

令和元年度

第6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総会議事録

令和元年9月6日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、令和元年度第6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> (7名)

- | | |
|------------|------------|
| 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 |
| 7番委員：浅野幸男 | 8番委員：山口 豊 |
| 10番委員：押元康郎 | |

<欠席委員>

- 1番委員：加曾利益弘、6番委員：吉野公博、9番委員：矢代とみ江

<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 6 回大多喜町農業委員会総会を開催します。

本日は 7 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。

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。

（押元会長あいさつ）

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 7 番の浅野委員、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。

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。令和元年 9 月 6 日提出 大多喜町農業委員会会長 押元
康郎。

番号 1 2 所在・地番 田代地先外 1 筆、地目 畑、地積合計
2, 7 1 0 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者
大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 譲受人 申請地及び申請地
に隣接する譲渡人の所有する土地、建物を買い受け、そこに居住
して申請地で野菜類を栽培したい。譲渡人 譲受人の要望に応
じ、譲り渡したい。権利内容 売買による所有権移転です。

権利者の〇〇さんでございますが、現在はご主人と〇〇に住ん
でおられますが、このたび、〇〇を引き払って申請地に隣接する
住宅がございますので、この住宅を購入して住むということでご
ざいます。

売買価格につきましては、申請地のほか、住宅、宅地を含めて

150万円程度ということでございます。

なお、権利取得後の権利者の農業経営の状況は3ページのとおりでございます。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。番号12について、3番の森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。

森委員（3番）

ご報告します。先月の27日の朝、事務局と現地調査をしましたので報告します。現地は中野から小湊方面に向かう県道から200mほど中に入った平らなところで、母屋を中心に畑があり、今は雑草が生えておりますが、少し管理すれば畑として使えるので、こういう人が入ってくればいいのではないかと思います。

議長（押元会長）

現地調査の報告が終わりました。質問のある方はお願いします。

佐川委員（1番）

事務局に伺いますが、建物があるということですが、どこにあるのかわかりますか。

事務局（加曽利）

建物は、公図を見ていただきまして328番の脇、東側にあります。

佐川委員（1番）

（権利者は）こちらに移るとのことですね。

事務局（加曽利）

申請者の代理人の話ですと、〇〇を引き払って田代に住むということですが。家の周りに資材が置いてあり、改修するよう見受けられました。

議長（押元会長）

他に質問ございますか。

渡辺委員（5番）

地面は、ぬかってないですか。

森委員（3番）

ぬかってはいないです。

議長（押元会長）

他に質問のある方はいらっしゃいますか。

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質問がないようですので番号12については、許可することとして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）

異議なしと認め番号12について、許可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）

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9月6日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号27、所在・地番 猿稻地先、地目 畑、地積1,514㎡、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 東京都〇〇〇〇〇〇〇〇 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 工場の新設を計画しているが、これに伴って工場立地法の規定により定められた緑地面積が不足するため、申請地を買い受け緑地を確保したいということで、転用を伴う所有権移転です。

本件につきましては、〇〇にあります株式会社〇〇〇が敷地の東側に工場を増設することを計画しており、これに伴って緑地が工場立地法という法律で定められた基準を見たさなくなる可能性があるということで、新たに緑地とするため申請地を購入したいとの申請であります。

工場立地法では、一定規模以上の敷地面積又は建築面積がある工場については、生産施設に応じた緑地を確保しなければならないことが規定されており、今回の工場増設に伴い、緑地が不足する可能性があるとのことでございます。

なお、緑地とは低木、（低い木ですが）芝などで表面が覆われている土地などをいうとのことでございますが、いずれも除草などの手入れがされていることが必要とのことでございます。

事業費は、土地代金は30万円、整地費33万円、計63万円で、自己資金で賄うとのことで、関係書類が提出されております。

なお、権利者の株式会社〇〇〇でございますが、事業計画書に

も記載されておりますが、大多喜工場は昭和49年に開設され、現在の従業員数は161名とのことでございます。

次に番号28 所在・地番 小沢又地先、地目 田、地積2,166㎡、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 東京都〇〇〇〇株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 申請地を借り受け太陽光発電施設を設置したいということで、転用を伴う賃借権設定でございます。

次に番号29 所在・地番 小沢又地先、地目 田、地積2,495㎡、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 東京都〇〇〇〇株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 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、転用を伴う所有権移転でございます。

次に番号30 所在・地番 小沢又地先、地目 田、地積1,166㎡、農地種別 2種、農用地区域外、権利者 長崎県〇〇〇〇株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 申請地を借り受け太陽光発電施設を設置したいということで、転用を伴う賃借権設定でございます。

5条の28、29、30は申請地が隣接しており事業内容はいずれも太陽光発電施設の設置ということで、権利者はそれぞれ異なりますが、いずれも関連会社でございますのでまとめて説明させていただきます。

まず、番号28につきましては転用を伴う賃借権設定で、事業費は賃借料が1㎡当たり年間44円で、計算しますと95,304円、建設費が1,800万円で、自己資金で賄うということで関係書類が提出されております。

次に番号29につきましては転用を伴う所有権移転で、事業費は土地代が200万円、建設費が1,800万円、合計2,000万円で、自己資金で賄うということで関係書類が提出されております。

次に番号30につきましては転用を伴う賃借権設定で、事業費は賃借料が1㎡当たり年間82円で、計算しますと95,612円、建設費が1,800万円で、自己資金で賄うということで関係書類が提出されております。

なお、株式会社〇〇〇は株式会社〇〇〇の100%子会社で、株式会社〇〇〇も関連する会社とのことです。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。番号27につきましては7番委員の浅野委員に現地調査をしていただきましたので報告をお願い

いします。

浅野委員（7番）

報告します。8月29日に現地調査を行いました。事務局2名と株式会社〇〇〇の〇〇さんが出席し、会社の〇〇さんから説明がありました。工場増設のため緑地が不足するので隣接の土地を購入し、緑地面積を確保したいとのこと。現地は梅の木が植わっていました。申請地は写真のとおりで、少し下がっています。何ら問題はないと思いますので審議をお願いします。

議長（押元会長）

現地調査の報告が終わりました。質問のある方はお願いします。

山口委員（8番）

大雨が降ると浸水する場所があるとのことだが、川との高さは何のくらいあるのか。

事務局（加曽利）

申請地の下は水路になっていて、大雨が降ると夷隅川の水位が上がり、水路の流れが悪くなり水位が上がるが、図面にある「整地して緑地として使用する部分」まではこれまでの例では水はきません。これから想定外ということがあるかもしれませんが、そこまで来ると工場と1m位の差しかなくなります。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

森委員（3番）

〇〇〇はだいぶ工場を大きくしているようだが、まだ、広げられる余地はあるのか。

事務局（加曽利）

はじめて奥まで行きましたが、更地が多く、工場増設予定地には一部コンテナが置いてありましたが、広げられる余地はありません。

ただ、法的にある程度の余裕が必要なようですので、細かいことはわかりませんが、見た目には更地が多いと思いました。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

佐川委員（1番）

申請地の北側、左側は山林ですか。

事務局（加曽利）

申請地の左側は、少し高くなっていたと思います。右側は山林で大きな杉が生えています。

議長（押元会長）

他に質問ある方お願いします。

質問・意見等なし

議長（押元会長）

質問がないようですので番号27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。

異議なしの声あり

議長（押元会長）

番号27については異議ないものと認め、許可相当とすることに決定します。

続きまして、番号28、29、30について担当委員が欠席ですので事務局に説明をお願いします。

事務局（鈴木係長）

議案第2号、番号28、29、30につきまして、地区担当であります加曾利委員が欠席ですので、代わりまして報告させていただきます。

小沢又地先の太陽光発電施設の転用申請に関して、8月29日午前、加曾利委員、米本推進委員及び事務局2名で現地調査を行いました。

現地は水月寺の脇を通過し、幻の滝へ向かう途中の左手になり、周辺は川、道路、山林です。現況は草が生い茂っており、草丈につきましては1.5mほどありました。筆数は3筆で合計5,827㎡です。建設予定地周辺で作付けしている田はなく、付近に民家及び畑があり、他は荒地となっています。

現地調査員の意見としては、今後農地として利用する見込みはなく、今回の転用申請につきましては支障や問題はないという意見でございました。以上報告させていただきます。

議長（押元会長）

番号28、29、30につきましては、事業計画が同じでありますので一括して審議したいと思います。質問のある方はお願いします。

山口委員（8番）

耕作をしなくなってから何年くらい経つのか。

事務局（鈴木係長）

3年位経つと思います。山林化はしていないので、草を刈り取れば農地として使用できます。周辺が山に囲まれています。平坦

でいい場所です。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

森委員（3番）

幻の滝の駐車場の隣ということですか。

事務局（鈴木係長）

そのとおりでございます。

渡辺委員（5番）

（位置図に）駐車場がありますが、これはかなり広いのか。

事務局（鈴木係長）

駐車場としては狭いです。

議長（押元会長）

他に質問ございませんか。

山口委員（8番）

番号28と30の賃料はなぜ違うのか。片方は44円で片方は82円ということだが。

事務局（加曾利）

申請書に書いてあることで、個人の契約ですので私にはわかりませんが、想像ですが2件とも賃借料が年間約95,000円になるんですね。ですからこれを面積で割って単価を算出したのではないかと想像します。

議長（押元会長）

他に質問のある方はお願いします。

————— 質問・意見等なし —————

議長（押元会長）

質問がないようですので番号28、29、30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。

異議なしの声あり

議長（押元会長）

異議ないものと認め、番号28、29、30については許可相当とすることに決定します。議案第2号は以上でございます。続きまして議案第3号を議題とします。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当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9月6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)は別添8ページ以降のとおりです。公告を予定する日は令和元年9月24日です。今回の利用権設定はいずれも再設定で、従来の契約の期間が9月24日まで残っておりますので、公告日を9月24日とし、今回の利用権設定の開始を9月25日にしたいと思い、公告の日を遅らせています。

再設定で、貸付者、借受者が全く同じでございますので、個々の説明は割愛させていただきたいと思っております。

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況は16ページ、17ページのとおりで、このうち17番の〇〇〇〇さんは所有している農業機械は耕運機だけということですが、この方は町が青年就農者として認定している方で、露地で畑作を主やっております。

18番の〇〇〇〇さんですが、この方はお父さんが農業者年金の経営移譲年金を受給する関係で、経営移譲を受けている後継者ということで、農業機械については、お父さんの機械を借りることが可能です。

議長(押元会長)

事務局の説明が終わりました。ご質問のある方はお願いします。

佐川委員(1番)

事務局に聞きますが、10ページですが、借賃の記載されていないがこれでよいのか。

事務局(加曾利)

筆数が13筆なので、最後の12ページにまとめて記載してあります。トータルで1等米210kgということでしたのでまとめて記載しました。

議長(押元会長)

他に質問ございませんか。

質問・意見等なし

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、原案どおり決

定することとして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）

異議なしと認め議案第3号については原案どおり決定します。
議件は以上でございます。
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）

18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9月6日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号17、所在・地番 下大多喜地先外11筆、地目 田及び畑、地積合計5,576㎡、登記原因・権利取得日 相続 平成29年6月6日、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇。

番号18、所在・地番 小土呂地先外8筆、地目 畑及び田、地積合計6,393㎡、登記原因・権利取得日 相続 令和元年8月22日、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇。

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9月6日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号9 所在・地番 小土呂地先他1筆、地目 田、地積合計561㎡、変更登記地目 山林、登記原因・日付 昭和年月日不詳、内容として本件土地は市原市境に近い杉が植林された傾斜地となっており、杉の直径や樹高から植林後40年程度経過しているものと推定される。

また、周囲は北側を除きすべて山林となっている。このようなことから再び農地として回復するのは極めて困難と判断して非農地と回答しました。土地所有者は市原市〇〇〇〇 〇〇〇〇。

番号10 所在・地番 田代地先、地目 畑、地積244㎡、変更登記地目 宅地、登記原因・日付 昭和56年5月11日、

内容としては、本件土地にはかなり以前から住宅が建てられ、近くに居住している方から聴取したところ、40年程前に住宅を建てたのではないかとのことであり、建物も相当程度の年数が経過していることがうかがえる。また、周囲は山林と道路であり農地はない。

このようなことから本件土地については再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断し、非農地と回答しました。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇。

番号11 所在・地番 船子地先外2筆、地目 畑及び田、地積合計1,775㎡、変更登記地目 宅地及び山林、登記原因・日付 昭和年月日不詳、内容として、本件土地のうち396番は、東側には住宅が建てられており、建物の状況から建築後50年程度経過しているものと思われる。

また、西側は、庭として使用されていたものと推定され、建物敷地と明確な区分はなく、植えられている柿などの樹高も5～6mに達している。これらのことから再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断して、非農地と回答しました。

481番1は町道に面した北側の一部は背丈程度の雑草が茂り一部雑木が生えている程度であるが、全体的には女竹が生い茂り土地全体の形状も良くわからない状況であり、埋立て、削土等を行われていないものの再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断して、非農地と回答しました。

482番1は、全体的に女竹が生い茂るとともに雑木も多く見られ、土地全体の形状も良くわからない状況であり、埋立て、削土等を行われていないものの再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断して、非農地と回答しました。

なお、周辺の状況は481番1、482番1とも北側に水田があり耕作されているが、当該地より3m程度低く、その他に農地はありません。土地所有者は埼玉県〇〇〇〇 〇〇〇〇。

番号12 所在・地番 平沢地先、地目 畑、地積588㎡、変更登記地目 山林、登記原因・日付 平成5年月日不詳、内容として、本件土地は平沢ダム東側の高台に位置し、主に桧が植林されており一部に杉も見られる。樹木の生育状況から植林後20年以上は経過しているものと考えられ、周囲はほとんど山林に囲まれていることから本件土地については、再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断して、非農地と回答しました。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇。

番号13 所在・地番 八声地先、地目 田、地積51㎡、変更登記地目 雑種地、登記原因・日付 昭和46年月日不詳、内容として、本件土地は長期間にわたり耕作されておらず、隣接する工場の敷地として使用された後、現在は店舗の敷地として使

用されている。また、西側は農地に接しているものの他は宅地及び国道に接している。

このようなことから本件土地については、再び農地として回復することが極めて困難な土地であると判断して、非農地と回答しました。土地所有者は大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇。

以上でございます。

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 5 7 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9月6日

議長 押 久 康 郎

署名委員 浅 野 幸 男

署名委員 山 口 豊