

令和4年第1回

栄町農業委員会総会議事録

栄町農業委員会

1 開催日時 令和4年1月11日(火)午後3時00分から午後3時35分

2 開催場所 栄町役場庁舎5階大会議室

3 出席委員(8名)

会	長	8番	大野	久男
委	員	1番	芝野	茂
		2番	長谷川	貴子
		3番	杉田	裕
		4番	小川	博
		5番	岩井	秀喜
		6番	鈴木	薫
		7番	朝倉	友子

4 欠席委員 なし

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 議事

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後の計画変更承認申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について

議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について

議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画(案)に対する意見について

議案第7号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更に対する意見について

報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書について

報告第2号 農地法第5条許可に伴う工事完了報告と転用事実確認証明願について

報告第3号 農地法第5条届出に伴う工事完了報告と転用事実確認証明願について

6 出席職員

農業委員会事務局長 湯浅 実
農業委員会事務局次長 小川 浩昭
農業委員会事務局主査 青木 秀直

7 出席農地利用最適化推進委員（5名）

日暮 秀男 竹本 昌男 麻生 洋 藤崎 敦之 加藤 昌宏

◎開会

午後3時00分開会

○事務局長（湯浅実）

それでは、はじめさせていただきます。起立、礼。

○議長（大野久男）

総会を始める前に私からお話させていただきます。皆さん、新年あけましておめでとうございます。コロナ禍で社会情勢が厳しいですが、新年を笑顔で迎えられました。新たな変異株が出てきまして感染が大部進んでいるようです。幸いに栄町は今のところ2ヶ月以上ゼロということですが、これからどのようになるか分かりません。農家は、年が明けると春先に向け忙しくなってきます。体には十分気を付けて頂き、我々の任期も3月までとなっておりますので、今までの仕事を完結するようご協力を頂きたいと思います。

それではこれより、令和4年第1回栄町農業委員会総会を開会します。本日は委員8名中8名出席ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項により、総会は成立しております。

◎議事録署名委員の指名

○議長（大野久男）

議事日程第1の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいて異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○議長（大野久男）

それでは、5番 岩井秀喜委員、6番 鈴木薫委員にお願いします。

◎会議書記の指名

○議長（大野久男）

議事日程第2の会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の小川氏と青木氏を指名します。

○議長（大野久男）

それでは議事に入ります。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について、を議題とし、整理番号1について、事務局の説明を求めます。

なお、この案件については、日暮推進委員に関連する議案ですので、ここで退席をお願いします。

○事務局長（湯浅実）

それでは、1ページ 議案第1号整理番号1についてご説明させていただきます。場所については、2ページをご覧ください。

農地の所在は、安食字前新田、地目は登記簿・現況共に田、面積は2, 528㎡で

す。譲渡人・譲受人・経営面積は記載のとおりです。

本件は、農地の売買により所有権移転を目的として、農地法第3条の許可を申請したものです。譲受人の労力総数は2人、申請事由は、譲渡人が規模縮小になり、譲受人は経営規模の拡大を図るものでございます。

それでは、農地法第3条第2項各号の審査基準に適合するかどうか検討した結果をご説明いたします。

まず、耕作の事業に必要な機械の所有状況、農業に従事する者の数等から、同項第1号の全部効率利用要件及び、同項第4号の農作業常時従事要件は問題ないと思われ

ます。次に、譲受人は法人ではなく、また信託行為ではないので、同項第2号の法人要件及び第3号の信託の禁止は該当いたしません。

次に、譲受人の耕作面積は50アールを超えておりますので、同項第5号の下限面積要件は問題ありません。

次に、申請地は譲渡人の自作地なので、同項第6号の転貸等の禁止は該当いたしません。

最後に、同項第7号の地域との調和要件ですが、申請地の周辺は水田地帯になり、譲受人は許可後もこれまでどおり水稻を作付けする計画であり、問題はないと思われ

ます。以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

続いて、現地調査を行っておりますので、その結果を報告願います。

○3番（杉田裕）

申請された前新田の農地を確認したところ周りが水田地帯で、適正な管理が行われている状況で、問題はないと思われ

○議長（大野久男）

ます。続いて、農地利用最適化推進委員の竹本さんから、ご発言がありましたら願います。

○農地利用最適化推進委員（竹本昌男）

問題ないと思われ

○議長（大野久男）

ます。説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第1号整理番号1を原案のとおり許可することに賛成の方の挙手を求め

(賛成者挙手)

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第1号整理番号1については、許可することに決定しました。日暮推進委員は、入室して着席をお願いします。

○議長（大野久男）

次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についてと、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見については、関連していますので一括議題として、事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、3ページ議案第2号及び4ページ議案第3号について、ご説明させていただきます。

まず議案第2号は、農地法による転用許可を受けた後、当初の転用目的を達成することが困難となり、その事業計画書を変更するため農地法許可後の計画変更承認申請をしたものです。転用する者が最初に転用許可を受けた者から承継者になる場合は、その土地についての転用許可も同時に受けなければならないことから、議案第3号により、農地の転用を伴う所有権の移転を目的とした農地法第5条の許可申請をしたものでございます。

場所については、5ページをご覧ください。

農地の所在は、安食字前新田、地目は登記簿・現況共に畑、面積は278㎡です。

議案第2号の当初事業計画者と承継者が、議案第3号では譲渡人と譲受人になりまして、記載のとおりでございます。

当初事業計画者は専用住宅を建築し移り住む計画で、昭和51年7月17日に転用許可を受けましたが、諸般の事情により事業計画を実施するには至らず、長年、空き地の状態になっていたものでございます。譲受人は譲渡人の甥にあたり、現在、両親と暮らしておりますが、居宅が手狭なため将来の事を考え土地を探していたところ、住環境が良い申請地を譲り受ける了承を得ることができたので、自己用の専用住宅を建築し移り住むため申請したものでございます。

申請地の立地基準上の区分ですが、申請地は農業振興地域内の農用地区域外の農地になり、市街地近郊農地で、JR安食駅から南へ350メートルの位置にあり、市街地として発展する可能性があり、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地（a）に該当すると判断いたします。第2種農地の場合、申請地に代えて他の土地を供することで、事業の目的を達成できる時は許可しないとされていますが、他に代替できる適当な土地が無いとのことなので問題ないと考えています。

それでは農地法第5条第2項各号の審査基準に適合するかどうか検討した結果をご報告いたします。

まず、同項第3号の申請目的実現の確実性ですが、当該事業を実施するために必要

な資力については、残高証明と金融機関の融資証明書により確認し、その他事業計画書等からも問題ないと思われます。

次に、同項第4号の周辺農地への支障ですが、申請地の周りは小規模な住宅開発が行われていることから、周辺農地への支障や農用地の分断を招く恐れは無いものと考えています。

また、申請地は宅地に隣接していて同じ高さになることから盛土は行わず、雨水は敷地内に浸透させ、汚水は合併処理浄化槽を設置し既設の集水枡に接続する計画となっております。

次に、同項第5号及び同項第6号については一時転用ではないため該当いたしません。

最後に今回の申請は農地を採草放牧地に転用するものではないので、同項第7号には該当いたしません。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

続いて、現地調査を行っておりますので、その結果を報告願います。

○7番（浅倉友子）

申請地は、JR安食駅から近く昭和51年に転用許可がされ、現在も宅地の形状となっております。周辺農地への影響は、事務局から説明のとおり特に問題ないと思われます。

○議長（大野久男）

続いて、農地利用最適化推進委員の日暮さんから、ご発言がありましたら願います。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

問題ないと思われます。

○議長（大野久男）

説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。まず、議案第2号整理番号1を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第2号整理番号1については、承認することに決定しました。

○議長（大野久男）

次に、議案第3号整理番号1を原案のとおり許可することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第3号整理番号1については、許可相当の意見を付して進達することに決定しました。

○議長（大野久男）

次に、議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いについて、を議題とし、整理番号1について、事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、6ページ、議案第4号整理番号1について、ご説明いたします。

場所については、7ページをご覧ください。

農地の所在は、安食字上前、地目は登記簿が田、面積は161㎡他3筆で、合計440㎡です。

申請人及び所有者は記載のとおりで、土地の地目変更登記をしたいために、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いが提出されたものでございます。

それでは、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いについてご説明いたします。農地を農地以外の地目に変更する場合は、農地法の規定により許可を要することとなっておりますが、県の転用事務指針によりまして、農地法の許可を要しないと認められる土地につきましては現況確認書を添付すれば地目変更の登記手続を行うことができるとなっております。この現況確認書は県知事が発行することとなりますが、農業委員会に証明願が提出された時は、現地調査を実施し、要件を満たすかどうかの意見を付して県に進達することとなっております。では農地法の許可を要しないと認められる土地というのはどういうものかと言いますと、天災地変によって農地性を失った土地で農地に回復することが困難であると認められるものや、現況が農地以外の土地となっていることが明白なものうち、農地法所定の許可を受けないまま20年以上経過しており、かつ、その間に農地法第51条の規定により現状回復命令等の違反転用の処分を受けていないものなどが挙げられています。

それでは、今回の議案のご説明ですが、申請地は現在も住宅用地として使用されているもので、建物の状況や昭和60年1月6日に国土交通省国土地理院が撮影しました航空写真から見ても20年以上農地以外の土地となっていることが明白なものに当たると考えられます。また、農地法第51条の規定による原状回復命令等の違反転用の処分も受けておりません。

以上で説明を終わらせていただきます。

○議長（大野久男）

続いて、現地調査を行っておりますので、その結果を報告願います。

○3番（杉田裕）

申請地は、安食上町にあります天神社の向かいに位置し、周りは住宅街になっていて、居宅は相当年数が経っていると思われれます。

○議長（大野久男）

続いて、農地利用最適化推進委員の日暮さんから、ご発言がありましたら願います。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

特に問題はないと思われれます。

○議長（大野久男）

説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第4号整理番号1を原案のとおり非農地と認められることに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第4号整理番号1については、非農地と認められる旨の意見を付して進達することに決定しました。

○議長（大野久男）

次に、議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について、を議題とし、整理番号1について事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、8ページ、議案第5号整理番号1について、ご説明させていただきます。

場所については、9ページをご覧ください。

農地の所在が中谷字中谷 地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,620㎡です。

内容は農地中間管理権の取得で、貸付人、借受人、経営面積は、それぞれ記載のとおりです。

貸付期間については、令和4年1月20日から令和14年1月19日までの10年

間になります。

本件と次の議案第6号につきましては、農地中間管理事業を活用した農地集積になります。農地中間管理事業は、農地を農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会に一旦預け、その後担い手農家に貸し付けるというものでございます。本件は、千葉県園芸協会が農業経営基盤強化促進法により1名の貸付人から農地を預かるため、農地の中間管理権を取得するものでございます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第5号整理番号1を原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第5号整理番号1については、原案のとおり決定しました。

○議長（大野久男）

次に、議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画（案）に対する意見について、を議題とし、整理番号1について事務局の説明を求めます。

なお、この案件については、長谷川委員に関連する議案ですので、ここで退席をお願いします。

○事務局長（湯浅実）

それでは、10ページ、議案第6号整理番号1について、ご説明させていただきます。

場所については、先ほどの議案第5号整理番号1と同じになり、9ページになります。

農地の所在が中谷字中谷 地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,620㎡です。

内容は賃借権の設定で、貸付人、借受人、転貸人、経営面積は記載のとおりです。また、10aあたりの賃借料は1.5俵、期間は令和4年1月20日から令和14年1月19日までの10年間となっております。

本件は、農地の中間管理権を取得する公益社団法人千葉県園芸協会が、転貸人となり、貸し手と借り手の間に入り農用地の配分を行なうものです。

この借受人については、認定農業者になり、耕作等の状況、農機具の所有状況、農作業に従事する者の数等からみて全部効率要件及び農作業常時従事要件は問題ないと

思われます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第6号整理番号1について、町に対し、意見なしとして回答することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第6号整理番号1については、農業委員会として意見がない旨回答することに決定しました。

長谷川委員は、入室して着席をお願いします。

○議長（大野久男）

次に、議案第7号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更に対する意見について、を議題とし、事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、11ページ、議案第7号について、ご説明いたします。

本件は、国土調査法に基づき実施している地籍調査事業で、町から農地の地目変更に係る現地確認について、依頼があったものでございます。

具体的には、登記簿上の地目が農地で現況が非農地であると地権者から申し出のあった土地について、現地確認を行い、町に回答をするものです。

今回の調査地区は、布鎌地区の三和、中谷及び北の一部になります。現地確認を令和3年12月16日に、朝倉委員、小川委員、事務局及び建設課職員で実施いたしました。

場所については、14ページと17ページのA3判の資料をご覧ください。

14ページの赤色に塗られた部分が非農地として申し出があった箇所、17ページの青色に塗られた部分は現況も農地であります。登記簿の地目と違うことから現況に変更するというものでございます。

次に、12ページと13ページの現地確認一覧表をご覧ください。

14ページの赤色箇所の土地の筆数が38筆になります。一覧表の左側から5番目の地目の欄が登記簿謄本に記載されている地目です。現地確認を行った結果が、一覧表の右側から2番目の枠の農委回答欄に記載されているものとなります。この38筆の内訳につきましては、非農地が33筆で宅地や道路等に利用されていたものになりま

す。残りの5筆は、町が農振除外の手続きが必要と回答しているため、農業委員会では回答しないものになります。

次に、15ページと16ページの現地確認一覧表をご覧ください。

17ページの青色箇所が登記簿では田又は畑となっておりますが、現況が違っているため現況の農地地目に変更するものが32筆になります。

なお、今回の農業委員会の回答は参考意見として求められているものであり、最終的な地目認定は法務局の登記官の判断によることとなります。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第7号について、原案のとおり回答することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（大野久男）

挙手全員、よって、議案第7号については、原案のとおり回答することに決定しました。

○議長（大野久男）

次に、報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書について、整理番号1から整理番号3まで一括して事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、18ページ 報告第1号 整理番号1から整理番号3までについて、一括してご説明させていただきます。

場所については、20ページから22ページまでをご覧ください。

整理番号1 貸付人・借受人は記載のとおりとなり、申請地は、安食字上前、地目は登記簿・現況共に田、面積は379㎡他2筆で、合計444㎡になります。転用目的は専用住宅用地で、受理年月日は令和3年12月3日でございます。本件は、市街化区域内の農地について、使用貸借権の設定を伴う専用住宅用地として農地転用届出があったため、届出書の受理決定の専決処分をしたものでございます。

次に、整理番号2 譲渡人・譲受人は記載のとおりとなり、申請地は、安食字上前、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は3.56㎡他2筆で、合計8.06㎡になります。転用目的は住宅用地で、受理年月日は令和3年12月8日でございます。本件は、市街化区域内の農地について、所有権の移転を伴う住宅用地として農地転用届出があったため、届出書の受理決定の専決処分をしたものでございます。

最後に、整理番号3 貸付人・借受人は記載のとおりとなり、申請地は、安食字上前、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は248㎡他1筆で、合計257.06㎡に

なります。転用目的は住宅用地で、受理年月日は令和3年12月8日でございます。本件は、市街化区域内の農地について、使用貸借権の設定を伴う住宅用地として農地転用届出があったため、届出書の受理決定の専決処分をしたものでございます。

農地転用の届出書の提出があった場合、遅滞なく受理又は不受理の決定に係る専決処分をすることとされておりますので、届出書の記載事項及び添付書類の確認、また現地を確認のうえ適正と判断できたため、この3件について受理を決定したものでございます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

この案件は、報告だけで採決はしませんが、何か質問がありましたら挙手をお願いします。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で報告第1号を終わります。

○議長（大野久男）

次に、報告第2号 農地法第5条許可に伴う工事完了報告と転用事実確認証明願いについて、事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、23ページ 報告第2号について、ご説明させていただきます。

場所については、24ページをご覧ください。

本件は、申請人より工事完了報告書及び転用事実確認証明願いの提出があり、栄町農業委員会事務局規定第6条第14号の規定により、令和3年12月23日に現地を確認し併せて転用事実確認証明書を交付したものです。

申請地は、安食字前新田、地目は登記簿・現況共に畑、面積は161㎡で、転用目的は、通路用地になります。昭和51年7月17日に転用許可を得て、翌年に転用行為が完了しておりましたが、その後の手続きがされていなかったものでございます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

この案件も、報告だけで採決はしませんが、何か質問がありましたら挙手をお願いします。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で報告第2号を終わります。

○議長（大野久男）

次に、報告第3号 農地法第5条届出に伴う工事完了報告と転用事実確認証明願い

について、事務局の説明を求めます。

○事務局長（湯浅実）

それでは、25ページ 報告第3号について、ご説明させていただきます。

場所については、26ページをご覧ください。

申請地は、安食字柚ノ木、地目は登記・現況共に畑、面積は94㎡他3筆で、合計2,868㎡になり、転用目的は、専用住宅用地になります。

本件は、申請人より工事完了報告書及び転用事実確認証明願いの提出があり、栄町農業委員会事務局規定第6条第14号の規定により、令和3年12月13日に現地を確認し併せて転用事実確認証明書を交付したものでございます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（大野久男）

この案件も、報告だけで採決はしませんが、何か質問がありましたら挙手をお願いします。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

発言がないようですので、以上で報告第3号を終わります。

○議長（大野久男）

以上で本日の議案の審議はすべて終了しました。その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いします。

（挙手なし）

○議長（大野久男）

よろしいですか、それでは以上をもちまして令和4年第1回総会を閉会します。

○事務局長（湯浅実）

起立、礼。お疲れ様でした。

午後3時35分閉会