

令和元年度

第7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10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7回農業委員会総会を大多喜町役場中庁舎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4条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

<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 利用権の中途解約に係る通知について

<出席委員> (8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 |
| 6番委員：吉野公博 | 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番委員：加曾利益弘、7番委員：浅野幸男

<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 7 回大多喜町農業委員会総会を開催します。

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。

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 9 番の矢代委員、2 番の佐川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 10 月 7 日提出 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 1 3 所在・地番 大田代地先外 4 筆、地目 田、地積合計 3, 3 7 4 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 東京都〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 譲受人 居住地に近い農地であり、耕作に便利なので買い受けたい。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。

売買価格につきましては、総額で 2 0 万円から 3 0 万円で契約したいとの話でした。

番号 1 4 所在・地番 笛倉地先、地目 畑、地積 1 3 6 m²、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 船橋市〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 譲受人 自宅に隣接する土地であり、耕作

に便利なので買い受けたい。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。

売買価格につきましては、100万円程度で契約したいとの話でした。

番号15 所在・地番 弥喜用地先外2筆、地目 畑及び田、地積合計2,233㎡、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 自宅に隣接する土地であるので、買い受けて畑として使用したい。譲渡人 管理できないので譲り渡したい。権利内容 売買による所有権移転です。

権利者の〇〇さんは弥喜用に転入してきた方で、ご主人とともに申請地のすぐそばの住宅にお住まいです。また、申請地のうち166番1については、第三者に利用権が設定されていましたが、中途解約したということで通知がされております。

番号16 所在・地番 弥喜用地先外5筆、地目 畑、地積合計3,331㎡、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 自宅に隣接する土地であるので、買い受けて畑として使用したい。譲渡人 管理できないので譲り渡したい。権利内容 売買による所有権移転です。

申請地のうち153番1、153番3、153番5及び153番8については、利用権設定により権利者の〇〇〇〇さんが借り受けており、この土地を含めて買い受けたいとの申請でございます。

番号17 所在・地番 弥喜用地先外3筆、地目 田、地積合計2,577㎡、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 自作地に近いので買い受けたい。譲渡人 管理できないので譲り渡したい。権利内容 売買による所有権移転です。

なお、番号15から番号17までは義務者が同じで、所有する土地のすべてを処分するとのことで、売買価格については未定とのことです。

番号18 所在・地番 船子地先外2筆、地目 田、地積合計3,973㎡、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 埼玉県〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 譲受人 申請地を買い受け畑として使用したい。譲渡人 申請地を相続したが管理できないので譲り渡したい。権利内容 売買による所有権移転です。

売買価格ですが総額50万円程度で契約したいとの話でした。
なお、権利取得後の権利者の農業経営の状況は6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13について、2番の佐川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。

佐川委員（2番）

先月の27日に事務局と現地調査をしてきましたのでご報告します。

申請地の場所ですが、地図を参照していただきたいと思いますが、老川十字路から国道465号線を君津、亀山方面に向かい、300メートルほど進みますと、福水という旅館がございます。その先を左折しまして1キロほど進行した地点でございます。公図を参考にさせていただきたいと思いますが、186番1の南側に町道が通っており、1メートルほどの高低差があります。

そこから今回の申請地の5筆があります。周囲の状況ですが北の方は水田、東側は雑木林、そして西側は民家が点在しているという場所でございます。

186番1については保全管理でございまして、187番2他4筆につきましては、雑草が生えている状態です。そして186番1と187番2は1メートル位の高低差がございました。

義務者は現在、東京におり地元を離れているということで、権利者が草刈りを実施しているという状況でした。ご審議の方をよろしく申し上げます。

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。

吉野委員（6番）

地目は田だが、畑として使うのか。

佐川委員（2番）

186番1は、何年も耕作していない状況です。それを権利者の方が管理している状況で、管理しなければ荒廃してしまう状況ではないかと思えます。

その他はセイタカアワダチ草が生えていますが、草を刈ればすぐ畑になる状況です。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

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13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13について、許可することと決定します。

次に番号14から番号17までは4番委員の鈴木委員が現地調査を担当してくださいましたので一括して報告をお願いします。

鈴木委員（4番）

番号14についてですが9月30日に事務局と現地調査をしました。場所ですが笛倉橋を渡り平沢方面に向かいまして、大和車両の整備工場の手前を右に道なりに入っていくと、小内の上行寺の前を、また道なりに行ってその奥のところですが、公図を見ていただくと宅地の裏に作業場があり、申請地はそれに近い一段下がったところで、現状は草刈りはしてありましたが、何も作付けはしてありませんでした。

続いて番号15と番号16は一緒に説明させていただきます。場所は西小学校のところを左に入り、農免道路を行くと農道がありますのでそれを右に入り、君塚医院の方へ行き、君塚医院の前の家が〇〇さんの自宅になっているところで、裏に151番がありこれが畑で、これに続き166番1、166番2が地目が田になっていますが10年以上耕作されていない状態でした。どうして耕作できないかということと用水の確保ができないということで、休耕になっているということでした。きれいに管理されていました。〇〇さんは最近こちらへ引っ越してきた方で、水田でなく畑として何か作りたいということでした。

続きまして番号16ですが、義務者は15番と同じで、権利者は〇〇さんの隣に住んでおり、自宅は〇〇〇番〇です。この方は10年以上前からこちらに住んでおり、153番1、153番3、153番5はブルーベリーを栽培しており

153番7は、ハウスが建っておりました。少し離れたところに159番という一番大きな畑がありますが、これは半分、孟宗竹が繁茂しておりまして、タケノコを獲るような形で管理してい

くとのこととです。

〇〇さんは、奥さんが道路を隔てた前の家の出でして、旦那さんとこちらに戻ってきて10年以上になるのではないかと思います。

続きまして番号17ですが、これも義務者は同じでして、場所は西小のところから農免道路を平沢方面に向かいまして、君塚医院の入口を過ぎて坂を下り、100メートルほど行き旧道に入りますと、踏切を渡りスイッチバックするような形で左に入っていくと番号17の土地があります。308番1と309番1は下って行った農道の右下になります。309番1は休耕中ですが草刈り等々はきれいにやってありました。308番1は水田でして耕作して刈取りは終わっていました。

312番1、315番1は道路より少し上がったところとでして、地目は田ですがきれいに管理されて畑のような状態です。

場所等の案内が不行き届きで申し訳ありませんが、審議をお願いします

議長（押元会長）

鈴木委員さんからの現地調査の報告が終わりました。順番に審議したいと思います。まず14番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。

山口委員（8番）

権利者と義務者は同じ〇〇〇さんですが、親子関係ですか。

鈴木委員（4番）

違います。義務者は道路に面して右側の人です。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

————— 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14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14について、許可することと決定します。

次に番号15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。

佐川委員（２番）

事務局に伺いますが、権利者の〇〇さんは、こちらへ転入してきたということですが、農業の経験はあるのかどうか。それと世帯員は２名ということですが、よろしければ年齢が何歳くらいなのか。農業機械等一切ありませんが、どういう形で農業を進めていく考えなのか。わかれば参考までに教えていただきたい。

事務局（加曾利）

農業の経験があるかどうかは直接聞き取りをしていないのでわかりませんが、畑として使用するということで、営農計画書によりますと根菜類や葉物を作りたいということで、農業というより家庭菜園程度ではないかと思えます。農業機械についてはないということで、例えば耕運機を隣の方から借りるとか、検討しているとのこと。あと、年齢ですが権利者の〇〇さんは〇〇歳、ご主人は〇〇歳ということで申請書に記載されております。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

————— 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１５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１５について、許可することと決定します。

次に番号１６について審議したいと思います。質問のある方は発言をお願いします。

山口委員（８番）

権利者の〇〇さんの自宅はどこですか。

鈴木委員（４番）

自宅は〇〇〇番〇です。

山口委員（８番）

売買価格はどれくらいですか。

事務局（加曾利）

売買価格についてはまだ決まっていないとのこと。事情があつて、義務者は土地をすべて手放したいようで、契約はしていませんが、農地分についてはここに記載された３名が面倒を見るとのことですが、農地法の許可がないと契約の効力がないので、

下話はしているようですが、公表できるような金額は決めていないとのことです。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

————— 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16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16について、許可することと決定します。

次に番号17について審議したいと思います。質問のある方は発言をお願いします。

（「まじめな人だから良いと思います。」の声あり。）

議長（押元会長）

質問がないようですので番号17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17について、許可することと決定します。

次に番号18につきましては8番委員の山口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。

山口委員（8番）

27日に事務局と現地調査をしてきました。場所はコメリの間に入り、上瀑橋に向かい上瀑橋の手前の右になります。見たところ草も刈ってあって管理されています。すぐ耕作できるような状態で、田んぼも草が刈られている状態で、道路ばたは非常に条件のいいところなので来年は耕作していくんではないかなと思います。

議長（押元会長）

山口委員からの現地調査の報告が終わりました。質問のある方

は発言をお願いします。

渡辺委員（５番） 953番の川沿いには揚水ポンプがあるところですか。

山口委員（８番） はい。あります。

議長（押元会長） 他に質問のある方はどうぞ。

————— 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18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18について、許可することと決定します。

矢代委員（９番） 事務局にお願いしますが、権利者の〇〇〇〇〇さんは昨年、下大多喜の高谷に土地を買いました。1箇所は畑にしましたが、もう1箇所は耕作した様子はありませんでした。当時、サツマイモを植えるという話だったと思いますがそのままでした。必要があるから買ったと思うのでそのままにしないで、申請した物を作るよう指導していただきたいと思います。

今回また申請がありました。取得しただけでそのままにすると荒れ放題になってしまう可能性がありますので、前回取得した土地は必ず、許可通りの物を作るよう指導していただきたいと思います。

事務局（加曾利） 当然そういう議論になると思いますが、昨年の5月に許可した土地の内、資材置場の上は保全管理状態で耕作した形跡はないんですが、〇〇さんに聞きましたら近いうち耕作するとのことでした。また、道路を隔てた反対側は、許可当時から山が含まれているような状況だと思えますが、そこはきれいにして、近所の方に聞きますと今年はソラマメを作ったそうです。ソラマメは連作障害があるので、これから牛糞を入れて違うものを作りたいということでした。少なくとも2筆の内1筆は耕作しているということ

です。

耕作していない方につきましては、耕作するよう話したいと思っています。

議長（押元会長）

事務局からも指導してもらいたいと思います。

前後しましたが番号18については許可することと決定しました。

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4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4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4条の規定による転用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10月7日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1、所在・地番 田代地先、地目 畑、地積42㎡、農地種別 2種、農用地区域 外、権利者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 隣接する住宅への進入路が狭いので、申請地を道路として使用したい。本件につきましては、申請地の周辺は権利者の〇〇さんの土地及び道路でございます。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。番号1につきましては3番委員の森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。

森委員（3番）

先月の27日に事務局と現地調査してきましたので報告します。ここは中野から興津方面へ抜ける県道177号線の途中にあります。中野から2、3キロ行ったところから右に200m位入ったところでございます。隣接の宅地への進入路が狭いということで、写真にあるように奥に家が1軒あるんですが、入口が狭いということで測量をしてありました。ここは昔から出入りしている土地なので問題はないと思います。よろしく審議をお願いします。

吉野委員（6番）

狭いとは思えないが、狭いから広げるということですか。

森委員（3番）

幅は現状では2メートル位です。前の町道が狭いので下手な運

転をすると乗用車を入れるのも危ない現状です。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

————— 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1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1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 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3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10月7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 船子地先、地目 畑、地積628㎡、農地種別 市街化の傾向が著しい区域内の農地であり3種と判断しました、農用地区域 外、権利者 茂原市〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 茂原市〇〇〇〇 〇〇〇〇 事由 申請地を買い受け、アパートを建設するとともに入居者用の駐車場を作りたい。

議案と一緒に関係する資料も配布させていただいておりますが、建物の概要は、木造2階建て瓦ぶき、延床面積が216.12㎡、約65.37坪、建築面積は115.93㎡、約35.06坪の総二階で、4世帯が入居できるようになっており、その他に駐車スペースを9台分確保するとの計画です。

事業費ですが申請内容によりますと、土地代金が2,000千円、整地費が217千円、建設費が29,987千円、駐車場整備が1,079千円、合計33,283千円かかる予定で、これを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、排水は浄化槽で処理後、隣接に町道がありますので、町道の側溝に放流予定で、隣接に農地はございません。

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8番委員の山口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。

山口委員（8番） 9月27日に事務局とともに現地調査をしてきました。場所は大多喜中学校の真裏になります。角地で隣が船子の車屋さんの社長さんの住まいです。細長い土地ですが建物が建って、駐車場が7、8台停められるようになって、隣は社長さんの住まいで田んぼなどもなく、排水もU字溝がめぐらされて条件としては非常によい条件かと思います。中学校もあるし、アパートが建つとすぐ埋まるかなという条件です。以上です。

議長（押元会長） 山口委員から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。

議長（押元会長） 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番号31については、許可相当とすることとして異議ございませんか。

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31については許可相当とすることに決定します。議案第3号は以上でございます。

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） 9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10月7日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号19、所在・地番 大多喜地先、地目 田、地積181㎡、登記原因・権利取得日 相続 令和元年9月20日、権利者 鎌ヶ谷市〇〇〇〇 〇〇〇〇。

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10月7日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

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3時21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10月7日

議長 押元 康郎

署名委員 矢代 とし江

署名委員 塩川 順一郎