

令和5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5年1月11日(水) 午後3時00分から午後3時45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	宮本 敏郎
会長職務代理者	7番	朝倉 友子
委 員	1番	増田 榮
	2番	鈴木 憲司
	3番	長崎 光男
	4番	野村 斗士夫
	5番	長谷川 貴子
	6番	岩井 秀喜

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申請に対する意見について

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

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

議案第5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

そ の 他

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 森田 勲

農業委員会事務局主査 青木 秀直

7 農地利用最適化推進委員(10名)

日暮 秀男 竹本 英二 岩竹 一哉 岩田 公夫 湯浅 光修

大見川 正明 後藤 良和 青木 秀樹 眞仲 健司 齊藤 博之

◎開会

午後3時00分開会

○事務局長（湯浅実）

はじめさせていただきます。起立、礼。

○議長（宮本敏郎）

ただ今より、令和5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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

それでは、5番長谷川貴子委員、6番岩井秀喜委員にお願いします。

◎会議書記の指名

○議長（宮本敏郎）

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森田氏と青木氏を指名します。

○議長（宮本敏郎）

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、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、北字押砂埜、地目は登記簿・現況共に田、面積は3,006㎡他4筆で、合計13,769㎡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条の許可申請をしたものです。

譲受人の労力総数は3人、申請事由は、譲渡人が離農により農地を処分する、譲受人は隣接農地等を取得して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、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（宮本敏郎）

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（長崎光男）

申請された農地について、現地を確認したところ周辺が水田地帯で、申請地は適正に管理されておりました。特に問題はないと思われます。

○議長（宮本敏郎）

続いて、農地利用最適化推進委員の眞仲さんから、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（眞仲健司）

現地を見てきました。適正に管理され問題はないと思われます。

○議長（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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ます。

（賛成者挙手）

○議長（宮本敏郎）

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。

○議長（宮本敏郎）

次に、議案第2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、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、3ページ 議案第2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4ページをご覧ください。

農地の所在は、安食字前新田、地目は登記簿が原野、現況は田、面積は5,674㎡です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

本件は、農地の転用を伴う所有権移転を目的として、農地法第5条の許可を申請したものです。

転用事由は太陽光発電施設パネル1,320枚を設置するものです。

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説明いたします。

まず、申請地の立地基準上の区分ですが、申請地は農振農用地及び第1種農地ではありません。

現地は、JR安食駅から概ね700メートルに位置し、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ます。

次に、一般基準ですが、同項第3号の申請目的実現の確実性は、申請書に添付されている事業計画書、残高証明書等から問題はないと思われま

す。次に、同項第4号の周辺農地への支障ですが、隣接地に農地は無く、埋立ては行わず整地を施し、雨水については敷地内に浸透させる計画となっており、申請地の周囲にはフェンスを設置し、パネルの角度が10度と小さく、高さも2m程度と計画していることから、周辺への影響は及ぼさないと判断いたします。

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（宮本敏郎）

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（増田榮）

申請地は、長門川水道企業団浄水場の向かいの位置になり、現状は、セイタカアワダチソウ等が繁茂している状況でした。

また、申請地は、道路で分断されており隣接地に農地は無く、問題はないと思われま

す。以上です。

○議長（宮本敏郎）

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お願いします。

○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ます。

○議長（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

挙手全員、よって、議案第2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（宮本敏郎）

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。

○事務局長（湯浅実）

それでは、5ページ 議案第3号 整理番号1について、ご説明させていただきます。

場所につきまして、7ページをご覧ください。

農地の所在が請方字下請方、地目は登記簿・現況共に田、面積は459㎡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5年2月16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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

続いて、議案第3号整理番号2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、朝倉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。

(朝倉委員退席)

○事務局長（湯浅実）

それでは、6ページ 議案第3号 整理番号2について、ご説明させていただきます。

場所につきまして、8ページをご覧ください。

農地の所在が北字押砂埜、地目は登記簿・現況共に田、面積は3,642㎡他12筆で、合計19,469㎡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5年2月16日となっております。

本件についても、整理番号1と同様に、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ます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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2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（宮本敏郎）

挙手全員、よって議案第3号整理番号2については、原案のとおり決定しました。朝倉委員は、入室して着席をお願いします。

（朝倉委員着席）

○議長（宮本敏郎）

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から整理番号2までについて、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、9ページ、議案第4号 整理番号1から整理番号2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、11ページから13ページまでをご覧ください。

整理番号1 農地の所在が須賀字長田、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,000㎡他9筆で、合計16,636㎡です。

次に整理番号2 農地の所在が北字北、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は1,568㎡他2筆で、合計7,762㎡です。

内容は賃借権の再設定で、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俵相当額または1.5俵になり、期間は令和5年1月20日からとなり、既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ので、まちまちとなっております。

今まで耕作していた借受人の事情などにより、この後の報告第1号により合意解約がされ、新たな借受人に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利用要件及び農作業常時従事要件は問題ないと思われま。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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から整理番号2までについて、一括して採決を行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

（異議なし）

○議長（宮本敏郎）

異議なし、とのことですので、議案第4号 整理番号1から整理番号2までについ

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（宮本敏郎）

挙手全員、よって議案第4号 整理番号1から整理番号2までについては、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（宮本敏郎）

続いて、議案4号 整理番号3を議題とし、事務局の説明を求めます。なお、この案件については、朝倉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。

(朝倉委員退席)

○事務局長（湯浅実）

それでは、10ページ、議案第4号 整理番号3について、ご説明させていただきます。

場所については、13ページをご覧ください。

農地の所在が北字押砂埜、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,250㎡です。

内容は賃借権の再設定で、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俵になり、期間は令和5年1月20日からとなり、既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となっております。

今まで耕作していた借受人の事情などにより、この後の報告第1号により合意解約がされ、新たな借受人に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す。

この借受人についても、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利用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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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3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（宮本敏郎）

挙手全員、よって議案第4号 整理番号3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。朝倉委員は、入室して着席をお願いします。

(朝倉委員着席)

○議長（宮本敏郎）

次に、議案第5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、14ページ、議案第5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、布鎌地区の西と南の一部になります。

現地確認を令和4年12月15日に、朝倉委員、長谷川委員、事務局職員及び建設課職員で実施いたしました。

場所については、17ページ、20ページ及び26ページのA3判の資料をご覧ください。

17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で、20ページの緑色に塗られた部分が農地として申し出があった箇所で、26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、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ページの赤色箇所の土地の筆数が33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33筆の内訳につきましては、非農地が19筆で宅地や用悪水路等に利用されていたものになります。2筆は、畑として利用されておりましたので農地として判断し、残りの12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、18ページと19ページの現地確認一覧表をご覧ください。

20ページの緑色箇所が登記簿では原野や山林等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34筆になります。

次に、21ページから25ページの現地確認一覧表をご覧ください。

26ページの青色箇所が登記簿では畑又は田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154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（宮本敏郎）

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 (宮本敏郎)

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 (宮本敏郎)

挙手全員、よって、議案第5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 (宮本敏郎)

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。

○事務局長 (湯浅実)

それでは、27ページ、報告第1号 整理番号1から整理番号7までについて、ご説明させていただきます。

場所につきましては、整理番号1から整理番号6については、先ほどの議案第4号整理番号1から整理番号3と同じになり、11ページから13ページをご覧ください。

整理番号7については、30ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在が須賀字長田、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,000㎡です。

次に整理番号2 農地の所在が須賀字長田、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は1,100㎡他7筆で、合計10,636㎡です。

次に整理番号3 農地の所在が須賀字屋敷割、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,000㎡です。

次に整理番号4 農地の所在が北字押砂埜、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,442㎡他1筆で、合計6,194㎡です。

次に整理番号5 農地の所在が北字北、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は1,568㎡です。

次に整理番号6 農地の所在が北字押砂埜、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は3,250㎡です。

最後に整理番号7 農地の所在が四ツ谷字反高、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は485㎡他4筆で、合計11,676㎡です。

貸付人、借受人、転貸人、解約の申し入れ日、解約の成立日、土地の引き渡し日及び解約の通知日につきましては、記載のとおりになります。

本件は、賃貸借契約により借受人が耕作してきた農地について、転貸人又は貸付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、農地を転貸人又は貸付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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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、31ページ 報告第2号についてご説明させていただきます。

場所につきましては、32ページをご覧ください。

整理番号1 申請地は、安食字前新田、地目は登記簿・現況共に田、面積は1,233㎡他5筆で、合計4,884㎡です。

次に整理番号2 農地の所在が安食字前新田、地目は登記簿・現況共に畑、面積は316㎡です。転用目的は、建売分譲23棟の建設になります。

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12月14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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

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（宮本敏郎）

よろしいですか、それでは以上をもちまして令和5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45分閉会