判断には不十分である状況であったことから、[REDACTED]に対し釈明を求めたところ、発注した予定作物の苗の不達などの事情や、営農に向けての本人の考えなど詳しく説明があったことから、6月の総会での審議を保留のうえ、改めて今回8月1日の審査会で現地調査を実施したものでございます。

伊井委員からの説明にもございましたが、この度の審査会では、[REDACTED]立会いの下、審査したところ、一部圃場管理等至らない点も見受けられましたが、落花生やサツマイモなどの耕作の状況及び本人の意欲も改めて確認いたしました。

本案件につきましては、これまで継続審査としてきた要因である農地法第3条許可における常時従事要件及び、全部耕作要件はともに現状具備しているものと考えます。

以上、事務局より補足させていただきます。

議長 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

相川委員 確認です。説明によると落花生やサツマイモを耕作しているとされており、事務局からも本人の意欲は確認できたとされていますが、実際は本人が圃場にも来ておらず、全部委託により草刈り等の管理をしているようにも見えましたが、このように形だけ整えばよいのか確認します。

事務局 事務局としては、昨年から継続して現地の状況を確認しており、先日も■■■■■本人が圃場管理として草刈り等の作業を実施している時にお話をさせていただくなどの状況確認をとっておりますので、事実として報告をさせていただきます。

関 委員 以前から状況を確認している3か所の農地については、私が見たところによると播種、定植しただけで、今後肥培管理をして収穫、出荷しなければならないといけないと思いますが、種を蒔いただけでよいのか、もうしばらく様子を見てはどうか。これは私個人的な意見です。

相川委員 私も関委員の意見に賛成します。ただ種を蒔いて審査会時にあわせて管理をすればよいのか。農業は種を蒔き収穫まで、作付し生産するのが農業であると思いますので、秋の収穫まで様子を見てもいいと思います。

議 長 ほかに意見はありませんか。

事務局 先ほどの事務局説明と関委員の御判断について補足させていただきます。これまで保留として取扱いしていたことが異例ということもあり、更に皆様がおっしゃっていたとおり、農業形態そのものをきちんと見極める必要についても理解できます。しかしながら、保全管理としての経費等の問題を考えますと、それなりにかかっており相川委員の言うとおり、本人以外の方が実際にやっていることも事務局も確認しております。そういう状況を踏まえますと、それなりに経費はかけられて農業をやっていることは間違いないと思われるので、通常、一般的な申請を同様に収穫、出荷まで見極めて許可をするということをしているのであればやむを得ないと思いますが、経営について一旦を垣間見ることができるため、許可相当としてよろしいのかと思います。事務局からは以上です。

塩澤委員 法人格の場合は、経営者自らが耕作することはほばないと思います。しかし、実態として誰がやっているか姿が見える、見えないなどが大事ではあるとも思います。今後こういった事例は出てくる可能性はあり、どちらの方が農地を保全するうえで意味があるのか、今回の例が認められたからと言って同様の事案が出てきて管理だけすればとおるということになるということは心配ではあります。農業委員会として、今後も継続して指導できるのであれば続けていきたいが、本来の農業委員会の仕事ではなく、ここで判断しなくてはならないため非常に難しいです。

議 長 ほかに意見はありませんか。

しばらく休憩します。

(午前10時42分)

議長 再開します。

(午前 10 時 47 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。

次に、賃貸借権設定 1 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 議案第 1 号 2 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、篠原委員と塩澤です。

概要は議案書のとおりです。

権利者の㈱ララキノコは平成 30 年 6 月 20 日に設立され、代表は伊藤傑さんです、以前より営農実績があり、申請理由は、権利者が経営規模拡大、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 1 筆 10,052 平方メートル。富里南小学校からローソン富里御料南店方面に向かい、600 メートルほど行った交差点を左折し 200 メートル位行った右側に位置します。以前から設置されている太陽光発電設備で、ミョウガが少し作付けされていました。

進入路は確保されており、現在も施設は継続して使用されていて第三者の権利等は問題ないと思われます。賃貸料金は 60 万円です。

権利者の法人要件は、株式会社で株式譲渡制限規定も策定されています。法人事業目的は、農産物の生産、加工、販売、貯蔵、運搬、農作業の受託農業生産に必要な資材の製造

販売、飲食店業、肥料堆肥の販売これらに付帯する業務です。

構成員は代表権を持った伊藤傑さん他 5 人で、各人年間60日から80日を従事しています。農業形態は畑作で、主な作物はミョウガ、今後もミョウガを作付けの予定で、経営規模は約73アールです。保有機械は、トラクター、貨物自動車、耕運機で構成員は6人です。会社から申請地まで約60キロメートル、車で1時間位です。現地調査時は、耕地をもう少し効率的に利用できるように思いましたが、概ね問題ないと考えます。

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、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定1を議題といたします。

なお、本件については、区分地上権設定1から11、議案第3号一時転用を伴う賃貸借権設定1から11について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、議案第3号で分割して行います。

まず、区分地上権設定1から11について、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 議案第1号3 農地法第3条の規定による許可申請、区分地上権設定1から11まで、ページで3から13について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は関委員と伊井です。

概要は議案書のとおりです。権利者以外すべて同じです。

区分地上権設定事由については、権利者は営農型太陽光発電設備で義務者は権利者からの要望によるものです。この案件については、3年契約後の更新で前回から変更はなく、申請地の位置は富里南小学校からローソン富里御料南店に向かい、600メートルほど行った交差

点を左折し200メートル位行った右側に位置します。隣接地との境界は確定しています。

進入路は確保されており、第三者の権利等は問題ないと思われます。申請地の現況は、(株)アグリラボによりミョウガが栽培されていました。権利者については、農地法3条第2項の要件確認で適当と思われます。

以上報告を終わります。

議長 次に案件が前後しますが、議案第3号一時転用を伴う賃貸借権設定1から11について、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、一時転用を伴う賃貸借権設定1から11まで、ページで16から26について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は伊井委員と関です。

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。

今回の申請は再度の更新であり、前回の申請と相違がないため許可相当と思われます。

報告は以上です。

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。

これより区分地上権設定1から11を採決します。なお、本件は全て同じ筆の申請であり、一体性が認められるため、一括して採決してよろしいかお諮りいたします。

ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、一括して採決いたします。

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3号 一時転用を伴う賃貸借権設定1から11を採決します。

なお、本件は全て同じ筆の申請であり、一体性が認められるため、一括して採決してよろ

しいかお諮りいたします。

ご異議ありませんか

(異議なしの声)

異議がないようですので、一括して採決いたします。

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。

なお、議案第3号 農地法第5条 一時転用を伴う賃貸借権設定1から11までの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から11までを不許可へ変更し、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4条の規定による許可申請について、転用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 はい、議長。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請、転用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、塩澤委員と篠原です。

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、申請者自宅の隣地で第1種農地です。転用用途は、農機具格納庫の建築で農業用施設用地として転用申請をするものです。

申請者は、空港代替として農地を取得しこちらに移住し農業経営をはじめました。その後、経営拡張に伴う農業用施設、大型農業機械、運搬貨物自動車の導入により専業農家として経

営に至っております。しかし、規模拡大により収納スペースに限りが生じ堆肥舎や自宅庭を利用し収納としていたが手狭となり、今回農業施設の収納施設を整備するとのこと。

自宅敷地以外は農振農用地区域内であり、軽微変更手続きを経ての申請です。

ただ、申請農地内に許可がない建築物があったため、今回始末書の添付がありました。

事業に係る事業総額は2,208万9千円で、見積業者は多古町の野平鉄工、工期は許可後90日を予定し[REDACTED]を融資窓口とする融資証明の確認をしました。

排水計画としては砂利敷自然浸透。雨水排水は雨水浸透枳を周囲に6か所設置。南側、西側境界には、高さ15センチメートルのコンクリート板を設置し隣地への流出を防ぎます。

申請地周囲は道路と自己所有地のため、特に問題はないと思います。

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 これは事務局に確認したいのですが、2アール未満の農業用倉庫の届出はいつあったのでしょうか、それと農振の軽微変更面積は、この2アール未満を含んでいるのでしょうか。確認します。

事 務 局 届出につきましては、7月25日にこの申請と同時にいただいております。もう一点、全体を含んでの農業用施設用地として変更済み書類が添付されています。以上です。

関 委員 参考資料では、2アール未満部分と申請地が分かれている図面のため確認します。

事 務 局 資料の誤りになります。2アール部分も含まれておりますので訂正いたします。大変失礼いたしました。

関 委員 確認できる図面の確認をさせてください。

議 長 しばらく休憩します。

(午前11時04分)

議 長 再開します。

(午前11時12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5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3号 農地法第5条の規定による許可申請、使用貸借権設定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、篠原委員と塩澤です。

概要は議案書のとおりです。

申請地は、県道成田両国線の相川ビル店舗駐車場の裏側に位置します。面積は1筆387.47平方メートルで第2種農地に該当します。申請地の違反等はありませんでした。

権利者の住宅を新築するため、義務者は申請地以外にも土地を所有していますが、店舗等、他の目的で使用しており、現在耕作している畑の一部を申請しました。申請地の周りは義務者が所有しており境界等の問題ありません。進入路を確保するための縁石撤去工事見積もあり問題ないと考えます。

事業に係る事業総額は2,978万3千132円です。

資金については、自己資金と借入でし[]と[]の残高証明と借入先の借用書もございました。第三者の権利ありません。工期は許可後から令和4年12月予定です。

他法令については、提出した申請の写しが添付されており、事業区域内に農地以外の土地はありません。転用面積も適当と考えます。

周辺地権者への説明は行われており意見ありませんでした。土砂の流出は予定なく、土砂搬入ありません。防災計画は、バリケード等により立ち入り禁止として事故防止に努める、ガス粉じん等の発生予定ありません。

雨水の処理は敷地内浸透。雑排水は合併浄化槽を設置して側溝に流し、流末管理者との協

議は済んでいます。また、日照、通風による支障ありません。

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4号

議 長 日程第5 議案第4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4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、7月22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28ページに、3年新規で畑6筆、16,487平方メートル。

次第の29ページに、10年新規で畑2筆、7,933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 5 号

議 長 日程第 6 議案第 5 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 5 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、7月22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30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 5 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。

◎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 4 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31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。

◎報告第2号

議 長 次に、報告第2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32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2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。

◎報告第3号

議 長 次に、報告第3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33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3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。

(午前 11 時 21 分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員