

令和元年度

第9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12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9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 農地の転用事実に関する照会について  
報告第2号 軽微な農地改良の届出について  
報告第3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 |
| 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：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 | 4番委員：鈴木孝一 |
|------------|-----------|

## <出席職員>

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 事務局長 西川栄一 | 事務局 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 9 回大多喜町農業委員会総会を開催いたします。

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。

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 5 番の渡辺委員、6 番の吉野委員にお願いしま  
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 1 2 月 6 日提出 大多喜町農業委員会会長 押  
元康郎。

番号 2 1 所在・地番 弓木地先外他 6 筆、地目 田、地積合  
計 1, 4 9 8. 3 m<sup>2</sup>、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 自作地の隣  
接地であるので、経営規模拡大のため譲り受けたい。譲渡人  
耕作できないので、譲受人の希望により譲り渡したい。権利内容  
売買による所有権移転です。

番号 2 2 所在・地番 弓木地先、地目 田、地積 1 6 m<sup>2</sup>、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 自作地の隣接地であるので、経営  
規模拡大のため譲り受けたい。譲渡人 耕作できないので、譲  
渡人の希望により譲り渡したい。権利内容 売買による所有権

移転です。

番号23 所在・地番 西部田地先、地目 田、地積777㎡、  
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 自作地の隣接地であるので、経  
営規模拡大のため譲り受けたい。譲渡人 耕作できないので、  
譲り渡したい。以上3件の権利取得後の農業経営の実態は4ペー  
ジのとおりです。なお、いずれも許可することができないことを  
定めた、農地法第3条第2項各号に該当しないと思われ、許可の  
要件を満たしていると思われます。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。番号21と番号22について  
は、3番の森委員が現地調査を担当していただきましたが、申請  
地が隣接しておりますので一括して報告をお願いします。

森委員（3番）

1日に現地調査をしてきました。見に行った時に権利者の〇〇  
さんが草刈りをしていて、立ち会っていただきました。申請地は  
旧田代分校の北側に当たり、昔は棚田になっており、小さい田で  
したが20年ほど前に残土で埋めて同じ高さにして、現在は栗を  
植えてあります。だいぶ年数が経って枯れているものもありますが、  
何本か立っています。ここに小湊鉄道が通る予定でしたが、  
できなくて元の所有者に戻したので分筆だけして残っています。  
権利者の〇〇さんもなかなか農業に熱心な方で、周りがみんな  
自分の田なのでぜひ買って自分で作りたいということです。以上  
です。

議長（押元会長）

ご苦労様でした。森委員からの現地調査の報告が終わりまし  
た。初めに番号21から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。

佐川委員（2番）

森委員にお聞きしますが、平らで栗を植えてあるということだ  
すが、全体に栗の木を植えてあるということですが、現況は何で  
しょうか。

森委員（3番）

現況は栗の木を植えてあって草刈りをよくしてあります。畑と  
いうことです。

佐川委員（2番）

地目が畑なのでお聞きしました。以上です。

議長（押元会長） 他に質問のある方はお願いします。

議長（押元会長） 質問がないようですので番号21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21については、許可することと決定します。

次に番号22につきまし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。

「なし」の声あり

議長（押元会長） 質問が無いようですので、番号22については許可することとしてご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長（押元会長） 異議なしと認め番号22につきましては許可することと決定しました。

次に番号23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、現地調査の報告をお願いします。

山口委員（8番） 4日に伺ってきました。場所は大多喜病院を越えて橋を渡り、左折すると左側に竹細工をして、竈などを作っている所がありますが、その裏側です。譲渡人と譲受人にお会いしてきました。

譲渡人の〇〇さんは農業をやっていません。譲受人はご主人とは会えなかったんですが、奥さんとお会いして話を聞いてきました。10万円位で買うようなことを言っていましたが、土地は今年も耕作されていて、譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんの田は地続きで今年は畔を取り払って1枚の田にして耕作したそうです。とても条件の良いところです。

議長（押元会長） ご苦勞様でした。山口委員からの現地調査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。

「なし」の声あり

議長（押元会長）

質問が無いようですので、番号23につきましては許可することとしてご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

異議なしと認め番号23につきましては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。

事務局から説明をお願いします。

事務局（事務局）

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12月6日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号34、所在・地番 横山地先、地目 田、地積 1,068㎡、農地種別 2種、農用地区域 外、権利者 千葉県野田市〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 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。

賃借料は年額60千円、施設の建設費は10,670千円ということで大部分を借入金で賄うということで関係書類が提出されています。

次に番号35、所在・地番 小土呂地先、地目 畑、地積 709㎡、農地種別 2種、農用地区域 外、権利者 長野県松本市〇〇〇〇 〇〇〇〇、義務者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、事由 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、転用を伴う地上権設定でございます。

賃借料は年額115千円、施設の建設費、その他で15,270千円ということで全額自己資金で賄うということで関係書類が提出されています。

次に番号36、所在・地番 下大多喜地先、地目 畑、地積合計 930㎡、農地種別 2種、農用地区域 外、権利者 東京都中央区〇〇〇〇 株式会社〇〇〇〇、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。

土地代は1,500千円、施設の建設費が7,920千円ということで全額自己資金で賄うということで関係書類が提出されています。

次に番号37ですが、これは番号36と権利者、義務者が同じですが、発電施設としての許可が別ということで2つに分けて申請しております。所在・地番 下大多喜地先、地目 畑、地積 3,078㎡、農地種別 2種、農用地区域 外、権利者 東京都中央区〇〇〇〇 株式会社〇〇〇〇、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。

土地代は1,500千円、施設の建設費が10,800千円ということで全額自己資金で賄うということで関係書類が提出されています。

37番については、地積が3,000㎡を越えていますので、町の委員会で許可相当ということであれば、県の審議会に諮りたいと思います。以上です。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。議案第2号、番号34につきましては7番委員の浅野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。

浅野委員（7番）

場所はハマイ製作所の前を下大多喜方面に向かい、左に入った所です。町営住宅が1軒ありその下です。30日に隣接の〇〇さんと会い、問題はないということで、もう一人の〇〇さんの田も雑地という感じで、町道よりも4m位下がっていて平らです。片方が田を作っているが問題ないということでした。

議長（押元会長）

現地調査の報告がおわりました。質問のある方は発言をお願いします。

森委員（3番）

以前許可した三条地先の太陽光発電は東電の都合でストップしているが、後からどんどん太陽光発電の申請が出てくるがどういふことかわかりますか。

事務局（加曾利）

事業者聞いた範囲ですが、最初に申し込みをして枠をとっており、その枠のなかでは設置できるということで、三条は確かに1年近くたちますが何もしていません。その後許可を取ったところで事業を進めているところも何カ所もありますので、他に何か

問題があるかどうか分かりませんが、三条に関しては周辺に問題があるという訳ではなく、東京電力とのやり取りだと思います。

渡辺委員（５番）

関連で部田の〇〇さんの件は、工事は半年ほど前に終わったんですが、電気がなかなかつながらなくて、今日、本線の電線の工事をやっていました。ですからかなり長期の時間を要するようです。

議長（押元会長）

他に質問のある方ございませんか。

「なし」の声あり

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号３４については許可相当と決定することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長（押元会長）

異議なしと認め、番号３４については許可相当と決定することとします。

続きまして番号３５についても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。

浅野委員（７番）

３０日の日に見てきました。場所は横山交差点のセブンイレブンの所を茂原方面に向かってバラ園を過ぎて右手に２軒家がありその間を右に上って５０ｍ位行った所にちょっとした台地がありその一角で、片方は野菜を作っておりバラ園の駐車場のすぐ脇です。何ら問題はないと思います。畑に接しているがほとんど荒れています。

議長（押元会長）

現地調査の報告が終わりました。

質問のある方は発言をお願いします。

「なし」の声あり

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号３５については許可相当と決定することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり



議長（押元会長）

異議なしと認め、番号35については許可相当と決定することとします。

続きまして番号36については9番委員の矢代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。

矢代委員（9番）

11月27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。場所は県道大多喜・一宮線の大多喜カントリークラブ入口を町道台・高谷線に右折しておよそ500mほど進んだ右側にあります。申請地の現状は保安全管理をされております。多少、マキの木などが植えてあります。今回、太陽光発電施設を設置したいとのことで、施設自体は低く、整地のみであり碎石又はシートを敷き、周囲はフェンスで囲い安全を図るそうです。隣接に宅地がありますが、日照、風通しに影響はなく問題はないと思われれます。

議長（押元会長）

現地調査の報告が終わりました。

質問のある方は発言をお願いします。

浅野委員（7番）

番号36は手前の方ですね。赤道が入ったところ。

矢代委員（9番）

その通りです。

浅野委員（7番）

はい、了解です。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

吉野委員（6番）

〇〇さんの宅地がありますが、〇〇さんは了承しているんですか。例えば台風とかでパネルが飛んでくるとか、そういうことは気にしてないのですか。

事務局（加曾利）

お渡しした資料の中に、事業計画書が入っていると思いますがその右の方に隣接農地所有者の〇〇さんには計画をお話しして、特に何もなかったと書かれています。反対側の〇〇さんは宅地なんです、農地以外は転用することによって特に影響があると想定される場合を除いて、農地を保護するという観点から隣接が山林や宅地の場合は、道義的なことはあるかもしれませんが、農地転用上は特に同意を求めないこととしています。仮に隣接が農地

でその所有者の方が反対したとしてもそれが合理的な理由でなければ、許可に影響を与えないこととなります。隣接の同意がなければ転用できないとすれば、許可権限を隣接の人が持つこととなりますので、そういうことはしないということで今回は宅地なので、同意を求めることは要しないのではないかと判断し申請を受け付けております。現場を見たときにどうしても同意が必要であれば別ですが、現場も見ていますがそういう状況ではないのではないかと思います。

吉野委員（6番）

了解しました。

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

「なし」の声あり

議長（押元会長）

質問がないようです。番号36については許可相当と決定することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長（押元会長）

異議なしと認め、番号36については許可相当と決定することとします。

続きまして番号37についても矢代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。

矢代委員（9番）

36番に続きまして37番です。37番は36番の赤道を挟んだすぐ前で、同じ敷地になるような感じに見受けられます。申請地の現状は同じく保全管理がされており周りに、桜の木が植えてあります。写真を見るとすぐそばに杉の木が植えてあるように見えますがすぐそばではなく、この下を小川が流れておりその近くに生えている木です。ですから日当たりのいい所です。同じく施設自体は低く、整地のみであり碎石又はシートを敷き、周辺はフェンスで囲い安全を図るそうです。日照、風通しも問題ないと思われれます。以上です。

議長（押元会長）

現地調査の報告が終わりました。

質問のある方は発言をお願いします。

森委員（3番）  
事務局（加曽利）

隣接農地の所有者の〇〇さんはどこの方ですか。  
この方はこの農地に仮登記をつけている方で、事務局で調べた所有は〇〇さんという方です。ですから住所は分りませんがこの辺の方ではないと思います。現況はフジ蔓が一面を覆った荒地になっており、申請地よりもだいぶ下で影響はないと思われま

議長（押元会長）

他に質問のある方はどうぞ。

「なし」の声あり

議長（押元会長）

質問が無いようです。番号37については許可相当と決定することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長（押元会長）

異議なしと認め番号37については許可相当と決定することとします。

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。

事務局から説明します。

事務局（加曽利）

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。令和元年12月6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のとおりです。公告を予定する日は令和元年12月10日。今回の内容ですが、賃借権の設定が3件で合計しますと9,171㎡でこれはいずれも更新でございます。その他に所有権移転が1件で7,026㎡です。

賃借権の設定ですが番号28,29,30でいずれも更新ということで個々の説明は割愛させていただきます。

所有権移転ですが12ページです。これまであまり取り扱ったことはありませんでしたが、認定農業者である〇〇さんから申し出があり、農業経営基盤強化促進法による利用権等設定事業として取り扱いを致しました。

番号31 所有権の移転を受ける者は、大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、所有権の移転をする者は、睦沢町〇〇〇〇 〇〇〇〇です。原本には実印が押印してあり、印鑑証明書も添付していただいておりますが、実印なので印影は消させていただいております。所有権移転をする土地が4筆ありまして、下大多喜地先、地目 田及び畑、他3筆、地積合計7,026㎡です。利用目的は田については水稻、畑については野菜を栽培するということで、所有権移転の時期は、令和元年12月25日、対価は総額600千円です。対価の支払い方法は口座振込で、対価の支払期限と引渡の時期は令和元年12月25日です。

買い手の〇〇〇〇さんですが、町が認定している認定農業者ということで中核的な農業の担い手です。この制度を活用することによりまして所有権移転することにより、税制上のメリットがあり、登録免許税の軽減、売り手に対しては譲渡所得の特別控除、買い手に対しては不動産取得税の控除があります。評価額が高くないと思われ、売買価格も600千円ということでどこまでメリットがあるかわかりませんが、登録免許税については確実に安くなります。また、嘱託で町が登記もできますが今回は事務局の対応が難しいということで、本人にやっていただくこととしました。

議長（押元会長）

事務局の説明が終わりました。  
質問のある方は発言をお願いします。

森委員（3番）

買い手の〇〇さんは何歳くらいですか。

事務局（西川局長）

55歳です。

佐川委員（2番）

29番と30番ですが〇〇さんは、29番では借受者、30番では貸付者になっているが、どのような理由でしょうか

事務局（加曾利）

同じ人が片方は借り手、もう片方は貸し手なんですが、今回は更新なので、その前も同じ貸し手、借り手でそのような形で貸し借りをしていますので、多分、自作地に近いとか、耕作上の理由があると思いますが、はっきりした理由は分りません。

議長（押元会長）

他に質問ございませんか。

議長（押元会長）

「なし」の声あり  
質問が無いようです。議案第3号については原案通り決定することにご異議ございませんか。

議長（押元会長）

「異議なし」の声あり  
異議なしと認め、議案第3号については原案どおり決定することとします。  
議件は以上をもって終わります。

議長（押元会長）

それでは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）

15ページをお開きください。  
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12月6日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号16 所在・地番 久保地先、地目 田、地積205㎡、変更登記地目 原野、登記原因・日付 平成19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いないと思われ、雑草が背丈呈に密生し外観上は原野に近い様相を呈しているものの草刈りを行った後、通常農家が保有しているトラクター等の農業機械を使用すれば、再び農地として耕作することが可能な土地であると判断したことから、農地と回答した。  
土地所有者は、千葉市〇〇〇〇 〇〇〇〇

次に第2号。軽微な農地改良の届出について。下記とおり、届出があったので報告する。令和元年12月6日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号1 所在・地番 船子地先、地目 田、地積1,226㎡、埋め立て後の利用 畑として利用、土地所有者 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、工事期間 令和元年12月1日から令和2年1月31日まで。これはオリブから田下橋に向かって右側で目立つ所で、現在埋立てをしていますが畑として使うとのこと。

次に報告第3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12月6日 大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号5 所在・地番 小内地先他1筆、地目 田、地積合計2、

214㎡、貸付人 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、借受人 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、契約を存続できない事由 経営規模縮小のため。

番号6 所在・地番 下大多喜地先他4筆、地目 田、地積合計13,671㎡、貸付人 大多喜町〇〇〇〇 〇〇〇〇、借受人

市原市〇〇〇〇 株式会社〇〇〇〇、契約を存続できない事由 農業従事者の不足による。

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。他に何かございますか。

事務局（加曾利）

机の上に配布させていただきましたが、農業委員の綱紀粛正ということで奈良県と大分県でそれぞれ農業委員と職員の不正があったということです。

事務局も含めて農業委員会の綱紀粛正の通知が再三ありましたので、お知らせさせていただきます。

議長（押元会長）

それでは他にないようですので以上をもちまして第9回総会を終了し、議長の職を解かせていただきます。

閉 会（午後3時15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12月6日

議長 押 元 康 郎

署名委員 渡 辺 忠 洋

署名委員 吉 野 公 博