令和6年第12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12月9日(月)午後3時00分から午後3時25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 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2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事 下田 智大

- 7 農地利用最適化推進委員(5名)

日暮 秀男 竹本 英二 岩竹 一哉 岩田 公夫 青木 秀樹

◎開会

午後 3 時 0 0 分開会

○事務局長（金子治）

それでは、皆さんお揃いですので、始めさせていただきますと思います。起立、礼。

○議長（宮本敏郎）

ただ今より、令和 6 年第 1 2 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、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青木氏と下田氏を指名します。

○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（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、安食字下埜、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で、面積は 1,956 m²他 1 筆で、合計 2,451 m²です。

譲渡人、譲受人及び経営面積は、記載のとおりです。

本件は、農地を無償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ございます。

譲受人の労力総数は 2 人、申請事由は、譲渡人が「遠方農地の処分」、譲受人が「農業経営の規模拡大」になります。

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、これらは問題ないと思われま

次に、譲受人は法人ではなく、また、信託行為ではありませんので、同項第2号の法人要件及び同項第3号の信託の禁止には該当いたしません。

次に、申請地は譲渡人の自作地なので、同項第5号の転貸等の禁止には該当いたしません。

最後に、同項第6号の地域との調和要件ですが、申請地は田で、譲受人は許可後も、水稻を作付けする計画なので、問題はないと思われま

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）

現地を確認してまいりました。

申請地は、水稻が刈り取られたままの状態となっております。

特に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願います。

○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。ありがとうございます。

○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

（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、許可することに決定しました。

○議長（宮本敏郎）

続いて、議案第1号 整理番号2について、を議題とし、事務局の説明を求めます。

○事務局長（金子治）

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

場所につきましては、3ページをご覧ください。

農地の所在は、南字下耕地、地目は登記簿・現況共に畑、農振農用地で、面積は1,537㎡です。

譲渡人、譲受人及び経営面積は、記載のとおりです。

本件も、農地を無償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ございます。

譲受人の労力総数は3人、申請事由は、譲渡人が「遠方農地の処分」、譲受人が「農業経営の規模拡大」になります。

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、これらは問題ないと思われま。

次に、譲受人は法人ではなく、また、信託行為ではありませんので、同項第2号の法人要件及び同項第3号の信託の禁止には該当いたしません。

次に、申請地は譲渡人の自作地なので、同項第5号の転貸等の禁止には該当いたしません。

最後に、同項第6号の地域との調和要件ですが、申請地は畑で、譲受人は許可後、ビニールハウス内で野菜を作付けする計画なので、問題はないと思われま。

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）

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。該当農地について確認してまいりました。

申請地はビニールハウスが建っております。そして、ブロッコリーの栽培をしておりましたので、現状、問題がないと思いま。以上です。

○議長（宮本敏郎）

はい。続いて、農地利用最適化推進委員の青木さんから、ご発言がありましたらお願いたします。

○農地利用最適化推進委員（青木秀樹）
別に問題はないと思います。

○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。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（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2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及び整理番号2について、関連議案ですので、一括し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及び整理番号2について、一括してご説明いたします。

場所につきましては、5ページと6ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在は、北辺田字林芝、地目は登記簿が畑、面積は284㎡です。

次に、整理番号2 農地の所在は、北辺田字林芝、地目は登記簿が畑、面積は177㎡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到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いいますと、『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、申請地は以前から宅地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ご報告願います。

○6番（岩井秀喜）

はい。申請地には居宅が建っております、一部は庭となっていました。既存の建物などは相当年数が経っていると思われれます。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岩田さんから、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（岩田公夫）

特段ありません。

○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。

○議長（宮本敏郎）

はい。日暮さん、どうぞ。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

いいですか。あの、これ20年以上宅地として使用となっているけど、固定資産税なんかはどうなっているのか。

○事務局長（金子治）

はい。固定資産税は現況課税になりますから、宅地として課税されていると考えられます。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

固定資産税は宅地じゃないわけでしょう。

○事務局長（金子治）

固定資産税は宅地並み課税です。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

宅地並み課税だったのか。

○事務局長（金子治）

そうです。はい。あくまでも現況で課税しますので、登記簿がどうなっているかとかあまり関係ないので、現況どうかということで課税されています。

○農地利用最適化推進委員（日暮秀男）

そうなのか。はい、分かりました。

○議長（宮本敏郎）

よろしいですか。他にありませんか。

（挙手なし）

○議長（宮本敏郎）

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及び整理番号2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」の声）

○議長（宮本敏郎）

異議なし、とのことですので、議案第2号 整理番号1及び整理番号2について、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及び整理番号2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から整理番号3までについては、農地中間管理事業に関する案件なので、一括し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、7ページ、議案第3号 整理番号1から整理番号3までについて、一括してご説明いたします。

整理番号1から整理番号3まで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、賃貸権の設定を行うものでございます。

場所につきましては、整理番号1が9ページ、整理番号2と整理番号3については10ページと11ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在が四箇字中耕地、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で、面積は178㎡ 他9筆で、合計5,673㎡です。

次に、整理番号2 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2,740㎡ 他3筆で、合計15,824㎡です。

次に、整理番号3 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1,429㎡ 他1筆で、合計4,530㎡です。

内容は賃貸権の設定で、貸付人、借受人、転貸人及び経営面積は、記載のとおりです。

また、10a当たりの賃借料は、1俵相当額又は1.5俵になります。

期間は令和6年12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3号 整理番号1から整理番号3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」の声）

○議長（宮本敏郎）

異議なし、とのことですので、議案第3号 整理番号1から整理番号3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）

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から整理番号3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）

次に、報告第1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（金子治）

はい。それでは、12ページ、報告第1号について、ご説明いたします。

場所等につきましては、13ページと14ページをご覧ください。

整理番号1 申請地は、押付字上、地目は登記簿が原野、現況は田、面積は201㎡他2筆で、合計3,030㎡です。

転用目的は、太陽光発電施設用地になります。

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程第6条第14号の規定により、令和6年11月21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す。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（宮本敏郎）

はい。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）

次に、報告第2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、15ページ、報告第2号について、ご説明いたします。

場所につきましては、16ページ、一番後ろをご覧ください。

本件は、千葉地方法務局成田出張所より令和6年11月29日付けで照会があった件について、令和6年12月4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、矢口字長堤、登記簿が畑、面積が1,474㎡になります。

令和6年12月4日に宮本会長、岩田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、国道408号線近くの矢口集落の外れにあり、現状は、野菜等の栽培がされていない休耕地でした。

また、航空写真や税務課の課税資料からも農地と判断できたため、現況地目を「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。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。ありませんか。

（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12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25分閉会