令和6年度第7回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年10月7日（月）14時00分～14時50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 青年等就農計画について
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第1項の規定による届出について 2件
報告第2号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について 4件
5. 出席委員 14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、7番池田繁雄、9番石井政樹、
10番市原勉、11番齊藤ひろ子、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 6番篠崎輝武
7. 事務局 池田事務局長、小川主査
8. 議事録

議長 委員定数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6年度第7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はありますが、本日は、2番細谷委員と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

します。本日の議案は、4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、6件、議案第3号、青年等就農計画について、議案第4号、農用地利用集積計画についてです。

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9月30日、午前9時より、3班の細谷委員、石井委員、斉藤委員、秋山委員、片岡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、秋山委員より意見発表をお願いします。

13番 番号1について説明します。本件は、農地法第3条の規定による所有権移転の申請です。申請地は小沼田字川間1筆と、小沼田字下沼1筆と、小沼田字花立5筆の合計7筆で面積5,649平方メートルの田です。申請理由は、譲渡人は高齢化により農業経営を縮小したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。9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。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及び3につきまして、関連しておりますので一括して、石井委員より意見発表をお願いします。

9番 番号2及び3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。申請地は道庭字三斗蒔の現況田、3筆合計3,063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管理できないため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、水稻の作付けを予定しています。9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、売買による所有権移転の申請です。場所は、福岡クリーンセンターの南西、約400メートルから800メートルに位置しています。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、売買することとなったものです。作付作目は、水稻です。3条許可基準への適合ですが、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2及び3は、売買による所有権移転の申請です。場所は、東金道庭県営住宅の南、約200メートルに位置しています。譲渡人は老齢により農地を管理できないため、譲受人は農業経営拡大のため、売買することとなったものです。作付作目は、水稻です。3条許可基準への適合ですが、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、細谷委員より意見発表をお願いします。

2番 番号1について説明します。本件は、農地法第5条の規定による地上権の設定を伴う転用の申請です。申請地は、上武射田字東聖和の畑、991平方メートルの農地です。転用の目的は、太陽光発電設備の設置です。隣接農地への防除対策については、周囲にフェンスを設置する計画です。排水については、雨水のみで敷地内で浸透処理。太陽光発電モジュール168枚、パワーコンディショナー10台。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2につきまして、石井委員より意見発表をお願いします。

9番 番号2について説明します。本件は、農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、道庭字三斗蒔の畑3筆、740平方メートルの農地です。転用の目的は、建売分譲住宅2棟用地です。造成計画は、境界はブロック積み及びフェンス設置。排水については、雨水は敷地内で浸透処理し、汚水は合併浄化槽により処理し、東側排水路へ排水。出入口となる両総用水路には、ボックスカルバートを設置します。9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、斉藤委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号3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の設定を伴う転用の申請です。申請地は、川場字大頭川南の畑、553平方メートルの農地です。転用の目的は、専用住宅及び通路用地です。9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。また、隣接農地の方にも説明をしており、事業計画書、資金計画書等の必要書類も整っており、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号4につきましても、斉藤委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号4について説明します。本件は、農地法第5条の規定による貸借権の設定を伴う一時転用の申請です。申請地は、福俵字鍋田の田、現況畑、面積は332.78平方メートルです。一時転用の目的は、市道0117号線の歩道整備工事のための資材置場です。9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。また、農地復元確約書等の必要書類も整っており、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、片岡委員より意見発表をお願いします。

1 4 番 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定を伴う転用の申請です。申請地は、台方字大作の田、3筆431平方メートル、畑、1筆558平方メートル、合計989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。排水については、雨水は敷地内で処理し、汚水はありません。周辺農地への被害防除対策は、コンクリートブロックを設置します。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 次に、申請番号6につきましても、片岡委員より意見発表をお願いします。

1 4 番 番号6について説明します。本件は、農地法第5条の規定による所有権移転定を伴う転用の申請です。申請地は、台方字稻荷畑の田、2筆1,100平方メートル、畑、1筆230平方メートル、合計1,330平方メートルの農地です。転用の目的は、資材置場及び貸駐車場です。造成計画は、山砂で埋立て整地工事を行います。排水については、雨水は敷地内で処理し、汚水はありません。周辺農地への被害防除対策は、境界部分に土のうを積みます。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5ページから6ページをお願いいたします。

申請番号1は、地上権の設定を伴う転用の申請です。場所は、千葉県警察学校の北東、約700メートルに位置しています。転用の目的は、太陽光発電設備用地です。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、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、公平郵便局の南西、約150メートルに位置しています。転用の目的は、建売分譲住宅2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、親子間による使用貸借権の設定を伴う転用の申請です。場所は、嶺南幼稚園の北西、約150メートルに位置しています。転用の目的は、専用住宅1棟の建築及び通路用地です。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であり、融資証明書が添付されております。

申請番号4は、貸借権の設定を伴う一時転用の申請です。場所は、福俵駅の南東、約1キロメートルに位置しています。転用の目的は、譲受人が請け負った市道の歩道整備工事の資材置場としての使用です。立地基準につきましては、申請地は、農用地区域内にある農地ですが、仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、事業目標達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められることから、例外的に許可し得る農地です。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、城西幼稚園の北西、約400メートルに位置しています。転用の目的は、不動産業と土木建築工事業を営む譲受人が使用する自社の資材置場です。山砂とブロックを置く予定です。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となっており、残高証明書が添付されています。

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、城西小学校の南東、約500メートルに位置しています。転用の目的は、不動産業と土木建築工事業を営む譲受人が使用する自社の資材置場及び貸駐車場です。資材置場につ

いては、砕石、U字溝、塩ビ管を置く予定です。また、貸駐車場については、当該申請地周辺住民へ月極駐車場として貸し出す予定です。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おります。

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。

(「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。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3号、青年等就農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。農業経営基盤強化促進法第14条の5の規定によりまして、意見を求めた案件は2件でございます。就農地東金、経営開始日令和7年1月1日と記載されている青年等就農計画認定申請書(変更)をご覧ください。令和6年8月に認定したのですが、農地の所有者と貸借について話を進めていたところ、農業を5年くらい行って実績を積んでから手続きをしたいという人がいたため、当初経営面積を700アールにしていたところを400アールに変更することになりました。

続きまして、就農地東金・山武、経営開始日令和3年4月1日と記載されている青年等就農計画認定申請書(変更)をご覧ください。令和4年4月に認定したのですが、令和6年度から山武市にある団体に共同経営をすることになったため就農地に山武市を追加することになりました。

以上、計画変更2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14条の5の要件に該当しております。また山武農業事務所改良普及課が計画書の作成に携わっておりますことをお伝えします。

以上、ご審議をよろ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3号、青年等就農計画について、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9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9次農用地利用集積計画」についてお諮りします。内容ですが、利用権の設定、8件で、全件、中間管理機構による期間、10年となっています。面積の合計は、19,549平方メートルであります。1ページをお願いします。中間管理機構を介した10年の利用権設定の管理台帳です。内容ですが、6-9-10-1番から6-9-10-8番まで、同じ農地所有適格法人への貸し付けとなります。農地所有適格法人として、経営規模拡大を図るものです。2ページから17ページまでは、提出のありました各筆明細書になります。ページは飛びますが、18ページ及び19ページは、利用権の設定を受ける農地所有適格法人の農業経営状況となっております。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

す。利用集積計画による案件は以上となります。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。

2番 約2ヘクタールの計画ですが、この他にも今後5ヘクタール以上の計画が見込まれるようですが、現実ですか。

農政課 現在、農政課に正式なお話しは来ておりません。

2番 長い間荒れている場所ですので、やっていただければいいんですが、内容は大豆、麦、普通の人が作らない作物で、茨城等だいぶ手広くやっているようです。やることはいいんですけど、内容が伴っているのかどうか。書類だけではなかなか判断できないと思いますから、一時保留にしたらどうかと思いますが、みなさんのご意見を伺いたいと思います。

議 長 これに関して、ご意見のある方ございませんでしょうか。

議 長 中間管理機構と少し話はしましたけど、合計約8町歩くらいになるとのことです。

2 番 たまたま今日、中間管理機構とお話したんですけど、あんまり管理がよろしくないようですね。地主さんが耕作できなくなっている場所ですけど、これだけ広い面積だと難しいと思います。

議 長 私も、山武市の農業委員さんとお話する機会がありまして、山武市においても、ちょっと問題があるようです。

2 番 山武市の方でいろいろ管理が悪くて解約したい人が出たそうなんですけど、それについて中間管理機構が地主に確認したところ、「解約したいけど返されても困るんだよな。」という現実があるようです。

10 番 事業者の事業内容を確認し、もう少し慎重に審議した方がよろしいんじゃないでしょうか。

議 長 他にはご意見等ございませんでしょうか。

4 番 今、いろんなところがみんな歳をとってきて農地が荒れてきているのが現状です。だから、やってもらってきれいにしてもらえらばと思ってみんな貸しているんでしょうけども、結局、何にもできなくて荒れてると、また同じようなもので、ちゃんとできるような現状が見えないうちは、賛成ですとは言えないので、そういうところを分かるようにしていただきたい。

5 番 決定した場合、農業委員会の責任問題になりませんか。保留して、事業者がやっている他のところを見に行くとかしてはどうですか。

15 番 受け手があるのに返してしまうと、もっと悪くなるんじゃないでしょうか。

議 長 農地を地域の人と協力して適正に管理して、作物を作っていくということであれば、苦情等は出てこないのではないかと。山武市でも苦情が結構あるということですので、単に「いいですよ。」という訳にはいかないのかもしれない。

7 番 いろいろ意見出ましたけど、会長一任で判断してください。

議 長 他にございますでしょうか。無いようですので、採決に移りたいと思います。まず、継続審議でよろしいと思われる方は、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継続審議といたします。
後日、三役と会長経験者で役員会を開催します。
次に、報告第1号から第2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」です。8月26日から9月25日までに受付した案件は2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10ページをお願いいたします。
報告第2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。4件の照会があり、現地調査を9月10日に実施いたしました。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、すべて「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。ご苦労様でした。

令和6年10月7日