

令和4年度第9回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年12月5日（月）13時30分～14時10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 3件
議案第2号 農地法第4条の規定による許可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 6件
議案第3号 農用地利用集積計画について 利用権の設定 88件
所有権の移転 3件
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 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 3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番齊藤ひろ子、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、小川主査
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4年度第9回農業委員会定例総会を開会いたします。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。本日は、6番川野委員と7番農宮委員を指名します。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、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、3件でございます。議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請の承認については、1件でございます。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は、6件でございます。議案第4号、農用地利用集積計画については、利用権の設定が88件、所有権の移転が3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11月29日午前9時より、2班の岩柳委員、川野委員、農宮委員、吉井委員、日暮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について、農宮委員より意見発表をお願いします。

7番　番号1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、北幸谷字後、田、現況畑、340平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢により耕作ができないため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、さつま芋の作付けを予定しています。11月29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　次に、申請番号2につきまして、岩柳委員より意見発表をお願いします。

3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、薄島字藤島前、南新田の畑、3筆、1,668平方メートル、藤島前、堀込、南小沼の田、3筆、1,883平方メートル、殿廻字権現の田、1,021平方メートル、合計4,572平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢による農業経営縮小ため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画は、米、さつま芋、菊芋、じゃが芋、ウコンの作付予定です。11月29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3につきまして、農宮委員より意見発表をお願いします。

7番　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、押堀字能代の田、363平方メートルの農地です。申請理由は

、譲渡人は農業経営をやめるため、弟である譲受人に贈与をするものです。営農計画においては、水稻を予定しています。11月29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 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、義理の姉弟間の贈与による所有権移転の申請です。場所は、東金アリーナの南西、約1.7キロメートルに位置しています。譲渡人は高齢により耕作ができなくなったため、譲受人は農業経営拡大のため、譲渡人から譲渡人の配偶者の姉である譲受人に贈与することになったものです。作付作目は、さつまいもです。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、売買による所有権移転の申請です。場所は、正気小学校の東、約500メートルから900メートルの薄島に4か所と殿廻に1か所位置しています。譲渡人は高齢による農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のため売買することになったものです。作付作目は、米、さつまいも、じゃがいも、菊芋、ウコンです。譲渡人は茂原市に事務所を置く農事組合法人で、睦沢町に約33アールの田を所有しており、令和3年は、米の生産実績がございます。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

す。申請番号3は、兄弟間の贈与による所有権移転の申請です。場所は、九十九里有料道路押堀インターチェンジの北東、約800メートルに位置しています。譲渡人は農業経営廃止のため、弟である譲受人に贈与をするものです。作付作目は、水稻です。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。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4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が、本件は、次の議案第3号の申請番号1と関連がありますので、併せてご審議いただくようお願いいたします。それでは、申請番号1につきまして、吉井委員より意見発表をお願いします。

11番 番号1について説明いたします。本件は、農地法第5条の番号1と申請者が同一で、また、隣接地ですので同時に説明させていただきます。申請地は、北之幸谷字杉ノ木、地目は畑、4条申請の転用分は680平方メートル、5条申請の所有権移転を伴う転用の申請分は98平方メートルの面積です。転用の目的は、長屋住宅1棟の建築です。隣接農地への被害防止対策については、周囲にブロック積みを設置します。排水については、雨水は敷地内で集水し、汚水は合併浄化槽で処理した後、排水路に放流する計画です。土地改良区の排水同意書も添付されており、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、長屋1棟用地を目的とする転用の申請です。場所は、東金警察署の北東、約250メートルに位置しています。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、かつ土地改良事業施行区域内の農地であることから、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、金融機関からの融資により賄う計画となっており、融資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2号、農地法第4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2につきまして、岩柳委員より意見発表をお願いします。

3番 番号2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、広瀬字葛西野の畑、1、107平方メートルの農地です。転用の目的は、太陽光発電設備用地です。譲渡人は高齢により農地を縮小せざるを得ない状況になり、売買契約をしたものです。11月29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。申請に必要な書類も全て整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に申請番号3につきまして、日暮委員より意見発表をお願いします。

15番 番号3について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、山田字大阪台の畑、2筆、968平方メートルの農地です。転用の目的は、車両置場及び駐車場用地です。転用に伴う工事は整地のみで、工事期間中は敷地の周囲にフェンスを設置します。11月29日に現地を確認したところ特に問題となる状況はなく、申請に必要な書類も全て整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に申請番号4につきまして、川野委員より意見発表をお願いします。

6番 番号4について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による賃借権の設定を伴う転用の申請です。申請地は、土農田字梅野、地目は畑、面積2、080平方メートルの農地です。転用の目的は、従業員用駐車場用地です。転用に伴う工事は整地のみです。排水については、雨水のみで地下浸透です。申請に必要な書類も全て整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に申請番号5につきまして、日暮委員より意見発表をお願いします。

15番 番号5について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による賃借権の設定を伴う転用の申請です。申請地は、台方字弥勒前の田、557平方メートルの農地です。転用の目的は、ドッグラン用地です。造成計画は、四方をフェンスで囲み、市道より0から100ミリの土盛りを行い、市道側からの出入りを設けます。建物の建築はありません。排水は少量で、動物の水飲み用として敷地内浸透処理です。雨水は、敷地内浸透処理で、オーバーフローのみ側溝へ放流します。11月29日に現地を確認したところ特に問題となる状況はなく、申請に必要な書類も全て整っており、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に申請番号6につきまして、川野委員より意見発表をお願いします。

6番 番号6について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による所有権移転を

伴う転用の申請です。申請地は、北之幸谷字杉ノ木、地目は畑、面積979平方メートルの農地です。転用の目的は、建売分譲による専用住宅5棟用地です。転用に伴う工事は整地工事。また、隣接農地への被害防除対策については、道路面以外へコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止する計画です。排水については、汚水は合併浄化槽で処理後、新設の側溝へ放流します。雨水も新設の側溝へ放流します。申請に必要な書類も全て整っており、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6ページをお願いいたします。

申請番号1は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。内容については、議案第2号で審議済みのため省略します。

申請番号2は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、正気幼稚園の南東、約400メートルに位置しています。転用の目的は、太陽光発電施設の設置です。立地基準につきましては、申請地は、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であり、残高証明書が添付されております。

申請番号3は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、八街市立二州小学校の南西、約80メートルに位置しています。転用の目的は、車両置場及び駐車場用地です。譲受人は、中古自動車販売業を営んでおり、現在使用している山武市内の車両置場が手狭になっていることから、事業の拡大に伴い車両置場を確保するものです。立地基準につきましては、申請地は、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であり、残高証明書が添付されております。

申請番号4は、賃借権の設定を伴う転用の申請です。場所は、千葉県警察学校の直ぐ東に位置しています。転用の目的は、従業員用駐車場用地です。賃借人は、従前使用していた従業員駐車場に工場を建設することとなったため、現在本社周辺に駐車場を確保しておりますが、このうち本社からの距離が遠く不便な駐車場84台分に代えて、本社及び工場の近くに位置する本申請地に新たに駐車場を確保するものです。立地基準につきましては、申請地は、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であり、残高証明書が添付されております。

申請番号5は、賃借権の設定を伴う転用の申請です。場所は、城西幼稚園の西、約200メートルに位置しています。転用の目的は、ドッグラン用地です。賃借人は、申請地の隣りで動物病院を経営しており、この病院で預かっている動物を運動させるドッグラン用地を併設するものです。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（準住居地域）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であり、残高証明書が添付されております。

申請番号6は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、東金警察署

の北東、約250メートルに位置しています。転用の目的は、建売分譲による専用住宅5棟用地です。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、かつ土地改良事業施行区域内の農地であることから、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、金融機関からの融資により賄う計画となっており、融資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。

4 番 はい。

議 長 細谷委員。

4 番 4番について、現況はどうゆう状況なんでしょうか。

事務局 現況につきましては、植木畑です。

4 番 荒れているのか、耕作しているのか。

事務局 草は生えていますが、植木が植えてあり比較的管理されている畑です。

4 番 わかりました。

議 長 他にご意見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、2番秋山委員、7番農宮委員、13番市原委員、15番日暮委員は退室をお願いいたします。一時休憩します。

議 長 議 長 再開します。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12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12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、88件、面積合計、387,463平方メートル、内訳、3年、3件、面積合計、19,118平方メートル、5年、19件、面積合計、104,061平方メートル、7年、2件、面積合計、6,794平方メートル、8年、1件、面積合計、257平方メートル、10年、63件、面積合計、257,233平方メートルです。所有権の移転、3件、面積合計、11,478平方メートルです。1ページから93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説明を省略させていただきます。94ページ、95ページが10年の利用権設定管理台帳で96ページから105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。51番、52番は新規で同じ二又の認定農業者へ貸付となっております。53番は新規で田中の認定農業者へ貸付となっております。54番更新、55番は新規で同じ福俵の認定農業者へ貸付となっております。56番新規、57番は5筆新規残りが更新、58番更新、59番新規で同じ田中の認定農業者へ貸付となっております。106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107ページから114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。60番から62番までは新規で北之幸谷の農業者へ貸付となっております。63番が更新で菱沼の認定農業者へ貸付となっております。利用権の設定を受ける者の農業経営状況は115ページから117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。売買については、118ページのとおりです。119ページから112ページが提出された農用地利用集積計画各筆明細書、123ページから124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3番とも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福俵の認定農業者です。2番の買い手については一之袋の農業者です。3番の買い手については松之郷の認定農業者です。

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。

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 議案書の8ページから12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。10月26日から11月25日までに受付した案件は4件です。いずれも相続により所有権を取得したもので、いずれも斡旋等の希望はありません。

議案書の13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。10月26日から11月25日までに受付した案件は3件です。いずれも双方合意による賃貸借の解約です。なお、2番は売買への切替えに伴うものです。

議案書の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。6件の照会があり、現地調査を11月9日及び24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。ご苦労様でした。

令和4年12月5日