令和6年第9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6年9月5日(木)午後3時00分から午後3時20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
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
		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 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について

報告第1号 地目変更登記に係る照会に対する回答について

その他

6 出席職員

農業委員会事務局長 金子 治

農業委員会事務局班長 青木 秀直

農業委員会事務局主査 石井 秀憲

7 農地利用最適化推進委員(3名)

日暮 秀男 竹本 英二 岩竹 一哉

◎開会

午後 3 時 0 0 分開会

○事務局長（金子治）

それでは、始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 6 年第 9 回栄町農業委員会総会を開会します。本日の委員 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、6 番岩井秀喜委員、7 番朝倉友子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青木氏と石井氏を指名します。

○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 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（金子治）

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

場所につきましては、2 ページをご覧ください。

農地の所在は、安食ト杭新田字立島、地目は登記簿・現況共に畑、面積は 971 m²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、転用事由は、太陽光発電設備のパネル 144 枚を設置するものでございます。

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。

また、市街地化の傾向が著しい区域にある第3種農地にも該当いたしません。

結果として、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とき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、問題はないと考えます。

よって、同項第1号及び第2号には該当しないと判断いたします。

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、金融機関の残高証明書等から、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、隣接農地所有者には説明をして、承諾を得ております。また、埋立ては行わずに整地工事をし、雨水については敷地内に浸透させる計画となっており、隣接地との境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1.6mから0.8m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。

なお、同項第5号の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保への支障につきましては、申請地のある区域はまだ地域計画が未整備であり、また、申請地は農振農用地ではありませんので、該当いたしません。

次に、同項第6号及び第7号につきましては、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ありませんので、同項第8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。よろしく願いいたします。

○議長（宮本敏郎）

続いて、現地調査を行っておりますので、その結果を岩井委員から報告願います。

○6番（岩井秀喜）

はい。現地を確認してまいりました。

申請地は、安食地区の2区になります。

現況は、適正な管理がされておらず、遊休農地の状態でした。

申請地の近くには住宅等がないこと、また、事務局からの説明からも問題はないと思います。以上です。

○議長（宮本敏郎）

はい、ありがとうございます。

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お願いします。

○農地利用最適化推進委員（竹本英二）

特にありません。

○議長（宮本敏郎）

はい。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お願いします。ありませんか。

(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）

はい、ありがとうございます。挙手全員、よって、議案第1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。

○事務局長（金子治）

はい。それでは、4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。場所につきましては、5ページをご覧ください。

農地の所在は、請方字下請方、地目は登記簿が畑、面積は570㎡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」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」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ときは、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。

それ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』、あるいは『現況が農地以外の土地となっていることが明白なもののうち、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条の規定により原状回復命令等の違反転用の処分を受けていないもの』などが挙げられております。

それでは、今回の議案の説明ですが、申請地は以前から住宅の一部として使用されているもので、既存の建物の状況や平成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。

以上で説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長（宮本敏郎）

はい、ありがとうございます。

続いて、現地調査を行っておりますので、その結果を野村委員から報告願います。

○4番（野村斗士夫）

はい。現地、確認してまいりました。

この申請地は、請方地区になりまして、現状ですけれども、申請人の居宅、倉庫、車庫として利用されている状態でした。以上です。

○議長（宮本敏郎）

はい、ありがとうございます。

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お願いします。ありませんか。

（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（宮本敏郎）

はい、ありがとうございます。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（宮本敏郎）

次に、議案第3号 農用地利用集積等促進計画（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、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（金子治）

はい。それでは、6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。

整理番号1の農地につきましては、以前、農地中間管理事業を活用し、賃貸借権の設定をした農地になります。

今まで耕作していた借受人の事情により、農地を転貸人である千葉県園芸協会に返却し、従前と同じ契約内容で、新たに借受人のみを変更し、賃借権の設定を行うものでございます。

場所につきましては、8ページから10ページをご覧ください。

整理番号1 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3,615㎡他15筆で、合計49,832㎡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当たりの賃借料は1.5俵になります。

期間は令和6年9月20日からとなり、既に農地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ります。

借受人につきましては、認定農業者であり、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、これら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。よろしくお願いたします。

○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お願いします。ありませんか。

（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）

はい、ありがとうございます。挙手全員、よって、議案第3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を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、報告第1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。

○事務局長（金子治）

はい。それでは、11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。

場所につきましては、12ページ、一番最後のページをご覧ください。

本件は、千葉地方法務局成田出張所より令和6年8月16日付けで照会があった件について、令和6年8月22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、四ツ谷字反高、登記簿が畑、面積が1,143㎡になります。

令和6年8月22日に朝倉委員、齊藤推進委員及び事務局で現地調査をしてまいりました。

現地は、美浦栄線沿いにあり、農業用作業倉庫として使用されている状況でございました。

また、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。よろしくお願ひいたします。

○議長（宮本敏郎）

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

（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）

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）

なければ、以上をもちまして令和6年第9回総会を閉会します。

○事務局長（金子治）

起立、礼、ご苦労様でした。

午後3時20分閉会