

令和 6 年

第 10 回

富里市農業委員会議事録

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6年10月8日（火）

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 相 川 克 義

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後の計画変更承認申請について

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 農用地利用集積等促進計画案への意見聴取について

6 議案第5号 引き続き農業を行っている旨の証明願について

7 報告第1号 農地法第5条の規定による届出について

8 報告第2号 農地法第3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（7名）

1 番	関	利	之	2 番	田	口	榮	一
3 番	秋	元	和					
5 番	伊	井	義	6 番	塩	澤	英	一
7 番	津	田	博	8 番	相	川	克	義

欠席（1名）

4 番	森	田	孝	子
-----	---	---	---	---

◎開 会

議 長 これより令和6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7名ですので、会議は成立しております。

(午後3時23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、田口 榮一 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。秋元委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

秋元委員 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、書類
審査及び現地調査の結果を報告いたします。

担当は秋元です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。権利者と義務者の関係は第三者です。申請理
由として、権利者は経営規模拡大、義務者は離農とのことです。申請地は、大島梨園の北側
約300メートルに位置し、現況は作物が耕作されていないが、草刈り等の管理だけはされて
いました。なお、境界、進入路は確保されております。

権利者の営農状況につきましては、自作地約4,000平方メートル、貸付地約51,000平方メ
ートルで世帯員10人ですが1人増員予定とのことです。農機具等の保有状況は一式保有して
おります。取得予定地では、葉物野菜を作付けする予定です。現在、所有している農地も効
率的に耕作しており、農業経営規模を縮小させる行為も行っておりません。住所地から申請
地までは約200メートル、車で約1分位です。以上のことから、効率的に利用されると考え
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 長 次に、所有権移転２を議題とします。田口委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

田口委員 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２について、書類審査及び現地調査の結果を報告いたします。

担当は田口です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。権利者と義務者の関係は親族です。申請地は、久能ポナンザ牧場の隣接地に位置しています。義務者が親から相続した土地ですが、自身が農業を行っていないため、農業を行っている親族に所有権移転するものです。権利者は市内で営農を行っており、約2,300平方メートルを耕作していて、人参、サトイモ、落花生を作付けしています。機械関係も一式完備していて特に問題はないと考えます。現地は、牧草が生えていて、一部の土地には義務者の親と牧場の経営者との口約束にて牧場に貸していたため、馬関係の古い施設がありましたが、これを壊し農地へ戻すとの念書がついていました。取得した農地への作付け予定は、人参、サトイモ、落花生とのことです。現在も同じ品種を作付けしているので問題はないと考えます。以上のことから効率的に耕作されるものと判断します。

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、本案は許可と決定しました。

議長 次に、区分地上権設定1を議題とします。なお、本件については、区分地上権設定2から3と、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、一時転用を伴う賃貸借権設定1から3と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 農地法第3条の規定による許可申請について、区分地上権設定1から3と議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、一時転用を伴う賃貸借権設定1から3を分割して行います。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 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、区分地上権設定1から3及び議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、一時転用を伴う賃貸借権設定1から3と関連がありますので一括して、書類審査及び現地調査の結果を報告いたします。

担当は塩澤です。

本案件は、営農型太陽光発電設備の更新案件です。代理人は、睦沢町の株式会社ララキノコの伊藤さんです。土地の表示等の概要は議案書のとおりです。権利者と義務者の関係は第三者です。申請地は、県道成田両国線の七栄交番交差点から成田方面に向かい、200メートル程進んだ交差点を右折して400メートル先の左側に位置しており、既に設置済みの太陽光発電設備となります。この案件は、8月の申請時点でも下部農地について耕作が行われておらず、別件の十倉案件でも問題があったため、印旛農業事務所の転用担当者から営農が開始されるまでは保留とするとの説明があった案件です。その際、営農型ではあるが、営農部分以外だけの審査を行い県へ進達していただきたいとの意向がありましたので、今回は区分地上権及び一時転用の更新のみの審査とし、更新期間も一年としています。なお、第5条の交付条件としては、営農が再開され、富里市農業委員会の第3条許可が見込まれた場合に連動して許可の交付をするとのことでした。

以上のことから、営農型ではあるが今回は区分地上権分と一時転用分のみの審査とし、営農部分については後日の審査とします。設備はすでに設置済みであり、追加の工事等はありません。設備関係は適正に運用されており、許可相当であると考えます。

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、区分地上権設定１について採決します。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 長 次に、区分地上権設定２について採決します。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 長 次に、区分地上権設定３について採決します。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 長 次に、一時転用を伴う賃貸借権設定１について採決します。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、一時転用を伴う賃貸借権設定２について採決します。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、一時転用を伴う賃貸借権設定3について採決します。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 なお、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、区分地上権設定1から3については、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、一時転用を伴う賃貸借権設定1から3について、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、議題第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、区分地上権設定1から3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、交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5条の規定による許可後の計画変更申請について、計画変更1を議題とします。なお、本件については、同号の計画変更2から3と関連がありますので、一括議題といたします。採決は、計画変更1から3を分割して行います。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 はい、議長。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、計画変更1から3について書類審査及び現地調査の結果を報告いたします。

担当は塩澤です。

本案件は、太陽光発電設備の許可を得ている業者からの盗難防止対策工事に伴う、計画変更申請となります。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請地について、計画変更1と2は、根本名小学校から大和ニュータウンに向かい、第2公園の先を右折した北側に位置します。計画変更3については、中原医院から大堀方面に向かい、左折した南側に位置します。この案件は

印旛農業事務所の転用担当者と既に協議済みで、千葉県内のグランドエナジー管理の太陽光発電施設の内、八街市で銅線の盗難があったことから防犯対策としてフェンスを変更するものです。県転用担当者としてはフェンスの変更程度であれば、特段、変更の届出は不要との見解でしたがグランドエナジー側からの要望により、今回の変更申請が提出された経緯でございます。

以上のことから問題はないと考えます。

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、計画変更 1 について採決します。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、計画変更 2 について採決します。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、計画変更 3 について採決します。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 農地法第 5 条の規定による許可申請について、一時転用を

伴う使用貸借権設定 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 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について、一時転用を伴う使用貸借権設定 1 について書類審査及び現地調査の結果を報告いたします。土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請地は、久能01-003号線田中茶園の傾斜地がある農地の一時転用となります。農地区分は第 2 種農地、申請理由は農地造成、資金計画では事業計画を上回る残高証明の添付により確認いたしました。埋め立て等の事業計画につきましては、土砂等の量13,839 立方メートル、高さ 6.9メートル、覆土の高さ 1メートルの予定で作付け計画として人参、大根を予定しています。耕作者は義務者記載の方となり、土砂搬入は令和 6 年11月下旬から令和 7 年 3 月下旬、転圧等の法面整形は年末から 3 月の下旬の工程表が添付されていました。また、特定事業許可申請の写しが令和 6 年 9 月 2 日付で添付されており、道路使用協議書の回答も確認しました。今回の申請は、傾斜地の農地造成で平地への農地造成をすることにより、農作業の効率化と利便性を図るものであり許可相当と思われます。

説明は以上です、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、所有権移転 1 を議題とします。

秋元委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

秋元委員。

秋元委員 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。

担当は秋元です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。関係は第三者です。申請地は、富里小学校から南東に約500メートルに位置し、市道に接続されており進入路は確保されています。移転事由としては、専用住宅の建築による所有権移転となります。土地選定としては、学校が近く、公共交通機関も近くにあり、十分な広さも希望条件に合い選定したとのことです。既に周囲は開発が行われており、そちらに接続がされる見込みのため第2種農地と思われます。施設も概要も記載のとおりとなります。資金計画については、金融機関の融資証明等にて確認をしました。また、受付した開発等の申請書の写しも添付されており提出済みとなります。土地に対して第三者の仮登記の権利がありましたが、許可後に外す旨の同意書が添付されていました。農業振興地域除外関係につきましては、平成10年6月10日付けで全体見直しとなっており、工事期間中については安全対策を行い、粉じん等の防止に努めます。雨水や汚水は公共下水道に接続するため問題はありません。以上のことから、本案件は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)

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、所有権移転2を議題とします。

田口委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

田口委員。

田口委員 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について、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。

担当は田口です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。関係は第三者です。申請地は県立富里特別支援学校から南に約650メートルに位置し、市道に接続されていて進入路は確保されています。

農地区分は第1種農地ではありますが、集落に接続する住宅であるため、例外規定に合致していると思います。事業の概要は、建売分譲住宅用地4区画で、約70平方メートル程度の住宅を建築し販売するものです。事業者は東金市で不動産業を営む会社で、今回の申請地の隣を既に許可を得て住宅販売を行っています。資金計画は土地代、住宅の建設等について金融機関からの融資証明があり、資力は問題ありません。開発申請は9月10日に提出済みで、盛土関係の届出は事前協議が終了しており、近々提出予定です。土地に対して第三者の権利はありません。農業振興地域除外関係につきましては、令和6年4月22日で変更済みです。工事期間中は、安全対策を行い、ガス、粉じんの発生はありません。雨水は敷地内浸透、汚水は合併浄化槽を設置する計画です。以上のことから、第1種農地ではありますが、例外として、本案件は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4号

議長 次に、日程第5 議案第4号 農用地利用集積等促進計画案への意見聴取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 農用地利用集積等促進計画案への意見聴取について、御説明いたします。

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2項の規定により、富里市長より農業委員会に対して、農用地利用配分計画案に対する意見を求められたものです。内容につきましては、次第15ページに記載のとおりです。権利を設定する者、甲及び、

権利設定を受けた者、乙に対し公益社団法人千葉県園芸協会が両者の権利を設定するものです。本件は、以前行っておりました中間管理事業を伴う、農用地利用配分計画と同様の案件になります。地域計画策定により、農地利用集積については、今後はこの方式で行うこととされており、これまでと違う点は、期間が原則10年以上になっていること、必ず中間管理事業で行うこととなっております。なお、参考ではございますが、農用地利用集積計画は廃止となるため、令和7年3月31日までの経過措置のなかで農地中間管理事業への移行となります。

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 次に、日程第6 議案第5号 引き続き農業を行っている旨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5号 引き続き農業を行っている旨の証明願について御説明いたします。本案件については、税務署へ相続税の納税猶予継続届提出のため、租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける農地等について、農業経営を前3年間の期間引き続き行っていることを証明するものです。内容につきましては、次第16ページに記載のとおりです。10月4日に開催された審査会の現地調査において、会長及び委員3名により現地調査し、耕作されていることを確認しております。なお、参考に現地の写真を回覧しますのでご確認願います。証明内容については問題ないと考えます。説明は以上です。

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しました。

以上で審議案件は終了いたしました。

◎報告第1号

議 長 次に、報告案件に移ります。日程第7 報告第1号 農地法第5条の規定による農地転用届出について、事務局の報告を求めます。

事務局。

事務局 はい、議長。

報告第1号 農地法第5条の規定による農地転用の届出について、御報告いたします。

次第の17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。

以上報告を終わります。

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)

質問等がないようですので、これは報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

◎報告第2号

議 長 次に、報告第2号 農地法第3条の規定による許可申請の取下げ願について、事務局の報告を求めます。

事務局。

事務局 はい、議長。

報告第2号 農地法第3条の規定による許可申請の取下げ願について、御報告いたします。次第の18ページに1件ございます。本件につきましては、9月6日開催の第9回農業委員会総会において取下げ指導としたものに対し、9月19日に事務局より指導を行い、取下げ

となったものです。内容につきましては記載のとおりです。なお、10月4日開催の審査会の現地調査において、営農を認める方向で進めてはどうかという意見もございましたので、申請人に対し後日伝えさせていただきます。また、本総会において、塩澤委員担当の議案に関連するものとなりますので、引き続き審査及び審議についてお願いいたします。

以上報告を終わります。

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)

質問等がないようですので、これは報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

◎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3時54分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員