令和２年度第６回農業委員会総会議事録

１．開催日時　令和２年９月７日（月）１３時３０分～１４時３０分

２．開催場所　市役所５階　会議室

３．議　　案　議案第１号　農地法第３条の規定による許可申請の承認について　　５件
　　　　　　　議案第２号　農地法第５条の規定による許可申請の承認について　　４件
　　　　　　　議案第３号　農業経営改善計画について

４．報　　告　報告第１号　農地法第３条の３第１項の規定による届出について　　１件
　　　　　　　報告第２号　農地法第１８条第６項の規定による通知について　　　１件
　　　　　　　報告第３号　地目変更登記申請に係る登記官からの照会報告について
　　　　　　　報告第４号　時効取得を原因とする農地について

５．出席委員　１４名
　　　　　　　会長：１２番池田繁雄、１番大木宏之、２番秋山美徳、３番岩柳美智夫
　　　　　　　４番細谷修、５番斉藤ひろ子、６番川野英一、７番農宮弘子、
　　　　　　　８番板倉善紀、９番篠崎輝武、１０番戸田敏一、１１番吉井亨、
　　　　　　　１４番平山光子、１５番日暮俊雄

６．欠席委員　１名
　　　　　　　１３番市原勉

７．事 務 局　羽生田事務局長、水須主査補

８．議 事 録

議　長　　それでは定刻となりましたので、農業委員会を開催いたします。

委員１５名中１４名出席しておりますので、総会は成立しております。

定足数に達しておりますので、これより令和２年度第６回農業委員会総会を開催いたします。

それでは議事に入ります。

初めに、議事録署名人の指名でありますが、議席順にお願いいたします。

５番斉藤委員と６番川野委員を指名いたします。

両委員、宜しくお願いいたします。

また、本日の会議書記には事務局の水須主査補を指名します。

なお、発言につきましては、議長の指名後にお願いいたします。

審議の過程を詳細に議事録に記録しなければなりませんので、よろしくお願いいたします。

また、個人情報保護の観点から申請者の氏名、住所など個人が特定される発言

はご遠慮願います。
　それでは審議に入る前に事務局より本日の議案の説明をお願いいたします。

事務局　　それでは事務局より本日の議案について説明をさせていただきます。議案書の１ページをお願いいたします。本日の議案は３議案でございます。議案第１号、農地法第３条の規定による許可申請の承認について５件、議案第２号、農地法第５条の規定による許可申請の承認について４件、最後に議案第３号農業経営改善計画２件をお諮りいたします。なお、農地法に係る議案の現地調査につきましては、令和２年８月２８日、午前９時より１班の大木委員、秋山委員、細谷委員に出席を頂き、実施いたしました。以上、報告いたします。

議　長　　それでは議案第１号農地法第３条の規定による許可申請の承認について審議に入ります。本日は会議時間短縮のため、担当委員の意見発表は省略します。初めに事務局より申請案件の概要説明をいたしますので、お聞きください。

事務局　　それでは申請案件の概要の説明をさせていただきます。
　議案書の４ページをお願いいたします。
　申請番号１は農地の所有権移転の申請でございます。場所は北之幸谷地先の２ヶ所に位置しています。１ヶ所は特別支援学校の南側に位置する田で、もう１ヶ所はことのやさんの南側約３００メートルの所に位置する畑でございます。現況はいずれも休耕地となっておりまして、畑については老朽化したビニールハウスが建っている状況です。申請理由につきましては、譲渡人は九十九里町在住の方で、相続により当該農地を取得しましたが、会社員のため手が回らないとのことで、譲受人は経営規模拡大のためとのことです。３条の許可基準でございますが、機械の保有、労働力、技術について問題はございません。従事日数は１５０日以上、経営面積については、今回の申請地を加えて、下限面積要件の５０アールを超えることになります。
　続きまして、申請番号２から４は、同じ譲受人からの申請でございます。番号２と３は使用貸借権の設定、番号４は所有権移転の設定となります。場所につきましては、番号２は国道１２８号の蛇島の集落から海側に５００メートル程下がった所に位置する畑でございます。番号３は国道１２６号の台方一丁目から、日吉台に向かう市道沿いに位置する田でございます。番号４につきましては、国道１２６号台方交差点の北側約１００メートルの所に位置する畑でございます。現況でございますが、番号２と３は保全管理がされている状態、番号４は畑として耕作がされております。申請理由でございますが、番号２と３の譲渡人は保全管理地の有効活用のためということでございます。番号４の譲渡人は相続により取

得しましたが、耕作できないとのことで、譲受人は経営規模拡大のためとのことでございます。３条許可基準でございますが、機械の保有、労働力、技術について問題なく、従事日数１５０日以上、経営面積については、今回の申請地を加えて、下限面積要件の５０アールを超えることになります。

申請番号５は農地の所有権移転の申請でございます。場所は求名駅の南側から高島に向かう市道を１．４キロメートル程進み左折、ＪＲの線路を越えてすぐ右手に位置しています。現況は周囲の田と一体的に利用され、水稲が作付けされております。申請地の周囲の田は譲受人の親族が所有しており、今回地籍調査で筆界が明らかになったということで、この申請に至ったということです。譲受人は山武市在住の方で、山武市農業委員会が発行した耕作証明書が添付されております。３条許可基準については、機械の保有、労働力、技術について、問題は無く、従事日数１５０日以上、経営面積も下限面積要件の５０アールを越えております。説明は以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　ありがとうございます。
事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。特に現地調査を行った委員、また地元の委員から、何かあればお願いいたします。

４　番　はい。

議　長　細谷委員。

４　番　１班が現地調査をしましたけれど、異議なしと思います。

議　長　ありがとうございます。異議なしの声がありましたので、採決いたします。議案第１号農地法第３条の規定による許可申請の承認について、原案通り賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

議　長　ありがとうございます。賛成全員により原案通り可決されました。
次に議案第２号農地法第５条の規定による許可申請の承認について、審議に入ります。事務局より申請案件の概要説明をお願いいたします。

事務局　それでは申請案件の概要の説明をさせていただきます。
議案書の５ページをお願いいたします。

申請番号１は転用を伴う所有権移転の申請でございます。場所は田間の千葉学芸高校の近くになりますが、旧国道と県道源線との交差点から国道１２６号に向かう市道を２００メートルほど行った右手にあります。田間の土地区画整理地内に位置してございます。申請の目的は自己用の駐車場用地でございます。カーポート３台と物置を設置する予定でございます。立地基準につきましては、申請地は都市計画法に基づく用途地域が定められた区域内の農地であることから、第３種農地に該当すると判断され、許可となりうる農地でございます。所要資金につきましては、全額自己資金により賄う計画となっており、残高証明書が添付をされております。

続きまして申請番号２から４は転用に伴う所有権移転の申請です。同一事業になります。場所は国道４０９号を成田方面に向かい、八街市との行政境の手前、左手奥に位置しております。現況は平たんな畑で、雑草が繁茂している状態でございます。転用の目的は資材置場用地でございます。事業計画によりますと、事業用地として申請地に隣接する土地約７３０００坪と、隣接する八街市に約１９０００坪を取得しており、樹木の伐採、埋立、造成工事を行うため、資材置場用地が必要となることから、申請地を選定したということでございます。農地区分につきましては、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であり、その規模が１０ヘクタール未満であることから、第２種農地に該当すると判断され、許可となりうる農地でございます。所要資金につきましては、全額自己資金により賄う計画となっており、残高証明書が添付されております。当該事業を実施するために必要な資力及び信用でございますが、直近の申請者の貸借対照表での純資産に位置づけられる利益剰余金額が２２億３１０６万４６９８円となっており、当該事業を実施するための所要資金額が２９２４万円であり、利益剰余金が所要資金をうわまわること、併せて、預金残高額についても、所要資金を上回っていることにより、必要な資力及び信用について確認をいたしました。説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

議　長　　はい、ありがとうございます。事務局の説明が終わりました。事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。特に現地調査を行った委員、また地元の委員から、何かあればお願いいたします。

（「異議なし」との声あり）

議　長　　異議なしとの声がありましたので採決いたします。

議案第２号、農地法第５条の規定による許可申請の承認について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

議　長　　ありがとうございます。賛成全員により原案通り可決されました。
次に議案第３号農業経営改善計画について、審議に入ります。農政課より説明をお願いいたします。

農政課　　それでは、議案第３号につきまして、ご説明させていただきます。農業経営基盤強化促進法第１２条の規定により意見を求めさせていただいた案件は、再認定１件、新規１件でございます。１ページをご覧ください。極楽寺の法人です。営農類型は施設花卉と果樹です。経営改善につきましては、販売方法の見直しと、経費削減により、収益拡大を図るものです。２ページ中段をご覧ください。機械施設につきまして、自動潅水、底面給水、高設栽培のシステム機を導入する計画です。５ページをご覧ください。滝沢の法人です。法人化に伴い、法人としての経営改善計画の認定の申請となっております。内容について、既に認定されている個人とほぼ同様の内容となっております。営農類型は水稲と椎茸の作物加工、直売経営です。経営改善につきましては、加工品の強化、観光農園の導入、生産力強化を図るものになっております。以上、再認定１件、新規１件の申請内容を説明させていただきましたが、これらの計画内容は、農業経営基盤強化促進法第１２条第４項の各要件に該当しておりますので、ご審議よろしくお願いいたします。

議　長　　ありがとうございます。それでは議案第３号農業経営改善計画について、ご意見等ございますでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

議　長　　異議なしとの声がありましたので採決いたします。
議案第３号 農業経営改善計画について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

議　長　　ありがとうございます。賛成全員により原案通り可決されました。次に報告第１号から第４号について、事務局からの説明をお願いいたします。

事務局　　それでは報告第１号から第４号について説明をさせていただきます。

報告第１号は農地法第３条の３第１項の規定による届け出についてでございます。議案書は７ページをご覧ください。番号１は令和２年６月２２日に、相続により権利取得したもので、８月４日に受付した案件でございます。あっせん等の希望は無いとのことでございます。

続きまして８ページをご覧ください。報告第２号農地法第１８条第６項の規定による通知についてでございます。番号１は先ほど審議を頂きました議案第２号の申請番号１に関連して提出されたものでございます。令和２年８月３１日に、双方合意において使用貸借の設定を解除したものでございます。

続きまして９ページから１１ページまでは、報告第３号地目変更登記申請に係る登記官からの照会報告についてでございます。現地調査につきましては、番号１から番号３が７月２８日、番号４から番号８が８月７日、番号９から番号１２が８月２４日に実施いたしました。現地調査の結果、番号５の一筆と、番号７の二筆が農地と判定がされました。その他につきましては、農地に復元するのが困難な状況と判断し、非農地で回答してございます。

続きまして１２ページをご覧ください。報告第４号時効取得を原因とする農地についてでございます。令和２年７月３０日付けで千葉地方法務局東金出張所の登記官より通知がありましたので、ご報告をさせていただきます。時効取得につきましては、所有の意思を持って、すなわち所有者として農地を事実上支配していること、平穏、公然と占用していること、占有状態が２０年以上継続すること、ただし、占有を始めた時に土地の所有権が自分にあると信じており、かつ善意であることについて、過失が無い場合は、１０年となります。この３つの要件が満たされている場合に成立するとされています。本件では、番号１と番号２に記載された農地について、過去の交換により、所有権を取得したものとして、このままこれまで耕作してきましたが、所有権移転登記をしていないことが、最近判明をしたことから、双方の申し立てにより、先ほどの要件を満たすことが認められ、時効取得を原因とする所有権移転登記が申請されたということでございます。令和２年８月６日に登記が完了ということでございます。報告については以上でございます。

議　長　　ありがとうございます。事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

４　番　　すみません。

議　長　　はい、どうぞ。

４　番　　時効取得は２０年でしょうか。

事務局　　はい、お答え申し上げます。一般的には２０年と言われており、占用状態が２０年継続することなのですが、ただし、占用を始めた時に、土地の所有権が自分にあると信じている事、かつ、善意であることについて過失が無い場合、１０年で認められるということになっております。

４　番　　はい、ありがとうございました。

議　長　　他にありますでしょうか。

無ければ、以上をもって、本定例総会に提案されました案件は全て終了しました。これを持って本日の総会を閉会します。ご苦労様でした。

令和２年９月７日