

令和4年度第1回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年4月7日（月）13時30分～16時30分
2. 開催場所 東金中央コミュニティセンター 講堂
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後の計画変更申請の承認について 1件
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について 7件
議案第4号 農業経営改善計画について
議案第5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 4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 4件
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番齊藤ひろ子、6番川野英一、7番農宮弘子、
8番板倉善紀、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 1名
9番篠崎輝武
7. 事務局 羽生田事務局長、小川主査
8. 議事録

議長 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4年度第1回農業委員会定例総会
を開会いたします。

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。本日は、3番岩柳委員と5番齊藤
委員を指名します。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小川主査を指名します。

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、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いただくようお願いいたします。

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、本日の議案についてご説明申し上げます。議案書の1ページをお願いいたします。本日の議案は、5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、4件、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の承認について、1件、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の承認について、7件、議案第4号、農業経営改善計画について、再認定1件、議案第5号、農用地利用集積計画について、利用権設定が9件、所有権移転が4件となります。

農地法に係る議案の現地調査につきましては、令和4年3月30日、午前9時より、3班の板倉委員、戸田委員、池田会長、市原委員、平山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。申請番号1につきまして、市原委員より意見発表をお願いいたします。

13番　番号1について説明します。本件は、農地法第3条の規定による使用貸借の申請です。申請地は上武射田字内田谷の田、1筆、885㎡、畑3筆、894㎡の農地です。申請理由は、譲渡人は千葉市に転居のため耕作できず、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、水稻及び野菜の作付を予定しております。3月30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。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、必要な書類もすべ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　次に申請番号2及び3について、戸田委員より意見発表をお願いいたします。

10番　番号2について説明いたします。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、松之郷字北椎木の畑1筆、257㎡の農地です。申請理由は、譲渡人は高齢化により経営規模を縮小したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、野菜及び花木を予定しています。3月30日

に現地を確認しましたが、特に問題となる様な状況は見られませんでした。申請書類も確認しましたが、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も整っていることから、許可相当と判断いたします。以上です。

10番 続けて、番号3について説明いたします。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、山田字美郷谷の田1筆、793㎡、及び山田字新田の畑2筆、1735㎡、合計2528㎡の農地です。申請理由は、譲渡人は病気により農業経営が困難なため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、花木、南瓜、西瓜等を予定しています。3月30日に現地を確認しましたが、特に問題となる様な状況は見られませんでした。申請書類も確認しましたが、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も整っていることから、許可相当と判断いたします。以上です。

議長 次に申請番号4について、平山委員より意見発表をお願いいたします。

14番 番号4について説明いたします。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。申請地は田間字六ツ島の田、2筆、合計2623㎡の農地です。申請理由ですが、譲受人は特定遺贈により、受遺者である譲受人が農地の所有権を取得するためです。譲渡人は姉になります。この件に対しては、遺言公正証書の添付があります。その他営農計画書、耕作証明等、書類の提出もあり、問題ないと思われます。3月30日に現地を確認しましたが、特に問題となる状況はありませんでした。申請に必要な書類も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 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 議案書の4ページをお願いいたします。申請番号1は、農地の売買に伴う所有権移転の申請です。場所は、土農田の警察学校の北、約300メートルに位置しています。譲渡人は転居により耕作できなくなったため、地元で営農する譲受人に売却することになったものです。3条許可基準への適合ですが、経営面積、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号2は、農地の売買に伴う所有権移転の申請です。場所は、県道東金源線を源方面に向かい、十文字川の手前の市道を右折し、道庭方面に向かって350メートルほど進んだ右手奥に位置しています。譲渡人は農業経営縮小のため、申請地の近くに住む譲受人に売却することになったものです。3条許可基準への適合ですが、経営面積、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

れます。

申請番号3は、農地の贈与に伴う所有権移転の申請です。場所は、県道山田台・大網白里線を大網方面に向かい、千葉東金道路から約700メートル行った左手奥に2筆と木材市場の南西、約800メートルに1筆が位置しています。譲渡人が離農することになったため、親族である譲受人に贈与することになったものです。3条許可基準への適合ですが、経営面積、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われま

申請番号4は、遺贈による持分移転の申請です。場所は、国道126号を成東方面に向かい、田間の陸橋を越えて、最初の信号交差点から東に約100メートルに位置しています。申請地は、兄弟3名が持分3分の1ずつを所有しておりますが、1人が亡くなったことに伴い、その持分3分の1を他の2人に遺贈するため、申請されたものです。譲受人は九十九里町在住であり、九十九里町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条許可基準への適合ですが、経営面積、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われま

補足説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 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」との声あり)

議長 異議なしとの声がありましたので、採決に移りたいと思います。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、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。

次に、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の承認について審議に入ります。本議案につきましては、次の議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の申請番号4と関連しておりますので、併せて審議をお願いします。それでは、私より意見発表します。

12番 本件は農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認の申請です。申請地は、台方字羽黒前の2筆、地目は田で、合計509㎡の農地です。理由といたしましては、平成2年に貸家住宅4棟用地として、農地法第5条の規定による許可を受け、造成工事のみ行い、子供のためにと思い取得いたしました。子供達も地元

に住んでおらず、計画を断念し、さらに当初の書類も紛失してしまいましたので、今回の申請になりました。そして新たに第5条の規定による許可申請をご説明いたします。本件は転用を伴う所有権移転の農地法第5条の申請です。申請地は前の計画変更の同じ場所です。譲渡人は山武市の方で、譲受人は不動産会社です。用途は宅地分譲2区画用地です。また汚水、雑排水は合併浄化槽で、U字溝を経て排水路に放流し、雨水は地下浸透させます。申請に必要な書類もすべ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 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 議案書の5ページをお願いいたします。申請番号1は、転用事業の承継を伴う計画変更の承認申請です。譲渡人は、本件申請地を貸家住宅用地4棟として転用すべく、平成2年に5条許可を受け、造成工事を行いました。その後、家庭事情の変化による計画断念により、建築工事に着手することなく今日に至り、今般、譲受人に承継することになったものです。議案書の6ページ、申請番号4をお願いいたします。申請地は、城西小学校の西側に近接して位置しており、都市計画法に基づく用途地域内にある農地であることから、第3種農地に該当するものです。計画変更における審査においては、変更後の事業が確実に実施され、許可相当と認められることが要件となります。譲受人は山武市に本店を置く、不動産業を営む法人です。承継後の用途は、宅地分譲用地、2区画です。所要資金につきましては、全額、自己資金により賄う計画であり、残高証明書が添付されています。説明は以上です。ご審議の程、よろしくをお願いいたします。

議 長 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」との声あり)

議 長 異議なしと声がありましたので、採決に移りたいと思います。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どおり可決されました。

次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の承認について審議に入ります。申請番号1について、平山委員より意見発表をお願いいたします。

14番 番号1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、田間三丁目の畑2筆、合計853㎡の農地です。転用の目的は、宅地分譲4区画の予定です。事業計画書、資金計画書、見積書等、申請に必要な書類も添付があり、問題ないと思われます。3月28日に現地を確認したところ、特に問題となる状況はありませんでした。申請に必要な書類も整っていることから、許可相当と判断いたします。以上です。

議長 次に申請番号2について、板倉委員より意見発表をお願いいたします。

8番 番号2について説明します。本件は農地法第5条の規定による使用貸借権設定を伴う転用の申請です。申請地は、堀上字大塔宮の畑1筆、327㎡の農地です。転用の目的は、専用住宅1棟の建築です。転用に伴う造成工事は、道路地盤に合わせ盛土を行います。近隣農地への被害防除対策については、土砂流出等の被害なきように配慮します。排水は、雨水は浸透枡、自然浸透、汚水は浄化槽にて処理した後、道路側溝へ放流する計画で、両総土地改良区の同意書が添付されています。現地を確認しましたが、特に問題となる状況は見られませんでした。申請に必要な書類もすべて整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に申請番号3について、市原委員より意見発表をお願いいたします。

13番 番号3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、下武射田字西大芝の畑300㎡の農地です。転用の目的は、木造2階建て専用住宅の建設です。建設に伴う埋め立てなどはありません。周辺に耕作農地はありませんが、敷地の土砂が流出しないよう土固めを行います。汚水は、合併浄化槽を経由して側溝に放流します。3月28日に現地を確認したところ、特に問題となる状況はありませんでした。申請に必要な書類もすべて整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次の申請番号4につきましては、先ほど審議済みでありますので省略いたします。申請番号5について、板倉委員より意見発表をお願いいたします。

8番 番号5について説明いたします。本件は農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、堀上字君ヶ代の田3筆で2037㎡の農地です。転用に伴う造成工事はありません。近隣農地への被害防除対策については、住宅地の中であるので影響のないようにします。排水については、雨水は側溝に

接続、汚水は本下水へ接続する計画です。現地を確認しましたが、特に問題となる状況は見られませんでした。申請に必要な書類もすべて整っており、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に申請番号6について、市原委員より意見発表をお願いいたします。

1 3 番 番号6について説明します。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、下武射田北高島の田95㎡と隣接する畑208㎡です。転用の目的は、貸駐車場とするためです。埋立てなどは行わず、現状のまま整地をします。周辺に農地はありません。汚水は発生しません。雨水は自然浸透式とします。周辺はフェンスで囲い安全に配慮します。申請に必要な書類もすべて整っており、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に申請番号7について、私より意見発表します。

1 2 番 番号7についてご説明いたします。本件は農地法第5条の転用を伴う所有権移転の申請です。申請地は堀上字餅飯谷、地目は田で面積は174㎡の農地です。譲渡人は東京の方で、譲受人は千葉市の方です。転用の目的は専用住宅1棟の建築です。転用に伴う造成工事はありません。隣接農地への被害防除対策については、周囲にブロック2段にて土留を行い、土砂等の流出を防ぐ計画です。また、排水については、し尿及び生活雑排水は、合併浄化槽を設置し、道路側溝に接続して放流し、水道は公営水道から引き込みます。申請に必要な書類もすべ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 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 議案書の6ページをお願いいたします。申請番号1は、所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、田間の土地区画整理地内、倉の内公園の東側に接しています。転用の目的は、宅地分譲用地4区画です。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種農地に該当し、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います。

申請番号2は、転用を伴う使用貸借権設定の申請です。場所は、東金警察署の南東、約550メートルに位置しています。転用の目的は、専用住宅用地です。譲渡人と譲受人は親子関係にあり、使用貸借権を設定し、専用住宅を建築しようとするものです。立地基準につきましては、申請地は、おおむね10ヘクタール

以上の集団的に存在する農地に含まれることから、第1種農地に該当すると判断されますが、集落に接続して設置される住宅の用に供されると認められることから、第1種農地の例外許可事由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います。

申請番号3は、転用を伴う使用貸借権設定の申請です。場所は、土農田の警察学校の北、約150メートルに位置しています。転用の目的は、専用住宅用地です。譲渡人と譲受人は親族関係にあり、使用貸借権を設定し、専用住宅を建築しようとするものです。立地基準につきましては、申請地は市街地化が見込まれる区域内にある農地及び他の農地区分のいずれにも該当しな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います。

申請番号4は、議案第2号で審議済みのため省略します。続いて、申請番号5は、所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、東金中学校の南西、約300メートルに位置しています。転用の目的は、宅地分譲用地8区画です。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内にありますので、第3種農地に該当し、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います。議案書の7ページをお願いいたします。

申請番号6は、所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、求名駅の南口から高島方面へ向かう市道を進み、山武市との行政境の手前、左手奥に位置しています。転用の目的は、貸駐車場用地です。立地基準につきましては、申請地は市街地化が見込まれる区域内にある農地及び他の農地区分のいずれにも該当しな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います。

申請番号7は、所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、国道126号押堀交差点から北幸谷方面へ向かう市道を450メートルほど進んだ左手に位置しています。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、申請地は市街地化が見込まれる区域内にある農地及び他の農地区分のいずれにも該当しな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います。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 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」との声あり)

議 長 異議なしとの声がありましたので、採決に移りたいと思います。議案第3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どおり可決されました。次に、議案第4号、農業経営改善計画について審議に入ります。農政課より説明願います。

農政課 それでは、議案第4号 農業経営改善計画について説明を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項の規定によりまして、意見を求めた案件は再認定1件でございます。1ページをお願いいたします。こちらは道庭の方です。営農類型はいちご、水稻です。主な改善計画についてですが、いちごについては経営面積の拡大と共に、親株の本数を減らすことにより、収量の増加を図ります。水稻については経営面積の拡大、品種構成の再考と施肥の改善により収量を増加させ、土壌改良と排水整備を行い、コストの削減を図ります。3ページをお願いいたします。機械につきましては、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、動力噴霧器、貨物自動車、フォークリフトの導入、更新です。以上、再認定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審議をよろしく願いいたします。

議 長 農政課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、採決に移りたいと思います。議案第4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。

次に、議案第5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、11番吉井委員は退室をお願いします。一時休憩します。

(吉井委員退室)

議長 再開します。それでは、農政課より説明願います。

農政課 議案第5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4年第4次農用地利用集積計画(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4年第4次農用地利用集積計画」についてお諮りします。利用権の設定 9件、面積合計72,124㎡、内訳、5年2件、面積合計4,704㎡、10年7件、面積合計67,420㎡、所有権の移転4件、面積合計10,151㎡です。1ページが10年の利用権設定管理台帳で2ページ、3ページが農地の出し手、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番は更新で滝の認定農業者に貸付となりました。2番は新規で菱沼の認定農業者へ貸付となっています。4ページが5年の中間管理機構を介しての利用権設定管理台帳で5ページから8ページが農地の出し手、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番、2番ともに新規で同じ東京都の農業者へ貸付となっています。9ページから11ページが10年の中間管理機構を介しての利用権設定管理台帳で13ページから29ページが農地の出し手、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。3番は新規で荒生の認定農業者へ貸付となっています。4番が12筆更新で残りが新規、5番は新規、7番は更新で同じ上谷の認定農業者へ貸付となっています。利用権の設定を受ける者の農業経営状況は30ページから33ページに記載しております。こちらは農家台帳の情報を基に作成しております。続きまして売買についてですが34ページのとおりです。35ページから39ページが提出された農用地利用集積計画各筆明細書、40ページから42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番から4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東中の農業者です。2番の買い手については松之郷の認定農業者です。3番の買い手については松之郷の認定農業者です。4番の買い手については松之郷の農業者です。以上の計画の内容は経営面積、従事日数、経営意欲、青壮年の後継者など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と判断しました。利用集積計画による案件は以上となります。ご審議の程宜しくお願いいたします。

議 長 農政課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、採決に移りたいと思います。議案第5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。

(吉井委員入室)

議 長 再開します。

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 はい、議案書の10ページから13ページをお願いします。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」です。2月26日から3月25日までに受付した案件は4件で、いずれも相続により所有権を取得したもので、斡旋の希望はないとのことでした。

14ページをお願いします。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。2月26日から3月25日までに受付した案件は1件で、賃借権を双方合意にて解約したものです。

15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。4件の照会があり、現地調査を3月9日と3月23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」で回答したものでございます。

報告事項については、以上です。

議 長 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 無ければ、以上で、本定例総会に提出された案件はすべて終了しました。

これをもって、閉会といたします。ご苦勞様でした。

令和4年4月7日