

令和6年

第11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11回）

日 時 令和6年11月7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 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 農用地利用集積計画の決定について
 - 7 報告第1号 農地法第5条の規定による届出について

農業委員

出席（8名）

1番	関	利	之	2番	田	口	榮	一	
3番	秋	元	和	子	4番	森	田	孝	子
5番	伊	井	義	則	6番	塩	澤	英	一
7番	津	田	博	明	8番	相	川	克	義

欠席（0名）

◎開 会

議 長 これより令和6年第11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。

(午後1時38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。

秋元 和子 さん、森田 孝子 さん、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、使用貸借権設定1を議題とします。なお、本件については、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、使用貸借権設定2及び3と関連がありますので、一括議題といたします。採決は使用貸借権設定1から3を分割して行います。森田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

森田委員 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、使用貸借権設定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。

担当は森田です。

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。申請理由は経営規模拡大です。権利者については、前回、全部効率利用要件に当てはまらないとし、保留延長としていた法人ですが、8月から10月にかけて事務局や農業委員等で指導し、ようやく草刈りをして、榦も定植している状態のため、今回の申請を受付けることとなりました。申請地は、七栄地区のかっぱ寿司の北側約100メートルに位置します。境界、進入路は確保されております。第三者の権利もなく、法人要件も満たしています。

権利者の営農状況につきましては、田畑合計で約45,000平方メートル、労働力は構成員1人、専業1人、雇用1人です。農機具等の保有状況は一式保有しております。住所地から申請地までは約7キロメートル、車で約12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、意見はありませんか。

関 委員 はい、議長。

議 長 関 委員。

関 委員 使用貸借期間、許可期間の確認をします。

議 長 事務局。

事 務 局 はい、議長。使用貸借権については農地法で特に制限していません。ただし、区分地上権については、支柱部分に対する一時転用許可と同様に通常3年間としていますが、前回の更新で1年間だけの条件付きで許可が出ているため、印旛農業事務所の担当者にも事前に確認したところ最大でも2年間の許可見込みとしており、農地法第5条の一時転用許可に準じた同様の期間での更新を予定しています。

議 長 よろしいですか。

関 委員 いろいろ時間がかかった案件でもあるため、1年間が相当だと思いますがいかがでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 はい、議長。関委員のご意見は、印旛農業事務所の担当者へ1年が適当ではないかとの意見が出ている旨をお伝えさせていただきます。ただし、国の運用通知等によりますと、あくまでも第5条の一時転用許可に準じているため、許可期間は一致するものと解しています。

議 長 その他、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、使用貸借権設定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。

(挙手多数)

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

議 長 次に、使用貸借権設定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。

(挙手多数)

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

議長 次に、使用貸借権設定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。

(挙手多数)

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

議長 次に、所有権移転1を議題とします。津田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

津田委員 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。

担当は津田です。

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、根本名にあります旧ヤマシタリネンの北西に位置しています。根本名川土地改良区の農道に接続しているため、進入路は確保されています。また、隣接の旧ヤマシタリネン工場跡地は既に権利者が取得しており、出荷場として利用するため利便性が高いということです。現地は、水稻の作付けがあり草などの特に目立った様子はありませんでした。義務者は経営規模の縮小、権利者は所有農地を整理し利便性の高い農地を取得したいため、今回の選定になったとのこと。農機具は一式完備しており、通作距離は自宅から現地まで車で約10分です。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。津田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

津田委員 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。

担当は津田です。

本案件は、令和5年7月11日付千葉県印農指令第758号の87で許可を得ており、土地の表
示、面積、建物、排水等の変更ではなく、盛土部分についての変更申請となります。当初、
盛土は行わない計画でしたが、権利者の希望により盛土を行ってしまったところ、成田土木
事務所からの指摘を受け、印旛農業事務所の転用担当者と協議の上、計画変更にて対応する
こととなったものです。既に協議済みのため特に問題はないと思います。

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、計画変更2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、計画変更2
について御説明します。本案件につきましては、令和6年10月8日開催の第10回富里市農業

委員会総会において、議案第3号 農地法第5条の規定による所有権移転2で全員一致の許可相当として既に印旛農業事務所へ進達しておりますが、従前の許可である令和5年3月16日付千葉県印農指令第2517号の465における建売分譲住宅8棟の内、8棟目が建築中であるとの指摘を受け、計画変更の申請を提出するよう印旛農業事務所より指示があったため、今回の申請となっております。土地の表示、面積、目的、権利者、義務者の変更は一切ございません。従前の建売分譲住宅8棟に加え、先月分の4棟を加算した12棟の計画変更となっております。既に許可相当の判断を受けておりますが再度の採決となります。よろしくお願ひします。

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ひします。

(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、所有権移転1を議題とします。なお、本件については、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、所有権移転2と関連がありますので一括議題といたします。採決は、所有権移転1と2を分割して行います。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 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。所有権移転2と関連があり、権利者も同じで土地が隣接しており同様となります。

申請地は、市役所からナリタヤ手前の信号を左折して、300メートル位行った左側に位置しています。周辺は戸建て住宅が続いており第2種農地と思われ、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ます。転用用途は、特定建築条件付売買予定地で所有権移転2と合わせて29棟を予定しています。事由として、権利者は不動産売買及び土木建築工事を行っており、過去にも富里市内にて新築戸建て分譲を行っており、今回も同様に計画をしたとのこと。なお、過去分の転用進捗状況としては完了しています。土地の選定理由は、住環境や予算計画に適合したため選定、開発関係の申請書は令和6年10月18日に提出しております。工期は、許可後から来年4月末を予定しています。第三者の権利はなく、事業区域内に農地以外の土地がありますが権利の取得見込みと予定しています。転用面積や法人業務等の内容は適当と思われ。周辺の農地への説明結果については、雨水が流れないように対策してほしいとの意見が1件あり、浸透パネルの設置にて対応します。上水道については公共水道、汚水は浄化槽を設置します。工事中は警備員を配置し交通安全に努め、ガス粉じん等の影響はないとのこと。資力については、事業を上回る額の残高証明の確認をしました。なお、所有権移転2についても隣接した同事業のため省略させていただきます。

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、意見はありますか。

塩澤委員 はい、議長。

議長 塩澤委員。

塩澤委員 雨水浸透パネルについて確認します。

議長 事務局。

事務局 はい、議長。雨水浸透施設は設置することにより雨水を地下に浸透させる施設となります。雨水が地下に浸透することにより、下水道やその他などに流れ込むことを抑制します。

議長 その他、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、所有権移転1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、賃貸借権設定1を議題とします。森田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

森田委員 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、賃貸借権設定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。

担当は森田です。

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、富里第一小学校から東に約550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。農地区分は第2種農地に該当すると思われます。なお、申請地は昭和54年にアパートで許可済みの土地となり建築しましたが、当時、地目を変更しておらず、取り壊してから駐車場で貸出す話の際に発覚し、今回申請するものです。申請地は違反もなく、用途は駐車場としてバス、乗用車16台分の駐車場として利用するものです。現在、使用している車両置場では足りず、今後、バス等の業務上必要な車両が増える予定のため、酒々井インターチェンジへのアクセスも良く、地権者も土地の利用に困っていた話を聞き選定となったとのこと。資金計画については、事業計画費より多い残高証明書にて確認をしました。第三者の権利もなく、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。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3項の規定により、富里市長より農業委員会に対して、農用地利用集積等促進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10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。いずれも農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する要件を満たしているものと考えます。再度の御説明となりますが、本件は、以前、行っておりました農地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。農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、農用地利用集積については今後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、必ず農地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、議案第5号にある農用地利用集積計画は、令和7年3月31日までの経過措置後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。

本案は、意見無しとする旨、市長へ答申することに決定しました。

◎議案第5号

議長 次に、日程第6 議案第5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5号 農用地利用集積計画の決定について御説明いたします。

本案件につきましては、農業経営基盤強化促進法附則第5条第1項の規定により、令和6年10月25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12ページに10年新規、畑3筆3,772平方メートルとなっております。

以上の計画内容は、農業経営基盤強化促進法附則第5条第1項の規定により、なお、従前の例によるとされた同法による改正前の各要件を満たしているものと考えます。

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、本案は承認と決定しました。

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13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ありませんか。

(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2時08分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員