

令和2年度第9回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年12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 10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 14件
議案第3号 農業経営改善計画について
議案第4号 農用地利用集積計画について
4. 報告 報告第1号 農地法第3条の3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 5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 6件
5. 出席委員 15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、
13番市原勉、14番平山光子、15番日暮俊雄
6. 欠席委員 なし
7. 事務局 羽生田事務局長、内山主査、水須主査補

8. 議事録

議長 委員15名中15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9回農業委員会総会を開催いたします。

議長 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。今日は、9番の篠崎委員と13番市原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、議長の指名後をお願いいたします。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、議事の進行にご協力をお願いいたします。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します。

事務局　それでは、事務局より、本日の議案についてご説明申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。本日の議案は、4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は10件でございますが、この内2件は継続審査の案件でございます。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は、7事業14件でございます。議案第3号農業経営改善計画については、3件。議案第4号、農用地利用集積計画については、所有権移転が3件、利用権設定は新規が24件、更新が89件で、合計113件でございます。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11月27日、午前9時より、1班の①大木委員、②秋山委員、③細谷委員、④斉藤委員、⑤篠崎委員にご出席いただき、実施いたしました。以上、ご報告申し上げます。

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。初めに先月の総会において、継続審査となった申請番号1及び2について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局　それでは、議案書の4ページをお願いいたします。申請番号1および2についてご報告申し上げます。本件につきましては、11月の総会にお諮りし、ご審議いただいた結果、譲受人が所有する農地の一部が適正に利用されていないことが確認されたことから、当該農地の復元をもって再度審議することで継続審査とされたものでございます。事務局では総会終了後、申請代理人に審査結果を通知し、経過を見ておりました所、去る11月24日に代理人より、復元する意思はあるが、すぐには完了することが出来ないとの連絡がありました。更に去る12月1日に、地元の市原委員より、譲受人と話をすることが出来、取下げすることになったとの連絡がありまして、翌12月2日付けで取下げ願いが提出されたため、受理したものでございます。報告は以上でございます。

議　長　ありがとうございます。事務局の報告が終わりました。ご質問やご意見等ございますでしょうか。

(「異議なし」との声があり)

議　長　ありがとうございます。それでは、ご意見が無いようですので、申請番号1及び2については以上とします。

次に申請番号3から10の審議に入ります。初めに申請番号3から7につつま

して、斉藤委員より意見発表をお願いいたします。

- 5 番 それでは、番号3から7は譲受人が同じで、申請地も譲渡人等と隣接しているので、まとめて説明させていただきます。本件は農地法第3条の規定による所有権移転の申請です。申請地は田間字新田の田9筆、1588㎡の農地です。申請理由は譲渡人は高齢化と規模縮小のため、譲受人は農業経営拡大のためです。11月27日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。また、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議長 ありがとうございます。続いて申請番号8について、大木委員より意見発表をお願いいたします。

- 1 番 番号8について説明します。本件は農地法第3条の規定による所有権移転です。申請地は東金市松之郷字大橋谷の畑、1筆495㎡の農地です。申請理由は譲渡人は耕作規模縮小のため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画において申請人の譲受しようとする土地周辺には自作地を含め自己所有の農地があり、牧草等の飼料作物の作付けを予定しております。なお、11月27日に現地を確認し、現況が山林でしたが、本年度中を目途に伐採、伐根の上、農地として復元し、その後に作付けを開始をする予定とのことであります。申請書類を確認したところ、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議長 ありがとうございます。次に申請番号9及び10について、篠崎委員より意見発表をお願いいたします。

- 9 番 申請番号9、10は関連がございますので一括してご説明申し上げます。本件は農地法第3条の規定による所有権移転の申請です。申請地は東金市福俵鍋田の田、申請理由は譲受人が公共事業に伴う代替地として取得するため、譲渡人は公共事業に伴う農地移転のためです。申請書類を確認したところ、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も揃っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議長 ありがとうございます。担当委員の意見発表が終わりましたので、事務局の補足説明を求めます。

事務局　それでは補足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。申請番号の3から7は譲受人を同じくする所有権移転の申請です。場所は2箇所となります。1箇所は東小学校の北東約250m、もう1箇所は公平郵便局の南約300mの所に位置しています。各申請地は譲受人が所有する農地に隣接、又は近接しており、譲受人に集積する事により一団の農地となることから、今回の申請に至ったものでございます。3条許可基準の適合については、譲受人は認定農業者であり、問題無いと思われます。

続きまして5ページをお願いいたします。申請番号8は農地の所有権移転の申請です。場所は松之郷にある九十九里水道企業団の東金取水場の北西、約250mの台地上に位置しています。譲受人は申請地の周辺に自作地を含め、自己所有の農業施設を有しており、申請地を取得することで農作業効率の更なる向上を図りたいとのことです。現状については、杉林となっておりますが、所有権移転後は伐採、伐根し畑に復元するとのことで、復元後は飼料用作物を作付けするとのことです。3条許可基準への適合については、譲受人は認定農業者であり、問題無いと思われます。

申請番号9と10は、譲受人を同じくする農地の所有権移転の申請です。場所は東金九十九里有料道路の押堀インターチェンジの南西、約450mに位置しています。譲受人が福俵地区内に所有する農地が、国道128号バイパスの建設事業用地として、買収されたことから、その代替として、当該申請地に移転するため、本申請に至ったものです。3条許可基準への適合については、譲受人は認定農業者であり、問題無いと思われます。説明は以上です。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

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

(「異議なし」との声があり)

議　長　ありがとうございます。それでは、異議なしとの声がございましたので、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、申請番号3から10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どおり可決されました。

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。

申請番号1から5につきまして、篠崎委員より意見発表をお願いいたします。

5 番 申請番号1から5について、関連がございますので、一括して意見を述べさせていただきます。

本件は農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地にあつては、東金市小野字上ノ城、及び北小野台の畑、6筆、合計面積6315㎡です。転用の目的は、倉庫・事務所・駐車場用地を造成するためです。申請に必要な書類は全て揃っており、周辺農地に与える影響も少ないことから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号6について、秋山委員より意見発表をお願いいたします。

2 番 申請番号6について、説明いたします。本件は農地法第5条の規定による転用を伴う使用貸借権の申請です。申請地は東金市薄島字南新田、畑、1筆198㎡の農地です。また今回の譲渡人と譲受人との関係は親子であります。転用の目的は専用住宅1件、1棟の木造平屋建ての建設です。事業計画において、畑でありますので、そのまま整備するので土砂等の搬入、搬出はありません。隣接農地への被害防除対策については、農地との境界には土嚢フェンスを設置、土砂の流出を防止する計画です。また排水については、雨水は敷地内浸透処理して、汚水は小型合併浄化槽で処理し、既設U字溝へ放水する計画です。申請に必要な書類も全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号7及び8について、斉藤委員より意見発表をお願いいたします。

5 番 それでは、番号7から8は譲受人、譲渡人が同じで、申請地も近いため、一括して説明させていただきます。本件は農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は土地区画整理地内で、田間1丁目、地目は畑です。番号7は1筆、393㎡、番号8は2筆で834㎡です。転用の目的は専用住宅6棟の建設で、周りは全て既に宅地化されており、転用に伴う造成工事はありません。申請書類も全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号9について、秋山委員より意見発表を

お願いいたします。

- 2 番 申請番号9について、説明いたします。本件は農地法第5条の規定による転用を伴う所有権移転の申請です。申請地は関下字天神後、畑、1筆、434 m²と、同字天神後、畑、1筆159 m²、合計593 m²の農地です。転用の目的は専用住宅及び進入路です。転用に伴う埋め立て等は、畑であるため、整地のみの造成計画です。隣接農地への被害防除対策については、日照及び通風に配慮する計画です。また排水については、雨水は既設水路へ放出、汚水・雑排水は合併浄化槽により処理し、既設水路へ放出する計画です。申請書類においては全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号10から12について、篠崎委員より意見発表をお願いいたします。

- 5 番 申請番号10から12について、関連がございますので、一括して意見を述べさせていただきます。

本件は農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地にあつては、東金市台方字神前、地目は田、転用の目的は宅地分譲用地12区画を造成するためです。申請に必要な書類も揃っており、周辺農地に与える影響も軽微と思われることから、許可相当と判断されます。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号13について、細谷委員より意見発表をお願いいたします。

- 4 番 申請番号13について、説明させていただきます。

本件は農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、東金市菱沼字北野の田495 m²、現況は宅地です。土地選定理由は敷地進入路があるため、費用が安く、自身の予算と合い、近隣の住民の人柄も良くとのこととございます。上水道引き込み、汚水、雑排水は合併浄化槽から水路に放流、雨水は浸透にて処理、周辺農地の営農条件は、申請地は住宅地で耕作地はありません。住宅建築に伴う散乱が無いよう、ガードフェンス、養生ネットを設置します。資金計画書等、必要な書類も全て揃っており、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に申請番号14について、細谷委員より意見発表をお願いいたします。

4 番 申請番号14について、説明いたします。

本件は農地法第5条の258㎡と、116㎡、2筆合計374㎡の農地です。転用の目的は専用住宅です。所有権移転を伴う転用の申請です。転用に伴う埋め立てはありません。用水は前面道路から上水道引き込み工事を行います。汚水、雑排水は放流先が無く、蒸発散装置で処理を行います。両総土地改良区中部支部の同意書、資金計画書等、申請に必要な書類も全て揃っており、許可相当と判断いたします。以上です。

議長 ありがとうございます。担当委員の意見発表が終わりましたので、事務局の補足説明をお願いいたします。

事務局 それでは議案書の6ページをお願いいたします。申請番号1から5は転用を伴う所有権移転の申請です。場所は現在丘山公民館の東側で行われている砂利採取場の更に東側にある砂利採取場の跡地の中に点在いたしております。転用の目的は倉庫・事務所・駐車場用地です。立地基準につきましては、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。他法令関係では都市計画法に基づく開発許可が必要となる事から、平行して手続きが進められております。

続きまして申請番号6は親子間の転用を伴う使用貸借権設定の申請です。場所は県道東金片貝線を九十九里方面に向かい、薄島青年館入口交差点の右手、約120mの所に位置しております。転用の目的は専用住宅用地です。立地基準につきましては、申請地は集落に接続して設置される住宅の用に供することなどから、第1種農地の例外規定に該当すると判断され、許可となりうる農地です。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。

続きまして7ページをお願いいたします。申請番号7及び8は譲受人、譲渡人を同じくする転用を伴う所有権移転の申請です。場所は田間の土地区画整理地内で、JR東金線と国道126号線に挟まれた、調整池の近くに位置しています。転用の目的は宅地分譲で併せて6区画となります。立地基準につきましては、申請地は土地区画整理事業の施行済区域内にありますので、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。

続きまして、申請番号9は転用を伴う所有権移転の申請です。場所は関下公民

館の北西、約120mの所に位置しています。転用の目的は専用住宅及び進入路用地です。立地基準につきましては、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す。所要資金につきましては、全額金融機関からの借入金により賄う計画となっており、融資証明書が添付されております。

続きまして申請番号10から12は転用を伴う所有権移転の申請です。場所は国道126号線とJR東金線が交差する跨線橋の北側に位置しております。転用の目的は宅地分譲で12区画が計画されております。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の定められた区域内にある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。

続きまして8ページをお願いいたします。申請番号13は転用を伴う所有権移転の申請です。場所は菱沼公民館の西、約80mの所に位置しております。転用の目的は専用住宅用地です。立地基準につきましては、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す。所要資金につきましては、全額金融機関からの借入金により賄う計画となっており、融資証明書が添付されております。

続きまして申請番号14は転用を伴う所有権移転の申請です。場所は第4保育所の南、約150mの所に位置しております。転用の目的は専用住宅用地です。立地基準につきましては、申請地は集落に接続して設置される住宅の用に供されることから、第1種農地の例外規定に該当すると判断され、許可となりうる農地です。所要資金につきましては、全額金融機関からの借入金により賄う計画となっており、融資証明書が添付されております。説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 ありがとうございます。事務局の補足説明が終わりました。ご質問やご意見等ございますでしょうか。

(「異議なし」との声があり)

議長 ありがとうございます。それでは、異議なしとの声があったので、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どおり可決されました。

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が、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事参与の制限に関する案件がございますので、吉井委員の退室をお願いいたします。

一時休憩します。

(吉井委員退室)

議長 それでは再開します。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条第4項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3件でございます。1ページをご覧ください。東中の方です。営農類型は水稻と露地野菜です。主な改善計画についてですが、水稻を中心に規模拡大を図る一方、高性能機械を導入して、作業の効率化を図っていくものです。収益については、米の販売価格が伸び悩む中、食販比率を高めていくものです。5ページをご覧ください。機械施設につきましてはトラクター30馬力を新たに取得し、田植機は特上2段に切り替え、乾燥機は35石を1台買い替えまして、40石、3台にしていく予定があります。続きまして6ページをご覧ください。福俵の方です。営農類型は水稻です。主な改善計画についてですが、近隣農家からの農地の借用、借入を中心に経営規模の拡大を図ると共に、高性能機械の導入により、生産方式の合理化を図るものとなっております。また、点在する農地の近代化及び団地化等に取り組むことで、生産効率を高めていくものです。10ページの施設につきましては変更がございません。11ページをご覧ください。下武射田の方です。営農類型は水稻です。主な改善計画についてですが、規模拡大によるスケールメリットを追求しつつ、無代かき田植えや、直販栽培等の技術を導入し、低コスト化を目指します。更にちばエコ米等による付加価値の高い米づくりを行い、収益の向上を図っていくものです。また、今後も加工用米等への取り組みを行い、食品自給率の向上に寄与していくものです。15ページをご覧ください。機械、施設につきましては、トラクター80馬力を1台新規取得。乾燥機は80石4台、60石1台を全て100石に買い替えいたします。またライスセンター、倉庫は750㎡を1000㎡に増築していく予定です。以上、再認定3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、ご質問、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どおり可決されました。一時休憩します。

(吉井委員入室)

議 長 それでは、再開します。次に、議案第4号、農用地利用集積計画について審議に入りますが、農業委員会等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限に関する案件がございますので、板倉委員、川野委員、農宮委員は退室をお願いします。

一時休憩します。

(板倉委員、川野委員、農宮委員 退室)

議 長 それでは、再開します。それでは、農政課より説明願います。

農政課 それでは、議案第4号、農用地利用集積計画についてご説明申し上げます。別冊の令和2年第11次農用地利用集積計画書案をご覧ください。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による、令和2年第11次農用地利用集積計画についてお諮りいたします。利用権の内訳といたしまして、利用権設定が113件で、面積合計が543344㎡です。所有権移転は3件で、面積合計が2682㎡となります。1ページから7ページまでが各計画年数ごとの利用権設定管理台帳となっております。9ページから38ページまでが、農地の貸し手、受け手よ

り提出のあった農用地利用集積計画各筆明細書です。1ページの1番は更新で、宿の農業者へ貸付となりました。2ページの26番、30番は新規で同じ家之子の認定農業者へ貸付、27番、28番、29番は新規で同じ宿の農業者へ貸付となりました。3ページの3番は新規で田中の認定農業者へ貸し付けることになりました。4ページの1番は新規で幸田の認定農業者へ貸し付けることになりました。5ページの46番は新規で押堀の農業者へ、47番は更新、48番、49番は新規で同じ福俵の認定農業者へ貸し付け、50番は新規で小野の農業者へ、51番は新規で家徳の認定農業者へそれぞれ貸し付けとなりました。52番、55番、56番は新規、53番、54番、57番は更新でそれぞれ同じ幸田の認定農業者へ貸し付け、58番は更新で御門の認定農業者へ、59番は小沼田の農業者へ貸付となっております。60番は松之郷の認定農業者へ、61番は田中の認定農業者へ、それぞれ中間管理機構を通して貸付となりました。39ページから167ページまでに関しては、12月に期間満了した利用権更新分になりますので、ご説明を省略させていただきます。利用権の設定を受ける者の農業経営状況は、174ページから200ページに記載しております。こちらは農家台帳の情報を元に作成しております。続きまして、売買についてですが、168ページの通りです。170ページから172ページが提出された農用地利用集積計画各筆明細書、202ページ、203ページが所有権の移転を受けた者の農業経営の状況です。1番、2番、3番共に、耕作者の規模拡大のため売買することとなりました。1番の買い手については、家之子の認定農業者です。2番の買い手については、北之幸谷の認定農業者です。3番の買い手については、北之幸谷の農業者です。以上の計画の内容は、経営面積、従事日数、経営意欲、製造面の後継者等、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当するものと判断いたしました。利用集積計画の案件は以上となります。ご審議のほどよろしく願います。

議 長 ありがとうございます。それでは、議案第4号、農用地利用集積計画について、ご質問や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4号、農用地利用集積計画について、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どおり可決されました。一時休憩

します。

(板倉委員、川野委員、農宮委員 入室)

議長 それでは再開いたします。次に、報告第1号から第3号について、事務局から説明願います。

事務局 議案書の11ページをお願いいたします。

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ご説明申し上げます。

番号1は、令和元年8月17日に相続により権利取得したもので、11月11日に受付した案件です。斡旋等の希望はないとのことです。

12ページをお願いいたします。

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す。番号1は、令和2年10月27日に双方合意にて、賃貸借の設定を解除したものです。

番号2については、令和2年11月6日に双方合意にて、賃貸借の設定を解除したものです。

番号3については、令和2年11月17日に双方合意にて、賃貸借の設定を解除したものです。

13ページをお願いします。

番号4については、令和2年11月18日に双方合意にて、賃貸借の設定を解除したものです。

番号5は、先ほどご審議をいただきました第3条の申請の番号10に関連して提出をされたものでございます。令和2年11月24日に双方合意にて、賃貸借の設定を解除したものです。

14ページをお願いします。

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す。現地調査につきましては、番号1が11月2日、番号2から番号6までが11月19日に実施いたしました。現地調査の結果、いずれも農地への復元が困難な状況であると判断し、「非農地」で回答いたしました。

報告第1号から第3号の説明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。

(「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、以上で、本定例総会に提出された案件は全て終了いたしました。これをもって議事を終了します。ご苦勞様でした。

令和2年12月7日