

平成30年度

第4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30年7月5日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、平成30年度第4回農業委員会総会を大多喜町役場保健センターに招集した。

<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4条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第4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 農地の使用貸借解除通知の受理について
- 報告第3号 農地の転用事実に関する照会について
- 報告第4号 認定電気通信事業者の事業計画について
- 報告第5号 農地法第5条の規定による許可申請の取下について
- 報告第6号 農地の現況に関する照会について
- 報告第7号 平成30年田畑売買価格等に関する調査について

<出席委員> (9名)

- | | |
|------------|-----------|
| 1番委員：加曾利益弘 | 2番委員：磯野義夫 |
| 3番委員：森 紀久嗣 | 4番委員：鈴木孝一 |
| 5番委員：渡辺忠洋 | 6番委員：吉野公博 |
| 8番委員：矢代とみ江 | 9番委員：山口 豊 |
| 10番委員：押元康郎 | |

<欠席委員> (1名)

- 7番委員：浅野幸男

<出席推進委員> (9名)

中村徹夫	関 等
平田勝宣	末吉勇作
吉野敏和	井口峰幸
森川廣司	藤平重男
只野晃男	

<欠席推進員> (1名)

米本郁徳

<出席職員>

事務局長 西川栄一 事務局 小高一哉 寺井絵里

開 会（午後 1 時 0 1 分）

局長（西川）

それでは、定刻となりましたので、只今より平成 30 年度第 4 回大多喜町農業委員会総会を開会します。

本日は 9 名の委員のご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します。また、今回の総会には推進委員にも同席していただいております。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押元会長に議長をお願いいたします。

議長（押元会長）

議事日程 3 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、9 番の矢代委員、1 番の加曾利委員にお願いします。

それでは、早速ですが議事日程 4 の議事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します。

本案について、事務局より説明願います。

事務局（寺井）

1 ページをお開きください。

議案第 1 号、番号 11 については、6 月 21 日付けで申請書を受理しましたが、その後 7 月 2 日の現地調査により現況を確認したところ、植林されている人工林でしたので、農地として所有権移転するよりも、法務局に照会をかけ、地目変更後に所有権移転の手続きする提案をしたところ了承いただきましたので、本申請は取下げる意向となりました。取下げ報告については、今回の総会に間に合いませんでしたので、来月の総会で報告させていただきます。

それでは、説明に入らせていただきます。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 30 年 7 月 5 日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 11 については、先程説明したとおりです。

続いて、2 ページをお開きください。

番号 12、所在・地番 下大多喜地先、地目 田、地籍 2

筆合計 5,442 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 譲受人 規模拡大のため。譲渡人 規模縮小のため。権利内容 売買による所有権移転。

番号 1 3、所在・地番 下大多喜地先、地目 田、地籍 2 筆合計 3,416 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 譲受人 規模拡大のため。譲渡人 規模縮小のため。権利内容 売買による所有権移転。

なお、譲受人の権利取得後の農業経営の実態は、3 ページに記載のとおりです。本件は、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると言えます。事務局からは、以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。議案第 1 号、番号 1 2 及び 1 3 については 9 番矢代委員が現地調査を担当していただきましたので、その報告をお願いします。

矢代委員（9 番）

それでは、私の方からご報告させていただきます。

番号 1 2 及び 1 3 の案内図をご覧ください。申請地は、この案内図に示す箇所となっています。両者は長年農業機械も無く、他の人に耕作をお願いしてきました。これから先も自分で耕作しないと言うことです。譲受人は、この申請地の周りに耕作している水田があるので、まとまって仕事の効率があがると言っていました。また、この譲受人は、真面目に耕作をしているようなので、全く問題ないと思われれます。よろしく、ご審議の程お願いします。

議長（押元会長）

ありがとうございます。9 番委員 矢代委員の現地報告が終わりました。ご質問等のある方はお願いします。

議 場

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質問が無いようですが、番号 1 2 及び番号 1 3 についてご異議ございませんか。

議 場

異議なし

議長（押元会長）

それでは、番号 1 2 及び番号 1 3 について異議なしと認め、議案第 1 号については、以上のように決定しました。

続きまして、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題とします。本案について、事務局により説明願います。

事務局（寺井）

4ページをお開きください。

議案第2号については、申請案件が2件ありますので、これらについては1案件ずつ事務局で説明後に審議をお願いしたいと思います。最初に番号1から説明させていただきます。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について。下記により農地法第4条の規定による転用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30年7月5日提出。大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、所在・地番 部田地先、地目 畑、地籍621㎡内534㎡、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 現在、妻、母親と3人で生活をしているが、将来の安定した生計を確保するため、太陽光発電施設を設置し、土地を有効活用したい。なお、本件については、隣接農地所有者3名のうち1名から同意が得られていません。それについて、意見書が農業委員会に提出されておりますので、その写しを委員の皆様にお配りしました。以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。議案第2号番号1については6番吉野委員に現地調査を行っていただきましたので、その報告をお願いします。

吉野委員（6番）

平成30年6月29日に現地調査を行いましたので、その結果を報告させていただきます。今回の申請地は、案内図4-1のとおりです。現況は、ガマの穂が生えた水田となっており、周辺には作付けを行っている水田もあります。また、申請地の赤道を挟んだ箇所に、申請者の田がありますが、そこも耕作放棄地となっており、大雨が降った場合に排水が機能していないため、周辺の水田に影響を及ぼす可能性があると思われ、先程、事務局の説明にありましたが、同意がもらえていない理由として、その排水計画が原因と現地を確認して感じました。転用する土地に溜まった水をどう処理するのかきちんと考え、周辺の農地に配慮し、関係する耕作者と話し合い良好な形で維持することが大事だと感じます。

結論として、関係者の理解の得られる良い排水計画を作成してもらい、全員の理解を得られることが望ましいことから、見直しした方が良いと思います。以上です。

議長（押元会長）

ありがとうございました。6番委員 吉野委員の現地報告が終わりました。ご質問等のある方はお願いします。

矢代委員（9番）

吉野委員にお伺いします。これだけ水田があるとなると、地域内に水利組合又は用水組合とかあると思われませんが。

吉野委員（6番）

あります。

矢代委員（9番）

理事長又は組合長がいると思われませんが、いるとするとこれはやはり農地ですから、その組合の人たちを交えて協議した方が良いと思われま。また、用水及び排水の関係で何かあった場合は、組合に責任が及ぶ恐れがあるので、組合の同意をもらった方が良いと思いますが、いかがでしょう。

吉野委員（6番）

この件に関しては、特に水利組合への協議は無く、申請者が一方的に進めた感じがあります。

矢代委員（9番）

そうなると、地元の事ですから、関係する人たちを全員集めて、話し合いを設け同意を得た上で、再度この件を農業委員会で審議した方が良いと考えます。

議長（押元会長）

矢代委員の意見がございました。なかなか難しい問題ですが、今の意見に対して何かございますか。

森委員（3番）

吉野委員から報告がありましたが、現状では審議できないと思うが、事務局の方で何か考えはあるのか。

矢代委員（9番）

補足でよろしいでしょうか。

議長（押元会長）

矢代委員どうぞ。

矢代委員（9番）

本来であれば、この申請書を提出する前に、関係者に納得してもらっているのが普通だと思います。この件については、関係者に事前説明が不足していると言うことで、このま

ま許可になってしまうと地区内でのわだかまりが続くのが心配です。

なので、私の意見としては、申請者、事業者、利害関係人、吉野委員、渡辺委員、事務局で話し合いの場を設け、十分に説明をしていただき、同意を得た上で再度総会にて審議するのが良いと思います。

議長（押元会長）

矢代委員、貴重なご意見をありがとうございます。事務局の方で何かご意見はありますか。

局長（西川課長）

今、矢代委員から貴重な意見をいただきましたので、事務局側も申請時の確認不足もあったと思いますので、再度当事者と協議の上、また必要であれば矢代委員が提案していただいた利害関係者及び農業委員の方で協議することを皆様に了承いただけるのであれば、その方向で進めたいと思うのですがいかがでしょうか。

議長（押元会長）

只今、局長の方からお話があったことについて、ご賛同いただけますでしょうか。

議 場

————— 異議なし —————

議長（押元会長）

異議なしとすることで、番号1については保留として取り扱うこととしてよろしいでしょうか。

議 場

————— 異議なし —————

議長（押元会長）

次に番号2について事務局から説明をお願いします。

事務局（寺井）

番号2、所在・地番 紙敷地先、地目 田、地籍 148 m²、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 長男がキノコの菌床栽培を行うため、事業に必要な車両を置くための駐車場として、申請地を転用したい。以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。本件については、3番森委員が現地調査を担当していただきましたので、その報告をお願いします。

森委員（3番）

報告します。7月2日、申請者と事務局立会のもとに現地調査を行いました。申請地は、資料4-2のとおりです。この申請地は、以前に菌床栽培を行うことで転用許可となった土地の隣接地に、駐車場を設ける計画となっております。ここに作業用の車両を置きたいと申請者は言うておりました。この申請地は、面積が小さく、不整形な土地であるため、駐車場として有効に使用するという事なので問題は無いと思われます。

議長（押元会長）

ありがとうございました。森委員から現地報告をいただきました。質問のある方はお願いします。

議場

質問なし

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号2についてご異議ございませんか。

議場

異議なし

議長（押元会長）

議案第2号については、異議なしと認め、以上のとおり決定しました。

続きまして、議案第3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します。本案について、事務局により説明願います。

事務局（寺井）

5ページをお開きください。

議案第3号については、申請案件が4件ありますので、事務局にて一括で説明してから、1件ずつ審議をお願いしたいと思います。

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について。下記により農地法第5条の規定による転用を伴う賃借権設定及び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30年7月5日提出。大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号8、所在・地番 猿稻地先、地目 畑、地籍1,156㎡、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 茨城県つくば市〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 申請地

は現在耕作を行っておらず、地主の後継者が不在であるため、今後荒廃が予想される。このため、土地の有効活用をすべく、申請地を借用し、環境にやさしく周辺土地に影響の少ない太陽光発電施設を設置したい。転用を伴う賃借権設定です。

番号9、所在・地番 田丁地先、地目 畑、地籍 892 m²、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 大多喜町において、古くから真言宗の寺院として、儀式行事、諸般の業務及び事業を行っている。平成24年に寺院を再建したが、明確な駐車場がなく、供養や行事が行われる度に空き地や路上駐車する事となり、付近住民に迷惑をかけているため、申請地を駐車場に転用したい。転用を伴う所有権移転です。

番号10、所在・地番 田丁地先、地目 畑、地籍 99 m²、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 番号9と同じ。

番号11、所在・地番 森宮地先、地目 田、地籍 1,126 m²、農地種別 1種、農用地区域外 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 当社は、大多喜町において、電気機械器具及び医療用具の製造・販売を行っているが、慢性的に駐車場が不足しているため、これを解消し、多くの若者を新入社員として迎え、安定的経営を行うため、申請地を転用したい。転用を伴う賃借権設定です。説明は以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。番号8、9、10については、私が担当で現地を確認してきましたので報告します。

最初に、番号8についてご説明します。この申請地の場所は、資料5-8のとおりです。

先月の総会で審議された土地の隣接地であります。現況は、きれいに草刈りされている状態で、周辺の農地へ影響も無いことから、この計画は全く問題ないと思います。

次に番号9及び10についてご説明します。申請地の場所は、資料5-9及び5-10のとおりです。現況は、20年以上耕作はされてなく、果樹が何本か植えてあり、その付近のみ草刈りされている状態です。後継者等の問題もあり、このまま農地として管理していくことに不安を抱いていた時に、この計画の話があり了承したと言うことです。この申請

地を駐車場にすることに関して、特に問題となることは無いように思われます。以上です。

議長（押元会長）

番号 8、9 及び 10 について、私の方から現地報告させていただきました。ご質問のある方はお願いします。

議 場

質問なし

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号 8、9 及び 10 についてご異議ございませんか。

議 場

異議なし

議長（押元会長）

番号 8、9 及び 10 については、異議なしと認めます。続いて番号 11 について 8 番山口委員が現地調査を担当していただきましたのでご報告願います。

山口委員（8 番）

それでは、説明させていただきます。昨日、申請者代理人と事務局の立会のもと現地調査を行いました。申請地は、資料 5-11 のとおりです。この案件は、申請地に隣接する工場の従業員駐車場が手狭になったため、この土地を駐車場として整備し利用するという計画です。申請地の現況は、草刈りのみしている状態でしたが、駐車場として利用するなら一番良い場所です。また、ここを駐車場にすることにより雇用促進にもつながると思われれます。雨水の処理については、表面が碎石処理とのことですので地下浸透で対応するそうです。したがって、この計画は特に問題ないと私は思います。皆様のご審議をお願いします。

議長（押元会長）

山口委員から現地報告をいただきました。ご質問のある方はお願いします。

議 場

質問なし

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号 11 についてご異議ございませんか。

議 場

異議なし

議長（押元会長）

番号11を異議なしと認め、議案第3号については以上のとおり決定しました。

続いて、議案第4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します。それでは、事務局により説明願います。

事務局（寺井）

7ページをお開きください。

議案第4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。

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30年7月5日提出 大多喜町農業委員会会長 押元貞夫。

- 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30年7月6日。

番号30-37、所在地番 下大多喜地先、地目 田、地籍3,000㎡、利用計画は水田として利用、賃借権の再設定であり、借賃 コシヒカリ10a当り60kg、利用権設定の期間10年、期間が平成30年7月6日から平成40年7月5日まで、借賃の支払 毎年9月30日までに持参払、貸付者大多喜町〇〇〇〇氏、借受者 大多喜町〇〇〇〇氏。この他6件となります。

なお、借り手の利用権の設定後の農業経営の状況は15及び16ページに掲載のとおりです。

この案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると言えます。説明は以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。ご質問等のある方はお願いします。

議 場

_____ 質問・意見等なし _____

議長（押元会長）

質問がないようです。第4号議案については、異議ございませんでしょうか。

議 場

_____ 異議なし _____

議長（押元会長）

議案第4号については、以上のとおり決定しました。
議件は以上をもって終了となります。
続いて、報告事項について事務局よりお願いします。

事務局（寺井）

17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30年7月5日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号15、所在・地番 久我原地先外30筆、地目 田及び畑、地籍合計18,999.8㎡、登記原因・日付 相続 平成30年6月13日、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏。

19ページをお開きください。

報告第2号 農用地の使用貸借解除通知の受理について。下記のとおり、農用地使用貸借権の中途解約に係る通知を受理したので報告する。平成30年7月5日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、所在・地番 八声地先、地目 田、地籍3,019㎡、貸付人 大多喜町〇〇〇〇氏、借受人 千葉市緑区〇〇〇〇氏、事由 貸付人が経営移譲年金を受給しているが、後継者が農業経営を退くため。

20ページをお開きください。

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30年7月5日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号8、所在・地番 田丁地先、地目 田、地籍74㎡、変更登記地目 宅地、登記原因・日付 平成9年8月3日、平成30年5月30日現地調査。照会地は、平成9年8月に転用された隣の筆（田丁130番1）と同時期に埋め立てられ、現況はイチョウなどの庭木が植栽されており、宅地の一部として利用されてから20年以上が経過している。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。

番号9、所在・地番 大多喜地先外1筆、地目 田、地籍合計482㎡、変更登記地目 雑種地、登記原因・日付 年月日不詳、平成30年5月30日現地調査。照会地の現況は、

2筆ともに碎石が敷かれ、駐車場として利用されていた。本照会地は元々製材所であったが、昭和の終わり頃に現況が変わっていたとしても、20年以上が経過しており、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。照会地上原地先2筆の現況は、竹や雑木が生え、申請者の話から40年以上は耕作が行われていないという話であった。従って農地としての復元は困難と判断し、非農地回答した。土地の所有者・氏名 習志野市〇〇〇〇氏。

番号10、所在・地番 下大多喜地先外1筆、地目 畑、地籍合計1,667㎡、変更登記地目 山林、登記原因・日付 昭和40年月日不詳、平成30年6月11日現地調査。照会地の現況は、竹林の中に杉や雑木が生えており、もはや農地の様相ではなかった。昭和40年に地目が変わったとしても、それから既に50年以上が経過しているため、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。土地の所有者・氏名 川崎市〇〇〇〇氏。

22ページをお開きください。

報告第4号 認定電気通信事業者による事業計画について。下記のとおり、事業計画書の提出があったので報告する。平成30年7月5日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、用途区分 KDDI株式会社 au 携帯電話基地局建設、所在・地番 宇筒原地先、地目 田、地籍618㎡の内10㎡、届出人 東京都渋谷区代々木〇〇〇〇氏、土地所有者の住所・氏名 大多喜町〇〇〇〇氏。

23ページをお開きください。

報告第5号 農地法第5条の規定による許可申請の取下げについて。下記のとおり、農地法第5条による許可申請の取下願の提出があったので報告する。平成30年7月5日。大多喜町農業委員会会長 押元康郎。農地法第5条の規定による許可申請日 平成30年4月6日、農地法第5条の規定による許可申請の取下願の提出日 平成30年6月25日。

番号1、譲受人 大多喜町〇〇〇〇氏、譲渡人 御宿町〇〇〇〇氏、許可申請取下に係る土地、所在・地番 弓木地先外35筆、地目 田、地籍 地籍合計37,544㎡、取下げ事由 計画内容の見直しのため。

26ページをお開きください。

報告第6号 農地の現況に関する照会について。下記のと

おり、東京都国税局長から、農地の現況について照会があったので報告する。平成30年7月5日。大多喜町農業委員会
会長 押元康郎。土地の所在 横山地先、地目 田、地籍
1,016 m²、1 土地の状況について 非農地、2 現況確認
年月日 平成30年6月11日、3 公法上の規制について
都市計画区域外、農業振興地域外、農用地でない、生産緑地
でない、4 転用許可がされている場合、①許可年月日 平
成11年1月14日、②許可条項 農地法第5条、③転用目
的 天然ガス採取プラント用地、④許可申請者の住所・氏名
東京都中央区〇〇〇〇氏、5 転用許可がされていない場合
の農地法第5条の許可の可能性 無、6 転用許可を得ないで
土地の現況を日のうちにしている場合に、原状回復命令が発
せられる見込みについて 無、7 建物の建築制限等の規制に
ついて 規制区域内の土地でない、8 小作人等の有無につい
て 無、9 買受適格証明書の必要性について 必要でない、
①証明書発行に要する期間について 無、②県外の買受人
等、住所によって発行期間が異なる場合、証明書発行に要
する期間について 無、10 土地改良区について該当有の場
合、その名称 無、11 見込時価について 〇〇円、12 そ
の他参考事項 無。他6筆になります。

30ページをお開きください。

報告第7号 平成30年田畑売買価格等に関する調査に
ついて。平成30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30年7月5日、大多喜
町農業委員会会長 押元康郎。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。31ページをご覧ください。
耕作目的売買価格の10a当たりの金額及び用途別農地
転用売買価格の1坪当たりの金額を旧町村名、田、畑ごとに
記載してあります。

報告事項の説明については以上です。

議長（押元会長）

以上報告事項でございます。ご了解いただきたいと思います。
つづいて、議事日程6のその他に入ります。

事務局から何かありますか。

局長（西川）

事務局からは特にありません。

委員さんの方から何かありますでしょうか。

特にないようですので、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。

閉 会 (午後 2 時 3 4 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 3 0 年 7 月 5 日

会 長 伊 元 康 郎

署名委員 加 曾 利 益 弘

署名委員 笑 代 乙 川 江