

平成29年度

第8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

平成29年11月6日、大多喜町農業委員会会长 岩瀬貞夫は、平成29年度第8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

報告第3号 時効取得を原因とする農地について

報告第4号 農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について

報告第5号 軽微な農地改良の届出について

<出席委員> (10名)

2番委員：佐川順一郎
4番委員：君塚作治
6番委員：藤平重男
8番委員：猿田義久
10番委員：山岸潔

3番委員：齋藤豊彦
5番委員：磯野幸作
7番委員：押元康郎
9番委員：浅野幸男
11番委員：岩瀬貞夫

<欠席委員> (名)

1番委員：加曾利益弘

<出席職員>

事務局長 吉野敏洋 事務局 小高一哉 寺井絵里

開 会（午後 1 時 5 7 分）

局長（吉野）

それでは、定刻前でございますが、只今より平成29年度第8回大多喜町農業委員会総会を開会します。

本日は10名の委員のご出席をいた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条の規定によりまして会議は成立します。なお、1番委員の加曾利委員におかれましては、本日都合により欠席のご連絡をいたしておりますので、ご報告いたします。

それでは、大多喜町農業委員会会議規則第8条の規定によりまして岩瀬会長に議長をお願いしたいと思います。

議長（岩瀬会長）

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。本日は、5番の磯野委員、6番の藤平委員にお願いします。

それでは、早速ですが議事日程4の議事に入らさせていただきます。

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。

本案について、事務局より説明願います。

事務局（寺井）

今回、申請が2件あるので、一括で説明した後に一つずつ審議をお願いします。では、説明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。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。平成29年11月6日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号12 下大多喜地先 合計5筆 地目 田 地籍合計6,390m² 権利者 大多喜町○○○○氏 義務者 大多喜町○○○○氏 事由 譲受人 農業拡大のため。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。

番号13 馬場内地先1筆 地目 畑 地籍251m² 権利者 大多喜町○○○○氏 義務者 市原市○○○○氏 事由 譲受人 所有する農地に隣接する土地であり、耕作に便利なので取得したい。譲渡人 譲受人の要望に応える。

なお、権利取得後の農業経営の実態は、2ページに記載の

とおりです。本件は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると言えます。説明は以上です。

議長（岩瀬会長）

事務局の説明が終わりました。番号12については10番山岸委員に現地調査を行っていただきましたので、その報告をお願いします。

山岸委員（10番）

報告させていただきます。

現地確認の日時ですが、11月1日午前11時ごろから約1時間、譲受人の○○○○氏立ち合いのもと行いました。現地は、資料3-12の案内図のとおりとなっております。現地の状況については、5筆は全て土地改良区内に存在しており、内4筆については刈り取り後であったが、耕作が確認できました。残りの1筆は、保全管理されていました。この土地も耕うんすれば水田として使用できる状態となっており、また用排水設備が整っているため、問題はないと思われます。以上です。

議長（岩瀬会長）

ありがとうございました。10番 山岸委員の現地報告が終わりました。ご質問等のある方はお願いします。

佐川委員（2番）

確認ですが、5筆の内保全管理している土地は1筆ということでおよろしいか。

山岸委員（10番）

そのとおりです。

齋藤委員（3番）

事務局にお聞きしたいのですか。この土地の売買価格はご存知でしょうか。

事務局（寺井）

事務局では、把握しておりません。

齋藤委員（3番）

譲渡人は、全ての農地を売買したのですか。

山岸委員（10番）

全てかどうか本人に聞いていないのでわかりません。

事務局（寺井）

事務局で申請を受け付けた段階で聞いたところ、農地全てを売却すると言っていました。

議長（岩瀬会長）

他に質問等が無いようですので、番号12についてご異議ございませんか。

意義なし

議長（岩瀬会長）

それでは、番号12については異議なしと認めます。続いて番号13について3番 齋藤委員に現地調査を行っていただきましたので、その報告をお願いします。

齋藤委員（3番）

それでは、私の方から番号13について報告させていただきます。現地調査は、11月2日に権利者○○○○の母親立会のもと行いました。現地は、資料3-13の案内図のとおりとなっております。申請地は、畠に隣接している土地であり、以前この土地には小さい小屋があったそうですが、現在はその小屋も取り壊され、きれいな更地となっており、いつでも畠になる状況になっております。農地を有効に使うという観点から、この案件は何ら問題無いと思われます。以上ご報告申し上げます。

議長（岩瀬会長）

ありがとうございました。3番 齋藤委員の現地報告が終わりました。番号13に関してご質問等のある方はお願いします。

議場

質問・意見等なし

議長（岩瀬会長）

質問等が無いようですので、番号13についてご異議ございませんか。

議場

意義なし

議長（岩瀬会長）

それでは、番号13については異議なしと認め、議案第1号可決となりました。

続いて、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を議題とします。本案について、事務局により説明願います。

事務局（寺井）

3ページをご覧ください。今回、申請が3件あるので、一

括で説明した後に一つずつ審議をお願いします。では、説明に入らせていただきます。

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の許可申請があつたので、その可否について意見を求める。平成29年11月6日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号8 中野地先1筆 地目 田 地籍195m² 農地種別2種 農用地区域 区域外 権利者 大多喜町○○○○氏 義務者 大多喜町○○○○氏、事由 以前から使用していた資材の入っている小屋が老朽化し、借地であることから取り壊して返還しなければならず、自宅近くに資材小屋を探していたところ、譲渡人から譲ってもいいと申し出があったため。

番号9 馬場内地先1筆 地目 田 地籍1,588m²のうち495m² 農地種別 1種 の用地区域 区域外 権利者 大多喜町○○○○氏、義務者 大多喜町○○○○氏、事由 4人の子供が生まれ、現在居住しているアパートが手狭になつたため、申請地を取得し、専用住宅を建築したい。

番号10 平沢地先1筆 地目 田 地籍2,341m² 農地種別 2種 農用地区域 区域外 権利者 東京都墨田区○○○○氏、権利者 勝浦市○○○○氏、事由 圏央道市原鶴舞ICから1時間程度のアクセスの良い、自然の残る場所をキャンプ場用地として探していた。遊休農地の有効活用と、山間部の活性化及び都市部からの利用客増加を見込んで申請地を取得し、転用を計画した。

説明は以上です。

議長（岩瀬会長）

事務局の説明が終わりました。番号8については4番 君塚委員に現地調査を行つていただきましたので、その報告をお願いします。

君塚委員（4番）

それでは、現地調査を行つたので、その報告をさせていただきます。

現地調査は11月3日朝8時30分から権利者が立会のもと行いました。申請地の場所は、資料5-8の位置図のとおりとなっております。この申請地の現況は、草刈りが行わ

れており管理されていることがわかります。隣接地には、携帯電話のアンテナと墓地があります。権利者は、取得後建設資材を入れておく小屋を建てると言っていましたが、現状からは特に問題は無いと思われます。以上で報告を終わりにします。

議長（岩瀬会長）

ありがとうございました。4番 君塚委員の現地報告が終わりました。番号8に関してご質問等のある方はお願ひします。

議場

質問・意見等なし

議長（岩瀬会長）

質問等が無いようですので、番号8についてご異議ございませんか。

議場

意義なし

議長（岩瀬会長）

それでは、番号8については異議なしと認めます。続いて番号9について3番 齋藤委員に現地調査を行っていただきましたので、その報告をお願いします。

齋藤委員（3番）

それでは、私の方から番号9について現地報告させていただきます。

11月2日午前9時から事務局、権利者の代理人の立会のもと行いました。申請地の場所は、資料5-9の位置図のとおりとなっております。

申請地は、耕作している水田であるが、一部分を埋め立てし家を建てると言うことですが、特に周りの農地に支障は無いと思われます。合併浄化槽の排水も、傍に排水路が設置されており、そこに流すことになっています。以上のことから特に問題となるような事は無いと思われます。以上で説明を終わらせてもらいます。

議長（岩瀬会長）

ありがとうございました。3番 齋藤委員の現地報告が終わりました。番号9に関してご質問等のある方はお願ひします。

議場

質問・意見等なし

議長（岩瀬会長）

質問等が無いようですので、番号9についてご異議ございませんか。

議場

意義なし

議長（岩瀬会長）

それでは、番号9については異議なしと認めます。続いて番号10について5番 磯野委員に現地調査を行っていただきましたので、その報告をお願いします。

磯野委員（5番）

それでは、番号10について現地調査を行ったので、その報告をさせていただきます。

調査は、11月2日午前に事務局と権利者の代理人の立会のもと現地を確認しました。申請地の場所は、資料5-10の位置図のとおりとなっております。隣接地は、山林と町道に囲まれており、現況は草刈りがされていて管理されていました。権利者は、この土地をキャンプ場用地として使いたいと言っており、道沿いにはウッドデッキを設置し、その上にテントを張るような仕組みと、その奥に簡易トイレ及び簡易シャワー等を設置し、トイレは汲み取り、雑排水は個別合併浄化槽で処理し、その排水は道路側溝に流す計画となっています。道路わきにU字溝が入っているのも確認できましたので、特に問題は無いと思われます。

5番 磯野委員の現地報告が終わりました。番号10に関してご質問等のある方はお願いします。

猿田委員（8番）

計画図を見ると、駐車場が無いようですが、どうでしょうか。

磯野委員（5番）

計画図の右上に記載されていますが、キャンプサイトの隣に駐車スペースを設けております。

斎藤委員（3番）

事務局にお聞きします。権利者は、どのような仕事をやっている人なのか。

事務局（寺井）

IT関連の仕事をやっていると思われます。この会社の事業の中にアウトドア施設の運営が掲載されています。

議長（岩瀬会長）

他に質問等ございませんか。

議場

質問・意見等なし

議長（岩瀬会長）

質問等が無いようですので、番号10についてご異議ございませんか。

議場

意義なし

議長（岩瀬会長）

それでは議案第2号は異議なしと認め可決となりました。
続いて、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を議題とします。本案について、事務局により説明願います。

事務局（寺井）

5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。
平成29年11月6日提出 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

- 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 平成29年11月7日。

整理番号29-53から29-63までを説明します。

6ページをご覧ください。

農用地利用集積計画各筆明細書 29-53 所在 田丁地先 田1筆 地籍2,343m²、利用計画は水田として利用、賃借権の新設定であり、借賃はコシヒカリ1等米120kg、期間が平成29年11月7日から平成35年11月6日までの6年間 借賃の支払 毎年9月30日までに持参払、貸付者 大多喜町の○○○○氏、借受者 大多喜町○○○○氏。

7ページ、29-54 所在 下大多喜地先 田1筆 地籍610m²、利用計画は水田として利用、賃借権は新設定であり、借賃はコシヒカリ120kg、期間が平成29年11月7日から平成39年11月6日までの10年間 借賃の支払 每年9月30日までの持参払、貸付者 四街道市○○○○

氏、借受者 大多喜町○○○○氏。

8ページ、29-55 所在 下大多喜地先 田1筆 地籍合計 550 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃はコシヒカリ 10a 当り 30 kg、期間が平成29年11月7日から平成39年11月6日までの10年間 借賃の支払 每年9月30日までの持参払、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 大多喜町○○○○氏。

9ページ、29-56 所在 下大多喜地先 田5筆 地籍合計 2,405 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃は 10a 当り 15,000 円、期間が平成29年11月7日から平成39年11月6日までの10年間 借賃の支払 每年9月30日までの口座振替、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 市原市○○○○氏。

10ページ、29-57 所在 下大多喜地先 田5筆 地籍合計 13,671 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃は 10a 当り 15,000 円及び米 180 kg、期間が平成29年11月7日から平成39年11月6日までの10年間 借賃の支払 每年9月30日までの口座振替及び持参払、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 市原市○○○○氏。

11ページ、29-58 所在 下大多喜地先 田1筆 地籍合計 358 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃は 10a 当り 15,000 円、期間が平成29年11月7日から平成39年11月6日までの10年間 借賃の支払 每年9月30日までの口座振替、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 市原市○○○○氏。

12ページ、29-59 所在 下大多喜地先 田1筆 地籍合計 3,000 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃は 10a 当り 15,000 円、期間が平成29年11月7日から平成34年11月6日までの5年間 借賃の支払 每年9月30日までの口座振替、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 市原市○○○○氏。

13ページ、29-60 所在 下大多喜地先 田5筆 地籍合計 11,748 m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新設定であり、借賃は 10a 当り 15,000 円、期間が平成29年11月7日から平成34年11月6日までの5年間 借賃の支払 每年9月30日までの口座振替、貸付者 大多喜町○○○○氏、借受者 市原市○○○○氏。

14ページ、29-61 所在 下大多喜地先 田4筆
地籍合計7,610m²、利用計画は水田として利用、貸借権は新
設定であり、借賃は米300kg、期間が平成29年11月7日
から平成34年11月6日までの5年間 借賃の支払 每
年9月30日までの持参払、貸付者 茂原市○○○○氏、借
受者 市原市○○○○氏。

15ページ、29-62 所在 下大多喜地先 田2筆
地籍合計4,155m²、利用計画は水田として利用、貸借権は再
設定であり、借賃はコシヒカリ180kg、期間が平成29年1
月7日から平成34年11月6日までの5年間 借賃の
支払 每年10月10日までの持参払、貸付者 大多喜町○
○○○氏、借受者 大多喜町○○○○氏。

16ページ、29-63 所在 下大多喜地先 田1筆
地籍合計2,968m²、利用計画は水田として利用、貸借権は再
設定であり、借賃はコシヒカリ150kg、期間が平成29年1
月7日から平成34年11月6日までの5年間 借賃の
支払 每年10月10日までの持参払、貸付者 東京都葛飾
区○○○○氏、借受者 大多喜町○○○○氏。

なお借り手の利用権の設定後の農業経営の状況は17ペ
ージから19ページまでのとおりです。

すべての案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項
の各要件を満たしていると言えます。説明は以上です。

議長（岩瀬会長）

事務局の説明が終わりました。質疑等のある方はお願ひし
ます。

浅野委員（9番）

ある地区で町外法人の借受が多く見受けられるが、何かあ
ったのでしょうか。

事務局（小高）

昨年、町の方に稲作をやりたいので、ある程度まとまった
土地を借りれるところはないか照会があり、○○地先を紹介
し地権者への説明会等を何回か実施してまいりました。この
法人は、惣菜やお弁当を作っており、将来的には大多喜産米
を売りにした弁当を販売したいという計画もあるそうです。
町としても、総合計画で法人の新規参入を進めていくことを
謳っていますので、その関係もあり町が仲介というか、間に
入り地権者と協議を重ね、今回の契約に至りました。この契
約については、地権者から小作人へ意向を聞いたうえでの契

約となっております。

浅野委員（9番）

地区内にも、耕作規模を拡大したいという農業者もいるので、町が進めるのはどうなのか。

事務局（小高）

あくまでも、地権者にこの法人へ貸してほしいというよう
に町が誘導してはおりません。契約するかしないかは地権者
に委ねましたが、現在耕作されている方にはちゃんと話をし
ていただきたいと説明しましたので、耕作者が納得しての契
約と思っております。

山岸委員（10番）

この地区は担い手がいるようだが、町全体で考えるとまだ
まだ担い手が不足していると思われる。こうした状況の中で
法人が耕作目的で農地を借りてくれることは良いことだ
と思う。実際に今の担い手もいつまで耕作してくれるとは言え
ないと思う。

齋藤委員（3番）

市原に会社があるようですが、そこから耕作に来て、本当に
出来るのですか。稲作の作業は、期間が短期集中している
ので大型の機械等が必要になると思いますがどうでしょうか。

事務局（小高）

現在、市原地先で畠5haを借りて耕作しています。本町では
水稻を専門にやりたいと言っておりました。農業機械は、
会社系列の農機具業者からキャリーカーで運搬したり、離農
される農業者の機械を借りたりして作業を行うそうです。また、
ある程度の面積が集積できれば本町に作業所兼格納庫の
建設を考えているようです。

局長（吉野課長）

補足ですが、これから離農者へ貸してくれる機械が無いか
どうか確認を行うそうです。また、今までの説明会の中で地
権者から、本当に出来るのか、途中で辞めたりしないのか、
会社が倒産したらどうするのか、その他様々は質問を会社に
されてきました。会社も、地権者が理解してもらうよう誠意
をもって説明して、納得した中で利用権設定の期間も10年
で設定するよう話がまとまりました。

山岸委員（10番）

同じ借受者なのに期間が5年と10年とがあるが、これは

	どういうことなのか。
事務局（小高）	これは、貸付者が設定した期間です。
藤平委員（6番）	用排水の管理等について、地元の組合との話し合いについてはどうなっているのでしょうか。
事務局（小高）	地元の組合との話し合いでは、水路及び道路付近の草刈りについては、耕作者が行い、賦課金は地権者が支払います。その他、今まで耕作者が行ってきたことと同様のことをやつていただくことで了承を得ております。
押元委員（7番）	法人がこの地区に入った理由、これから他の地区にも入るのか、周知して希望者を募るのか、その辺をお聞きしたい。
局長（吉野課長）	平成27年度に法人から話があったのは、この地区で耕作したいと指定がありました。水田の状況が良く、町内の中でも大区画な水田であり、交通の便が良いという理由からだそうです。また、今後は町内で40～50haの耕作をしたいという考えがあるようですが、すぐにその面積をやりたいと言う訳ではなく、徐々に信頼を得ながら増やしていきたいと先方は言っておりました。しかし、借りる農地が点在しているより、ある程度集約して農地を借りた方が効率が良くなるので、地区の協力は必要になると思われます。
齋藤委員（3番）	こちらの地区は、有害獣被害はどうでしょうか。
山岸委員（10番）	この地区での有害獣被害は無いと思います。
藤平委員（6番）	農地中間管理機構の促進という意味で、このようなケースの場合、農地中間管理機構を利用するにはいかがか。また、地権者にとっても有利だと思われますがいかがでしょうか。
事務局（小高）	先方の話では、市原市では農地中間管理機構を利用しているそうです。今回の件については、ある程度の農地を借りれるようになった段階で農地中間管理機構を通じての契約にしたいと言っておりました。

藤平委員（6番） 町としても農地中間管理機構を通しての賃貸の方が将来的にもメリットがあるのと、貸し手、出し手も安心して契約できると思われますので、指導をお願いします。

事務局（小高） 承知しました。

議長（岩瀬会長） 他に質問等ございますか。

議場 質問・意見等なし

議長（岩瀬会長） 質問等が無いようですので、議案第3号についてご異議ございませんか。

議場 意義なし

議長（岩瀬会長） 議案第3号については、異議なしと認め、議案第3号は可決となりました。議件は以上をもって終了となります。
続いて、報告事項について事務局よりお願いします。

事務局（寺井） 20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。平成29年11月6日 大多喜町農業委員会会长 岩瀬貞夫。

番号21 所在地 森宮地先外3筆 地目 畑 地籍合計 1,512.3 m² 登記原因・日付 相続 平成29年9月25日 権利者 大多喜町○○○○氏。

番号22 所在地 堀切地先外2筆 地目 田及び畠 地籍合計 528 m² 登記原因・日付 相続 平成26年6月1日 権利者 大多喜町○○○○氏。

21ページ、番号23 所在地 久我原地先外9筆 地目 田及び畠 地籍合計 6,976 m² 登記原因・日付 相続 平成29年10月13日 権利者 大多喜町○○○○氏。

報告第1号の説明については以上です。

22ページをお開きください。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。平成29年11月6日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号4 所在地 上原地先他4筆 地目 田 地籍合計
8,150 m² 貸付人 大多喜町○○○○氏、借受人 大多喜町
○○○○氏、事由 借受人の規模縮小のため。

報告第2号の説明については以上です。

23ページをお開きください。報告第3号 時効取得を原因とする農地について。下記のとおり、千葉県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。平成29年11月6日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号2 所在地 横山地先外1筆 地目 畑 地籍合計
2,526 m² 登記原因・日付 平成8年1月26日 権利者
大多喜町○○○○氏、義務者○○○○氏。

番号3 事由 所在地 上原地先1筆 地目 田 地籍合計
444 m² 登記原因・日付 平成29年10月10日 権利者
大多喜町○○○○氏、義務者○○○○氏。

報告第3号の説明については以上です。

24ページをお開きください。報告第4号 農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について。下記のとおり、農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出があったので、報告する。平成29年11月6日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号1 所在地 栗又地先外1筆 地目 田 地籍合計
862 m² 農地種別 2種 農用地区域 外 権利者
大多喜町○○○○氏、事由 育苗用ハウスを建築するため。

25ページをお開きください。報告第5号 機微な農地改良について。下記のとおり、届出があったので報告する。平成29年11月6日 大多喜町農業委員会会長 岩瀬貞夫。

番号2 所在地 小土呂地先外1筆 地目 田 地籍合計
1,232 m² 埋立の理由 畑として葉物野菜を作付けする。
土地所有者 大多喜町○○○○氏 工事期間 平成29年
10月22日～12月31日。

報告第5号の説明については以上です。これで報告事項はすべて終了です。

議長（岩瀬会長）

議場

議長（岩瀬会長）

以上、報告事項でありますので、ご了解いただきたいと思います。質問のみ受け付けます。

事務局（寺井）

質問等なし

局長（吉野）

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。つづいて、議事日程6のその他に入ります。
事務局から何かありますか。

事務局からは特にありません。

委員さんの方から何かありますでしょうか。

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47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。

平成29年11月6日

会長 岩瀬寛次

署名委員 吉野章介

署名委員 藤平重男