第１２回

富里市農業委員会議事録

令和４年１２月８日（木）

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12回）

日　時　令和４年12月８日（木）

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について

５　報告第１号　農地法第３条の規定による許可取消願について

６　報告第２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（６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
７番	田　上　友　子	８番	藤　崎　芳　久

欠席（２名）

５番	相　川　克　義	６番	森　田　孝　子

◎開　会

議　　長　これより令和４年第12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。

（午後　１時２０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。

塩澤　英一　君、篠原　美惠子　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。

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。義務者は弁護士です。代理人はおりません。書類審査のため出席者はおりません。

当案件の権利者は令和３年１月12日に死亡しており、相続財産管理人である申立人が被相続人亡[redacted]氏の相続財産である物件目録記載の土地について、権利者に対し土地売買契約書のとおり金20万円での売却を許可することを令和４年10月20日付けで千葉県家庭裁判所佐倉支部において決定されています。

申請理由として権利者は規模拡大。義務者は相続財産管理業務及び相続財産の遂行清算で不在者財産管理人制度に基づき執行されています。

申請地の位置は、二重堀交差点から吉川方面に向かう途中から浩養小学校下の谷津田に進む左右に位置しています。一部立入困難な田や耕作が困難な田もありますが、他は耕作されていました。進入路は困難農地を除いて農道が確保されています。第三者の権利もあ

りません。権利者の営農状況につきましては、田が7,500平方メートル、畑20,000平方メートルを耕作。世帯員３人で専業者１人兼業が２人、米と落花生を作付けしています。住所地から申請地までの距離は約３キロメートル位で、自動車を使用し約５分位です。第三者への委託予定もなく耕作可能と考えます。農機具については、トラクター１台のほか、草刈り機２台、噴霧器２台を保有、取得予定の農地では米と落花生を予定しています。

今回の所有権移転事案は耕作困難な農地も一部申請されておりますが、申請者は高齢でもありますが、同居家族の協力を得ながら今後の農地の適正管理をお願いして、権利者も死亡しており、一括して所有権移転したほうが耕作可能な農地の保全、不在地主の解消ができるため許可したいと考えます。

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。

関　委員　裁判所の資料を確認させてください。

（委員全員へ閲覧し確認）

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。担当は、関委員、私、伊井です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、使用貸借権設定事由は議案記載のとおりです。権利者と義務者の関係は親子です。農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

申請地は、ベイシアから西に約200メートル位の右側で道路を挟んで実家があり、農地区分は第１種農地です。当該地は原則として許可することができない農地ですが、農地法施行規則第33条第４号に該当する集落の出身者の分家住宅のため不許可の例外に該当。選定理由は実家が近く、予算や環境等立地要件に見合う土地とのことです。

転用用途は分家住宅１棟です。工期は許可後から６か月を予定しております。開発協議書、道路法関連は提出済みです。雨水排水は敷地内に浸透貯留槽を設置、雑排水は５人用合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流します。

隣接農地との境界線沿いには、敷地内の整地にてマウンドアップを設置し土砂の流出を防止します。隣接農地の所有者には内容を説明し理解を得ております。

資力については、自己資金で事案に必要な資金を上回る額の残高証明が添付していました。

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。

篠原委員　現在のお住いの所に家があっても、集落の出身者として建築は可能なのでしようか。

議　　長　事務局。

事 務 局　篠原委員の質問にお答えします。婚姻して別な地域に住んでいたとしても、要件等の確認ができれば集落の出身者として建築は可能と思われます。なお、現在の住まいは社宅であり、申請地まで通作する距離としては時間がかかり過ぎるという理由もあり、今回の申請となっております。

篠原委員　現在、他に家をお持ちの方は建てられないということでよろしいか。

事 務 局　篠原委員の質問にお答えします。都市計画課における建築基準法によりますと、２軒目の住家については成田土木事務所へ詳細な説明や理由が必要と聞いています。なお、農地法上では１世帯で複数の農家住宅は持つことはができません。

議　　長　篠原委員、よろしいですか。

篠原委員　はい。

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　　長　次に、農地法第５条の規定による許可申請、所有権移転１を議題とします。

なお、所有権移転１から所有権移転２までは関連がありますので一括議題といたします。

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２号　農地法第５条の規定による許可申請、所有権移転１及び２について、権利者が同一で関連があるため、一括で現地調査及び書類審査の報告をいたします。担当は、藤崎会長、篠原委員、私、塩澤です。

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。権利者と義務者の関係は第三者、農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

申請地は、七栄人形台から富里第一小学校へ進み、中沢方面に向かって約30メートルで、農地区分は第２種農地です。申請地の状況は農地として耕作されておりませんが、転用面積は適当で違反はありません。転用用途は資材置場、権利設定は所有権移転です。転用事由として権利者の要望で隣接に既存置場があり便利なこと、十分な面積が確保できるとのことです。資力については、所有者との信頼関係が築けているため売買契約締結金額からの追加代金はないとのことです。なお、進入路は私道が確保されています。

事業計画は、人的、物的、金銭的に営農を継続することが困難なため転用して、重機、自動車、工業製品の輸出を行う事業者への資材置場として活用する。埋設等の造設工事は行わず、雑草等を除去及び地均し整地のみを行い地盤の安定化を図る。用水、排水設備は設置せず、雨水については敷地内自然浸透とし、都市計画法等関係法令を遵守して、転用後も適切な用地管理を行い、周辺農地の影響は排水、施設、日照、通風等ありません。

本申請地は、昭和24年頃には谷津田、昭和50年頃には山林化、平成13年頃には現在の形状を航空写真で確認できています。現状の状態は農地へ回復することが最善なのか、最低でも20年、昭和50年からでは35年以上農地として利用されていない可能性もあります。周辺の状況を考慮した場合、所有権移転１と２を許可してもよろしいかと考えます。

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。

議　　長　次に、これより所有権移転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。

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３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。

担当委員は藤崎会長、塩澤委員、私、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。

申請地の位置は、市役所から富里郵便局の先50メートル位で右折した左側に位置し、第２種農地に該当。農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

申請理由は、専用住宅と車庫の建築で合計面積は136.62平方メートルとなります。また、土地の選定理由として現在の住環境は大型店舗が少なく、高速道路へのアクセスも悪いため以前から富里市内での住宅用地を探していたところ、この地が日照面や騒音などの観点からも有利であったため選定しました。事業にかかる総額は2,150万円で、内訳として土地代金800万円、整地費150万円、建設費1,200万円となり総額を上回る残高証明の確認をとりました。

工期は、許可後から令和５年７月31日となっており、工事中は防護フェンスとバリケードによる保護を実施し、ブロック２段積とアルミフェンス施行で土砂の流出を防ぐ計画です。

周辺には農地がなく農作物等への被害はありません。上水は井戸、汚水、雑排水は小型合併浄化槽による排水処理になります。

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　　長　次に農地法第５条の規定による許可申請について、賃貸借権設定１を議題とします。

なお、本件については、賃貸借権設定１から賃貸借権設定３までは関連がありますので、一括議題といたします。

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、賃貸借権設定１から３について、現地調査及び書類審査の結果を一括説明いたします。

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。

申請地の位置は、第二工業団地の隣接地で富里福葉園の隣です。農地区分は市街化区域隣接と国道409号線で農地が分断され、また、公共施設の市立向台こども園が近くにあり、第２種農地に該当します。

転用事由は、車両置場で３議案合計7,206平方メートル、トレーラー76台を予定しています。外周はネットフェンスを施行し、敷地全面は砕石舗装で雨水浸透。車両出入口はアコーディオン門扉を施工します。当該地の選定理由は、工業団地内にある会社から徒歩２分の近さがあるとのことです。事業費は造成工事費4,180万円、残高証明が工事費を上回る額で確

認がとれております。賃貸借料は一反当たり年間25万円で賃貸借期間は20年間。農振は令和４年４月26日付で除外済みです。輸入トレーラーについては５種類あり、自動車輸送、重機輸送、海上コンテナ輸送、航空貨物輸送、産業廃棄物輸送でイタリア、ドイツ、オランダから船便で輸入します。年間150から200台を販売予定です。転用について、農地区分が第２種農地であり、第２工業団地に立地した企業で市税収入が見込まれることもあり、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、賃貸借権設定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。

議　　長　次に、賃貸借権設定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。

議　　長　次に、賃貸借権設定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。

◎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、11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10ページに、６年新規で畑２筆、1,834平方メートル。次第の11ページから、３年更新で畑37筆、115,559平方メートル。次第の15ページから、６年更新で畑29筆、40,820平方メートル、田１筆、614平方メートル。次第の18ページから、10年更新で畑19筆、77,514平方メートル、田７筆、14,266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。

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３条の規定による許可取消願についてご報告します。

次第の21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。

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22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。

◎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５６分）

議事録署名委員

会　　長

署名委員

署名委員