

令和4年度

第1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4年4月8日、大多喜町農業委員会会長 渡辺忠洋は、令和4年度第1回農業委員会総会を大多喜町役場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：渡邊 さなえ

4番委員：森 紀久嗣

5番委員：鈴木 孝一

6番委員：井口 峰幸

7番委員：小高 康熙

8番委員：矢代 とみ江

9番委員：末吉 章二

10番委員：渡辺 忠洋

<欠席委員> (0名)

<出席職員>

【事務局長】秋山 賢次 【事務局】鈴木 健司 寺井 絵里

<p>事務局長 (秋山)</p>	<p>開 会 (午後 1 時 5 6 分)</p> <p>本日はお忙しいところご出席をいただき、ありがとうございます。 ただ今から、令和 4 年度第 1 回大多喜町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日は、10 名全員のご出席をいただいておりますので、農用委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により本会議は成立いたします。</p> <p>それでは、大多喜町農業委員会会議規則第 5 条の規定により渡辺会長に議長をお願いいたします。よろしくお祈いします。</p>
<p>議 長 (渡辺会長)</p>	<p>(渡辺会長あいさつ)</p> <p>本日はお忙しい中、令和 4 年度第 1 回総会にご出席ありがとうございます。</p> <p>先ほど平林町長がおっしゃったとおり、農業が無くなるのか発展していくのか、そういう時期だと思ひます。</p> <p>農業委員で新しい知恵を出し合って、町長のバックアップをしていけたらと思ひます。</p> <p>マスク等の着用の新型コロナ感染防止にご協力いただひていることに感謝を申し上げるとともに、総会の議事進行をスムーズに進めたいと思ひますのでご協力をお願いいたしまして、挨拶とさせていただきます。</p> <p>よろしくお祈いします。</p> <p>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 13 条第 2 項の規定により議事録署名人を指名いたします。</p> <p>9 番の末吉委員、1 番の加曾利委員にお祈いします。</p> <p>早速、議事日程 4 の「議件」に入らせていただきます。</p> <p>なお、質問のある方は、挙手をして許可を得た後、発言されるようお祈いいたします。</p> <p>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。事務局から説明をお祈いします。</p>
<p>事務局 (寺井)</p>	<p>議案第 1 号の頁をお開きください。今回は 4 件の申請案件が提出されましたが、番号 1 の板谷の案件につきましては、昨日申請者から連絡があり、譲渡人の都合により申請を取り下げる旨申し出がありました。従っ</p>

て、今回の申請案件は3件となりますので、先一括して事務局で説明を行いますので、その後に1件ずつ審議をお願いします。

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」

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。

番号2。所在・地番：小苗字牛畑〇〇。地目：田。地積：330㎡他1筆で合計2筆723㎡。権利者：大多喜町小苗〇〇番地〇〇〇〇氏。義務者：大多喜町小苗〇〇番地〇〇〇〇氏。事由：譲受人/自作地の隣接地である申請地を取得し、規模拡大を図るため。譲渡人/高齢で耕作困難なため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。

番号3。所在・地番：船子字池田〇〇番。地目：田。地積：2,850㎡。権利者：大多喜町久保〇〇番地〇〇〇〇氏。義務者：大多喜町猿稻〇〇番地〇〇〇〇氏。事由：譲受人/畑として利用するため取得したい。譲渡人/現在は耕作していないため譲受人の希望に応じたい。権利内容：売買による所有権移転。

番号4。所在・地番：船子字焼瀬〇〇番。地目：田。地積：1,624㎡。権利者：大多喜町久保〇〇番地〇〇〇氏。義務者：大多喜町船子〇〇番地〇〇〇〇氏。事由：譲受人/畑として利用するため取得したい。譲渡人/現在は耕作していないため譲受人の希望に応じたい。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4頁に掲載しております。

事務局からの説明は以上です。

事務局からの説明が終わりました。

番号2につきましては番の渡邊委員が現地調査を担当されたのでご報告をお願いします。

渡 邊 委 員
(3 番)

4月7日の午前中、申請者の〇〇氏に聞き取りを行い、現地調査を行って来ましたのでご報告いたします。

申請地は資料の位置図・案内図に示してある場所となります。申請地の周辺の土地は譲受人〇〇氏の所有地となっており、申請地のみ譲渡人〇〇氏の土地となっており、高齢で耕作が出来ないため、近所の譲受人に譲渡したいとのことでした。現況は長年耕作はされてないということでしたが、木等が生えているわけではないので耕作出来ると思われまます。譲受人はイノシシ等の被害にあわない作物、果樹等を栽培したいということでした。譲受人の土地もきれいに管理されているので問題ないと思います。ご審議の程お願いいたします。

<p>議 長 (渡辺会長)</p>	<p>ご苦労様でした。渡邊委員からの報告が終わりました。ご質問のある方は発言をお願いいたします。</p>
<p>小 高 委 員 (6 番)</p>	<p>地目は田になっていて、これから畑をやるということですか。</p>
<p>渡 邊 委 員 (3 番)</p>	<p>用水が無いため、畑にするということでした。</p>
<p>議 長 (渡辺会長)</p>	<p>他に何かご質問はありますか。 トラクターは入っていただけるのですか。</p>
<p>渡 邊 委 員 (3 番)</p>	<p>手前の土地が譲受人の土地なので問題ないです</p>
<p>議 場</p>	<p>———— 「なし」の声あり ————</p>
<p>議 長 (渡辺会長)</p>	<p>それでは特にご質問がないようですので、番号に 2 ついて許可することとしてご異議ございませんか。</p>
<p>議 場</p>	<p>———— 「異議なし」の声あり ————</p>
<p>矢 代 委 員 (8 番)</p>	<p>異議なしと認め、番号 2 につきましては許可することで決定いたします。</p>
<p>井 口 委 員 (6 番)</p>	<p>続きまして、番号 3・4 につきましては関連する議案なので一括して 6 番の井口委員が現地調査を担当されましたのでご報告をお願いします。</p>
<p>井 口 委 員 (6 番)</p>	<p>4 月 7 日の 10 時 30 分に譲受人の方の立会いにより現地調査を行って参りましたのでご報告いたします。</p>
<p>井 口 委 員 (6 番)</p>	<p>申請地は資料の位置図・案内図にそれぞれ示してある場所となります。番号 3 の現況は区画整理がされた農地で、よく管理された状態となっております。埋め立てを行い水田から畑に転用し、そら豆等を栽培する予定。盛り土の流出対策も実施。問題はないと思います</p>
<p>井 口 委 員 (6 番)</p>	<p>番号 4 の現況は、いずれも水田として利用されておりました。稲の刈取りが終わった時点で、埋め立てを行い水田から畑に転用し、そら豆等を栽培する予定。</p>
<p>井 口 委 員 (6 番)</p>	<p>私の意見として、いずれも区画整理された水田としての優良農地を畑に転換することは残念だと思いますが、米価の低迷の中で稲作農家の栽培意欲が薄れていく心情には同情しますが、非耕作地、荒廃農地が増えていく中で畑に転換することはやむをえないと思います。報告は以上です。</p>

	ご審議の程よろしくお願いたします。
議 長 (渡辺会長)	ご苦勞様でした。井口委員からの報告が終わりました。ご質問のある方は発言をお願いいたします。
小 高 委 員 (6 番)	譲受人ですが、以前から農地を取得しており、一部管理が行き届いていない場所があるので、農業委員会として対策を講じた方がよいのではという話が出ていたが、同じ人ですよ。
井 口 委 員 (6 番)	はい、そうです。
議 長 (渡辺会長)	今年の 6 月から 7 月にかけて荒廃農地の調査の時に合わせて、調査票を作成し農業委員と推進委員で確認することを事務局と調整中です。
井 口 委 員 (6 番)	以前、譲受人が取得した土地が近くにあったので、確認しましたが、耕作されておりましたが、将来的にはわからないとのことでした。
小 高 委 員 (6 番)	ようするに開発を考えているということですか
井 口 委 員 (6 番)	みたいですね
小 高 委 員 (6 番)	農地の場合、決まりがあるのですぐにはしないとのことでした。平林町長から話のあった稲作から多様性の豊富な農業への転換を視野に入れれば、可能性もないことはないと思いますが、稲作にとっては、良いところなので残念です。
渡 邊 委 員 (3 番)	確認ですが、田は誰かに委託しているということですか。
事 務 局 (寺 井)	譲受人とは別の耕作者に委託しているということでした。
渡 邊 委 員 (3 番)	その耕作者も問題ないということですか。
事 務 局 (寺 井)	耕作者も承知していると思います。
渡 邊 委 員 (3 番)	土地の契約をしていると思うが問題はないのでしょうか。
事 務 局 (寺 井)	農業委員会に届け出がされていれば、手続きが必要になります。
小 高 委 員 (6 番)	賃貸借契約の件ですが、耕作者が作り続けたいという意向があった場合、農業委員会として、耕作権を優先させるのか所有者の意向を優先させるのか、権利関係はどうなっているのでしょうか。
事 務 局 (寺 井)	所有者、耕作者、譲受者でトラブルが無いように話し合いがされた後に申請されるのが良い形ではないかと思ひます。

<p>小高委員 (6番) 事務局 (寺井) 矢代委員 (8番)</p>	<p>過去に判例があると思いますが。</p> <p>持ち合わせの資料が無いので、次回の総会時に説明させていただきます。</p> <p>土地は所有者に権利があり、賃貸借契約をする場合、譲渡人、譲受人の相対で話をされてくるので、賃貸借契約を無断で作っていると、問題があった場合証拠になるものがないので、基盤強化促進法第18条を用いて賃貸借をしている。</p> <p>譲渡人、譲受人の話し合いなので、農業員会は許可を出すか出さないかを判断する組織なので、土地をどうするかは所有者の考えです。</p>
<p>小高委員 (6番) 矢代委員 (8番)</p>	<p>所有権が変わった場合、前の所有者との契約はどうなるのですか。</p> <p>そのために契約書があるので、途中解約が出来るので話し合いがされて、申請がされていると思われまます。</p>
<p>議長 (渡辺会長) 議場</p>	<p>他に何かご質問はありますか。</p> <p style="text-align: center;">———— 「なし」の声あり ————</p>
<p>議長 (渡辺会長) 議場</p>	<p>それではご質問がないようですので、番号3について許可することでご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">———— 「異議なし」の声あり ————</p>
<p>議長 (渡辺会長) 議場</p>	<p>異議なしと認め、番号3につきましては許可することによって決定いたします。</p> <p>つづきまして、番号4について許可することでご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">———— 「異議なし」の声あり ————</p>
<p>議長 (渡辺会長)</p>	<p>異議なしと認め、番号4につきましては許可することによって決定いたします。</p> <p>議案第1号については以上です。</p> <p>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」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>

事務局 (寺井)	<p>議案第2号の頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>番号1。所在・地番：森宮字宮古〇〇番。地目：畑。地積509㎡。農地種別：2種。農用地区域：外。権利者：いすみ市弥正〇〇番地〇〇〇〇。義務者：千葉市中央区中央〇〇番地〇〇〇氏。事由：当社は〇〇で不動産業を営んでおり、今般都会からの移住者向けに住宅1棟とカーポートを建てて販売するため申請地を取得したい。進入路舗装、整地、給排水工事を行う。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長 (渡辺会長)	<p>番号1につきましては番の井口委員が現地調査を担当されましたのでご報告をお願いします。</p>
井口委員 (6番)	<p>4月7日の9時30分に譲受人の方及び近隣の方の立会いにより現地調査を行って参りましたのでご報告いたします。</p> <p>申請地は資料の位置図・案内図にそれぞれ示してある場所となります。</p> <p>現況は、道路から3m位高いところにありよく保全管理されており、現在も畑として使用されておりました。</p> <p>所有者が近隣者に土地を貸し使用していた。</p> <p>申請地は家を建てる予定だが、近隣者は隣接地で乾燥機を使用しているため騒音等に心配している。また、農地も日陰になる可能性があるため、譲受人と建物位置等を相談はしているが承諾していない。</p> <p>意見として、農地法の趣旨、農地法第5条許可の基準から考えると現段階では認めるのは難しいのではないかと思う。</p> <p>ただし、土地は袋地で住宅隣接地という現状があり、近隣者は借りて使用しているので感情的になっている面もあり、住居の位置が変われば合意する意思はあるため、近親者と譲受人で話合って円満な方法で解決してもらいたい。報告は以上です。</p> <p>ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
事務局 (鈴木)	<p>本日、朝に譲受人からお配りした位置図の修正で同意が得られたのと連絡がありました。</p>
井口委員 (6番)	<p>本日、朝に近隣者から電話がありました。</p>
議長 (渡辺会長)	<p>近隣者が望んでいる場所に移動したということですか。</p>

事務局 (鈴木)	農地から離し日照が確保できるようにしたということです。
小高委員 (6番)	近隣者と譲受人から書面等で同意をもらい、根拠として認めた方がよいのではないか。
井口委員 (6番)	近隣トラブルがあるといけないので、同意をもらった方がよいのではないか。
事務局 (寺井)	申請書の中に近隣農地の所有者等に事業内容を事前に説明するという内容はあるが、同意までは求めていないので不許可とするのはいかがなものか。
議長 (渡辺会長)	井口委員に再度調査してもらい保留し来月審議することとしていかがでしょうか。
渡邊委員 (3番)	隣接の耕作者等の意見に書かれていないが、記入する義務はないのですか。
事務局 (寺井)	意見がある場合は、書いてもらっている。
事務局 (鈴木)	現地確認時には、説明した時には意見がなかったと聞いている。
議長 (渡辺会長)	現地調査した、井口委員に伺います。建物が建つと農地に影響があるのですか。
井口委員 (6番)	宅地になるのは問題ないが、乾燥機等を使用した時に騒音等でトラブルになることを懸念している。
小高委員 (6番)	近隣に農地があり影響がでるのであれば、農業委員会として話あわなければならないが、影響がないのであれば2者で解決してもらいたい。
議長 (渡辺会長)	宅地になることによって、農地に影響があるかどうかですね。
矢代委員 (8番)	近隣者、譲受人、事務局で話し合いを設けて議案を進めた方がよいのではないか。
議長 (渡辺会長)	書類には隣接の耕作者等の意見が書かれていなが、意見が出ているので、両者に確認し来月とすることでいかがでしょうか。
議長 (渡辺会長)	番号1につきましては保留といたします。
	議案第2号については以上です。
	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」を議題といたします。
	それでは事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (寺井)	<p>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」</p> <p>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。</p> <p>1. 大多喜町農用地利用集積計画(案)：別添のとおり</p> <p>2. 公告を予定する日：令和4年4月11日</p> <p>頁をお開きください。農用地利用集積計画各筆明細書。整理番号4-1。①利用権を設定する土地・利用権の条件：横山字向田〇〇番。地目：田。地積500㎡で合計1筆500㎡。利用計画：水田として利用。借賃：米30kg。②利用権設定の期間：5年0か月。期間開始の日/令和4年4月9日から。期間満了の日/令和9年4月8日まで。③利用権の種類：貸借権。貸付者：大多喜町横山〇〇番地〇〇〇氏。借受者：大多喜町横山〇〇番地〇〇〇氏。</p> <p>整理番号4-2。①利用権を設定する土地・利用権の条件：横山字向田〇〇番。地目：田。地積2,439㎡で合計1筆2,439㎡。利用計画：水田として利用。借賃：米60kg。②利用権設定の期間：5年0か月。期間開始の日/令和4年4月9日から。期間満了の日/令和9年4月8日まで。③利用権の種類：貸借権。貸付者：大多喜町横山〇〇番地〇〇〇氏。借受者：大多喜町横山〇〇番地〇〇〇氏。</p> <p>整理番号4-3。①利用権を設定する土地・利用権の条件：小土呂字舞台〇〇番。地目：田。地積821㎡他2筆で合計3筆1,697㎡。利用計画：水田として利用。借賃：0円。②利用権設定の期間：6年0か月。期間開始の日/令和4年4月9日から。期間満了の日/令和10年4月8日まで。③利用権の種類：使用貸借権。貸付者：埼玉県さいたま市北区大成町〇〇番地〇〇〇氏。借受者：大多喜町小土呂〇〇番地〇〇〇氏。なお、権利取得後の農業経営の状況につきましては、次頁に掲載してあるとおりとなります。議案第3号についての事務局からの説明は以上です。</p>
議長 (渡辺会長)	事務局からの説明が終わりました。ご質問のある方は発言をお願いいたします。
議場	———— 「なし」の声あり ————
議長 (渡辺会長)	ご質問がないようですので、原案どおり決定することにご異議ございませんか。
議場	———— 「異議なし」の声あり ————

議 長
(渡辺会長)

異議なしと認め、原案のとおり決定することとします。
議案第 3 号については以上です。
議件は以上でございます。

それでは議事日程 5「報告事項」について事務局よりお願いいたします。

事 務 局
(寺 井)

報告第 1 号をご覧ください。

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。

番号 46。所在・地番：弥喜用字向ヒ〇〇番。地目：畑。地積：948 m²他 18 筆で合計 19 筆 11,483.91 m²。登記原因・日付：相続・令和 4 年 2 月 7 日。権利者：茂原市中部〇〇番地〇〇〇〇氏。

番号 47。所在・地番：黒原字小瀧〇〇番。地目：田。地積：413 m²他 13 筆で合計 14 筆 6,353 m²。登記原因・日付：相続・令和 4 年 2 月 9 日。権利者：大多喜町三又〇〇番地〇〇〇氏。

番号 48。所在・地番：船子字能毛墓〇〇番。地目：畑。地積：489 m²他 8 筆で合計 9 筆 9,531 m²。登記原因・日付：相続・令和 4 年 3 月 8 日。権利者：大多喜町船子〇〇番地〇〇〇氏。

番号 49。所在・地番：下大多喜字鍛冶畑前〇〇番。地目：田。地積：1,440 m²他 8 筆で合計 9 筆 5,742 m²。登記原因・日付：相続・令和 4 年 3 月 18 日。権利者：大多喜町下大多喜〇〇番地〇〇〇氏。

番号 50。所在・地番：笛倉字墓〇〇番。地目：畑。地積：195 m²他 26 筆で合計 27 筆 11,773 m²。登記原因・日付：相続・令和 4 年 3 月 22 日。権利者：大多喜町部田〇〇番地〇〇〇〇氏。

報告第 1 号は以上です

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。

番号 20。所在・地番：平佐字大坊〇〇番。地目：田。地積：136 m²、所在・地番：平佐字上ノ墓〇〇番。地目：田。地積：178 m²。変更登記地目：宅地。登記原因・日付：地目変更/昭和年月日不詳、平成 3 年月日不詳。令和 4 年 3 月 14 日現地調査。照会地〇〇番は隣接する宅地の一角であり、現況は農業用倉庫の一部が掛かり庭木や草花が植栽され、宅地の一部として利用されていた。隣接地の居宅が建設されたのが 34 年前で

	<p>あり、その頃から一体的に利用されていた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。</p> <p>照会地〇〇番は申請者居宅の一部であり、現況は倉庫が建築されていた。航空写真では平成 15 年当時には既に建物が建っていることが確認でき、近隣住民の話では建築から 20 年経過しているとのことであるため、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：大多喜町平沢〇〇番地〇〇〇〇氏。</p> <p>番号 21。所在・地番：平沢字西小川〇〇番。地目：田。地積：20 m²、所在・地番：平沢字広野〇〇番。地目：畑。地積：628 m²、所在・地番：平沢字西廣〇〇番。地目：畑。地積：2,476 m²。変更登記地目：山林。登記原因・日付：地目変更/昭和年月日不詳。令和 4 年 3 月 14 日現地調査。照会地 3 筆はいずれも立ち入りが困難な場所であったため離れた場所からの目視及び航空写真により確認を実施した。照会地周辺の現況は山林化しており登記地目も山林となっていることから、照会地についても同様の現況であることが容易に推測され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：番号 20 番に同じ。</p> <p>報告第 2 号は以上です</p>
議長 (渡辺会長)	<p>以上、報告事項でございますので、ご了承いただきたいと思ます。</p> <p>続きまして議事日程 6 「その他」に入ります。</p> <p>事務局から何かございますか。</p>
事務局	<p>特にございませぬ。</p>
小高委員 (6 番)	<p>議長が立候補した時に、推進委員の活用及び研修会を目標にすると言っておられましたが、総括等がない。今後は事業計画か目標を作成して活動した方がよいのではないのでしょうか。例えば、推進委員の活用、休耕地を減らす、人農地プランの推進、デジタル化の推進等。</p> <p>議長にリーダーシップを発揮してもらいたい。</p>
議長 (渡辺会長)	<p>会長に就任した時に、研修の強化に力を入れたのですが、新型コロナウイルス感染症のため実施出来なかった。1 2 月から 3 月に過去の申請について、推進委員に協力してもらい再確認の調査をするという方針で実施したいと思う。</p> <p>そのような方針で実施していきたいと思うので協力をお願いしたいと思います。</p> <p>提案等があれば、出していただき協議していきたいと思ます。</p>

他に意見がないようなので以上をもちまして議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。

事務局長
(秋山課長)

閉会（午後3時34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4年4月8日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____