

平成28年度

第6回大多喜町農業委員会総会議事録

大多喜町農業委員会

大多喜町農業委員会議事録

平成28年9月23日、大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫は、平成28年度第6回農業委員会総会を大多喜町役場第3会議室に招集した。

<会議に付した議案>

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による相続の届出について

報告第2号 平成28年田畑売買価格等に関する調査について

報告第3号 農地の転用事実に関する照会について

<出席委員> (11名)

1 番委員 : 加曾利益弘	2 番委員 : 佐川順一郎
3 番委員 : 齋藤豊彦	4 番委員 : 君塚作治
5 番委員 : 磯野幸作	6 番委員 : 藤平重男
7 番委員 : 押元康郎	8 番委員 : 猿田義久
9 番委員 : 浅野幸男	10 番委員 : 山岸 潔
11 番委員 : 岩瀬貞夫	

<欠席委員> (0名)

<出席した職員>

事務局長 吉野敏洋 事務局 秋山賢次 寺井絵里

開 会（午後 1 時 5 7 分）

事務局長（吉野）

本日はお忙しいところご出席をいただきまして誠にありがとうございます。只今から平成 28 年度第 6 回大多喜町農業委員会総会を開会いたします。

本日は 11 名の委員の出席をいただいておりますので大多喜町農業委員会会議規則第 7 条の規定によりまして、会議は成立いたします。

それでは、大多喜町農業委員会会議規則第 8 条の規定によりまして岩瀬会長に議長をお願いいたします。よろしく願いいたします。

議長（岩瀬会長）

本日は大変お忙しい中、またこなくて良い物が何回も何回もきまして大変気をもんでいるものと思います。そのような中にも関わらず全員のご参加を頂きまして、ありがとうございます。只今より総会を開始いたします。本日は、議件 3 件と報告事項 3 件を予定しておりますので、宜しくご審議をお願いいたします。

それでは、早速、議事に入らせていただきます。まず最初に議事日程 3 の議事録署名人の指名について大多喜町農業委員会会議規則第 14 条の第 2 項の規定により議事録署名人を指名いたします。本日は 7 番委員の押元委員さんと 8 番委員の猿田委員さんをお願いします。

それでは、早速、議事日程 4 の議件に入らせていただきます。議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局（寺井）

本案件につきましては、6 番委員の藤平委員の関係案件となりますので、大多喜町農業委員会会議規則第 10 条「議事参与の制限」に該当するために、ここで一旦、藤平委員にはご退室をいただきまして、本案件の審議終了しだい再度入室いただくこととさせていただきますので、ご了承をお願いします。

では、ここで一旦、藤平委員には退室をお願いします。

（藤平委員退室 午後 1 時 5 9 分）

事務局（寺井）

3 頁をお開き下さい。議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」 下記のとおり、農地法第 3 条の規定による

所有権移転の許可申請があったので、その可否について意見を求める。平成28年9月23日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫 番号10 所在・地番 部田地先 地目 田 地積1,167 m² 他1筆 合計地積 4,405 m² 権利者 大多喜町在住者 義務者 茂原市在住 事由 譲受人 自作地の耕地内である申請地を取得し、規模拡大を図るため。譲渡人 他地域に居住を有し、譲受人の希望により譲渡したい。権利内容 売買による所有権移転。 以上です。

議長(岩瀬会長)

事務局の説明が終わりました。番号10については、私が担当になっておりますので現地報告をいたします。

現地確認の日は、9月17日(土)午前8時半から権利者の立会のもと確認しました。場所になりますけれども、国道465号線の部田地先の交番脇にあります徳性寺の前の踏切を渡って直ぐの田になります。今年は八声地区の方が耕作したとの事で、稲刈りが終了していました。義務者は茂原市に居住しており、殆どこちらに帰ってこないなので、田んぼには縁が無く、買うことになったとのことです。筆数は2筆ですが土地改良が終了しており、日当たりもよく、田んぼを作るのには最適な場所だと思います。以上です。

議長(岩瀬会長)

質問のある方はお願いします。

齋藤委員(3番)

事務局にお尋ねします。義務者はもともと地元の方か。

議長(岩瀬会長)

そうです。

山岸委員(10番)

今でも農地として使用しているのか。誰が耕作しているのか。

議長(岩瀬会長)

そうです。今年は既に稲刈りが終了していたが。近隣の親戚に頼んで耕作してもらっていたようです。所有者は変わるが、耕作はされると思う。

齋藤委員(3番)

問題ないでしょう。

議長（岩瀬会長）

他に質問ありませんか。

議 場

質問・意見等なし

質問がないようですが、番号 10 についてご異議ありませんか。

議 場

異議なしの声あり

議長（岩瀬会長）

それでは、番号 10 については異議ないものと認めます。

議案第 1 号については異議ないものと認め、以上のとおり決定いたしました。

ここで藤平委員の入室を認めます。

（藤平委員入室 午後 2 時 9 分）

議長(岩瀬会長)

続きまして議案第 2 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局（寺井）

それでは、5 頁をお開きください。議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 下記のとおり、農地法第 5 条の規定による転用を伴う所有権移転及び賃借権設定の許可申請があったので、その可否について意見を求める。平成 28 年 9 月 23 日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫 番号 8 所在・地番 小沢又地先 地目 田 地積 654 m² 農地種別 2 種 農用地区域 外 権利者 東京都台東区在籍 株式会社 義務者 神奈川県相模原市在住者 事由 所有者が町外に居住し、また高齢により管理できないため、太陽光発電施設を設置し、休耕地を活用したい。(所有権移転) こちらの案件ですが、本日現在までに隣接農地所有者の同意の方が、取れていない状況ではありますが、農地法の観点からいきまして、隣接農地所有者の同意というのが法定事項では無いということでもありますので、同意については、あくまでもお願いをしているという状況です。

番号 9 所在・地番 下大多喜地先 地目 畑 地積 587 m²

農地種別 2種 農用地区域 外 権利者 大多喜町在住 義務者 大多喜町在住 事由 土木建設業を営んでいるが、既存事務所では資材置場として手狭なため、新たに申請地を借り、U字溝や材木置き場として使用したい。賃貸借権設定。以上です。

議長（岩瀬会長）

事務局の説明が終わりました。番号8については、1番委員の加曾利委員が担当となっておりますので、現地報告をお願いします。

加曾利委員（1番）

はい。番号8の案件につきまして、9月13日（火）午前9時より、申請者の株式会社の社員（荒木氏）と事務局2名と私の4名で現地確認を行いました。場所はですね、県道小田代勝浦線の会所、会所の集会所から勝浦方面へ、200m位行ったところの右側です。申請地の現状は、草木に覆われていて管理されていないような状態です。隣接の農地の状況ですが、東側の一筆には岩ツツジが植えてありました。その他の農地には、ソバが作付されていました。申請地は太陽光発電施設ということですので、日照問題、排水問題は問題無いと思います。また、隣接者の関係ですが、先ほど事務局から説明がありましたけれども、まだ同意が取れていないとのことですが、現地確認の結果は問題ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長（岩瀬会長）

ご苦労様でした。加曾利委員さんから現地調査報告をいただきました。8号について質問のある方はお願いします。

齋藤委員（3番）

土地利用状況図と申請書の義務者の住所が違うがなぜか。

事務局（寺井）

はい。現住所は申請書の住所になります。土地利用状況図につきましては、登記簿上の住所記載されているため、相違が出ています。これは、登記簿上は旧住所地のまま変更登記されていないためです。

齋藤委員（3番）

旧住所。間違いないのか。

事務局（寺井）

はい。間違いありません。住民票を添付して頂いておりまして、

住民票で確認しています。

齋藤委員（3番）

旧住所で登記されているのか。

議長（岩瀬会長）

他に質問ありませんか。

山岸委員（10番）

大多喜町では、ソーラー発電に対して風による被害等はないようですが、規格を見ますと、対応風速の記載がみあたらないが。

加曾利委員（1番）

資料内に記載されていますよ。

山岸委員（10番）

ありました。失礼しました。

議長（岩瀬会長）

他に質問ありませんか。

議 場

質問・意見等なし

質問がないようですが、番号8についてご異議ありませんか。

議 場

異議なしの声あり

議長（岩瀬会長）

それでは、番号8については異議ないものと認めます。

続きまして、番号9については、10番委員の山岸委員さんが担当になっておりますので、現地報告をお願いします。

山岸委員（10番）

はい。報告いたします。番号9の案件につきまして、9月16日（金）午後4時頃、義務者の立会のもと、現地確認を行いました。場所はですね、県道大多喜一宮線の旧上瀑小学校の先100mほどの場所を右折し峯之越方面へ向かい、暫く行くと上瀑橋がありますが、橋の脇になります。いなげや方面からも町道をとおりくることができます。暫く、豆類や草花等を栽培していたようですが、地盤が悪いということで、現状はなにも耕作をしておらず荒地となっている状況です。土質は岩が多く作物が育たないと言っていました。計画書を見ますと、資材置場ということですが、整地等の計画はないとのことでした。隣接の土地に農地がなく影

響はないと思います。以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（岩瀬会長）

ご苦労様でした。山岸委員さんから現地調査報告をいただきました。番号9号について質問のある方はお願いします。

浅野委員（9番）

対象地の周辺で、伐採をしている個所がある。また、伐採した木材を集積してあるが、何か関係があるのか。

議長（岩瀬会長）

事務局いかがですか。

事務局（寺井）

事務局に頂いている情報では、あくまでも今回の申請地については、資材置場用地として使用するとのことです。

浅野委員（9番）

なにかあそこでやるんですかね。

山岸委員（10番）

近隣の伐採に関して、木材を集積する場所がないとの話を聞いたことは聞いた。

齋藤委員（3番）

現況写真を見ると、道路と平らだが、申請地は道路と平らなのか。

山岸委員（10番）

殆ど平らです。

猿田委員（8番）

近隣の土地で埋めたような土地があるが。

山岸委員（10番）

この土地は埋めていません。

齋藤委員（3番）

事業をやっていて、このような場所がないと仕事が出来ないとのことであれば、耕作に向かない土地を転用して利用する分には良いかもわからない。

山岸委員（10番）

ま、農地としては、あまり良い条件とは言えない。

議長（岩瀬会長）

他に質問ありませんか。

議 場

質問・意見等なし

質問がないようですが、番号9についてご異議ありませんか。

議 場

異議なしの声あり

議長（岩瀬会長）

それでは、番号9については異議ないものと認めます。

議案第2号については、異議ないものと認め以上のとおり決定いたしました。

続きまして、議案第3号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について」を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局（寺井）

はい。それでは、6頁をお開きください。

議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画を下記のとおり作成するにあたり大多喜町長から決定を求められたので、その可否について意見を求める。平成28年9月23日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫
1 大多喜町農用地利用集積計画（案）別添のとおり 2 公告を予定する日 平成28年9月26日 今回の設定については、7頁から11頁まで、整理番号は28-29から28-31までとなります。それでは、説明いたします。7頁 農用地利用集積計画各筆明細書

整理番号28-26 ①利用権を設定する土地・利用権の条件
所在 桜台地区 地目 田 地積 2,955㎡ 利用計画 畑として利用 使用貸借権での設定です。②利用権設定 期間6年間。期間開始日 平成28年9月24日 満了日平成34年9月23日 貸付者 大多喜町在住者 借受者 大多喜町在住者。
つづきまして、8頁

整理番号28-30 ①利用権を設定する土地・利用権の条件
所在 柳原地区 地目 田 地積 899㎡ 利用計画 水田として利用 貸借権での設定で玄米30kgの設定がされております。
②利用権設定期間は3年間。 期間開始日 平成28年9月24日 満了日平成31年9月23日 借賃の支払い期日は毎年10月

31日までに持参払い。貸付者 大多喜町在住者 借受者 大多喜町在住者。

つづきまして、9頁から11頁まで同一の申請案件となっています。整理番号28-31 ①利用権を設定する土地・利用権の条件 所在 柳原地区 地目 田 地積 221㎡ 他12筆 合計地積 5,859㎡ 利用計画 水田として利用貸借権での設定で、玄米300kgでの設定となっております。②利用権設定期間3年間。期間開始日 平成28年9月24日 満了日平成31年9月23日 借賃の支払い期日は、毎年10月31日までに持参払い。貸付者 大多喜町在住者 借受者 大多喜町在住者 なお、利用権の設定を受ける者（借り手）の設定後の経営状況は12頁のとおりとなっています。こちらにつきましては、農業経営基盤強化促進法の第18条第3項の各要件を満たしていると言えます。議案第3号については以上です。

議長（岩瀬会長）

事務局の説明が終わりました。質問のある方はお願いします。

議長（岩瀬会長）

質問はありませんか。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（岩瀬会長）

質問が無いようです。ご異議ございませんか。

議 場

————— 異議なしの声あり —————

議長（岩瀬会長）

それでは、議案第3号については異議ないものと認め、以上のとおり決定いたしました。

議件は以上をもって終わります。

（午後2時50分）

議長（岩瀬会長）

それでは、続きまして報告事項について事務局より説明をお願いします。

事務局（寺井）

13ページをお開きください。報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による相続の届出について 下記のとおり、農地法第3条の3第1項の規定による相続の届出があったので報告する。平成28年9月23日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫 番号17 所在・番地 横山 地目 畑及び田

地積 589 m² 他 8 筆 合計地積 7,773 m² 登記原因・日付
相続 平成 28 年 8 月 29 日 権利者 大多喜町在住者

報告第 2 号 平成 28 年田畑売買価格等に関する調査について 平成 28 年田畑売買価格等に関する調査について、調査を実施したので報告する。平成 28 年 9 月 23 日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬 貞夫 1 大多喜町田畑売買価格等に関する調査について 別添のとおり こちらの調査につきましては、毎年、全国農業会議所、都道府県農業会議の方から一斉に調査を依頼されるものでして、調査目的としましては、農地の売買価格の動向を把握し、農地、農政対策、農産物価格対策等農業政策の立案等に資することが目的で実施されております。

表を見て頂きますと、耕作目的売買価格(10a 当たり)及び用途別農地転用売買価格が記載されておりますが、このとおり報告をいたしました。固定資産税価格には、税務住民課の数字を使用しております。また、自作地価格につきましては、売買実例データが少なくまた、下落傾向にあることから昨年報告した数値に一定の率を加え算出しています。

報告第 3 号

農地の転用事実に関する照会について 下記のとおり 千葉地方法務局いすみ出張所登記官から農地の転用に関する照会があったので報告する。平成 28 年 9 月 23 日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫

番号 8 所在・地番 平沢地先 地目 畑 地積 99 m² 他 3 筆 合計 4 筆合計地積 3,866 m² 変更登記地目 山林 登記原因・日付 昭和年月日不詳・地目変更 調査・報告地目 平成 28 年 8 月 8 日午後 4 時から齋藤委員、磯野委員、君塚委員の立会のもと事務局 2 名及び申請者の代理人のアースワーク立会のもと現地確認を行いました。照会地は、現所有者に相続されて以来、耕作されておらず現況は、竹や草木が茂っている状態でありました。また、農地に段差があり周囲を流れる川から水を引き込むのが困難であると思われました。従って農地としての復元は困難と判断し、非農地として回答した。土地所有者の住所・氏名 大多喜町在住者。

番号 9 所在・地番 黒原地先 地目 畑 地積 1,319 m² 変更登記地目 山林 登記原因・日付 昭和年月日不詳 地目変更 調査・報告地目 平成 28 年 8 月 29 日午後 1 時半から、岩瀬会長、磯野委員、藤平委員の立会のもと、事務局

2名で代理人の大富事務所立会のもと現地確認を行いました。照会地は、昭和年月日不詳に地目変更されたとのことであるが、筆一面に杉木が植林されており、既に農地の様相でないことは明らかであった。従って農地としての復元は困難と判断し、非農地として回答した。土地所有者の住所・氏名 東京都大田区在住者。

番号 10 所在・地番 下大多喜地先 地目 田 地積 301 m² 変更登記地目 宅地 登記原因・日付 昭和年月日不詳 地目変更 調査・報告地目 平成28年8月23日午後4時半から、浅野委員、山岸委員の立会のもと、事務局2名で代理人の江澤土地家屋調査士立会のもと現地確認を行いました。照会地は、昭和50年4月に建築された車庫があり、翌年から固定資産税が課税されている。また、照会地の周囲に給水及び排水口が見当たらないことから、長期間耕作されていないと見られ、農地としての復元は困難と判断し、非農地として回答した。土地所有者の住所・氏名 茂原市在住者。報告事項は以上です。

議長（岩瀬会長）

以上報告事項でございます。ご了解いただきたいと思えます。

つづきまして、議事日程6その他に入ります。

事務局から何かありますか。

事務局（寺井）

農業委員会研修会の連絡について。

事務局（秋山）

前回、前々回の総会において皆様にご審議をいただきました弓木地区の埋め立てに関し提出をされた要望書に関し、町と事業者それと平沢区で三者協定を結ぶ方向で環境水道課において調整をしているとのことですので報告いたします。

もう一点ですが、以前から皆さんにお伝えしてまいりました横山地区のラン栽培事業者の件ですが、地権者との最終的な交渉に入っております。事業者が10月3日に新会社を設立し、本社を大多喜町に置いて、10月の農業委員会総会に農地の賃貸借の申請を提出するとの連絡をいただいておりますので報告をいたします。以上です。

議長（岩瀬会長）

何かありますか。

齋藤委員（3番）

横山の件について、面積はどの程度か。

事務局（秋山）

公簿上で、約 1.6 haになります。

山岸委員（10番）

弓木の件は、協定を結ぶとのことだが、平沢区の意見を聞いてくれるとのことか。

事務局（秋山）

詳しい内容については、情報がきていませんが、今、調整をしているとのことです。

齋藤委員（3番）

農業委員会の決定以外のことですね。

事務局（秋山）

はい。総会時に報告させていただいておりますが、農業委員会と同じものが、町に提出されておりました、そちらに関して町が調整をしているものです。

事務局長（吉野）

委員の皆さま他に何かありますか。

事務局長（吉野）

それでは、以上をもちまして本日の総会を閉会させていただきます。

大変ご苦勞様でございました。

閉 会（午後3時12分）

以上会議の経過を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成28年 9月23日

会 長

岩瀬 卓夫



署名委員

柳 元 康 郎



署名委員

猿 田 義 久

