

令和元年度

第2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

令和元年5月8日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、令和元年度第2回農業委員会総会を大多喜町役場大会議室に招集した。

<会議に付した議案>

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第2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 農地の転用事実に関する照会について

報告第2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

5 番委員：渡辺忠弘

6 番委員：吉野公博

7 番委員：浅野幸男

8 番委員：山口 豊

9 番委員：矢代とみ江

10 番委員：押元康郎

<欠席委員> (1名)

4 番委員：鈴木孝一

<出席職員>

事務局 米本敏克 鈴木武彦 加曾利英男

開 会（午後 2 時 0 0 分）

事務局長代理

（米本）

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。
す。

出席すべき委員の方全員お揃いになりましたので、令和元年度第 2 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、4 番の鈴木委員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。

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。

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 1 4 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、7 番の浅野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 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）

2 ページをお開きください。5 条申請が 9 件ありますが、一括で説明させていただき、その後現地調査の報告をお願いします。議案第 1 号 農地法第 5 条の規定による転用を伴う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。令和元年 5 月 8 日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 4 所在・地番 横山地先、地目 畑、地積合計 1,784 m²、農地種別 2 種、農用地区域外、権利者 愛知県〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 譲受人 資産形成していくなかでリスクや環境への影響面と利回りを検討して、太陽光発電事業に投資することとし、申請地を借受け太陽光発電施設を設置したい。権利内容 転用を伴う賃借権の設定。建設費は 1,890 万円、全額を借入金で賄い、土地の借賃は年 2 万円。

番号 5、所在・地番 田丁地先、地目 田、地積合計 320

m²、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 いすみ市〇〇〇〇氏、義務者 市原市〇〇〇〇氏、事由 借家に住んでいるため妻の実家に近い申請地を買い受け、住宅を建てたい。権利内容 転用を伴う所有権移転。土地代、建設費を合わせて約3,210万円、自己資金と借入金で賄うとのこと。建物は木造の2階建て、建築面積74.52m²、延床面積139.94m²。

番号6、所在・地番 黒原地先外3筆、地目 田、地積合計1,228m²、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 鎌ヶ谷市(株)〇〇〇、義務者 東京都〇〇〇〇氏、事由 申請地を買い受け太陽光発電施設を設置したい。権利内容 転用を伴う所有権移転。土地代、建設費を合わせて約1,710万円、借入金で賄うとのことです。

番号7、8、9及び10は申請が4件ですが、場所と事業は同一となります。

番号7、所在・地番 小苗地先外1筆、地目 田及び畑、地積合計236m²、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 長生村(株)〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由 申請地は隣接する道路より3mほど低く、水路も未整備のため水が流れ込み農地として使用することが難しいため、嵩上げすることにより日照時間を増やし、併せて道路と排水を整備して一団の農地となるよう農地造成したい。権利内容 一時転用を伴う使用貸借権設定による農地造成。農地造成後は梅を植栽する計画となっています。他3件は所有者が異なります。合計4件の計画ですが、事業区域は農地の他に山林、原野がありますので事業区域面積は13,515m²となります。このうち、農用地は3,475m²です。残土で埋める計画で、埋立て土量は約5万m³。許可は3年しか出ませんので、3年間で埋め立てる計画です。

平成21年度から上流から埋め立ててきており、4期工事が終わり、今回5期目です。

次に番号8ですが、所在・地番 小苗地先、地目 田、地積16m²、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 長生村(株)〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由は7番と同じです。

次に番号9、所在・地番 小苗地先外2筆、地目 田、地籍合計1424m²、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 長生村(株)〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由は同じでございます。

次に番号10、所在・地番 小苗地先外2筆、地目 田及び畑、地積合計1799㎡、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 長生村(株)〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由は同じでございます。

なお、面積が3000㎡以上でございますので、本日許可相当ということになれば、5月16日に予定されている千葉県農業会議の審議会に諮り協議していただくこととなります。

次に6ページ、番号11、所在・地番 船子地先、地目 畑、地積374㎡、農地種別 1種、農用地区域外、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏、義務者 大多喜町〇〇〇〇氏、事由として結婚を機に実家の隣接地である申請地を譲り受け、住宅を建てたいということで、転用を伴う贈与による所有権移転です。

建設費が約1850万円、贈与ですので土地代はありません。

建物は木造平屋建て、建築面積が84.46㎡です。この件ですが平成16年12月に義務者の〇〇〇〇氏が駐車場として買うということで農地法の5条の許可を受け、所有権移転だけして、地目変更しなかったとのこと。今回〇〇〇〇氏から相談がありまして、農業事務所と協議しましたが、元の所有者が既に亡くなっていることもあり、計画変更ではなく新たに申請してもらうこととしました。また、農地種別については農用地区域外であります。船子地先のは場整備地区内ということで1種農地と判断しました。1種農地ですと転用許可はできないわけですが、専用住宅ということで例外として許可できるのではないかと思います。

次に番号12、所在・地番 田丁地先他4筆、地目 田及び畑、地積合計940㎡、農地種別、2種、農用地区域外、権利者 神奈川県藤沢市(株)7〇〇〇〇、義務者 いすみ市〇〇〇〇氏、事由として申請地を買い受け、太陽光発電施設を設置したいということで、転用を伴う売買による所有権移転です。

土地代と建設費で約1740万円かかり、全額自己資金で賄うという資金計画となっています。

説明が終わりました。番号4については7番委員の浅野委員に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。

議長（押元会長）

7 番 浅野委員

場所は横山の坂本商店があったんですが、そこを左に入っ
て行って国道のバイパスが通っていてその下です。

周りは水路と道路で他に何ら問題はないと思います。現地
調査は4月25日に事務局と一緒に行ってきました。只野産
業の反対側で、場所的にはいいところです。

議長（押元会長）

浅野委員さんからの現地調査の報告が終わりました。質疑
がある方は発言をお願いします。

3 番 森委員

隣接の同意はいらぬのか。

7 番 浅野委員

周りの道路や宅地から一段下がったところであり、必要な
と思います。

議長（押元会長）

他に質疑等ございませんか。

————— 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4については、許可相当とす
ることとしてよろしいでしょうか。

————— 異議なし —————

議長（押元会長）

異議なしと認め番号4について、許可相当とすることと決
定します。

続きまして番号5については9番委員の矢代委員に現地
調査をお願いしましたので報告をお願いします。

9 番 矢代委員

4月26日の午前中、事務局と現地調査に行ってきました
ので報告します。現地は田丁地先、町道紺屋円照寺線を左折、
電話交換所の反対側で、手前の土地は市原市在住の〇〇さん
が転用申請され、その隣の土地になります。申請者の田中さ
んは申請地を買い受け、住宅を建てたいとのことで、申請地
の東側は水稲を作付している水田です。

排水は合併浄化槽で処理し、私道脇の排水路に排水するそ
うです。田んぼも町道から1m位低くなっており、隣接への
日照の影響もないと思います。以上です。

議長（押元会長）

矢代委員さんの現地調査の報告が終わりました。質疑のある方は発言をお願いします。

8番 山口委員

経費が3500万かかるということで、相当立派な家ですね。

事務局

経費は3210万円かかるということで、その中には土地代も含まれます。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

（異議なしの声あり）

議長（押元会長）

質疑がないようですので番号5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

異議なしと認め番号5について、許可相当することと決定します。

続きまして番号6については5番委員の渡辺委員に現地調査をお願いしましたので報告をお願いします。

5番 渡辺委員

4月24日午後1時20分、事務局と現地を調査してきました。現地はいすみ鉄道総元駅の前方約5～600mの位置にあり、国道465号から町道のいすみ鉄道の曾利町踏切を越え、不動橋を渡り約100m位の右側に位置して、以前田んぼを耕作するための鳥獣駆除用の鉄製の防護柵が残って倒れ掛かっていたのが確認され、隣接町道から本件土地は60cmから80cm位低地であり、隣接地は本件土地よりも4～50cm高いというような感じの土地で、一番高いところでは1m50cm位高いところがございます。

現況は現地説明のために草刈りが終わっており、町道に隣接したところは湿田が目に入り、低地で排水も見えなかったもので、耕作するには難しいかなと思いました。

隣接地は、山林、原野となっておりまして、隣接土地所有者からは太陽光発電について反対もなく、5条転用を許可して良いと判断しましたので報告します。

議長（押元会長）

渡辺委員さんの現地調査の報告が終わりました。質疑のある方は発言をお願いします。

8番 山口委員

立派な町道付きでいい場所のようだが、最近は太陽光発電が目立つ。採算が合うのかそれとも高齢で耕作ができなくなってくると太陽光で少しでも所得を上げようということなのでしょうか。

5番 渡辺委員

補足説明します。立派な町道というのは図面の上だけで、実際には軽トラックが入っていくのやっつとで、不動橋までは立派なんですけど、それを越えると林道のようになり、ちょっと耕作するのには難しい。

議長（押元会長）

山口委員さん理解できましたか。

8番 山口委員

わかりました。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

（異議なしの声あり）

議長（押元会長）

質疑がないようですので番号6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 —————

異議なしと認め番号6について、許可相当することと決定します。

続きまして番号7から番号10については3番委員の森委員に現地調査をお願いしましたので報告をお願いします。

3番 森委員

4月23日の午後、申請者の株式会社〇〇〇と私と役場から事務局2名で現地調査をしてきました。

申請地は西部田から湯倉に抜ける道の西部田から登り、右に曲がって駐在所のところに通じる道がありますが、これを行きますと初めてのトンネルがあります。このトンネルのところを左に入ったところでございます。

これは前にも申請が出て、10年くらい前から埋立してい

るところで、今回また申請が出たということで見えてまいりました。地元の方も埋め立ててもらって条件が良くなったということで、切望しているようなので許可してもよいのではないかとということで、私は見てまいりましたので審議をお願いしたい。

議長（押元会長）

森委員さんの現地調査の報告が終わりました。質疑のある方は発言をお願いします。

1 番 加曾利委員

この案件につきましては、隣接するところが2～3年前から出ていたわけですが、そのとき梅とかを植えるという話が出ていたんですが、現状はどうなってますか。何か植えてありますか。

3 番 森委員

現状は入口のところは植えてありますが中の方は植えてなかったです。今回もそうゆう前提になっていますので、ちゃんとやってもらった方がいいと思う。

1 番 加曾利委員

前は果樹を植えるということで許可を出したんです。

3 番 森委員

1期工事の道の脇は植えてあるが、中は植えてなかった。

1 番 加曾利委員

その辺はやるべきことはやってもらった方がいいのではないかと。

事務局（加曾利）

今回の申請も梅を植えることになっている。場所的に何か措置をしければ作物を作るということはできないと思う。申請どおりやってもらうように指導したい。

8 番 山口委員

そこを埋め立てたことによって近隣にどのようなメリットがあるか。

3 番 森委員

今までは狭い道で堀のようになってたので管理が大変だったが、今度は道も残してもらっているので、水路も立派なものを作ってもらっていて地元はプラスなんです。

議長（押元会長）

この件につきましてはよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長 (押元会長)

質疑がないようですので番号7から番号10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 (押元会長)

異議なしと認め番号7から番号10について、許可相当することと決定します。

続きまして番号11については8番委員の山口委員に現地調査をお願いしましたので報告をお願いします。

8番 山口委員

4月26日に事務局と私で調査してきました。依頼者は船子の信号のところの車屋さん。〇〇さん。その方の住まいが中学校の裏にありまして、その一角を買い足したらしいんですね。先ほど事務局から説明がありましたが。そこに息子さんが結婚するので住宅を建てたいということで地目変更の依頼があったわけです。

隣に田んぼがあるわけですが、そちらの方からは承諾を得ているらしいです。それから前が道路になっていて排水の問題もないということですので審議してください。

議長 (押元会長)

山口委員さんの現地調査の報告が終わりました。質疑のある方は発言をお願いします。

議長 (押元康郎)

ご質問ございませんでしょうか。

議長 (押元康郎)

質疑がないようですので番号11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 —————

異議なしと認め番号11について、許可相当することと決定します。

続きまして番号12については9番委員の矢代委員に現地調査をお願いしましたので報告をお願いします。

9番 矢代委員

4月26日午前中に事務局と現地調査を行ってきました

のでご報告します。

場所は先ほどの5条の5番の大多喜電話交換センターの左側の町道猿稲田丁線の右側にあたります。申請地は現在耕作放棄地ではありますが、この場所を整地して太陽光パネルを設置するそうです。302番の田んぼは申請地より約1m弱低い水田です。日照にも多少影響するので、受枠を低く施工するそうです。他の農地は4～5メートルほど上段にあるので、日照に影響を及ぼさないと考えます。

排水はなしです。雨水は自然浸透です。設置後はフェンスを設けるとのことです。問題はないと思われまますので審議をお願いします。

議長（押元康郎）

矢代委員さんの現地調査の報告が終わりました。質疑のある方は発言をお願いします。

議長（押元康郎）

質問はないでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（押元康郎）

質疑がないようですので番号12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（押元康郎）

異議なしと認め番号12について、許可相当することと決定します。

議案第1号は以上でございます。続きまして議案第2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。事務局の説明をお願いします。

事務局（加曾利）

7ページをお開きください。議案第2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。令和元年5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、8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令和元年5月10日を予定しております

内容でございますが、8ページ、計画書No.31の11、所在地番、横山地先、地目 田、地積 2298 m²他1筆で計 2868 m²、利用計画は水田として利用、賃借権の新設定であり、借賃は玄米 120 k g、利用権設定の期間は3年で期間が令和元年5月10日から令和4年5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31-12、所在地番 下大多喜地先、地目 田、地積 253 m²、利用計画は水田として利用、使用賃借権の新設定であり、利用権設定の期間10年、期間が令和元年5月10日から令和11年5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。

なお、利用権の設定を受ける者の農業経営の状況は10ページのとおりです。以上です。

議長（押元康郎）

事務局の説明が終わりました。質問のある方は発言をお願いします。

（異議なしの声あり）

議長（押元康郎）

質問がないようですので議案第2号については、原案どおり決定することとしてよろしいでしょうか。

異議なし

異議なしと認め議案第2号について、原案どおり決定することとします。

議案は以上でございます。続きまして報告事項について事務局からお願いします。

事務局（加曾利）

報告第1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。令和元年5月8日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1 所在地番 弓木地先、地目 畑、地積 552 m²、変更登記地目 宅地、登記原因・日付 昭和年月日不詳、内容

は、照会地には住宅及び附属する建物が建てられており、地元関係者の話では戦前から建物が建っているのではないかとのことであった。

建物も古く、建てられてから長期間経過していることが確認できるため非農地と回答した。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇氏。

番号2 所在地番 面白地先、地目 畑、地積 145 m²、変更登記地目 公衆用道路、登記原因・日付 平成4年月日不詳、内容は、照会地は町道から付近の山林等へ入るための進入路の一部として使用されており、コンクリート舗装がされている。また、平成3年12月に分筆されていることから、この前後に進入路として使用され始めたと想定される。

このことから非農地として回答した。土地所有者は、東京都西多摩郡〇〇〇〇氏以上です。

次に報告第2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項の規定による中途解約に係る通知があったので報告する。令和元年5月8日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、所在地番 原内地先 地目 田、559 m²他20筆、計 7181 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理由としては、農業機械の老朽化に伴い離農するためとのことです。以上です。

議長（押元康郎）

以上、報告事項でございますので、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00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。

令和元年5月8日

会 長 柳元康郎

署名委員 吉野公博

署名委員 浅野幸男