

令和元年度

第3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6月7日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、令和元年度第3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

議案第3号 地籍調査による農地の地目認定について

## <報告事項>

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 農地の転用事実に関する照会について

## <出席委員> ( 10名)

1番委員：加曾利益弘

2番委員：佐川順一郎

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

10番委員：押元康郎

## <欠席委員> (なし)

## <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。

ただいまから令和元年度第 3 回大多喜町農業委員会総会を開会いたします。

本日は 10 名全員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。

また、ご報告になりますが今年 3 月をもちまして磯野義夫さんが委員を退任されたことからこれまで 1 名の欠員になっておりましたが、このたび新たに佐川順一郎氏を委員に選任させていただきましたのでご報告させていただきます。

本日の委員会より佐川委員が出席していただいておりますのでご紹介します。

2 番佐川委員

（佐川委員あいさつ）

事務局長（西川）

佐川委員につきましては前回、委員を一期経験されております。また任期は皆さまと同じ令和 3 年 3 月 31 日までです。

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、会長に議長をお願いします。

議長（押元会長）

それではしばらく議長を努めさせていただきます。先ほど事務局から報告がありましたが、佐川さんが新たに農業委員を務めてくれるということですのでよろしくお願いします。また議席については磯野さんの後任ということで、2 番を指定します。

（会長あいさつ）

それでは、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。8 番の山口委員、9 番の矢代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。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6月7日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。  
とです。

（山口委員が書類をもってくるため退室したので5分中断）

事務局（加曾利）

よろしいですか。番号13、所在・地番 森宮地先、地目畑、330㎡他2筆で面積の合計が379.3㎡です。農地種別は2種、農用地区域外です。権利者 東京都〇〇〇〇、義務者東京都〇〇〇〇氏、事由としまして申請地の隣接地に建てられている茅葺屋根の古民家を「農家レストラン」に改修して、観光客等の利用を促進し、地域活性化を目指している。

このため、申請地を買い受け、当該レストランの駐車場及び町道からの進入路として使用したい。ということで転用を伴う売買による所有権移転です。

権利者の〇〇〇でございますが、今月号の町の広報でも紹介させていただきましたが、町の活性化に向けて、千葉銀行、わくわくカンパニー大多喜、大多喜町と4者で「歴史的資源を活用した観光まちづくりに関する連携協定」というものを締結し、事業者の誘致や創業者支援、観光業を中心とした産業振興に取り組んでいる会社です。

申請地の現状ですが、現在は狭い方の町道から入るようになっていますが、これを古民家のちょうど正面から入るように入路と駐車場を整備するというもので、古民家の方は地目は宅地になっていきますので、農地ではございません。

事業費としては宅地も含めて、建物もありますのでこれも含めた購入費が約2,000万円で既に購入しているようでございます。

今回の整地費に係る事業費として160万円ということで、駐車スペース10台と進入路を作るということです。

宅地を入れた全体の面積ですが1,272.72㎡、385坪でございます。周辺は町道と宅地で農地はございませんので、転用により他に与える影響はないのではないかと思います。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13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。

山口委員（8番）

報告します。29日の日に私と鈴木さんと現地確認しました。場所は船子から大原に向かい平林産業を左に曲がって踏切を渡ってすぐ左に曲がり、3軒目の右側です。茅葺屋根の古民家がありまして、その前に空地が沢山あるんですが、その空き地を駐車場並びに車の出入りに使いたいということで、農家レストランをやりたいということで古民家は使わないらしいです。空いているところに駐車場を作り、別に建物を建てるらしいです。別段ご近所に迷惑をかけることはないと思います。そんなところで皆さんに協議いただきたいと思っています。

（「茅葺屋根は使わないんですか」の声あり。）

山口委員（8番）

使わない。別に建物を作るらしいです。

（「ここに書いてあることと違うじゃないですか」の声あり）

事務局（鈴木）

農家レストランは、古民家を使うということで申請が上がっています。

山口委員（8番）

古民家を活用してその前に駐車場を作るということですね。それならわかりました。

議長（押元会長）

山口さん、その辺の情報は正確をお願いします。

山口委員（8番）

私が正確というよりも、鈴木さんからそのように伺ったものですから。

加曾利委員（1番）

写真を見るとかなり草ぼうぼうなんですけど、現状はどうなってますか。

山口委員（8番）

写真のとおり草ぼうぼうですが、草刈りは簡単だと思います。2年ほど前までどなたか住んでいたけど、突然いなくなっ

たということです。理由はわかりませんが。

浅野委員（7番）

ちょっと見ると屋根が壊れてシートをかけてあるんですが・・・

山口委員（8番）

そのとおりです・・・

議長（押元会長）

質問者の質問が終わるまで、回答は控えてください。

事務局（加曾利）

事務局が聞いているのは、古民家を改修するのに相当な金額がかかるんですね。数千万かかるということで現在設計を頼んでいるということです。今回の申請は駐車場と進入路なので160万円の事業費ということですが、そこでレストランをやるということですから、改修に数千万かけるということです。

議長（押元会長）

浅野委員さんよろしいですか。

浅野委員（7番）

わかりました。

議長（押元会長）

他に質問はございませんか。

佐川委員（2番）

参考までにお聞きしますが、商売はいつごろから始めるのか。

事務局（加曾利）

転用の計画書によると9月10日に転用が終了することなのでそれ以降になると思います。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

渡辺委員（5番）

これは千葉日報に出ていた話ですか。

事務局（加曾利）

（町広報誌のコピーを示し）このことでしょうか。

渡辺委員（5番）

わかりました。

（「異議なし」の声あり）

議長（押元会長）

質問がないようですのでこの件につきまして採決を取ります。賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

議長（押元会長）

番号13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、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。事務局より説明願います。

事務局（加曾利）

3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6月7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、4ページから7ページのとおりです。公告を予定する日は令和元年6月11日です。いずれも新規で4件でございます。

まず計画書ナンバー13、所在地番 横山地先、地目 田、地積 715 m<sup>2</sup>他1筆で計 1,937 m<sup>2</sup>、利用計画は水田として利用、利用権設定の期間6年、期間が令和元年6月11日から令和7年6月10日まで、賃借権の設定で、借賃はコシヒカリ1等米90kgで毎年10月30日までに持参払い、貸付者 大多喜町〇〇〇〇氏、借受者 大多喜町〇〇〇〇氏。

次に計画書ナンバー14、所在地番 横山地先、地目 田、地積 721 m<sup>2</sup>他2筆で計 2,163 m<sup>2</sup>、利用計画は水田として利用、利用権設定の期間6年、期間が令和元年6月11日から令和7年6月10日まで、賃借権の設定で、借賃はコシヒカリ1等米120kgで毎年10月30日までに持参払い、貸付者 大多喜町〇〇〇〇氏、借受者 大多喜町〇〇〇〇氏。

次に計画書ナンバー15、所在地番 下大多喜地先、地目 田、地積 425 m<sup>2</sup>で、利用計画は水田として利用、利用権設定の期間10年、期間が令和元年6月11日から令和11年6月10日まで、使用貸借権の設定で、借賃はありません。貸付者 大多喜町〇〇〇〇氏、借受者 大多喜町〇〇〇〇氏。

次に計画書ナンバー16、所在地番 下大多喜地先、地目

田、地積 3,006 m<sup>2</sup>他 1 筆で計 6,006 m<sup>2</sup>、利用計画は水田として利用、利用権設定の期間 6 年、期間が令和元年 6 月 1 日から令和 7 年 6 月 1 0 日まで、賃借権の設定で、借賃はコシヒカリ 3 6 0 k g で毎年 9 月 3 0 日までに持参払い、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 8 ページ記載のとおりです。以上です。

議長（押元会長）

事務局から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。

（「質問なし」の声あり）

議長（押元会長）

質問がないようですので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」の声あり）

議長（押元会長）

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。

続きまして議案第 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。事務局の説明をお願いします。

事務局（加曾利）

9 ページでございます。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（昭和 5 6 年 1 0 月 7 日付け 5 6 国土国第 4 0 9 号国土庁土地局国土調査課長指示）により、地籍調査による下記農地の地目を認定するにあたり、大多喜町長から意見を求められたので、その可否について意見を求める。令和元年 6 月 7 日提出 大多喜町農業委員会会長押元康郎。地目認定を要する農地は別添のとおりです。

関係する土地は 1 0 ページから 1 1 ページに記載してあるとおりで、筆数が 2 9 筆でございます。

この件に関しましては、地目の認定について町から依頼があり、事務局と担当の農業委員で現地調査をして参りました。そしてその 2 9 筆全てについて記載してあるとおり、地目変更することについて適当であると回答したいと思いま



す。

今回の29筆については、所有が県や国名義になっている土地で、ほとんどが道路敷でございます。中には河川の堤とか、鉄道用地とか、あと山林が1筆含まれていますが、いずれにしても所有は官庁でございます。この土地に関しては平成28年度に地籍調査をやったということですが、これをまとめて今回地目変更するにあたりまして照会があったということでございます。具体的な場所につきましては本日配らせていただいた2枚綴りのとおりで、船子地先の国道297号、あるいは森宮地先の国道465号、あと、いすみ市の市道が少し含まれております。その他山林が1筆、あと、いすみ鉄道の鉄道敷でございます。以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。質問のある方はお願いします。

事務局（加曾利）

補足させていただいてよろしいですか。

議長（押元会長）

どうぞ。

事務局（加曾利）

議案と地図にふってある番号は違うと思いますが、地図は担当したそれぞれの測量会社がふったもので、議案は一連番号でふってありますので違いがあります。

議長（押元会長）

どうぞ

吉野委員（6番）

国が転用を忘れたということですかね。

議長（押元会長）

事務局どうぞ。

事務局（加曾利）

一般に農地を取得するには許可がありますが、県や国が取得するには許可が不要です。また、公衆用道路ですと市町村が買う場合にも許可は不要です。ですからおそらく公衆用道路で買収して所有権は移転したが、地目変更登記はしなかったことが考えられます。ですから地目変更を忘れたというよりも、しなかったのではないかと思います。

吉野委員（6番）

わかりました。

議長（押元会長）

他に質問はございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（押元会長）

質問がないようですので、議案第3号については適当と認めることで異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長（押元会長）

議案第3号について異議ないということですので、地目変更について適当であると決定しました。

議案は以上で終わります。次に報告事項についてお願いします。

事務局（加曾利）

12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。令和元年6月7日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、所在・地番 紙敷地先外4筆、地目 田及び畑、地積合計 2,697.07 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 平成31年4月25日、権利者 東京都〇〇〇〇氏。

番号2、所在・地番 宇筒原地先外3筆、地目 田、地積合計 988 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 平成31年2月2日、権利者 兵庫県〇〇〇〇氏。

番号3、所在・地番 小谷松地先外1筆、地目 田及び畑、地積合計 376 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 令和元年5月13日、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏。

番号4、所在・地番 三又地先外12筆、地目 田及び畑、地積合計 10,184.3 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 令和元年5月13日、権利者 大多喜町〇〇〇〇氏。

番号5、所在・地番 横山地先外5筆、地目 田及び畑、地積合計 7,219 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 平成30年7月12日、権利者 富里市〇〇〇〇氏。

番号6、所在・地番 湯倉地先外4筆、地目 田、地積合計 3,223 m<sup>2</sup>、登記原因・日付 相続 令和元年5月20日、権利者 茂原市〇〇〇〇氏。

番号7、所在・地番 湯倉地先外5筆、地目 田、地積合計 3,419 m<sup>2</sup>で持分 2/3分の1、登記原因・日付 相続 令和元年5月20日、権利者 茂原市〇〇〇〇氏。

次に報告第2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6月7日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号3 所在地番 栗又地先、地目 畑、地積 244 m<sup>2</sup>、変更登記地目 山林、登記原因・日付 昭和年月日不詳、内容として、照会地は、栗又神社の南側約500mの高台に位置し周囲は山林と原野になっている。

現地はかなり以前から耕作されておらず、40年程前に桜を植林している。

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。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。

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2時45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6月7日

議長 押 丸 康 良 郎

署名委員 山 口 豊

署名委員 大 代 とも江