

令和 7 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7年1月14日（火）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	栄
		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 令和6年度第5次農用地利用集積計画の承認について

議案第4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事 下田 智大

- 7 農地利用最適化推進委員（5名）

岩竹 一哉 後藤 良和 青木 秀樹 眞仲 健司 齊藤 博之

◎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 7 年第 1 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、7 番朝倉友子委員、1 番増田榮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、請方字下請方、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で、面積は 548 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「相続した農地の処分」、譲受人が「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す。

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す。

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、その結果を増田委員から報告をお願いします。

○1番（増田榮）

はい。申請された農地については、現地を確認してまいりました。

申請地は、耕耘され適正に管理された状態でした。

特に問題はないと思われます。

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眞仲さんから、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（眞仲健司）

特に問題ないと思います。

○議長（宮本敏郎）

はい。ありがとうございます。

○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、3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、4ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在は、須賀字古内、地目は登記簿が田、面積は62㎡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、申請地は宅地の一部として20年以上使用されていたもので、既存の垣根や建物の状況、また、平成元年10月9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、その結果を増田委員から報告をお願いします。

す。

○1 番(増田榮)

はい。現地を確認してまいりました。

申請地は、宅地の周りを囲んでいる垣根の一部となっております。

垣根の幹の太さなどからなどから、相当年数が建っていると思われます。

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竹さんから、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(岩竹一哉)

現地を確認しましたが、特に問題ないと思います。

○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）

続いて、議案第2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、野村委員に関する議案なので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、ここで退席をお願いします。

(野村委員退席)

○事務局長（金子治）

はい。それでは、3 ページ、議案第 2 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、5 ページをご覧ください。

農地の所在は、請方字上請方、地目は登記簿が畑、面積は 197 m² 他 1 筆で、合計 224 m²です。

申請人及び所有者は記載のとおりで、本件も、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。

申請地は宅地として 20 年以上使用されていたもので、既存の建物の状況や平成 13 年 10 月 2 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）

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、その結果を長崎委員から報告願います。

○3 番（長崎光男）

はい。農地を確認したところ、申請地には、居宅や倉庫が建っておりまして、宅地として使用されていまして。

既存の建物などから、相当年数が建っていると思われます。

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眞仲さんから、ご発言がありましたらよろしくお願いいたします。

○農地利用最適化推進委員（眞仲健司）

現地を見てきたんですけども、問題ないと思います。

○議長（宮本敏郎）

はい。ありがとうございます。

○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 2 号 整理番号 2 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。

野村委員は、入室して着席をお願いします。

(野村委員着席)

○議長（宮本敏郎）

次に、議案第3号 令和6年度第5次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（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。場所につきましては、7ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在が曽根字曽根、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で、面積は11,010㎡です。

内容は賃貸借権の設定で、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1.5俵で、期間は令和7年1月20日から令和17年1月19日までの10年間となっております。

本件は、農地中間管理事業を活用した賃貸借権の設定になります。

農地の中間管理権を取得する「千葉県園芸協会」が、貸手と借手の間に入り、農用地の転貸を行うものです。

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）

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、原案のとおり決定しました。

○議長（宮本敏郎）

次に、議案第4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、朝倉委員に関する議案ですので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、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、8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。

本件も、農地中間管理事業を活用した賃借権の設定になります。

農地の中間管理権を取得する「千葉県園芸協会」が、貸手と借手の間に入り、農用地の転貸を行うものです。

賃借期間の始期が、令和7年4月1日からということで令和7年度からの設定になります。

令和6年度までの設定につきましては、先ほどの議案第3号の「農用地利用集積計画」を用いた手続方法でしたが、令和7年度からは、全て「農用地利用集積等促進計画」を用いた手続方法となります。

整理番号1の場所につきましては、13ページから15ページをご覧ください。

整理番号1 農地の所在が四ツ谷字上耕地、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は839㎡ 他7筆で、合計7,788㎡です。

内容は賃借権の設定で、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俵相当額で、期間は令和7年4月1日から令和17年3月31日までの10年間となっております。

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す。

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）

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。

(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。

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）

続いて、議案第4号 整理番号2から整理番号5までについては、いずれも農業委員会等に関する法律第31条第1項の適用のない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、9ページ、議案第4号 整理番号2から、次の10ページ、11ページにかけての整理番号5までについて、一括してご説明いたします。

整理番号2から整理番号5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、整理番号2が16ページ、整理番号3につきましては17ページから19ページ、整理番号4については19ページから21ページ、最後に整理番号5につきましては18ページから20ページ、以上になります。

整理番号2についてですが、農地の所在が興津字大久渕、地目は登記簿・現況共に畑、農振農用地で面積は1,120㎡です。

次に、整理番号3ですが、農地の所在が北辺田字辺田、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は731㎡ 他13筆で、合計10,323㎡です。

次に、整理番号4ですが、農地の所在が興津字芋田、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は922㎡ 他7筆で、合計7,964㎡です。

次に、整理番号5ですが、農地の所在が興津字道面、地目は登記簿・現況共に田、農振農用地で面積は961㎡ 他9筆で、合計5,564㎡です。

内容はいずれも賃貸借権の設定で、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、畑が4,464円、田が1俵になります。

期間はいずれも令和7年1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す。

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）

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。

（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2から整理番号5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4号 整理番号2から整理番号5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4号 整理番号2から整理番号5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 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、22ページ、報告第1号について、ご説明いたします。

場所につきましては、隣の23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12月10日付けで照会があった件について、令和6年12月12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、安食字前新田、登記簿が田、面積は38㎡ 他1筆で、合計478㎡です。

令和6年12月12日に鈴木委員、日暮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、安食前新田地区の老人ホームの近くで、申請地の道路を挟んで向かいには住宅街になり、現状は、月極駐車場として使用されておりました。

また、航空写真や税務課の課税資料からも非農地と判断できたため、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。よろしくお願いいたします。

○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。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7年第1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30分閉会