

令和 8 年

第 6 回

富里市農業委員会議事録

令和 8 年 6 月 1 0 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6回）

日 時 令和8年6月10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 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 競（公）売による買受適格証明願について

6 議案第5号 農用地利用集積等促進計画案への意見聴取について

7 報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

8 報告第2号 農地法第5条の規定による届出について

9 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

農業委員

出席（8名）

1 番	欠 員	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８年第６回農業委員会総会を開会します。

本日の出席委員は７名中７名ですので、会議は成立しております。

(午後１時31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、所有権移転
１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御報告いたします。

担当は田口です。

概要は議案書のとおりです。

申請地は、実の口十字路から東へ約800メートルに位置し、市道に接しており進入路は確
保されています。

申請者は、主に柵を作付けしています。

経営状況は、株式会社NSむつざわアグリを経営しており、自己所有地はありません。借
入地が7,415平方メートルで、従事人数は１人です。

農業に関する機械は一式保有しています。

通作距離は、自宅から車で60分です。

現地の農地の状況は、営農型太陽光発電施設の下部農地で、柵が作付けされており適切
に管理されていました。

農地取得後は、経営している会社作業委託をする予定です。

以上、報告を終わります。

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、本案は許可と決定しました。

議長 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御報告いたします。

担当は田口です。

概要は、議案記載のとおりです。

申請地は、向台こども園から東へ約100メートルで市道に接しており、進入路は確保されています。

申請者は、主に水稻、人参を作付けしています。

経営状況は、自己所有地22,763平方メートル、借入地48,000平方メートルで合計70,763平方メートルです。従事人数は、2人です。

農業に関する機械は一式保有しています。

通作距離は、自宅から50メートルです。

現地の農地の状況は適切に管理されていました。

農地取得後は、人参を作付けする予定であり、効率的に利用されると考えます。

農地区分は第2種農地です。

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承認申請について 計画変更1を議題とします。

なお、本件については、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4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 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4を分割して行います。

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1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 所有権移転4について

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1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 所有権移転4について、関連がありますので一括して説明いたします。担当は秋元です。

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1について書類審査並びに現地調査の結果について報告いたします。

概要につきましては、議案記載のとおりです。

変更理由は、当初、令和2年10月の着工を目指して農地転用の許可を受けたが、当時は新型コロナウイルスの蔓延により社会情勢が極めて不安定な時期であり、予定していた親族からの資金調達も困難となり、計画を実現するための資金が確保出来なくなった経緯から、

計画を断念し、第三者に売却する選択となりました。

次に、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4について、書類審査並びに現地調査の結果について報告いたします。

概要につきましては、議案記載のとおりです。

申請地は、消防第19分団機庫から北に300メートルに位置し、農地の広がり10ヘクタール以上あり第1種農地です。

農振法関係は、平成21年6月8日付で除外済です。

申請地の状況は、少し草が生えていました。

市道に接しているため、進入路は確保されています。

所有権移転事由は、権利者は専用住宅の建築、義務者は権利者の要望です。

申請概要は、現在の居住環境が将来的な生活設計に十分対応できないことから、自己の居住の用に供する専用住宅の建築を計画したとのこと。

職場である千葉市への通勤圏内であり、かつ、自然に囲まれた環境での生活を希望したため、今回の計画に至りました。

本件は、当該目的のために農地を宅地へ転用し、自己用住宅を建築するものであり、投機利用や営利目的によるものではありません。

土地選定理由は、申請者の職場などへのアクセスが良好で合理的な位置にある。

既存道路に接続しており通行及び建築が可能なこと、上下水道等の生活インフラの利用が可能なことなどの理由により、本件土地以外に代替性は認められない。

工期については、令和8年7月25日から令和8年12月31日を予定しています。

資金等については、全額融資でSBIアルヒ株式会社からの書類にて全額を上回る融資予定であることを確認しました。

都市計画法第29条許可申請は、令和8年4月21日に申請済みです。

用水は上水道、排水は、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し適正に処理します。

工事中の防災計画として、接道部分に砕石敷、隣地境界線にコンクリートブロックによる土留め等を設置し、土砂流出を防止する。

地質の変更、盛土、切土を伴う大規模な形質変更は行わない。

以上、報告いたします。

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いたしました。

次に、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4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いたしました。

◎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 関連がありますので、一時転用を伴う賃貸借権設定1及び2を一括議題とします。

採決は、一時転用を伴う賃貸借権設定1及び2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。

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 一時転用を伴う賃貸借権の設定1及び2について、書類審査並びに現地調査の結果について報告いたします。

担当は森田です。

概要については、議案記載のとおりです。

農振除外関係は、平成10年6月10日付全体見直しです。

申請地の位置は、富里消防署から北に300メートルの場所です。

農地区分は第2種農地で、現地は綺麗にロータリーがけをしておりました。

転用目的は、工事用車両通路で賃貸借権の設定です。

転用事由は、市街化区域の農地を開発するための工事用進入路として一時転用をするものです。

土地の選定理由は、宅地造成工事に伴う機材・資材・土砂等を搬入するにあたり、通行者の安全と一般道路の通行の妨げにならないため、危険を排除できると考え選定したとのこと です。

資力については、自己資金で残高証明が添付されており、事業総額より多いことが確認で きました。

工期については、許可後から令和9年3月31日まで、他法令については手続き済みです。

雨水処理は自然浸透、復元後はジャガイモを作付け予定です。

次に、一時転用を伴う賃貸借権設定2についてですが、概要は議案記載のとおりです。

農振除外及び申請地の位置や転用目的等一時転用を伴う賃貸借権設定1と同様です。

以上報告いたします。

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。

これより一時転用を伴う賃貸借権設定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いたしました。

次に、一時転用を伴う賃貸借権設定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いたしました。

議 長 次に、所有権移転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。

農地法第5条の規定による許可申請について 3 所有権移転1について書類審査並びに調査の結果について報告します。担当は伊井です。

概要につきましては、議案記載のとおりです。

申請地は、ふるさと自然公園から南へ10メートルに位置しています。

農地区分は、農業公共投資の入っていない生産性の低い農地で、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。

農振法関係は、平成10年6月10日付で全体見直しにより変更済みです。

申請地の状況は、雑草が生い茂っていました。市道に接続しているため、進入路は確保されています。また、違反経歴はありません。

転用目的は資材置場で、権利者は建設業です。

現在、7,040.58平方メートルの資材置場1ヵ所を所有しております。

資材置場を必要とする理由は、工事受注件数の増加により既存資材置場が手狭となったことから、新たな資材置場を確保する計画です。

事務所から申請地までは、約50メートルです。

申請地には、工事に必要な砕石、山砂、仮設ガードレール等を置く予定で、計画面積は適当であると思われます。

資金等については、事業総額より多いことを残高証明で確認しました。

工期は、許可後から令和8年9月30日を予定しています。

関連する他法令はありません。

用水・排水は、調整池等の設置計画はなく、雨水については敷地内に自然浸透するとのことです。

工事中の防災計画としては、公道または隣接地に影響を及ぼさない範囲において工事を行うとのことです。

以上で報告を終わります。

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いたしました。

議長 次に、関連がありますので、所有権移転 2 及び 3 を一括議題とします。

採決は、所有権移転 2 及び 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。

所有権移転 2 及び 3 について書類審査並びに現地調査の結果について報告いたします。

担当は伊井です。

概要につきましては、議案記載のとおりです。

申請地は、クリーンセンターから東へ約 500 メートルに位置しています。

農地区分は、農業公共投資の入っていない生産性の低い農地で、面的な広がりがあるが 10 ヘクタール未満であるため、第 2 種農地に該当します。

農振法関係は、平成 10 年 6 月 10 日付で全体見直しで変更済みです。

申請地は、ロータリーで耕運してありました。

市道に接続しているため、進入路は確保されています。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、建築面積は 61.27 平方メートルから 86.95 平方メートルの 3 棟を建築する計画です。

土地選定理由は、近隣に住宅地が整備されているためです。

工期については、許可後から令和 10 年 3 月 31 日までを予定しております。

資金計画は、自己資金であり残高証明により事業費を上回ることを確認しました。

過去の転用状況につきましては、事業経歴書が添付されており、確認をしたところ特に問

題はありませんでした。

用水は上水道で、既設配水管より各戸へ引き込みます。雨水は、各敷地内に雨水抑制施設を設置し、オーバーフロー分を新設するU字側溝へ接続します。

雑排水は、合併浄化槽を設置し処理水を新設するU字溝へ放流するとのことです。

工事中の防災計画として、周辺への雨水及び土砂の流出防止のため、隣接地の境界部分はブロック積とします。日照・通風を考慮し、ブロック積上部はフェンスとします。

以上報告いたします。

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いたしました。

次に、所有権移転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いたしました。

◎議案第4号

議長 日程第5 議案第4号 競売による買受適格者証明願について

競売1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 競売による買受適格証明願についてご説明します。

本案は、令和7年(ケ)第63号不動産競売事件において、対象物件の一部が農地法上の農地に該当することから、入札希望者の適格性を事前に審査し、証明書を交付しようとする。

するものです。

農地を取得する場合は、競売であっても自由に取得できません。

民事執行規則第33条では「執行裁判所は、法令の規定によりその取得が制限されている不動産については、買受の申出をすることができる者を所定の資格を有する者に限ることができる」と記載があり、本案件では、農地法第3条第1項の要件を有しているかどうかを農業委員会で判断し、証明書を発行する必要があります。

なお、買受適格証明を受けた者が落札者となった場合は、裁判所が定める売却決定日までに農地法第3条の許可書を裁判所に提出必要があるため、落札者は速やかに最高価格買受申出人である証明書を農業委員会に提出をし、農業委員会は落札日付で農地法第3条の許可証を発行することになります。

説明は以上です。

議長 次に、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。

森田委員 はい、議長。

議案第4号 競売による買受適格証明願について 競売1について書類審査及び現地調査の結果について報告いたします。担当は森田です。

概要は議案記載のとおりです。

申請の理由は、家と農地と一緒に購入したく申請したとのことです。

申請地は、JA東部出荷所から北東へ100メートルに位置し、市道に接しており進入路は確保されています。

申請者は、主にミニトマト、スイカ、人参を作付けしています。

経営状況は、自己所有地10,114平方メートル、借入地12,000平方メートル、従事人数は1人です。

申請地の現況は、廃車やビニールハウス等が放置されている休耕畑でした。

農地取得後は、ミニトマトを作付けする予定です。

農機具は一式完備しております。

通作距離については、自宅から3キロメートル、車で7分です。

以上のことにより、農地取得後も効率的に利用される見込みがあるため、買い受ける適格を有していると思われます。

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、本案は承認と決定いたしました。

議長 次に、競売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。

競売による買受適格証明願について 競売２について書類審査並びに現地調査の結果について報告します。

担当は田口です。

概要は、議案記載のとおりです。

申請地は、競売１と同様です。

申請者は、主に栗を作付けしています。

権利者の経営状況は、自己所有地5,605平方メートルで、従事人数は１人です。

農業に関する機械は一式完備です。

農地取得後は、栗を作付けする予定です。

以上のことから、農地取得後も効率的に利用される見込みがあるため、買い受ける適格を有していると思われます。

報告は以上です。

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、本案は承認と決定いたしました。

議長 次に、競売3議題とします。

秋元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。

競売による買受適格証明願について 競売3について書類審査並びに現地調査の結果について報告します。

担当は秋元です。

概要は、議案記載のとおりです。

申請地は、競売1と同様です。

申請者は主に果樹を作付けしています。

権利者の経営状況は、自己所有地1,166平方メートル、従事人数は3人です。

農業に関する機械は所有していません。トラック、バン、ユンボを所有しています。

住所は東京都になります。

願出人は、千葉市、印西市に農地を所有していますが、それぞれの農業委員会から適切な耕作がされていないという報告がありました。

願出人は、現に所有する農地について特段の理由がなく耕作に供していないことから、願出人は本件願出に係る農地を含む耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作を行うとは現段階では認められません。

以上のことから、本件は農地法第3条第2項第1号に該当することから、所有権移転の見込みはないと思われます。

よって、願出者は本件買受適格証明願にかかる農地を買い受ける資格を有しないと思われます。

以上報告します。

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。

本案を承認することに賛成の方は挙手願います。

(挙手なし)

挙手なしです。

よって、本案は不承認と決定いたしました。

議 長 お諮りします。

議案第4号の事務処理につきましては、当該買受適格証明書の交付を受けた者が落札人となり、農地法第3条許可申請書を提出した場合において、農業委員会会長が当該証明書の交付時と同一内容であると認めた場合、総会に諮らず会長専決による許可としたいと思います。

御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、会長専決とすることに決定しました。

◎議案第5号

議 長 日程第6 議案第5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。

事務局 議案第5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、5月25日付にて富里市長より農業委員会会長に対し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、次第の13ページから14ページに記載のとおりです。

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、本案は承認することに決定しました。

◎報告第1号

議 長 日程第7 報告第1号 農地法第4条の規定による届出について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 はい、議長。

報告第1号 農地法第5条の規定による届出について、御報告します。

次第の15ページに1件ございます。

令和8年5月18日付で届出のありました農地法第4条の規定による届出につきましては、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 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)

ないようですので、了承いただきたいと思います。

◎報告第2号

議 長 日程第8 報告第2号 農地法第5条の規定による届出について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 はい、議長。

報告第2号 農地法第5条の規定による届出について、御報告します。

次第の16ページから18ページに3件ございます。

令和8年4月28日及び令和8年5月18日付で届出のありました農地法第5条の規定に

よる届出につきましては、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 報告第2号について質問等はありませんか。

(発言する者なし)

ないようですので、了承いただきたいと思います。

◎報告第3号

議 長 日程第9 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 はい、議長。

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について、御報告します。

次第の19ページから20ページに2件ございます。

農地法第18条第6項の規定による農地の貸借における合意解約の通知につきましては、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、

N01は令和8年5月13日付

N02は令和8年5月18日付でこれを受理しました。

以上です。

議 長 報告第3号について質問等はありませんか。

(発言する者なし)

ないようですので、了承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23分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員