

第 10 回

富里市農業委員会議事録

令和 4 年 10 月 5 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10回）

日 時 令和4年10月5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

農業委員

出席（5名）

1 番	関	利	之	2 番	伊	井	義	則	
5 番	相	川	克	義	6 番	森	田	孝	子
8 番	藤	崎	芳	久					

欠席（3名）

3 番	塩	澤	英	一	4 番	篠	原	美	恵	子
7 番	田	上	友	子						

◎開 会

議 長 これより令和４年第10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５名ですので、会議は成立しております。

なお、本日、塩澤委員、篠原委員、田上委員の３名が急遽欠席のため、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 ２時 ６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。

審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

事務局長。

事務局長 はい、議長。報告書を原文のまま朗読させていただきます。

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。

担当委員は塩澤委員、私、篠原です。

申請概要は議案記載のとおりです。申請理由は、権利者は経営規模拡大で自宅近くの耕作に便利な申請地を取得したい。義務者は耕作しきれなくなったためで経営規模の縮小です。

申請地の位置は、大堀の須永石油から南へ200メートル位農道を進んだ先に位置し、きれいに耕作されていました。売買価格は総額で２千円、307-42番地に関しては進入路がありませんが、隣地所有者から通行許可を得ています。

権利者の営農状況につきましては、世帯員１人で従農者１人、ほかに年間50日程度の季節雇用を行っているそうです。農機具については、トラクター１台、掘取機１台、耕運機４台、播種機１台などを保有し、農地取得後は人参を作付します。

住所地从申請地までの距離は約0.4キロメートル位で、徒歩での通作が容易と認められます。以上から効率よく利用されると思います。

以上報告を終わります。農業委員、篠原美恵子代。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、所有権移転2については、本日、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ることを報告します。

次に、所有権移転3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 議案第1号2 農地法第3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。

担当委員は藤崎会長、関委員、塩澤委員、篠原委員、私、相川です。

概要は議案書のとおりです。今回の所有権移転事由は、権利者は成田空港延伸に伴う移転、代替地の確保及び経営規模の拡大、義務者は離農予定のためです。

申請地の位置は、七栄交番を久能方面に向かい3キロメートルほど進み、田中茶園の向かい側に位置します。申請地の現況はきれいに耕しており、きれいに管理されていました。隣接農地との境界は境界杭により確定しており、進入路も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。売買価格は総額2,100万円です。

農業経営状態は農業経営者です。農業形態は水稻、畑作でサツマイモ、人参などを栽培しています。営農状況は田が13,181平方メートル、畑が13,588平方メートル、労働力は世

帯員 4 人で、従農者 4 人、専業 4 人です。

農機具保有状況はトラクター 3 台、掘取機、防除機。取得後の営農計画はサツマイモ、人参を栽培します。なお、所有している農地は効率的に耕作をしており経営規模を縮小させる行為は行っていません。以上のことから効率的に利用されると認められます。

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。

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、関委員、塩澤委員、篠原委員、私、相川です。

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。

農振除外は平成10年 6 月10日全体見直しです。

申請地の位置は、関東軽種馬生産育成協会関東支部の向かい側に位置します。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。転用用途は、専用住宅の建築で権利設定は所有権移転、転用時に埋立ては行わず整地のみ、事由として住宅を建築したいとし、選定理由については公共交通機関の利用が便利であること、コンビニやバス停が近くにあり生活環境が良いとのことで転用申請をするものです。

事業に係る事業総額は3,180万円で、内訳として土地代金780万円、建設費2,400万円。事業実施資金として、自己資金410万円と融資2,700万円で融資証明の確認をしました。工期は許可後より令和5年3月31日。土砂搬入計画の予定はなく防災計画として工事中は足場にシートを設置し進入禁止とし、近隣の住宅や児童通行の安全に十分注意するとしています。

以上で報告を終わります。

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。

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 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。

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、富里小学校から南に約1キロメートルで農地区分は第2種農地です。専用住宅の概要につきましては、建築面積、木造2階建て101.6平方メートル。水道は上水道、汚水雑排水は公共下水道、雨水については浸透枳です。資金計画については土地代金1,200万円、建築費4,290万円ですべて借入金です。農振除外は平成10年6月10日全体見直しです。開発行為申請は令和4年9月26日に申請しています。土地の面積が3筆で603平方メートルであり専用住宅は500平方メートルと決められておりますが、進入路等を除く面積が有効とされており進入路を除くと495平方メートルであります。また、農地区分が第2種農地であり周辺の開発状況を鑑み許可相当と思われます。

以上で報告を終わります。

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。

次に、所有権移転3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 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。

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、富里小学校から南に約360メートルに位置しています。農地区分は第3種農地です。計画の全面道路に公共上水道と下水道が埋設されております。建売住宅18棟の概要につきましては、1区画75坪、建物は約32坪で駐車場は2台分です。埋立て事業計画があり発生場所は多古町になります。山砂278.88立米メートル、面積6,395.42平方メートル、埋立て高は400ミリメートル、事業費は2億3,200万円で内土地代金が3,000万円、すべて自己資金で行います。[REDACTED]の残高証明書の添付がされていしました。

協議関係につきましては、道路、水道、下水道につきましては承認または、許可済みとなっています。雨水の浸透層は17立米メートルから19立米メートルとなっています。農振除外は平成10年6月10日全体見直しです。開発行為申請は令和4年9月12日に申請しています。

権利者の事業経歴について、これは富里市だけでございますが2014年に始まり2017年まで毎年行っており全部完売しております。農地区分が第3種農地であり、また、富里市での開発実績を考慮して許可相当と思われます。

以上で報告を終わります。

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。

次に、所有権移転4を議題とします。

審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

事務局長。

事務局長 はい、議長。報告書を原文のまま朗読させていただきます。

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、塩澤です。

申請概要は議案記載のとおりです。申請地は、七栄中木戸1筆、800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。

転用の用途は、条件付き住宅分譲です。本地周辺は住宅等の建物があり戸建分譲に適しており、都市計画法第29条に基づく開発行為であるため、関係各課との協議に基づき施行します。

事業総額は6億3,480万円です、事業実施資金は残高証明書が添付されており十分確保されています、過去に転用はなく第三者の権利もありません、工期は許可後3か月の予定です。

都市計画法等他法令も問題なく、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。法人定款は業務の範囲に適合しています。

周辺地権者への説明はされており、意見等はありませんでした。土砂等の流出対策は外周部に土留め等を行います。土砂等の搬入計画はなく、工事期間中は近隣に迷惑がかからないように工事車両の運行にも注意して道路の汚れの清掃及び歩行者への配慮も行います。ガス、粉じん等はありません。排水計画について、雨水は宅地内浸透、雑排水は合併浄化槽、流末は確保されています。日照、通風等は問題ありません。

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。農業委員、塩澤英一。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、9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9ページに、3年新規で畑4筆、8,159平方メートル。次第の10ページに、6年新規で畑1筆、2,405平方メートル。次第の11ページに、10年新規で畑5筆、8,071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 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。

◎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32分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員