

令和4年第3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3月10日(木)午後3時00分から午後3時30分

2 開催場所 栄町役場庁舎5階第2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3号 農業経営基盤強化促進に基づく農用地利用集積計画の承認について

議案第4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

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

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 地目変更登記に係る照会に対する回答について

6 出席職員

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)

伊藤 保 浅倉 忠邦 中島 義晴 大塚 健男 小川 和男

◎開会

午後3時00分開会

○事務局次長（小川浩昭）

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）

ただ今より、令和4年第3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、2番 長谷川貴子委員、3番 杉田裕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の整理番号1と整理番号2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。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、1ページ 議案第1号整理番号1と整理番号2について、ご説明いたします。

場所については、整理番号1は2ページ、整理番号2が4ページと5ページをご覧ください。

農地の所在は、整理番号1が中谷字中谷、地目は登記簿・現況共に田、面積は985㎡になり、整理番号2は西字中割、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は376㎡他10筆で、合計4,221㎡です。

整理番号1の譲渡人・譲受人、整理番号2の貸付人・借受人は記載のとおりです。

申請人は、新規就農を始める方になります。昔から農業に興味があり自身で作った米を自家消費したいため、布鎌地区の農家に昨年2月から水稻作付けの方法を学ぶため実務研修を受けておられました。今回、知り合いから農地を譲り受けることや借り入れることが可能となったことから、農地法第3条の許可申請をしたものでございま

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ご説明いたします。

まず、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ですが、許可申請に係る農地を効率的に利用して耕作を行い、水稻作付けに必要な農作業に常時従事すると申請人から聞き取りました。また、農機具については、田植え機は所有していますが、それ以外は許可後に中古の農機具を購入予定する予定で、農繁期には臨時雇用3名を雇うとなっております。

次に、申請人は法人ではなく、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、同項第5号の下限面積要件ですが、今回の案件を合わせると耕作面積は50アールを超えるものです。

次に、申請地は譲渡人や貸付人の自作地なので、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、許可後もこれまでどおり水稻を作付けする計画であります。

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。

○2番（長谷川貴子）

申請地を確認したところ周りは水田地帯になり、適正な管理が行われている状況のため問題はないと思われれます。

○議長（大野久男）

続いて、農地利用最適化推進委員の大塚さんから、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（大塚健夫）

問題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1号整理番号1と整理番号2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1号整理番号1と整理番号2については、許可することに決定しました。

○議長（大野久男）

次に、議案第2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。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、6ページ、議案第2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、南字上耕地、地目は登記簿が畑、面積は439㎡他1筆で、合計551㎡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につきましては、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されております。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、建物の状況や平成11年5月30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。

○1 番（芝野茂）

申請地は、南地区の外れに位置し、向かいには南ヶ丘地区になり、居宅と倉庫は相当年数が経っていると思われます。

○議長（大野久男）

続いて、農地利用最適化推進委員の中島さんから、ご発言がありましたらお願いします。

○農地利用最適化推進委員（中島義晴）

特に問題はないと思われます。

○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。

議案第2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2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3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。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、8ページ 議案第3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、9ページをご覧ください。

農地の所在が請方字上請方、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は166㎡他5筆で、合計7,205㎡です。譲渡人、譲受人、経営面積はそれぞれ記載のとおりです。所有権の移転時期と引渡時期は、令和4年5月25日となっております。

本件は、農業経営基盤強化促進法に基づき、農地の所有権移転をするもので、譲受人は、町の認定農業者に登録されており、規模拡大を目指す意欲があり、今後も水稻を作付けする計画のため周辺地域の農地利用に支障が生ずる恐れはないと考えます。このことから、今回の利用集積計画は、町で定める基本的な構想に適合し地域との調和要件は問題ないと思われます。また、譲受人の営農状況、農機具の所有状況、農作業に従事する者の数等から見て農作業常時従事要件及び全部効率利用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3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3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4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。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、10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、14ページと15ページをご覧ください。

今まで耕作していた借受人の事情により、この後の報告第1号により合意解約がされ、農地の中間管理権を取得している公益社団法人千葉県園芸協会が、転貸人となり、農用地の再配分を行なうものでございます。

借受人は、これまで個人で農業を営んでおりましたが、事業規模の拡大や従業員の福利厚生充実など今後を見据え、今年2月に法人を設立したことから今回の申請に至ったものでございます。借入予定地は、記載のとおりで合計220筆303,577㎡、個人名義で借り入れている農地を法人名義で借り直すものでございます。10アール当たりの賃借料は従前と同額になり、期間は令和4年3月22日からとなります。すでに農地の中間管理権が設定されているため、利用権の期間は残存期間になるためまちまちとなっております。

法人が農地を所有するか借入する場合は、農地法に規定されている4つの要件を備えていなければならない、法人形態要件、事業内容要件、構成員要件、業務執行役員要件について、関係書類により全ての要件が満たされていることを確認できましたので問題ないと思われまます。また、この借受人は、個人で認定農業者の登録を受けておりましたが、今回を期に法人で、現在、認定農業者の手続きをしているところでございます。また、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利用要件及び農作業常時従事要件についても問題ないと思われまます。

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4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4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。

○議長（大野久男）

次に、報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明を求めます。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、16ページ、報告第1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、先ほどの議案第4号 整理番号1と同じで、14ページと15ページになります。

農地利用配分計画による利用権を合意解約する農地は、合計220筆303,577㎡になり、貸付人、借受人、転貸人、解約の申し入れ日、解約の成立日、土地の引き渡し日、解約の通知日は記載のとおりです。

本件は、賃貸借契約により借受人が耕作していた農地について、転貸人と借受人が話し合いの結果、双方合意のうえ契約を解除し、農地を転貸人に返すということで、その旨を書面で農業委員会に通知してき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。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、19ページ 報告第2号について、ご説明いたします。

場所については、20ページをご覧ください。

申請地は、安食字木塚、地目は登記・現況共に畑、面積は498㎡で、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4年2月15日に現地を確認し、あわ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2号を終わります。

○議長（大野久男）

次に、報告第3号 地目変更登記に係る照会に対する回答について、事務局の説明を求めます。

○事務局次長（小川浩昭）

それでは、21ページ、報告第3号について、ご説明いたします。

場所については、22ページをご覧ください。

本件は、千葉県地方法務局成田出張所より令和4年2月17日付けで照会があった件について、令和4年2月25日専決処分により回答したものでございます。農地の所在は酒直字北ノ内、登記簿が畑、面積は300㎡になります。令和4年2月24日に岩井委員、浅倉推進委員及び事務局で現地調査をまいりました。宅地の一部として利用されており、航空写真や税務課の課税資料からも過去20年以上農地でないと判断できたため、現況地目を非農地として回答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3回総会を閉会します。

○事務局次長（小川浩昭）

起立、礼。お疲れ様でした。

午後3時30分閉会