

令和7年

第3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3回）

日 時 令和7年3月7日（金）

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申請について

4 議案第3号 農用地利用集積等促進計画(案)への意見聴取について

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 富里市標準農作業料金(案)について

7 議案第6号 非農地判断について

8 報告第1号 農地法第3条の規定による許可申請の取下願いについて

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7年第3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。

森田 孝子 さん、伊井 義則 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。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親戚です。申請地は、富里工業団地の北東約400メートルに位置し、市道から農地に接道しているため進入路は確保されています。申請地については他人の土地を通行する必要がありますが、通行許可を取っており問題はありません。現況については、田はトラクターでよく耕されており、畑はビニールトンネルが張られ、よく管理されていました。義務者は高齢のため耕作ができなくなったため、親戚へ売りたい。権利者は兼業ではあるが経営規模を拡大したいという申請理由となります。申請地に第三者の権利はありません。権利者は家族3人で農機具等は一式完備しています。経営状況は、現在、借入地のみで約14,000平方メートルを耕作しています。取得後は、田は水稻、畑は落花生を予定しており、販路も確保されています。以上のことから効率的に利用されると認められます。

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。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。

担当は伊井です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請理由は、遺言相続で農地を特定の人に遺贈する方法になります。所有者は既に亡くなっており、事務指針にも単独申請が可能なものとして示されていることから義務者の記載がありません。申請地は、富里市立富里小学校から西へ500メートルに位置し、現況は畑でロータリーにより管理されていました。隣接農地との境界は確定しており、市道に接続しているため進入路は確保され第三者の権利もありません。営農状況は畑が約8,000平方メートルで世帯員3人の専業従事者3人です。農機具等は一式整備しており、取得後の作付けは人参を予定しています。現在所有している農地は、効率的に耕作していて農業規模を縮小させる行為は行っていません。通作距離は約1キロメートル程度で効率的に利用されると判断します。

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。

(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、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、一時転用を伴う賃貸借権設定1と関連がありますので、一括議題といたします。採決は、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と農地法第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と議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、一時転用を伴う賃貸借権設定1は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。土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請地は、御料の南部共同利用施設を南に進んだ左側付近に位置し、既に設置済みの太陽光発電設備となりよく管理されていました。

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。なお、事業撤去時の農地復元書や撤去工事費用も確保されていました。

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 営農型太陽光について、国からのガイドラインに則り指導の対象にはならないのでしょうか。

議長 担当委員若しくは、事務局。

塩澤委員 はい、議長。私も含め、現地を確認した委員もここはよく管理されていると判断しました。以前、指導し問題になった案件とは比較にならない程、以前からよくやられている施設であったため、指導までは不要な所ではないかと思えます。恐らく事業者もご存じだと思いますが、ガイドラインの変更点など細かいところは改めて事務局からお知らせしていただければと思います。

議長 よろしいですか。

関委員 わかりました。

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、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 次に農地法第5条 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 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については、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、一時転用を伴う賃貸借権設定1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。

担当は塩澤です。

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。申請地は七栄の小松台団地の南側約100メートルに位置し、農地種別は第2種農地と思われ違反等はありません。転用事由としては、戸建住宅建設用の特定建築条件付き売買予定地、9区画の分譲が目的となります。土地選定としては、現在、休耕地であり今後も耕作予定がないこと。若年層を対象とした戸建住宅の需要見込みがあり市街化調整区域ではあるが、周辺の状況から宅地化の可能性や近隣農地への営農に及ぼす影響が少ないこと。申請地以外では利用可能な土地が少なく、進入路も確保されているからとのことでした。資金計画については、すべて自己資金で事業総額を上回る残高証明の添付にて確認をしました。過去の転用許可はなく第三者の権利もありません。工期は令和8年3月末までを予定しています。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。農業振興地域除外関係につきましても、枝番10が平成7年1月22日付けで一般管理、枝番34が平成10年6月10日付けで全体見直しとなっております。隣接地の農地地権者への説明は了解を得ており、工事期間中については仮囲いなどの安全対策を行い、土砂の流出、粉じん等の防止に努めます。雨水や汚水は各宅地内に浸透貯留槽、浄化槽を設置します。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、所有権移転2を議題とします。なお、本件については、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3と関連がありますので、一括議題といたします。採決は、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と所有権移転3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。

伊井委員 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。なお、所有権移転3と関連がありますので、一括説明とさせていただきます。

担当は伊井です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請地は県立富里特別支援学校から東に約600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。転用概要について、譲渡人は営農を継続することが困難であるため転用して建設業を営む事業者の資材置場として活用したいとのことです。選定理由は、計画地に隣接する場所を事業拠点としていることから、距離的に便利な立地であり十分な面積を確保することができるとのことです。資金計画については、すべて自己資金で事業総額を上回る残高証明の添付にて確認をしました。過去の転用許可はなく第三者の権利もありません。工期は許可後から令和7年7月末までを予定しています。事業区域内に農地以外の土地はありますが権利取得見込みとのことです。転用面積は適当と思われ、周辺地権者への説明も実施し意見はないとのことです。工事に関しては土砂の搬入計画もなく、ガス、粉じんの発生はありません。以上のことから本案件は許可相当と思われま。

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 次に所有権移転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 次に、使用貸借権設定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。

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申請について、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親族です。申請地は富里インターチェンジから西へ約600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。農地区分は面的な広がり10ヘクタール未満であるため、第2種農地に該当します。見た目は第1種農地に該当しそうですが、区域内に段差があり、分断としてよいとの印旛農業事務所の転用担当者の判断があり、農業振興地域の除外申請においても第2種農地として認められているとのこと。この地域は地域計画がまだ策定されておりませんので転用に支障はございません。転用目的は分家の農家住宅で権利者は義務者と市内に住んでいましたが、現在は一時的に市外に住んでいます。義務者の後継ぎとして、実家の近くに住宅を建築し妻子と住むとのこと。現在、共に農業を営んでおり、主な作物は人参です。資金計画については、残高証明と融資証明が添付されており事業総額より多いことを確認しました。農業振興地域の除外申請は令和7年1月29日付けで除外の変更済み、建築物に関する他法令申請の写しの添付もありました。工事期間中は、周囲に土留めを設置し土砂の流出を抑え安全対策を行い、ガス、粉じんの発生はありません。隣接農地は義務者の農地のため問題はありません。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、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。

議長 次に、一時転用を伴う使用貸借権設定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2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、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当は伊井です。

土地の表示等の概要は議案書のとおりです。申請地は北部にあります、JA富里市の産直センター2号店手前東側に位置します。転用の用途は都市計画道路建設に伴う資材置場で富里市都市計画道路3・4・20号成田七栄線外1路線整備事業に伴い工事用車両及び資材置場として使用するためとのことです。工期は令和7年5月上旬から翌年5月下旬を予定し、農地復元誓約書が添付されていました。周辺地権者への説明は実施し意見などはありません。土砂等の搬入計画はなく、工事期間中の防災計画は排水、日照、通風などの影響はないが土砂等の流出防止のため擁壁を設置するとのことです。

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3号

議 長 次に、日程第4 議案第3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3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10ページから11ページに記載のとおりです。

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。

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4号

議 長 次に、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、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13ページから14ページに新規分を掲載させていただきました。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。

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。

◎議案第5号

議 長 日程第6 議案第5号 富里市標準農作業料金(案)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 標準農作業料金(案)について御説明いたします。標準農作業料金につきましては、農作業を依頼するときの賃金や農作業の受委託を行う際の目安となるよう、農地法第52条の規定に基づく情報提供として公表しております。

今回、一般社団法人千葉県農業会議から、昨今の機械本体代の上昇や燃料価格の値上がり等を踏まえた標準農作業料金が示されました。

本市の標準農作業料金につきましては、この千葉県農業会議が設定した金額に準拠して設定しております。標準農作業料金となりますので、あくまでも参考資料として活用していただくものとなります。

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6号

議 長 日程第7 議案第6号 非農地判断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6号 非農地判断について御説明します。国の通知において、現地パトロールや利用状況調査の結果、すでに森林の様相を呈するなど農業上の利用を図ることが見込まれない農地があった場合に、農業委員会は当該農地について農地に該当しない旨の判断を行った上で、農地台帳から除外することとされています。

次第の17ページに記載の土地2筆については、現地パトロールや利用状況調査で現況山林と確認しており、農地としての再生利用が困難であると思われるので、非農地とするのが相当と思われます。

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、本案は承認と決定しました。

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。日程第8 報告第1号 農地法第3条の規定による許可申請の取下願いについて、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3条の規定による許可申請の取下願いについて、御報告いたします。次第の18ページに1件ございます。本案件につきましては、令和6年第12回総会において付

議されましたものでございます。森田委員よりご指摘のとおり、進入路の確保が不可能であるため、権利者及び義務者から聞き取りを行った結果、取下げの意思が示され、書類については2月12日付けで提出されました。

以上で報告を終わります。

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1時55分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員