

平成31年度

第1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4月8日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、平成31年度第1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 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

<報告事項>

報告第1号 農地法第3条の許可処分の取消しについて

報告第2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3号 農地の転用事実に関する照会について

報告第4号 利用権の中途解約に係る通知について

<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

7番委員：浅野幸男

8番委員：矢代とみ江

9番委員：山口 豊

<欠席委員> (1名)

10番委員：押元康郎

<出席職員>

事務局長 西川栄一 事務局 鈴木武彦 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。

出席すべき委員の方全員お揃いになりましたので、平成 31 年度第 1 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、10 番委員の押元会長は本日都合により欠席の連絡を受けておりますので、ご報告いたします。

本日は押元会長が欠席ということですので、大多喜町農業委員会会議規則第 4 条第 2 項の規定により、森副会長に会長の職務を代理していただき、同規則第 8 条の規定により、議長をお願いします。

議長（森副会長）

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 4 番の鈴木委員、5 番の渡辺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）

2 ページをお開きください。議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転等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 4 月 8 日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

申請案件が 5 件ありますので、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。

番号 1 所在・地番 石神地先外 3 筆、地目 田、地籍合計 9,536 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 申請地を借り受け、水稻栽培を行いたいため。譲渡人 相手方の要望による。権利内容 賃借権の設定。借地料は 10 a 当たり玄米 60 kg とのことです。

番号2、所在・地番 石神地先、地目 田、地籍合計3,097㎡、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 申請地を借り受け、水稻栽培を行いたいため。譲渡人 相手方の要望による。権利内容 賃借権の設定。借地料は10a当たり玄米60kgとのことです。

番号3、所在・地番 馬場内地先外2筆、地目 田及び畑、地籍合計1,199㎡、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 新規就農し施設園芸をはじめするため借り受けたい。譲渡人 相手方の要望に応じるため。権利内容 使用貸借権の設定。本件に関連して、22ページをお開きください。後ほど報告させていただきますが、農地法第3条による許可処分の取消しですが、平成31年1月8日の農業委員会で審議されていますが、譲受人 大多喜町〇〇〇〇氏、譲渡人 大多喜町〇〇〇〇氏、馬場内地先3筆 祖父の土地を使用貸借権で使用したいとのことでしたが、譲受人が体調不良のため、許可処分を取消して今回の〇〇〇〇氏は、〇〇〇〇氏の息子さんの配偶者ということで施設園芸を始めたいという申請です。

番号4、所在・地番 小田代地先外1筆、地目 田、地籍合計2,430㎡、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 市原市〇〇〇〇氏、事由 譲受人 活動拠点に近い申請地を借り受け、じゃがいも、たまねぎ等の栽培をしたい。現在、旧老川小学校を拠点に活動中です。譲渡人 相手方の要望による。権利内容 賃借権の設定。借賃ですが10a当たり年間3万円です。

番号5、所在・地番 新丁地先外3筆、地目 田、地籍合計1,992㎡、権利者 千葉市〇〇〇〇氏、義務者 横浜市〇〇〇〇氏、事由 譲受人 申請地を購入して移住し、畑作及び水稻の栽培を行いたい。譲渡人 遠方で耕作できないため譲渡したい。権利内容 売買による所有権移転。千葉から移住して農業をやりたいとのことです。

本件に関連して、23ページをお開きください。

以前に一度許可された案件で、平成28年2月23日付で譲受人 横浜市〇〇〇〇氏が購入することで許可を出し、その後に売買契約をしようとしたが成立せず、そのままになっていました。金額についてはご教示いただけませんでした。

なお、譲受人の権利取得後の農業経営の実態は、5ページに記載のとおりです。

議長（森副会長）

事務局の説明が終わりました。議案第1号、番号1及び番号2について、5番の渡辺委員が現地調査を担当してくださいましたので、一括で報告をお願いします。

渡辺委員（5番）

番号1及び番号2について説明させていただきます。3月29日に現地確認と権利者に話を伺いました。最初に番号1ですが、申請地の場所は資料3-1, 2のとおりです。現況は耕地整理されており、水を入れて畦も塗られて荒起こしも終わり、あとは代かけを終わらせれば植付ができる状態です。

次に番号2ですが、同じく資料3-1, 2のとおりです。現況は番号1と同様にいつでも植付できる状態です。会社は2月末に設立し、法人としての実績はゼロですが3月に定年退職し、将来的には8町歩程度耕作したいとのことです。各農機は〇〇〇〇氏個人のを法人が譲り受けて、作業していきたいとのことです。

どうぞ、ご審議の程よろしくをお願いします。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりましたが、番号1について質疑のある方は発言願います。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（森副会長）

質疑がないようですので番号1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（森副会長）

異議なしと認め番号1について、原案どおり許可することと決定します。

議長（森副会長）

続きまして番号2について、質疑のある方は発言願います。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（森副会長）

質疑がないようですので番号2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（森副会長）

異議なしと認め番号2について、原案どおり許可することと決定します。

議長（森副会長）

続きますして番号3ですが、本年1月の委員会で許可した案件ですので、現地調査を依頼しておりません。直ちに審議に入ります。質疑のある方は発言願います。

議 場

異議なし

議長（森副会長）

異議なしと認め番号3について、原案どおり許可することと決定します。

議長（森副会長）

続きますして番号4について、1番の加曾利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。

加曾利委員（1番）

番号4について説明させていただきます。3月29日に義務者と推進員と共に現地確認を行いました。

現地図は資料3-4のとおりです。現在ネギが作付されており、今後はジャガイモを作付するとのことです。また、ハーブも作付けし今年も同様に作付けするとのことです。2筆とも適正に畑として管理されていますので、問題ないと思われれます。ご審議の程よろしく願います。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりましたが、番号4について質疑のある方は発言願います。

議 場

質問・意見等なし

議長（森副会長）

質疑がないようですので番号4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（森副会長）

異議なしと認め番号4について、原案どおり許可することと決定します。

議長（森副会長）

続きますして番号5について、8番の山口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。

山口委員（9番）

番号5について説明させていただきます。3月27日に現地確認を行いました。

筆数は4筆で現在使用されていませんが、今後住まいを建て、作業小屋を建てたいとのこと。近隣の方々との付合いは良好でした。

年配の方で田舎暮らしをして、そこで畑をやりたい。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりましたが、番号5について質疑のある方は発言願います。

加曾利委員（1番）

現状はどうなっているのか。現況は田ですが。

山口委員（9番）

畑としては使用されていません。

事務局（加曾利）

補足させていただきます。

場所は老人ホームの脇、良玄寺の裏あたりになります。現況は畑として耕作しているもの、荒地になっているものがあります。

口約束で地元の方が野菜を栽培していました。今回の権利者は田を300㎡程度やりたい、また畑もやりたいとのこと。会社をリタイヤした方で、農業というより趣味の延長という感じです。度々、役場に来庁された時、水の話になり揚水組合を紹介してくれとのことでしたので、上原の〇〇〇〇氏を紹介した後、直接会ったりしていますので、やる気はあるように見受けられました。

この4筆のなかに宅地が少し含まれています。本来であれば分筆して、その部分を除くのが通常です。その手続きをしますと数十万円から50万円程度かかることになります。平成28年2月23日に同じ状況で許可になっていますので、今回も許可せざるを得ない。すぐに転用はできないこと、3年間は耕作してくださいと説明してあります。その了解のもと申請を提出いただきました。

建物は古いのですがそこに旦那さんが転入、住居を構え、耕作するとのことです。

吉野委員（6番）

それでは、全くの素人がやるということですね。

事務局（加曾利）

権利者は会社勤めで60歳、要するに全くやられたことがないということです。

吉野委員（6番）

これから機械を買ってやるということですか。

事務局（加曾利）

田植えは300㎡を手で植える、いわゆる不耕起栽培といいます。水を切らないで方法です。その水をどうしようかと相談され、最初は井戸を掘ろうかと模索したようですが〇〇〇〇氏と相談され水を回してくれることになりました。農業というより趣味の延長というような形態です。下限面積が10アールですので、許可しない理由は無いということになります。機械はこれから中古を揃えていきたいとのことです。

吉野委員（6番）

周辺の方々に迷惑なことが発生しなそうですか。

事務局（加曾利）

周辺の田は少し離れています。また、畑は夷隅川添いに少し下がっています。周辺の田に迷惑をかけることはありません。現在、休耕地になっている所ですので耕作していただければ良いのではないかと考えます。

議長（森副会長）

質疑がないようですので番号5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（森副会長）

異議なしと認め番号5について、原案どおり許可することと決定します。

議案第1号につきましては、以上でございます

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。

事務局より説明願います。

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の許可申請があったので、

その可否について、その可否について意見を求める。平成31年4月8日提出、 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。3件ありますのでそれぞれ説明させていただきます。

番号1、所在・地番 横山字地先、地目 畑、地籍合計974㎡のうち677㎡、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 東京都〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 天然ガス井戸の掘削に伴う作業用地確保のため、申請地を借上げ一時的に駐車場代替地として使用する。一時転用を伴う賃借権設定。井戸を掘るために大型機械が入るのでどうしてもその作業スペースが必要である。今回、井戸を掘る付近に一時的に駐車場を造りたいとのことです。期間が平成31年5月1日から平成31年10月31日まで借受け、この間に井戸を掘ってしまう計画です。賃借料ですが年間1㎡当たり、219円ということです。

次に番号2、所在・地番 柳原地先、地目 田、地籍合計385㎡、農地種別 2種、農用地区域外 外、権利者 市原市〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 現在は市原市に住んでいるが、生まれ育った大多喜に永住するため申請地を買い受け、住宅を建てたい。転用を伴う所有権移転です。これは専用住宅で平屋建て、建築面積は91.91㎡、事業費は総額1500万円で全額自己資金です。排水先は町道側へ浄化槽を設置し処理します。近隣ですが図面のとおり、〇〇〇〇氏に説明し同意を得ています。

次に番号3、所在・地番 泉水地先他1筆、地目 田、地籍合計278㎡、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 現在はアパートに居住しているが、手狭になったので申請地を借り受け、住宅を建てたい。転用を伴う使用賃借権設定です。これは権利者、義務者は親子の関係になります。2階建て、延床面積が121.72㎡、建築面積は63.22㎡、土地代は使用賃借ですのでかかりません。建設費は2060万円の見積が出ており、全額借入金で賄うとのことです。周囲は道路と申請者の土地ですので、同意関係の書類は提出されていません。以上です。

議長（森副会長）

事務局の説明が終わりました。番号1について、7番の浅野委員が現地調査を担当しましたので、報告をお願いします。

浅野議員（7番）

現地調査を3月28日に実施しましたので報告します。
位置図のとおり、横山のセブンイレブンから茂原方面に向かい、一つ目の信号を左折し下ると大久保橋が有り、その先の左にアパートがあり、その対面側の奥になります。以前ありました修理工場跡地の奥です。特段、問題は無いと思われ
ます。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりました。質疑のある方は発言願
います。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（森副会長）

質問がないようですので番号1については、許可相当する
こととしてよろしいでしょうか。

議 場

————— 異議なし —————

議長（森副会長）

番号1については許可相当とすることに決定します。
続きまして、番号2について、8番の山口委員が現地調査
を担当しましたので、報告をお願いします。

山口議員（8番）

現地調査を3月27日に実施しました。柳原地先になります
。昨年まで稲作をやっていましたが、今年建物を建てたい
とのこと。近隣の方とも特に問題、影響となるようなこ
とは無いと見受けられました。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりました。質疑のある方は発言願
います。

吉野議員（6番）

権利者〇〇〇〇氏という方は、地元の方ですか。

事務局（加曾利）

出身は大多喜の方です。柳原ではないですが大多喜の方
です。

吉野議員（6番）

たまたま、柳原に住もうということですか。

事務局（加曾利）

そのとおりです。

吉野議員（6番）

親戚とか何かそういう関係ですか。

事務局（加曾利）

そこまではわかりません。

加曾利委員（1番）

周辺の方の許可や同意は、取ってあるのですね。

山口議員（8番）

承諾いただいております。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（森副会長）

質問がないようですので番号2については、許可相当することとしてよろしいでしょうか。

————— 異議なし —————

議長（森副会長）

番号2については許可相当とすることに決定します。
続きまして、番号3についても8番の山口委員が現地調査を担当しましたので、報告をお願いします。

山口議員（8番）

泉水地先になります。権利者は義務者の子であり、権利者が畑作をやっておられ、子が住宅を建てたい意向がありその土地を譲りたいとのこと。周辺について日当たりなどの影響は無く、特に問題になりそうな点はありません。

議長（森副会長）

担当委員の報告が終わりました。質疑のある方は発言願います。

吉野議員（6番）

地目は田ですが、写真を見る限り現況は畑ですよね。道路より少し高くなっていますね。

事務局（加曾利）

補足させていただきます。議案上は台帳地目を記載してありますが、確かに現況は畑であります。場所は川崎病院から伊藤に抜ける県道の泉水地先の集落に入る右側になります。現地は県道より少し低い所に位置していますが、前の町道より少し高くなっています。周囲は町道と自分の土地です。資料中、写真4、5のとおり付近に住宅が建っていますが、その間は道路がありますので、同意等は必要ないですが近隣住

民の方には話をしておいた方がよろしいかと権利者に話してあります。その他は全て権利者の所有と道路ですので、同意を取る必要は無いと思います。

議長（森副会長）

事務局からの補足説明が終わりました。他に何かありますが。

議 場

————— 質問・意見等なし —————

議長（森副会長）

質問がないようですので番号3については、許可相当することとしてよろしいでしょうか。

議 場

————— 異議なし —————

議長（森副会長）

番号3については許可相当とすることに決定します。
議案第2号は以上です。

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します。事務局より説明願います。

事務局（加曾利）

8ページをお開きください。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31年4月8日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

大多喜町農用地利用集積計画案は、9ページ以降に明細が掲載されています。公告を予定する日は平成31年4月10日。更新がございますので一度したもので、期間が到来した案件ですので、新規案件のみ説明させていただきます。

9ページ、計画書No.31の1、年度によって連番を振りたいと考えております。

番号31-1、所在地番 弓木地先、地目 田、地籍 900㎡他1筆で計2,615㎡、利用計画は水田として利用、使用賃借権の新設定であり無償の貸し借り、利用権設定の期間 10年、期間が平成31年4月10日から平成41年4月9日まで、貸付者 大多喜町〇〇〇〇氏、借受者 大多喜町〇〇

〇〇氏。

番号31-2、所在地番 八声地先、地目 田、地籍2,144㎡、利用計画は水田として利用、賃借権の新設定であり、借賃 10,000円、利用権設定の期間 10年、期間が平成31年4月10日から平成41年4月9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。

番号31-8、所在地番 横山地先、地目 田、地籍1,322㎡、利用計画は水田として利用、賃借権の新設定であり、借賃 米60kg、利用権設定の期間 3年、期間が平成31年4月10日から平成34年4月9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。

番号31-10、所在地番 八声地先、地目 田、地籍2,984㎡他2筆計4,958㎡、利用計画は水田として利用、賃借権の新設定であり、借賃 コシヒカリ150kg、利用権設定の期間 6年、期間が平成31年4月10日から平成37年4月9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。以上です。

尚、利用権の設定を受ける者の農業状況については19ページから21ページのとおりです。

議長（森副会長）

事務局からの説明が終わりました。番号3は吉野委員に関係する案件ですので、大多喜町農業委員会会議規則第11条により議事に参加出来ませんので、退出していただき審議したいと思います。吉野委員の退出を求めます。

（吉野員、議場を退室。）

議長（森副会長）

番号31-3について審議したいと思います。質問のある方はお願いします。

議 場

質問・意見等なし

議長（森副会長）

質問がないようですので番号31-3について、原案どおり決定することとしてよろしいでしょうか。

議 場

異議なし

議長（森副会長）

異議なしと認め、番号31-3について、原案どおり決定することとします。

吉野委員の入室を認めます。

（吉野員、議場へ入室。）

議長（森副会長）

続きまして、他の計画書について一括審議したいと思います。質疑のある方はお願いします。

議 場

異議なし

議長（森副会長）

異議なしとの声が上がりました。番号31-3以外について、原案どおり決定することとします。

議案第3号は以上です。

議件は以上をもって終了となります。

続きまして、報告事項を事務局からお願いします。

事務局（加曾利）

22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4月8日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

2件ありますがいずれも先ほどの3条に関係する案件です。以前に許可が出ておりましたが申請していただき、取消したものです。

1件目ですが、農地法第3条の規定による許可年月日 平成31年1月8日、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3月15日、許可を受けた者の住所、氏名及び土地の表示等は 譲受人 大多喜町〇〇〇〇氏、譲渡人 大多喜町〇〇〇〇氏、取消等に係る土地ですが、馬場内地先 地目 田 他2筆合計1,199㎡、取消の理由は譲受人の体調不良による。

次に、農地法第3条の規定による許可年月日 平成28年2月23日、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3月19日、許可を受けた者の住所、氏名及

び土地の表示等は 譲受人 横浜市〇〇〇〇氏、譲渡人 横浜市〇〇〇〇氏、取消等に係る土地ですが、新丁地先 地目 田 他 3 筆、合計 1,992 m²、取消の理由は売買契約が成立しなかったため。

次に報告第 2 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 31 年 4 月 8 日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 4 2、所在・地番 会所地先外 4 筆、地目 畑、地籍合計 9,281 m²、登記原因・日付 相続 平成 31 年 2 月 13 日、権利者 勝浦市〇〇〇〇氏。

番号 4 3、所在・地番 石神地先外 1 4 筆、地目 田及び畑、地籍合計 13,313.3 m²、登記原因・日付 相続 平成 31 年 3 月 18 日、権利者 千葉市〇〇〇〇氏。

次に報告第 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 31 年 4 月 8 日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 2 5 所在地番 中野地先他 1 筆、地目 畑及び田、地積合計 1,649 m²、変更登記地目 宅地、登記原因・日付 不詳、調査報告地目 照会地は数十年前から車庫兼車両等の修理施設が建てられており、一部は駐車スペースとして使用されている。このことから非農地と回答した。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇氏。

番号 2 6 所在地番 粟又地先他 2 筆、地目 田、地積合計 891 m²、変更登記地目 雑種地及び宅地、登記原因・日付 不詳、調査報告地目 照会地は長期間耕作していないものの、草刈り等の管理が行われており、トラクター等を使用すれば耕作することが可能であることから農地と判断し、農地と回答した。ほとんどは非農地のケースが多いですが、本件は農地と回答しました。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇氏。

次に報告第 4 号。利用権の中途解約に係る通知について。下記のとおり、農地法第 18 条第 6 項に規定による中途解約に係る通知があったので報告する。平成 31 年 4 月 8 日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 1 2 所在地番 葛藤地先、地目 田、地積 730 m²、貸付人 大多喜町〇〇〇〇氏、借受人 大多喜町〇〇〇〇氏、契約を存続できない事由 健康上の都合や高齢化による

ため。

番号13 所在地番 小土呂地先、地目 田、地積 1,550
㎡、貸付人 大多喜町〇〇〇〇氏、借受人 大多喜町〇〇〇
〇氏、契約を存続できない事由 借受人の都合による。

議長（森副会長）

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。

他には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30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4月8日

議 長

森 紀 久 嗣

署名委員

渡 辺 忠 洋

署名委員

鈴 木 孝 一