

令和2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議事録

令和2年10月7日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎は、令和2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
- 議案第4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 時効取得を原因とする農地について
- 報告第3号 農地の転用事実に関する照会について
- 報告第4号 利用権の中途解約に係る通知について

<出席委員> (9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：山口 豊
- 9 番委員：矢代 とみ江

<欠席委員> (1名)

- 10 番委員：押元 康郎

<出席職員>

- 事務局長 秋山 賢次
- 事務局 加藤 庸永
- 寺井 絵里

開 会（午後 2 時 00 分）

事務局長（秋山課長）

本日は、お忙しいところ御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

只今から、令和 2 年度第 7 回大多喜町農業委員会総会を開会いたします。

本日は、9 名の出席をいただいておりますので、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、押元会長におかれましては、本日、都合により欠席との連絡を受けておりますので、御報告いたします。

それでは、会長が欠席でございますので、大多喜町農業委員会会議規則第 4 条第 2 項の規定により森副会長に議長をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

（森副会長 挨拶）

議長（森副会長）

それでは、議事日程 3 の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。1 番委員の加曾利委員と 2 番委員の佐川委員をお願いいたします。

それでは早速、議事日程 4 の議件に入らせていただきます。

なお、質問のある方は、挙手をして許可を受けた後、発言されますようお願いいたします。

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」を議題といたします。

本案件については、加曾利委員が当事者の案件ですので、「大多喜町農業委員会会議規則第 11 条議事参与の制限」により、本案件の審議の開始から終了までは、加曾利委員に退室していただき、案件終了後に入室をお願いいたします。

（加曾利委員 退室）

議長（森副会長）

事務局から説明をお願いします。

事務局（寺井）

それでは、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 2 年 10 月 7 日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。番号 14。所在・地番、栗又字松ノ木立 ■■■番■■■。地目、田。

地積、317平方メートル。外1筆、合計2筆、合計地積が862平方メートル。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、譲受人、自作地の近くである申請地を取得し、規模拡大を図るため。譲渡人、高齢で耕作困難であり、譲受人の希望により譲渡したい。権利内容、売買による所有権移転。

なお、権利取得後の農業経営の実態につきましては、3ページに掲載のとおりです。

説明は、以上です。

議長（森副会長）

それでは、事務局の説明が終わりました。

議案第1号、番号14については、2番委員の佐川委員が現地調査を担当されましたので、御報告をお願いいたします。

佐川委員（2番）

議案第1号の番号14につきまして、9月26日に現地に行きまいましたので、報告させていただきます。

申請地の場所は、国道465号の老川十字路を中野方面から行きまして左折していただきます。そして、県道を会所、天津方面に進行します。栗又地先に旅館がございますが、その先300メートルほど進んでいただきますと、左側に集会所がございます。その先を右折して200メートルほど進行した左側が申請地になります。

申請地の現況ですが、地目は田になっておりますが、40年ほど前に付近の土で埋立てをしたそうです。公図を見ていただきますと、赤く塗られている地番■■番■■の所に、30坪ほどのビニールハウス1棟が設置され、ブルーベリーの木が10本ほど植えられておりました。譲受人が草刈り等を常に行っているということで、きれいに保全管理されておりました。

今後は、もう1棟ビニールハウスを設置したいという考えもお持ちだということをお伺いしております。

道路を挟んで反対側は、水田になっておりますが、周辺の農地に何ら支障はなく、譲渡人が高齢のため、今までも譲受人が管理していたということですので、問題はなかろうと私は思います。

御審議の程、よろしく申し上げます。

議長（森副会長）

御苦労様でした。

それでは、質問のある方は、発言をお願いいたします。

質問ございませんか。

(質問等なし)

議長 (森副会長)

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御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 (森副会長)

異議なしと認め、番号 14 につきましては、許可することと決定いたしました。

議案第 1 号については、以上でございます。

加曾利委員の入室を認めます。

(加曾利委員 入室)

議長 (森副会長)

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」を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 (寺井)

4 ページを御覧ください。

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 2 年 10 月 7 日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号 2。所在・地番、小土呂字塩ノ谷 ■■■番■■■。地目、畑。地積、275 平方メートル。農地種別、2 種。農用地区域、外。権利者、大多喜町〇〇〇〇氏。事由、現在は同字 ■■■番の母屋で生活しているが、老朽化に伴い建て替えを考えたため。

資料については、資料番号 4 の 2 を御覧ください。

説明は、以上です。

議長 (森副会長)

事務局の説明が終わりました。

番号 2 については、7 番委員の浅野委員が現地調査を担当されましたので、御報告をお願いいたします。

浅野委員 (7 番)

議案第 2 号の番号 2 につきましては、9 月 22 日、代理人と事務局職員 1 名と 3 人で見てまいりました。

場所は、大多喜町小土呂です。横山交差点、セブンイレブンの所を茂原方面に向かって進行し、ハーブガーデンの所を左に曲がります。その先一つ目の交差点を右に曲がって一番奥まで進んでいくと辿り着きます。

現地に行くと、手前に 1 軒家屋があり、その奥に申請者の父親が住んでいる家があります。申請者本人は、現在、そこに住んでいませんが、申請地に今度、住宅を建てて一緒に住

む計画とのことです。

母屋からは少し離れていますが、排水や隣接地の関係は、問題ないと思います。

私は問題ないと思いますので、よろしく審議の程お願いいたします。

議長（森副会長）

ありがとうございました。

それでは、浅野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、発言をお願いいたします。

どうでしょうか。質問はございませんか。

（質問等なし）

議長（森副会長）

質問がないようですので、番号2については、許可相当とすることに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（森副会長）

異議なしと認め、番号2につきまして、許可相当とすることといたします。

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」を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局（寺井）

5ページを御覧ください。

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2年10月7日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号15。所在・地番、会所字会所 ■■■番■■■。地目、畑。地積、1万1,582平方メートル。農地種別、2種。農用地区域、外。権利者、東京都台東区〇〇〇〇氏。義務者、大多喜町〇〇〇〇氏。事由、戦後の農地解放政策により親が開拓した土地であるが、その親も亡くなり、所有者自らも耕作しないため、太陽光発電施設を設置し、土地を有効活用したいため。転用を伴う所有権移転。

資料については、資料番号5の15を御覧ください。

また、本案件につきましては、30アールを超える案件ですので、千葉県農業会議への諮問案件になります。その関連で、今回、申請者から審査に関わる貸借対照表の提出がございま

したので、その内容を説明させていただきます。

まず、1年以内に現金化できる資産である流動資産が約■■■■万円あります。会社の正味財産、いわゆる自己資本を表す純資産合計が■■■■万円。また、会社の積立利益を表す繰越利益剰余金が■■■■万円となっております。

また、参考として、会社の安定性を計る自己資本率が26.1パーセントとなっており、この数値が20パーセントから40パーセントの間であれば、一般的な会社とされています。

また、会社の支払能力を計る流動比率が154パーセントとなっており、この数値は130パーセントから150パーセント以上が目安とされています。支払能力は問題ないと判断できます。

今回の資金計画については、費用の全額を自己資金での計画です。

この資金計画に対し、令和2年8月30日時点での二つの銀行が発行する事業者の残高証明書の合計は、事業に係る費用を超えており、十分賄える資力があることが分かります。

このことから、当事業の資金計画については問題がないと判断できます。

事務局からの説明は、以上です。

議長（森副会長）

事務局の説明が終わりました。

番号15については、1番委員の加曾利委員が現地調査を担当されましたので、御報告をお願いいたします。

加曾利委員（1番）

議案第3号、番号15について報告いたします。

9月30日、水曜日、午後2時30分から権利者の代理人と事務局職員2名、計4名で現地確認をいたしました。

場所は、県道小田代勝浦線、旧会所分校の先を右に入り、200メートルくらい進んだ所でございます。

申請地の現状は、資料の中にある写真を見ていただくと分かりますが、雑草に覆われております。中には過去に義務者の親がしきびを栽培、出荷していた関係で、しきびの木が何本か植わっている状態でした。

事業計画によると、太陽光発電設備を設置するということですが、日照問題や排水などは問題ないと思われれます。

また、近隣の方々の同意も得ているということですので、問題はないと思えます。

御審議の程よろしくお願いいたします。

議長（森副会長）

加曾利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、発言をお願いいたします。

以前、三条で約1町歩規模の同様の申請があったが、いまだ手が付けられていない。今回の案件も規模が大きいが大丈夫なのでしょうか。

三条の場合は、「待ってくれ」と言われて進まないようだ。義務者に理由を尋ねたところ、電力会社からストップがかかっているとのことだった。そのようなことがあるのでしょうか。

今回の案件は更に規模が大きいので、待機になる可能性が高いのではないのでしょうか。

事務局（寺井）

答えにならないかもしれませんが、東京電力との受給契約の関係で、十分な送電容量が確保できないため、発電が開始できないというケースは聞いたことがあります。

三条の案件も同様の理由で事業が停止しているのではないかと思います。

現時点で、今回の会所の案件については、まだそのような問題が生じるかどうか明らかではありません。

議長（森副会長）

工事は着工から完了まで数年かかりますよね。1年で終わるわけではないですよ。

事務局（寺井）

着手予定は、許可後の期日になると思います。完了予定は、添付資料の電力会社から発出された「接続契約の御案内」という文書の中に、接続開始予定年月日が2025年11月1日と明記されていますので、それまでには工事が完了していると思われる。

議長（森副会長）

ほかに質問がある方は。

佐川委員（2番）

差し支えなければ、今回の土地の売買価格は、どのくらいですか。

事務局（寺井）

土地代金につきましては、添付資料の資金計画書に記載のとおりと聞いております。

議長（森副会長）

ほかにございますか。この際ですから。

（質問等なし）

議長（森副会長）

質問がないようですので、番号15については、許可相当とすることとして御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 (森副会長)

異議なしと認め番号 15 については、許可相当とすることといたします。

議案第 3 号は、以上でございます。

続きまして、議案第 4 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」を議題といたします。

本議案中、整理番号 2 の 35 については、吉野委員が当事者の案件ですので、大多喜町農業委員会会議規則第 11 条議事参与の制限により該当案件の審議の開始から終了までは吉野委員に退室していただきます。該当案件終了後に入室をお願いいたします。

(吉野委員 退室)

議長 (森副会長)

事務局から説明をお願いします。

事務局 (寺井)

それでは、6 ページをお開きください。

議案第 4 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 2 年 10 月 7 日提出、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

1、大多喜町農用地利用集積計画案、別添のとおり。2、公告を予定する日、令和 2 年 10 月 12 日。

まず、整理番号 2 の 35 の案件の説明をさせていただきますので、その説明の後に御審議をお願いいたします。

それでは、整理番号 2 の 35。利用権を設定する土地、利用権の条件、所在、大字小谷松、字川田、地番 ■■■番■■■。地目、田。地積、811 平方メートル。利用計画、水田として利用。外 7 筆、合計 8 筆、合計地積が 8,188 平方メートルです。利用権設定の期間が 6 年間で、令和 2 年 10 月 13 日から令和 8 年 10 月 12 日までです。賃借権の設定で、借賃の支払い期日は、毎年 9 月 30 日までに持参払いです。借賃はコシヒカリ 1 等米 420 キログラムです。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、借り手の農業経営の設定後の状況については、12 ページ中、整理番号 2 の 35 を御覧ください。

一旦、説明は、以上です。

議長（森副会長）

事務局の説明が終わりました。
質問のある方は、発言をお願いいたします。

（質問等なし）

議長（森副会長）

それでは、質問がないようですので、議案第4号のうち、整理番号2の35の案件について原案のとおり決定することで御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（森副会長）

異議なしと認め、議案第4号のうち、整理番号2の35の案件については、原案のとおり決定することといたします。
吉野委員の入室を認めます。

（吉野委員 入室）

議長（森副会長）

続きの案件の説明を事務局からお願いします。

事務局（寺井）

9ページ以降の説明を続けさせていただきます。

整理番号2の36。所在、大字下大多喜、字峯越前、地番■■■■番■■■■。地目、田。地積、521平方メートル。利用計画、水田として利用。利用権設定の期間は、令和2年10月13日から令和5年10月12日まで、3年間の設定です。賃借権の設定で、借賃はコシヒカリ1等米30キログラムの設定です。借賃の支払い期日は、毎年9月30日までに持参払いです。貸付者、大多喜町○○○○氏、借受者、大多喜町○○○○氏。

続きまして、10ページ。整理番号2の37。所在、大字下大多喜、字上中町、地番■■■■番■■■■。地目、田。地積、2,508平方メートル。利用計画、水田として利用。賃借権の設定で、借賃はコシヒカリ玄米120キログラムです。利用権設定の期間は、令和2年10月13日から令和5年10月12日まで、3年間です。借賃の支払い期日は、毎年9月30日までに持参払いです。貸付者、神奈川県川崎市○○○○氏、借受者、大多喜町○○○○氏。

続きまして、11ページ。整理番号2の38。所在、大字下大多喜、字下中町、地番■■■■番■■■■。地目、田。地積、2,000平方メートル。外3筆、合計4筆、合計地積が7,610平方メートル。利用計画、水田として利用。賃借権の設定で、借賃は、コシヒカリ1等米300キログラムです。利用権設定の期間は、令和2年10月13日から令和12年10月12日まで、

10年間です。借賃の支払い期日は、毎年9月30日までに持参払いです。貸付者、茂原市〇〇〇〇氏、借受者、勝浦市〇〇〇〇氏。

なお、この設定された土地に関しては、今回の利用権設定の前に、別の借受人が借りておりました。今回、中途解約の通知が提出されております。詳しくは、報告事項にて御説明いたします。

なお、利用権の設定を受ける者、借り手の農業経営の状況につきましては、12ページに掲載のとおりです。

事務局からの説明は、以上です。

議長（森副会長）

事務局の説明が終わりました。

質問のある方は、発言をお願いいたします。

（質問等なし）

議長（森副会長）

それでは、質問がないようですので、議案第4号のうち、整理番号2の36から2の38までについては、原案のとおり決定することで御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（森副会長）

異議なしと認め、本案件につきましては、原案のとおり決定することといたします。

議案第4号は、以上でございます。

議件は、以上で終わります。

それでは、報告事項について事務局よりお願いします。

事務局（寺井）

それでは、13ページを御覧ください。

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2年10月7日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号18。所在・地番、下大多喜字田代谷 ■■■■番。地目、田。地積、806平方メートル。外13筆、合計地積が1万2,205平方メートル。登記原因・日付、相続、令和2年9月1日。権利者、大多喜町〇〇〇〇氏。

このほか番号19から番号22まで4件の相続の届出が提出されております。

続きまして、報告第2号。時効取得を原因とする農地について。下記のとおり、千葉地方法務局いすみ出張所登記官か

ら農地の時効取得に係る通知があったので報告する。令和2年10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、小土呂字時本 ■■■番■■■。地目、畑。地積、433平方メートル。登記原因・日付、昭和64年1月5日、時効取得。権利者、大多喜町〇〇〇〇氏。義務者、大多喜町〇〇〇〇氏。

番号4。所在・地番、小土呂字成前 ■■■番■■■。地目、田。地積、186平方メートル。登記原因・日付は、番号3と同様です。権利者、大多喜町〇〇〇〇氏。義務者、大多喜町〇〇〇〇氏。

続きまして、報告第3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2年10月7日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号6。所在・地番、筒森字諏訪越 ■■■番■■■。地目、畑。地積、495平方メートル。変更登記地目、宅地。登記原因・日付、昭和51年、月日不詳、地目変更。本案件につきましては、9月16日、水曜日、佐川委員及び加曾利委員に確認をお願いし、事務局職員2名と現地確認を行っております。調査・報告地目ですが、照会地の現況は、筆の端にサルスベリの木等が植栽されており、一部分に長期間使用されていないと見られる小屋が建っていたが、中央の大部分はセイタカアワダチソウ等の雑草が繁茂しているものの、竹やその他雑木の自生は見られず、通常農家が保有している農業機械を使用し、草刈り、耕耘等をすれば農地として復元が可能であると判断し、農地回答とした。土地所有者の住所・氏名、茂原市〇〇〇〇氏。

番号7。所在・地番、堀切字小堀切 ■■■番■■■。地目、畑。地積、286平方メートル。変更登記地目、宅地。登記原因・日付、昭和63年、月日不詳、地目変更。本案件につきましては、9月30日、水曜日、森副会長及び鈴木委員に確認をお願いし、事務局職員2名と現地確認を行っております。照会地の現況は、敷地内に住宅の一部が建築され、垣根が設置され、芝生が張られ、浄化槽や配管パイプが敷設されており、明らかに宅地として使用されている様子であった。昭和63年頃から宅地として使用されてから既に30年以上経過しているため、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。土地所有者の住所・氏名、大多喜町〇〇〇〇氏。

番号8。所在・地番、柳原字築沢 ■■■番■■■。地目、畑。地

積、2.67平方メートル。変更登記地目、宅地。登記原因・日付、平成3年1月16日、地目変更。本案件につきましては、9月25日、金曜日、山口委員及び農地利用最適化推進委員の森川委員に確認をお願いし、事務局職員1名と現地確認を行っております。照会地の現況は、申請者の住宅が建築されていた。平成3年1月16日から宅地として使用してから既に20年以上が経過しているため、農地への復元は困難と判断し、非農地として回答した。土地所有者の住所・氏名、大多喜町〇〇〇〇氏。

続きまして、報告第4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2年10月7日、大多喜町農業委員会会長 押元康郎。

番号6。所在・地番、横山字柳堀 ■■■番。地目、田。地積、509平方メートル。外2筆、合計3筆、合計地積が2,551平方メートル。貸付人、大多喜町〇〇〇〇氏。借受人、大多喜町〇〇〇〇氏。事由、身体の都合のため。

番号7。所在・地番、下大多喜字下中町 ■■■番 ■■。地目、田。地積、2,000平方メートル。外3筆、合計4筆、合計地積が7,610平方メートル。貸付人、茂原市〇〇〇〇氏。借受人、市原市〇〇〇〇氏。事由、農業従事者の手薄さや、耕作の状況が良くなかったため。

説明は、以上です。

議長（森副会長）

以上、報告事項でございますので、御了解をいただきたいと思っております。

続いて議事日程6、その他に入ります。

事務局何かございましたらお願いします。

事務局（寺井）

特にございませぬ。

議長（森副会長）

それでは、以上をもちまして、議長の職を解かせていただきます。ありがとうございました。

事務局長（秋山課長）

お疲れ様でした。

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。

お疲れ様でございました。

閉 会（午後2時57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2年10月7日

議長 森 紀久嗣

署名委員 加曾 利益弘

署名委員 飯川 順一郎