

平成30年度

第11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31年2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11回農業委員会総会を大多喜町役場本庁舎第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 地籍調査による地目認定について

<報告事項>

報告第1号 農地法第3条の規定による許可処分の取消について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消について

報告第3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4号 農地の転用事実に関する照会について

<出席委員> (8名)

1番委員：加曾利益弘

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> (2名)

2番委員：磯野義夫

7番委員：浅野幸男

<出席職員>

事務局長 西川栄一 事務局 小高一哉 加曾利英男

開 会（午後 2 時 0 0 分）

事務局長（西川）

本日はお忙しいところ、ご出席を頂きありがとうございます。

只今から平成30年度第11回大多喜町農業委員会総会を開会いたします。

本日は8名の出席を頂いておりますので大多喜町農業委員会会議規則第7条の規定により会議は成立いたします。

なお2番委員の磯野委員と7番委員の浅野委員から本日も都合により欠席との連絡を受けておりますので、報告いたします。

それでは、大多喜町農業委員会会議規則第8条の規定により押元会長に議長をお願いします。

よろしくをお願いします。

会議中に質疑のある方は、挙手をお願いします。議事のスムーズな進行にご協力をお願いします。

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、6番の吉野委員、8番の山口委員をお願いします。

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（加曾利）

1ページをお開きください。議案第1号につきましては、申請案件が5件ありますので、先一括して事務局で説明させていただいた後に1案件ごとに審議願います。それでは、説明させていただきます。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31年2月5日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号25、所在・地番 横山地先、地目 田、地籍650㎡、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 自作地の隣接なので購入したい。譲渡人

規模縮小のため譲渡したい。売買による所有権移転。売買による所有権移転。

番号26、所在・地番 泉水地先、地目 畑、地籍 1,553 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 一昨年隣接地を購入し水稻の作付を行ったが、申請地の管理が悪く病害虫の発生により水稻に影響があったため、譲渡人に申出して購入し、水田に転換したい。譲渡人 譲受人の希望に応じ譲渡したい。売買による所有権移転。

番号27、所在・地番 横山地先外4筆、地目 田、地籍合計 4,476 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 経営規模拡大のため買い受けたい。譲渡人 相手方の要望により譲渡したい。売買による所有権移転。

番号28、所在・地番 紙敷地先外1筆、地目 畑、地籍合計 1,920 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 東京都清瀬市〇〇〇〇氏、事由 譲受人 相手方の要望により取得したい。譲渡人 東京に住んでおり耕作できないため譲渡したい。売買による所有権移転。

番号29、所在・地番 会所地先、地目 畑、地籍合計 7,551 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 以前から農業をやりたいと考え、土地を探していたところ申請地を紹介されたので、買い受けて農業を始めたい。譲渡人 相続したが耕作できないため譲渡したい。売買による所有権移転。

この案件につきましては平成29年4月5日付けで3条許可をしており、このときの譲受人は、今回の申請者の〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの共有で、当時の住所は〇〇でしたが、許可を受け、所有権移転登記をする前に、共有者の〇〇〇〇さんが亡くなられてしまったとのことです。その後、今回〇〇〇〇さんが住所も〇〇に転居し、畑を購入することになったわけですが、平成29年当時の許可書ですと譲受人が共有となっているため登記上支障があるとのことで、平成29年の許可の取消願いが提出され、今回新たに申請がされたものでございます。

なお、許可の取り消しに関しては報告事項の中で報告させていただきます。

なお、譲受人の権利取得後の農業経営の実態は4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25については、9番の矢代委員が現地調査を担当してくださいましたので、報告をお願いします。

矢代委員（9番）

資料3-25をご覧ください。申請地は、こちらの案内図のとおりとなっております。1月28日午前中、事務局、浅野委員、私の3名で現地調査を行いましたのでご報告します。昨年9月に今回の申請地の隣接地を取得しており、売買の話があった時に自分の農地が近くにあり耕作するには好条件であるため、購入したそうです。この〇〇〇〇さんは、一生懸命に耕作している方なので問題は無いと思われまます。どうぞご審議の程よろしくをお願いします。以上です。

議長（押元会長）

担当委員の報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

議 場

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質疑がないようですので番号25については、許可する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）

異議なしと認め番号25について、原案どおり許可することと決定します。

次に番号26については、私が現地調査を担当しましたので、報告します。

押元委員（10番）

資料3-26をご覧ください。申請地は、こちらの案内図のとおりとなっております。昨年までは、畑として耕していましたが、3分の1ぐらいは雑草を肥料するために蓄積していました。申請者は、隣接農地を昨年取得しており、事由にも書いてあるとおり、畑の管理が悪く病害虫が田に入り被害が出たという事で、地権者に話し、今回売買の話になった

と申すこと。取得後は、畑ではなく田として使用するとの事。以上。

議長（押元会長）

質疑のある方は発言願います。

議場

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質疑がないようですので番号26については、許可する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）

異議なしと認め番号26について、原案どおり許可することと決定します。

次に番号27については、9番の矢代委員が現地調査を担当していただきましたので、報告をお願いします。

矢代委員（9番）

1月28日午前中、事務局、浅野委員、私の3名で現地確認を行いましたので、ご報告します。

申請地は、資料3-27の案内図のとおりです。

現況は、1mぐらいの枯草に覆われている遊休農地であるため、取得後は耕作できるようにしたいと申しておりました。また、この付近にも耕作している農地があるので、耕作するには何も問題ないとの事でした。よろしくご審議の程お願いします。以上。

議長（押元会長）

担当委員の報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

議場

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質疑がないようですので番号27については、許可する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）

異議なしと認め番号27について、原案どおり許可するこ

とと決定します。

次に番号28については、3番の森委員が現地調査を担当しましたので、報告願います。

森委員（3番）

それではご報告いたします。1月22日に私と事務局、行政書士、権利者の4名の立会ものと現地確認を行いましたので、ご報告します。番号28の申請地は、資料3-28の案内図のとおりです。

現況は、孟宗竹林となっていますが、タケノコを生産するために管理されておりました。権利者の〇〇さんは町内でもタケノコを多く出荷される農業者であり、取得後もタケノコノ栽培用に管理するとの事でした。以上です。

議長（押元康郎）

担当委員の報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

議 場

質問・意見等なし

議長（押元康郎）

質疑がないようですので番号28については、許可することとしてよろしいでしょうか。

議 場

異議なし

議長（押元康郎）

異議なしと認め番号28について、原案どおり許可することと決定します。

次に番号29については、1番の加曾利委員が現地調査を担当してくださいましたので、報告をお願いします。

加曾利委員（1番）

この案件につきましては、平成29年3月29日の時に私が現地確認しておりまして、4月5日の農業委員会総会において許可となっている案件でございます。以上です。

議長（押元康郎）

担当委員の報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

議 場

質問・意見等なし

議長（押元康郎）

質疑がないようですので番号29については、許可するこ

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）

異議なしと認め番号29について原案どおり許可することと決定します。これで議案第1号がすべて終了しました。

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します。

本案について、事務局より説明願います。

事務局（加曾利）

5ページをお開きください。

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。下記により農地法第5条の規定による転用を伴う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31年2月5日提出。大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号31、所在・地番 横山地先、地目 畑、地籍512㎡、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 木更津市〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 現在、アパートに妻と子供2人と住んでいるが、手狭なため生まれ育った大多喜町に一戸建て住宅を建設して住みたい。転用を伴う使用貸借権設定。なお、譲受人の塩田卓也氏は、本件の申請地の近くの畑に専用住宅を建設する予定で、平成30年11月2日に5条の許可を得ていますが、その後、事情によりこの土地を取得できなくなったとのことで、この許可の取消し願いが提出されておりますので、報告事項の中で報告させていただきます。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31については、9番の矢代委員が現地調査を担当しましたので、報告願います。

矢代委員（9番）

1月28日午前中、事務局、浅野委員、代理人、私の4名で現地調査を行いましたので、ご報告します。申請地は、資料5-31の案内図のとおりです。

申請地は、赤道に面しておりますが私個人的な意見ですが若干狭いような気がしました。給水は町営水道を使用し、家庭用雑排水は合併浄化槽を設置し、既設水路に放流するそう

です。隣接地への日照の影響も無く、距離も十分にあり、問題は無いと思われます。よろしくご審議の程お願いします。以上です。

議長（押元康郎）

担当委員の報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

吉野委員（5番）

資料の写真を見ると中に窪んでいる箇所があるようですがここはどうするのか。

事務局（加曾利）

現所有者の〇〇さんが刈った草をたい肥にするために穴を掘ったという事です。移転後は、埋めるそうです。

吉野委員（5番）

参考写真がどちらの方向から撮ったものなのか、平面図に記載してくれると解り易いので次回からはそうしてもらえないでしょうか。

議長（押元康郎）

吉野委員の意見は、私も同感であるため是非事務局にお願いしたい。

事務局（加曾利）

承知しました。

議長（押元康郎）

他に質問等はございませんか。

議 場

質問・意見等なし

議長（押元康郎）

質問が無いようです。番号31について許可相当とすることとしてよろしいでしょうか。

議 場

異議なし

議長（押元康郎）

それでは番号31については許可相当することに決定します。

議案第2号は以上でございます。

続いて、議案第3号 地籍調査による農地の地目認定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（加曾利）

6ページをお開きください。議案第3号 地籍調査による

農地の地目認定について。「地籍調査において登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定について、地籍調査による下記農地の地目を認定するにあたり、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31年2月5日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

本件につきましては、地積調査による農地の地目認定に当たり、国の規定に基づき、町長から決定を求められたもので、地区は、石神、部田、堀之内、八声、小谷松、上原、柳原でございますが、大半を占めるのは、堀之内と八声でございます。

現地調査は1月11日と16日の2日間で、担当委員の吉野委員と山口委員には大変ご足労をおかけしました。特に吉野委員については、山の中の場所を2日間にわたり調査していただき、お疲れ様でございました。

・地目の判定に当たっての基準としては、公衆用道路については、現況の地目で判定しました。また、宅地、雑種地で農地法に基づく手続きが必要な場合で手続きがされていない必要の場合は、課税の状況や聞き取り等により、農地以外として20年以上利用されていると判断できる場合に、地目の判定を行うこととしました。

また、山林については樹齢等から判断し、山林となつてから20年以上経過していると判断でき、農地としての復旧が困難な場合に、山林と判定することとしました。

この基準に基づき、現地調査した結果、議案に記載した186筆のうち、8ページの、一番左に一連番号がふつてありますが、43番から45番については畑として農地との判断をしました。この3筆は耕作されていないものの、農地としての復旧が可能と判断したことから、農地と判断しました。

それ以外の筆については、議案に記載した調査後の地目に認定することについて適当と判断しました。

なお、4ページの一連番号31番、横線を引いてありますが、これは取消しでございます。事務局からの説明は終わりですが、担当委員の吉野委員、山口委員から補足がありましたらお願いします。

議長（押元康郎）

ありがとうございました。事務局の説明が終わりました。担当委員の吉野委員、山口委員におきましては、調査大変

お疲れさまでした。補足がありましたらお願いします。

吉野委員（5番）

特にありません。

山口委員（7番）

事務局にお願いがあります。この調査は、本当に疲れました。また、整備されていない急峻な山を降りたり、昇ったりするので、安全対策としてヘルメットと杖を用意してもらいたい。以上、調査報告に対する補足ではなく、要望ということで捉えてください。

森委員（3番）

事務局（加曽利）

承知しました。

議長（押元康郎）

調査報告が終わりましたが、質疑のある方は発言願います。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（押元康郎）

質問が無いようですので、採決いたします。本件について、原案どおり決定することをご異議ございませんか。

議 場

————— 異議なし —————

議長（押元康郎）

それでは、異議なしと認め議案第3号については、全て原案どおり決定となりました。

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（加曽利）

15ページをお開きください。

報告第1号 農地法第3条の規定による許可処分の取消しについて。下記のとおり農地法第3条の規定による許可処分の取消願の提出があり、許可処分を取り消したので報告する。平成31年2月5日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。1 農地法第3条の規定による許可年月日 平成29年4月5日、2 農地法第3条の規定による許可処分の取消年月日 平成31年1月28日、3 許可を受けた者の住所、氏名及び土地の表示等、番号1 譲受人 大多喜町〇〇〇〇、譲渡人 大多喜町〇〇〇〇、許可申請取消に係る土地、所在・地番 会所地先、地目 畑、地籍 7,551 m²、取下げ事

由 譲受人の内1名が死亡したため。

16ページをお開きください。

報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消しについて。下記のとおり農地法第5条の規定による許可処分の取消願の提出があり、許可処分を取り消したので報告する。平成31年2月5日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。1 農地法第5条の規定による許可年月日 平成30年11月2日、2 許可を受けた者の住所、氏名及び土地の表示等、番号1 譲受人 木更津市〇〇〇〇、譲渡人 大多喜町〇〇〇〇、許可申請取消に係る土地、所在・地番 横山地先、地目 畑、地籍566㎡、用途 専用住宅及び進入路、取下げ事由 売買契約解除のため。

17ページをお開きください。

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31年2月5日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号36、所在・地番 筒森地先外3筆、地目 田及び畑、地籍合計3,574㎡、登記原因・日付 相続 平成31年1月9日、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏。

18ページをお開きください。

報告第4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31年2月5日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号22、所在・地番 粟又地先、地目 畑、地籍29㎡、変更登記地目 山林、登記原因・日付 年月日不詳、調査・報告地目 照会地は、粟又神社の南側約500mの高台に位置し、周囲は山林と墓地になっている。

現地はかなり以前から耕作されておらず雑木が生えていたが、40年程前に桧を植林し手入れもされている。

これらの状況から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 大多喜町〇〇〇〇氏。

番号23、所在・地番 上原地先、地目 畑、地籍352㎡、変更登記地目 宅地、登記原因・日付 平成5年3月25日地目変更、調査・報告地目 照会地は、上原〇〇〇〇前から

町道を300mほど上った右側に位置しており、平成5年に隣接地に住宅を建設したときから庭として使用している。

現地は芝が植えられ、庭灯籠が設置されている。

これらの状況から農地として復元することは困難と判断し、非農地として回答した。

土地の所有者・氏名 大多喜町〇〇〇〇氏。

番号24、所在・地番 上原地先、地目 田、地籍26㎡、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 照会地は、〇〇〇〇大多喜工場の東側約100mに位置しており、現況は雑木や竹が生えており、耕作されなくなつてからかなりの年月が経過していると認められる。

また、耕作道もない窪地になっており山林に囲まれている。

これらの状況から農地として復元することは困難と判断し、非農地として回答した。土地の所有者・氏名 埼玉県川口市〇〇〇〇氏。

報告事項の説明については以上です。これで報告事項はすべて終了です。

議長（押元康郎）

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。

事務局長（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かでしょうか。

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3時14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31年2月5日

会 長 押元 康郎

署名委員 吉野 公博

署名委員 山口 豊