

## 令和5年度第12回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年3月6日（水）13時30分～14時40分
2. 開催場所 東金中央コミュニティセンター 2階 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 3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 5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  
議案第5号 令和6年度東金市農作業別標準賃金について
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 軽微な農地改良の届出について 2件  
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 1件  
報告第4号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について 2件
5. 出席委員 15名  
会長8番吉井亨、1番野口哲由、2番細谷修、3番中田好一、  
4番農宮弘子、5番平山光子、6番篠崎輝武、7番池田繁雄、  
9番石井政樹、10番市原勉、11番斉藤ひろ子、12番子安明宏、  
13番秋山美徳、14番片岡孝、15番戸田敏一
6. 欠席委員 なし
7. 事務局 池田事務局長、水須主査補
8. 議事録

議長 委員定数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5年度第12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、3番中田委員と4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、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ページをお願いします。本日の議案は、5議案です。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、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、5件、議案第3号、農業経営改善計画については、新規が1件、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47件、所有権の移転が1件、議案第5号、令和6年度東金市農作業別標準賃金についてです。

なお、農地法に係る議案の現地調査につきましては、令和6年2月29日午前9時より、2班の野口委員、平山委員、池田委員、市原委員、子安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、池田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、二之袋字南前原の畑、532平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢化により農地を耕作できなくなりましたので、譲受人にお願いしたものであります。なお今日まで譲受人が頼まれて、この農地を管理していました。営農計画においては、植木栽培の作付をしています。2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、許可相当と判断いたします。以上です。

議長　次に、申請番号2につきまして、市原委員より意見発表をお願いします。

10番　番号2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の申請です。申請地は、御門字小割の畑、1筆、655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できなくなったため、譲受人は隣接農地であるためです。営農計画においては、マキ、マツを植える予定です。2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3につきましても、平山委員より意見発表をお願いします。

5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、松之郷字菅谷、424平方メートルの田です。申請理由は、

譲渡人は農業経営拡大のためです。譲渡人は農業経営縮小のためです。譲受人は農業経営に係る要件は全て満たしておりますので、特に問題はないと思われます。2月29日に現地を確認しております。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、売買による所有権移転の申請です。場所は、福岡公民館の南東、約900メートルに位置しています。譲渡人は高齢化により耕作できないため、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、植木です。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、御門の妙善寺の西、約500メートルに位置しています。譲渡人は高齢化により耕作できないため、譲受人は隣接農地を所有しているためです。作付作目は、マキ、松です。3条許可基準への適合ですが、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、売買による所有権移転の申請です。場所は、ときがね湖の北、約600メートルに位置しています。譲渡人は農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のためです。作付作目は、水稻です。3条許可基準への適合ですが、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。出席委員の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につきまして、平山委員より意見発表をお願いします。

5 番 番号1について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による所有権移を伴う転用の申請です。申請地は、道庭字新道の田、2筆、839平方メートルです

。目的用途は、共同住宅2階建て、10戸の予定です。申請地内は山砂で埋立て、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し、雨水は雨水桝を通じて、排水路に放流します。事業計画書、資金計画書等、関係書類は全て整っており、特に問題はないと思われます。2月29日に現地を確認しております。以上です。

議 長 次に、申請番号2につきまして、市原委員より意見発表をお願いします。

10番 番号2について説明します。本件は、農地法第5条の規定による転用を伴う所有権移転の申請です。申請地は、北之幸谷字杉ノ木の畑、782平方メートルです。転用の目的は、太陽光発電、発電設備の設置です。設備の周囲はフェンスで囲みます。隣接農地所有者、及び耕作者には書面でお知らせをしました。2月29日に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、池田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、福俵土地区画整理地内で、所在は西福俵字三丁目の2筆、地目は畑で、面積は201平方メートルの農地です。転用の目的は、宅地分譲1区画の計画です。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、土砂流出防止のため、境界部分に土留めとなるブロック詰みの計画です。また、排水については、汚水、雑排水は公共下水道に接続して、雨水は宅地内に浸透させる計画です。申請に必要な書類も全て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につきまして、野口委員より意見発表をお願いします。

1番 申請番号4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、台方字神前の田、233平方メートルの農地です。転用の目的は、専用住宅の建築です。転用に伴い、現況畑でありますので、山砂にて埋立てし、整地工事を行う予定です。隣接農地への被害防除対策については、周囲に土留ブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画です。また、排水については、雨水は敷地内に浸透処理し、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。2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5につきまして、子安委員より意見発表をお願いします。

12番 申請番号5について説明します。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、家徳字東横宿の田、現況畑、659平方メートルの農地です。転用の目的は、資材置場です。転用に伴う埋立て等の造成工事はありません。また排水は、雨水のみで浸透処理です。2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。必要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5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。場所は、道の駅みのりの郷の東、約400メートルに位置しています。転用の目的は、共同住宅1棟です。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、自己資金及び金融機関の融資により賄う計画となっており、譲渡人発行の領収書及び融資証明書が添付されています。

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、大和幼稚園の西、約50メートルに位置しています。転用の目的は、宅地分譲用地1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います。

申請番号4は、使用貸借権設定を伴う転用の申請です。場所は、西中学校の北東、約300メートルに位置しています。転用の目的は、祖父の土地に孫の専用住宅1棟を建築するものです。なお、令和5年9月に農地転用申請がなされておりましたが、建築業者を変更するために、令和6年1月に先の転用申請を取下げ、新たに申請がなされたものです。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、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。

申請番号5は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、正気小学校の北、約900メートルに位置しています。転用の目的は、資材置場用地です。譲受人は、建設業を営んでおり、自宅の隣接地に、事業に必要な足場や単管パイプ等の工事用資材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、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する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、地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの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。

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。ご意見等ございますでしょうか。  
はい。どうぞ。

2 番 番号5について、譲渡人は不動産業を営んでおりますが、転用申請前の農地では耕作は行われていたのでしょうか。

事務局 譲渡人は、平成26年に当該農地を売買により所有権を取得しておりますが、その際の農地法第3条許可の際、書類審査等により、農業を行っているという判断がなされたものと認識しております。

なお、譲受人は建設業を営んでおりますが、事務所兼住宅と資材置場を設置するため、同申請者により、2回に分けて転用申請がなされております。これは、当該農地と隣接地はもともと1筆の農地でしたが、専用住宅の敷地面積の上限であるおよそ500平方メートルで分筆し、先に住宅が建築されたものです。本件により、分筆後の隣接地に資材置場を設置するもので、1種農地の例外事由である周辺地域居住者として設置可能です。ご質問の譲渡人の耕作の件でございますが、農地法第3条や転用に係る審査は段階的になされているため、耕作していたとの判断はなされていると考えております。以上です。

議 長 他に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 ご意見等が無い様ですので、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。

(挙手多数)

議 長 ありがとうございます。出席委員の賛成多数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 それでは説明をさせていただきます。別冊の農業経営改善計画認定申請書をご覧ください。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新規認定1件でございます。こちらは堀上の方です。営農類型は施設野菜(いちご)です。主な改善計画案については次の4点です。

まず1点目、経営規模の拡大に関する目標として、10アール規模の栽培ハウスを新規に建て、いちごの作付け面積を増やします。また、光線透過率の大幅な改善や統合環境制御技術導入によるハウス環境の最適化などを図り、単収を上げ、生産量を増加させます。

続いて2ページ目をお願いいたします。2点目、生産方式の合理化の目標として、光線透過率の高いビニールを使用したハウスを建て、統合環境制御技術導入によるハウス環境の最適化を図ります。また、高設の高さを上げることで収穫時の作業性の向上を図ります。既設ハウスにも同様の制御技術を取り入れ、収量性の高い品種を増やし農園としての反収向上を図ります。

3点目、経営管理の合理化の目標として、新たな販売形式を導入し販売します。具体的には栽培ハウスの新設後、既設ハウスにトイレ、休憩スペースを設置し観光いちご園を開園します。また通信販売を強化します。これらを取組むことで知名度を上げ直売所でのお土産販売額の増を図ります。

4点目、農業従事の様態等に関する改善の目標として、生産、作業、販売にてソフト面とハード面を充実させスマート農業への取り組みを加速させます。それによる労務の効率化を図り労働時間を削減させます。

その他として、需要が多い時期に収量が少ないことから、販売の機会損失が発生しています。その解決策として、施設の拡充及び栽培管理の見直し、収穫方法の工夫を図り収穫量を確保します。

続いて3ページ目をお願いいたします。生産方式の合理化に係る農業用機械等の取得計画としてアルスプラウト、セット動噴、予冷库、3連棟10アールハウス、加温機、炭酸ガス発生装置、換気扇があります。

以上、新規認定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をお願いいたします。

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。  
はい、どうぞ。

1 番 現況の年間の収入金額が31万円ですが、農家以外での収入はありますか。

6 番 これは売上でなく、多分、粗利で、可処分所得ですよ。

1 番 利益がそれだけ出ているということですね。

農政課 そうです。なお、以前は200万円を超えることもあったそうですが、資材の高騰や、いちごの病気が出ってしまったため、今年は売上が下がってしまったとお聞きしております。

2 番 書類では新規となっていますが、新規就農は農業委員会にも情報提供をお願いしたいと思います。

議 長 他に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 ご意見等が無い様ですので、採決に移りたいと思います。  
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。出席委員の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。農政課より説明願います。

農政課 議案第4号 農用地利用集積計画についてご説明いたします。別冊の「令和6年第3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等の一部を改正する法律第5条第1項の規定による経過措置により、同法による改正前の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6年第3次農用地利用集積計画」についてお諮りします。本件は、利用権の設定が47件、面積合計が196,167平方メートル、所有権の移転が1件、面積が4,555平方メートルです。利用権設定の内訳としましては、5年が61,264平方メートル、10年が134,903平方メートルとなっています。1ページ、2ページが基盤法による5年の利用権設定の管理台帳、3ページから14ページが提出のありました各筆明細書になります。

5-1番は正気の認農業者への新規貸し付け、こちらは一部貸付者の都合により耕作者の変更となります。5-2番は大和の認定農業者への貸し付け、こちらは貸付者の都合により耕作者の変更となります。5-3番は公平の認定農業者への貸し付けの更新、5-4番は福岡の農業者への貸し付けの更新、5-5番は福岡の認定農業者への貸し付けの更新、こちらは経営移譲により耕作者が変更となります。5-6番は丘山の農業者への貸し付けの更新、5-7番から9番は豊成の農業者への貸し付けの更新、5-10番は正気の認定農業者への貸し付けの更新、こちらは経営移譲により耕作者が変更となります。5-11番、12番は丘山の農業者への貸し付けの更新です。続いて15ページから18ページが基盤法による10年の利用権設定の管理台帳、19ページから49ページが提出のありました各筆明細書になります。10-1番は正気の農業者への新規貸し付け、こちらは貸付者の都合により耕作者の変更となります。10-2番、は源の認定農業者への新規貸し付け、10-3番から9番は大和の農業者への新規貸し付け及び更新、こちらは経営移譲や前耕作者の都合により耕作者の変更が含まれています。10-10番から12番は正気の認定農業者への貸し付けの更新、10-13番は正気の認定農業者への貸し付けの更新、10-14番、15番は正気の認定農業者への貸し付けの更新、10-16番から21番は5-3番と同じ認定農業者への貸し付けの更新、10-22番は九十九里町の農業者への貸し付けの更新、10-23番、24番は豊成の認定農業者への貸し付けの更新、10-25番は5-5番と同じ福岡の認定農業者への

貸し付けの更新、10-26番は九十九里町の農業者への貸し付けの更新、10-27番は大和の認定農業者への貸し付けの更新、10-28番、29番は大和の認定農業者への貸し付けの更新、10-30番は公平の認定農業者への貸し付けの更新、10-31番は大和の認定農業者への新規貸し付け、こちらは前耕作者が怪我により経営規模を縮小するため新たに利用権を設定するものです。50ページが中間管理機構を介した5年の利用権設定の管理台帳、51ページが提出のありました各筆明細書になります。5-13番は正気の新規就農者への新規貸し付けとなりますが、借受者は陸奥沢町でサツマイモを栽培しており、規模拡大のため自身の居住する市内でも営農する計画です。52ページが中間管理機構を介した10年の利用権設定の管理台帳、53ページから56ページが提出のありました各筆明細書になります。10-32番は東金の農業者への新規貸し付け、10-33番は10-30番と同じ公平の認定農業者への新規貸し付け、10-34番は東金の認定農業者への新規貸し付けです。

57ページが所有権移転の管理台帳、58ページが提出のありました各筆明細書になります。

1番の買受者は豊成の農業者で、経営規模拡大のため自己の所有する農地の近くの農地を買い受けるということです。営農計画は水稻と露地野菜です。

なお、畑については現在耕作されておらず荒地となっていますが、所有権移転後1年以内に営農を開始するということです。

59ページから71ページには利用権の設定を受ける者の農業経営状況を記載しております。こちらは農家台帳の情報を基に作成しております、農作業従事日数、機械の保有状況等について問題ないと思われま。

また、補足となりますが、2月総会にて細谷委員より質問のありました農業経営状況確認のための資料の個人・法人の違いについて説明します。

この資料は、借り手が農地を効率的に利用できるかを審査するための資料として添付していますが、法人の経営状況については農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告に基づいた内容を記載しているため、個人と法人で様式が異なります。

また、様式や受付の基準の見直しを図ってはどうかとのご意見もいただきましたが、皆様ご承知のとおり、本件は農業経営基盤強化促進法の改正に伴う経過措置期間による従前の取り扱いとして運用しておりますので、積極的な見直しは行わない方針です。

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。出席委員の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、農作業別標準賃金について審議に入ります。事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の8ページをお願いいたします。別紙、「議案第5号 令和6年度東金市農作業別標準賃金(案)」について、ご説明いたします。農作業別標準賃金につきましては、毎年、農業委員会において設定し、公表しているものでございます。賃金の設定に際しましては、千葉県農業会議より「地域別標準農作業賃金」及び「機械による標準農作業料金」等が示されており、これを参考として別紙の案を作成しております。参考資料としてお配りした前年度との比較表をご覧ください。令和5年度と比較いたしますと、すべての項目で上昇しております。これは機械本体価格や燃料費の値上がりの影響しているものでございます。以上、別紙(案)のとおり、お諮りいたします。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

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。はい。どうぞ。

5番 トラクターによる水田耕起はありますが、畑はありません。畑の項目を追加してもらえれば、目安として良いと思います。

議長 それでは、畑の耕起につきましても、項目として追加して良いか、委員の皆様伺いたいと思いますが、ご意見は他にございますか。

無ければ、畑耕起という項目を追加するということで、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議長 全員賛成ということで、畑耕起につきましても、項目として追加することとします。次に、金額につきましては、ご意見等はございますか。

15番 参考として、農業会議から金額を示されていないなら、水田耕起と同額でも良いのではないですか。

議長 それでは、金額ですが、6,900円のままで良いという方は挙手をお願いします。

す。

(挙手多数)

議 長 はい。賛成多数で、トラクターによる畑耕起という項目を追加し、金額については、水田耕起と同じ6,900円とする修正原案が決まりました。  
他にご意見等ございますでしょうか。

(「特にありません」との声あり)

議 長 それでは、他にご意見等が無い様ですので、採決に移りたいと思います。  
議案第5号、農作業別標準賃金について、修正原案のと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。出席委員の賛成全員により修正原案どおり可決されました。  
次に、報告第1号から第4号について、事務局から説明願います。

事務局 議案書の9ページから10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。1月26日から2月25日までに受付した案件は1件です。いずれも相続により所有権を取得したもので、斡旋等の希望はありません。

議案書の11ページをお願いします。報告第2号「軽微な農地改良の届出について」です。1月26日から2月25日までに受付した案件は2件です。田から畑へ転換、及び農地の入口に一部埋立をすることに伴い提出されたものです。

議案書の12ページをお願いします。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」です。1月26日から2月25日までに受付した案件は1件です。いずれも双方合意による貸借の解約です。

議案書の13ページをお願いします。報告第4号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」です。2件の照会があり、現地調査を2月8日及び22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。

(なし)

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6年3月6日