

平成28年度 第7回香取市農業委員会総会議事録

平成28年10月20日

10月20日（木）香取市農業委員会会長 大須賀常政は、下記議案審議のため、農業委員会総会を香取市役所5階大会議室に招集した。

- 日程第1 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
日程第2 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について
日程第3 議案第3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
日程第4 議案第4号 農用地利用集積計画の決定について
日程第5 議案第5号 農用地利用配分計画案に対する意見について
日程第6 議案第6号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について
日程第7 議案第7号 香取市農業振興地域整備計画の変更に関する意見について
日程第8 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
日程第9 報告第2号 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の中途解約に係る通知について
日程第10 報告第3号 農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外に関する届出について
日程第11 報告第4号 軽微な農地改良の届出について
日程第12 報告第5号 農地法の許可を要しない農地等の権利取得の届出について

1. 出席委員は18名で、その氏名は下記のとおり

2番	越川定勝	3番	富澤克彦
4番	寺島美幸	5番	飯森孝
6番	片野壽夫	7番	海老澤武
8番	高松多可史	9番	鵜澤幹司
10番	林藤江	11番	菅谷樹雄
12番	内山勝己	13番	篠塚正悟
14番	高木甚一	15番	伊藤はつ子
16番	高木重樹	17番	伊藤寛
18番	栗林利男	19番	大須賀常政

1. 欠席委員1名、その氏名は下記のとおり

1番 松 枝 和 夫

1. 事務局職員出席者

事務局長	八 本 栄 男	管理班長	飯 田 利 彦
農地班長	越 川 泰 克	副 主 幹	林 光 夫
主任主事	佐々木 卓 也		

開会 午後 2時55分

議 長 それでは、本日の出席委員の確認をいたします。

本日の出席委員は18名です。欠席委員は、1番 松枝委員。

したがいまして、委員の過半数が出席しておりますので、本日の総会は成立しております。

議 長 ただいまから、平成28年度第7回農業委員会総会を開会いたします。

これより、会議に入ります。

審議のほど、よろしく願いいたします。

◎議事録署名委員の選任

議 長 議事録署名委員の選出をいたします。

議長指名とさせていただきますと思います。

これにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

それでは、9番 鵜澤幹司委員、11番 菅谷樹雄委員を指名いたします。

◎議案の提出

議 長 本日の提出議案について、お諮りいたします。

日程第1 議案第1号 ないし 日程第12 報告第5号を提案申し上げます。

これにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

◎日程第1 議案第1号

議 長 日程第1 議案第1号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 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。下記のとおり農

地法第3条の規定による許可申請書の提出があったので、許可について審議を求める。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明します。

整理番号1番、譲受人が農地所有適格法人として、農業経営に参入するため使用貸借権の設定をするものであります。

整理番号2番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、従前より借地している申請地を贈与により所有権移転を受けるものであります。

整理番号3番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号4番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号5番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号6番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号7番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号8番、譲受人が親より使用貸借権の再設定を受けるものであります。

整理番号9番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号10番、譲渡人が営農困難なため、贈与により譲受人に所有権を移転するものであります。

整理番号11番、譲受人が農地所有適格法人として、農業経営に参入するため貸借権の設定をするものであります。

整理番号12番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号13番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

整理番号14番、譲受人が農地所有適格法人として、農業経営に参入するため貸借権の設定をするものであります。

整理番号 15 番、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権移転を受けるものであります。

以上、15 件でございます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議 長 次に、事前審査会の報告をお願いいたします。

第 1 班 班長 高木重樹委員。

1 6 番高木委員 去る、10 月 12 日（水曜日）午後 1 時 30 分より市役所 3 階会議室において、第 1 班の事前審査会を開催いたしました。

提出されました農地法第 3 条の案件は 15 件であります。

案件については、それぞれ写真および書類により審査を実施いたしました。

それでは、審査結果について、報告いたします。

整理番号 1 番から 15 番まで審査した結果、議案第 1 号の案件については、農地法第 3 条第 2 項規定の不許可の項目に該当せず、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件も満たしており、権利取得後も適切な管理が行われるものと考えます。

したがって、許可が妥当であるとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明をお願いいたします。

議 長 議案第 1 号については、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づく議事参与の制限に係る事案がありますので、当該事案を分離して審議いたします。

まず、議案第 1 号 整理番号 7 番について、審議いたします。

審議が終了するまでの間、○番 ○○委員の退場を求めます。

（○番 ○○○○○委員 退場）

議 長 では、担当委員の意見をお願いします。

10 番 林委員。

1 0 番林委員 整理番号 7 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人は整理番号 4 番および 5 番と同一人であり、非農家のため処分したいとの意向を受けた譲受人が売買により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

譲受人は認定農業者である父親の後継者として営農に従事しており、世帯経営面積は 15 町歩を超えております。

申請地は譲受人の自宅および自作地に近く、通作利便な農地であり、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をい

たします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第1号7番については、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第1号 整理番号7番については、原案のとおり決定いたします。

○番 ○○委員の入場を許可します。

(○番 ○○○○○委員 入場・着席)

議 長 では、分離案件以外について、審議いたしますので、担当委員の意見を申し上げます。

整理番号1番について、2番 越川委員。

2番越川委員 整理番号1番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農地所有適格法人として農業経営に参入するため、代表理事である譲渡人の農地と使用貸借権の設定を行うものであります。

○○氏は香取市内において、自作地と借受地を合わせて3ヘクタールを超える耕作面積を有し、路地野菜の栽培を行っております。法人としても、主として大根・とうもろこしの栽培を計画しております。

法人構成員の営農状況や農業経営実施計画書も適正であり、確実な営農が見込まれることから、許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号2番について、3番 富澤委員。

3番富澤委員 整理番号2番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が従前より借り受けて耕作している農地を、贈与により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

現在、申請地は譲受人の自作地と一体となっており、所有権移転後も譲受人が良好な維持

管理を行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号3番について、7番 海老澤委員。

7番海老澤委員 整理番号3番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人が市外に居住し、高齢により耕作できないため、譲受人が売買により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

現在、申請地は遊休農地となっておりますが、譲受人の自作地に近く、通作利便な農地であり、所有権移転後は譲受人が良好な維持管理を行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

なお、この土地は現在県営土地改良事業として施行中の区域であります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号4番、5番、6番の3件について、8番 高松委員。

8番高松委員 整理番号4番について、現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人2名が相続により取得した農地を非農家のため処分したいとの意向を受けた譲受人が売買により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

申請地は単独での耕作が困難な極小農地であり、従前より譲受人が借り受けて、自作地と一体的に耕作しております。

したがって、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続きまして、整理番号5番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人は整理番号4番と同一人であり、同じく、非農家のため処分したいとの意向を受けた譲受人が売買により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

申請地は譲受人の借受地に隣接しており、取得後は一体的な耕作が可能となり、耕作の利便が図られると思われま

したがって、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続きまして、整理番号6番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営の規模拡大を図るため、売買にて譲り受けるものです。譲受人は〇〇農業者であり、水稻栽培を主として、7町歩を超える面積を耕作しております。

申請地は、譲受人の自宅および自作地に近く、通作利便な農地であり、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号8番について、10番 林委員。

10番林委員 整理番号8番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、父が経営移譲年金を受給しているため、農業後継者である息子と使用貸借権の再設定を行うものであります。

したがって、今後も農地の良好な維持管理が可能であり、許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号9番について、12番 内山委員。

12番内山委員 整理番号9番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地に隣接する利便性の良い農地を売買にて譲り受け、耕作の効率化と農業経営の規模拡大を図るものです。

譲受人は水稻栽培を中心に約4ヘクタールの耕作面積を有し、営農状況も良好であります。

したがって、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ちなみに譲受人は当地区〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇の〇〇でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号10番について、13番 篠塚委員。

13番篠塚委員 整理番号10番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人と譲渡人2名の兄弟3人名義の共有農地について、譲渡人がそれぞれの持分すべてを譲り渡し、譲受人の個人所有にするものです。譲渡人2名は遠隔地に居住し営農が困難なため、地区内に在住している譲受人が贈与により譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

現在、申請地は遊休農地となっておりますが、譲受人は甘藷・大根の作付けを計画しており、所有権移転後は農地の良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号 11 番について、14 番 高木委員。

1 4 番高木委員 整理番号 11 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農地所有適格法人として農業経営に参入するため、組合員である譲渡人の農地と賃借権の設定を行うものであります。

組合員の営農状況や農作業計画、機械・施設の確保、販売・収支計画等の営農計画も適正であり、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号 12 番、13 番の 2 件について、16 番 高木委員。

1 6 番高木委員 整理番号 12 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が所有地に隣接している農地を売買にて譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

申請地は遊休農地ですが、通作の利便が良いことや耕作の効率が見込まれることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続いて、整理番号 13 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅から近く通作利便な農地を売買にて譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

申請地は、作付け良好な優良農地であり、譲受人は水稻栽培を主として 8 ヘクタールを超える耕作面積を有しております。

したがって、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

なお、4、5 年前から耕作をしているそうです。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号 14 番について、17 番 伊藤委員。

1 7 番伊藤委員 整理番号 14 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農地所有適格法人として農業経営に参入するため、譲渡人の農地と賃借権の設定を行うものであります。

法人代表は個人で 3 ヘクタールを超える耕作面積を有し、認定農業者として地域の担い手

となっております。法人では水耕ミニトマトの栽培を計画しております。

申請地は農地が集約された利便性の良い農地で、また、既存の作業場・ハウスを改修し使用する予定です。

営農状況や農業経営実施計画書も適正であり、賃借権設定後は良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

なお、トマトの栽培につきましては、木内推進委員が指導にあたるということでございます。

よろしく、お願い申し上げます。

議 長 整理番号 15 番について、18 番 栗林委員。

18 番栗林委員 整理番号 15 番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人が高齢により耕作が困難なため、譲受人が売買にて譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

申請地は譲受人の自作地に隣接する利便性の良い農地であり、耕作の効率化も図られると思われま。

したがって、所有権移転後も良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件を満たしており許可が妥当と判断をいたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 次に、ただいま分離して審議した議案第 1 号の 1 件を除く 14 件について、審議いたします。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

ただいま分離して審議した議案第 1 号の 1 件を除く 14 件について、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第 1 号の 1 件を除く 14 件は、原案のとおり決定いたします。

◎日程第2 議案第2号

議 長 日程第2 議案第2号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について。下記のとおり農地法第4条の規定による許可申請書の提出があったので、県への通知に係る意見について審議を求める。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。議案の概要を説明します。

整理番号1番、長屋住宅用地とのことです。

申請地は、都市計画用途地域内の第一種中高層住居専用地域にあり、第3種農地であります。

以上の1件でございます。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議 長 次に、事前審査会の報告をお願いいたします。

第1班 班長 高木重樹委員。

16番高木委員 事前審査会の審査結果について、報告をいたします。

提出されました農地法第4条の案件は1件であります。

整理番号1番について書類等で審査した結果、実効性等は問題なく、承認相当の意見進達
が妥当であるとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明をお願いします。

議 長 次に、担当委員の意見をお願いいたします。

整理番号1番について、7番 海老澤委員。

7番海老澤委員 整理番号1番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

この場所は、〇〇〇から〇〇〇方面に向かい〇〇〇号線との交差を過ぎ、その先右側に入
ったら、そこの道路を挟んで反対側の住宅街になります。

申請人は、より安定した収入を得るため、良好な住宅街を形成し、需要が多く見込める当
該申請地へ長屋住宅を建設する計画です。

用水は、市水道を利用し、雨水は宅内浸透処理とし、汚水雑排水については、公共下水道
へ接続するとのことです。資金計画および造成計画についても適切であると思われることか
ら、この申請は、農地法第4条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないもの

と考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第2号は、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第2号は、許可相当との意見を附して進達することに決定いたします。

◎日程第3 議案第3号

議 長 日程第3 議案第3号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第3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。下記のとおり農地法第5条の規定による許可申請書の提出があったので、県への通知に係る意見について審議を求め。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。議案の概要を説明します。

整理番号1番、転用を伴う賃借権設定で太陽光発電施設用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と判断します。

整理番号2番および3番は関連案件であります。

転用を伴う賃借権設定で太陽光発電施設用地とのことです。

申請地は、第1種農地であります。不許可例外事由Qの申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一事業の目的に供するために行うもので、第1種農地面積が総事業面積の3分の1を超えないものに該当するため問題はないと判断します。

整理番号4番、転用を伴う賃借権設定で共同住宅用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と

判断します。

整理番号5番、転用を伴う所有権移転で太陽光発電施設用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と判断します。

整理番号6番、転用を伴う所有権移転で専用住宅用地とのことです。

申請地は、第1種農地であります但不許可例外事由Iの集落に接続して設置されるものに該当するため、問題ないと判断します。

なお、土地改良関係で東部土地改良区の同意を得ております。

整理番号7番から整理番号9番は関連案件であります。

一時転用を伴う賃借権設定で、〇〇〇〇〇〇〇の新築工事に伴う、臨時の駐車場用地とのことです。

申請地は、農振農用地であります但不許可例外事由Cの一時的な利用に供するために行うものに該当するため、問題はないと判断します。

なお、土地改良関係で小見川第一土地改良区の同意を得ております。

整理番号10番、転用を伴う所有権移転で宅地分譲用地とのことです。

申請地は、都市計画用途地域内の第1種中高層住居専用地域で第3種農地であります。

なお、土地改良関係で黒部川左岸土地改良区の同意を得ております。

整理番号11番、転用を伴う所有権移転で駐車場用地とのことです。

申請地は、都市計画用途地域内の第1種中高層住居専用地域で第3種農地であります。

なお、土地改良関係で黒部川左岸土地改良区の同意を得ております。

整理番号12番、転用を伴う地上権設定で進入路用地とのことです。

申請地は、都市計画用途地域内の第1種住居地域で第3種農地であります。

整理番号13番および14番は関連案件であります。

転用を伴う所有権移転で専用住宅用地とのことです。

申請地は、都市計画用途地域内の第1種住居地域で第3種農地であります。

整理番号15番は、申請取り下げteおり議案より削除いたしました。

整理番号16番、転用を伴う所有権移転で駐車場用地とのことです。

申請地は、第1種農地であります但不許可例外事由Oの既存施設の拡張で、拡張する面積が既存施設面積の2分の1を超えないものに該当するため問題はないと判断します。

整理番号17番、転用を伴う所有権移転で専用住宅用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と判断します。

整理番号18番、転用を伴う使用貸借権設定で専用住宅用地とのことです。

申請地は、第1種農地であります但不許可例外事由Iの集落に接続して設置されるものに該当するため、問題はないと判断します。

なお、土地改良関係で香北土地改良区の同意を得ております。

整理番号19番、転用を伴う地上権設定で太陽光発電施設用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と判断します。

整理番号20番、転用を伴う使用貸借権設定で専用住宅用地とのことです。

申請地は、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第2種農地と判断します。

なお、本案件は事前着工により始末書添付案件であります。

以上の19件でございます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議長 続きまして、事前審査会の報告をお願いいたします。

第1班 班長 高木重樹委員。

16番高木委員 事前審査会の審査結果について、報告をいたします。

提出されました農地法第5条の案件は20件であります。

このうち、整理番号5番及び7番から9番については、現地調査を行いました。

審査結果について、報告いたします。

整理番号5番については、隣接耕作者の同意も得ており、現地調査上も問題ないとの意見でした。

次に、整理番号7番から9番については〇〇〇〇〇〇〇の新築工事により臨時駐車場が必要となるものであり、一時的な転用であることから特に問題なしとの意見でした。

また、その他の案件についても書類等で審査した結果、実効性等問題なく、農地法第5条許可申請の要件を満たしているものと考えられ、承認相当の意見進達が妥当であるとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明をお願いします。

議長 続きまして、担当委員の意見をお願いいたします。

整理番号1番、2番、3番の3件について、3番 富澤委員。

3番富澤委員 整理番号1番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇線の〇〇の信号を〇〇方面に曲がり〇〇メートル位行った〇側にございます。

譲受人は、〇〇〇ですが、太陽光発電事業に興味があり、適した土地を探していたところ、賃借権設定の協議が整ったので、申請地に太陽光発電施設を設置する計画です。

用水の利用計画はなく、雨水は敷地内浸透とのことです。また、隣接農地所有者の同意も得ており、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

続きまして、整理番号2番と3番については関連案件なので、一括して現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇線の〇〇信号を〇〇〇〇の所を〇〇〇方面に向かい〇〇〇の坂を下った所にありまして、ちょうど反対側にございます。

譲受人は〇〇〇〇を営む〇〇であり、申請地と自己所有の山林を一体利用し、有効活用するため、太陽光発電設備を設置する計画です。

雨水は敷地内浸透で隣接農地所有者の同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議 長 整理番号4番、5番の2件について、4番 寺島委員。

4番寺島委員 整理番号4番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇〇の道路挟んだ反対側です。

譲受人は〇〇〇〇を運営する法人であり、単身従業員を対象とした共同住宅を道路に面し、立地条件の良い申請地に建設する計画です。

用水は市水道を利用し、雨水については道路側溝へ放流、雑排水は合併処理浄化槽で処理後道路側溝へ放流する計画とのことです。

また、資金計画・造成計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

整理番号5番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇道路を〇〇〇〇線方面に向かった〇〇地区です。

譲受人は〇〇〇〇を営む法人であり、太陽光発電事業に新規参入するため、適した土地を探していたところ、売買の協議が整ったので申請地に太陽光発電施設を設置する計画です。

雨水は敷地内浸透で隣接農地所有者の同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号6番、7番、8番、9番、10番、11番の6件について、5番 飯森委員。
5番飯森委員 整理番号6番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇号線〇〇〇〇〇〇〇〇〇の所を〇に入り〇〇を〇〇して〇〇メートル位行った住宅街の所にあります。

譲受人は、現在アパートに住んでおりますが、将来的に子供ができ家族が増えた場合を想定し、小学校やスーパーマーケットが近く環境が適した申請地へ専用住宅を建設する計画です。

用水は市水道を利用し、雨水については、敷地内処理とし、オーバーフロー分については市道側溝に放流し、汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流することです。

隣接農地所有者は譲渡人で、同意を得ております。また、資金計画・造成計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続きまして、整理番号7番から9番については、関連案件なので、一括して現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇〇〇〇の駐車場の隣接地であります。

譲受人は、〇〇〇〇〇〇〇〇の建替え計画により、病院を現在の駐車場へ建替えるため、一時的に来院者用駐車場が不足することから、一時転用により駐車場を整備する計画です。

用水の利用は検討していないが、雨水は敷地内浸透で隣接農地所有者の同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続きまして、整理番号 10 番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇事務所より〇〇〇〇を〇〇方面へ向かい〇〇〇〇〇〇〇〇〇の所を〇〇し〇〇メートル位の住宅街の一画であります。

譲受人は、〇〇〇〇を営んでいる法人で、病院やスーパーが付近にあり、需要が多く見込まれる申請地を宅地分譲用地とする計画です。

用水については、市水道を利用し、雨水は市道側溝へ放流、汚水・雑排水は公共下水道へ放流する計画です。

隣接農地所有者はおりません。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第 5 条第 1 項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続いて、整理番号 11 番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇〇〇より〇〇メートル位の〇〇にあります。

譲受人は、近い将来息子夫婦と同居する予定となっております。

そのため、住居敷地内のみでは駐車場が不足することが考えられることから、近隣の申請地を購入し、駐車場として整備する計画です。

雨水は敷地内浸透で隣接農地所有者の同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第 5 条第 1 項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号 12 番、13 番、14 番の 3 件について、7 番 海老澤委員。

7 番海老澤委員 整理番号 12 番について、説明申し上げます。

本案件は、8 月に申請があり、先月許可がおりた案件であります。

8 月申請の際は、賃借権の設定としておりましたが、許可後に両者で話し合い、譲受人が譲渡人の同意を得ずに第三者へ譲渡や賃貸できる地上権の設定に変更することとなりました。

利用方法等は、前回同様、特に問題なく、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第 5 条第 1 項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

続きまして、整理番号 13 番、14 番については関連案件なので、一括して現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

〇〇〇〇〇付近の〇〇〇〇を左に見て、その先を右折、数十年前までであった〇〇〇の事務所付近で7月の総会で承認を得た土地の隣接地です。

譲受人は、現在夫婦で借家に住んでおりますが、将来的に親と同居する予定であるため、学校、病院、スーパーが近く、優れた住環境を形成している申請地へ専用住宅を建設する計画です。

用水は井戸水を利用し、雨水は敷地内浸透で、汚水・雑排水については、合併処理浄化槽で処理後、側溝へ放流する計画です。隣接農地所有者の同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号 16 番について、10 番 林委員。

10番林委員 整理番号 16 番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所ですが、〇〇から〇に向かう道に隣接しておりまして、〇〇〇〇〇より〇〇に方へ〇メートルほど進んだ所にあります。

譲受人は、現在隣地を駐車場に利用し、〇〇〇を営んでおりますが、今般、事業拡大のため、増車を予定することから駐車場が不足するため、申請地を駐車場として整備する計画となっております。

雨水は碎石を敷き、敷地内浸透で処理する予定となっております。また、隣接農地所有者の同意も得ており、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

また、この土地ですが譲渡人が〇〇〇の人のために現在遊休農地になりつつある土地で、脇の農地の人から譲り受けたとのことですので、そういう土地でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号 17 番、18 番の2件について、14 番 高木委員。

14番高木委員 整理番号 17 番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所ですけれども、〇〇〇〇を渡りまして右に右折して〇〇〇方面へ向かいまして、看板を越えてすぐの〇〇という地区であります。

譲受人は、現在アパートに住んでおり、妻の親が高齢で介護を要するため、現住居では狭

く介護ができないため、申請地に専用住宅を建設する計画です。

用水は市水道を利用し、雨水については、浸透柵で処理し、汚水・雑排水については合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流するとのことです。

隣接農地所有者はおりません。また、資金計画・造成計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えております。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

整理番号18番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

場所ですけれども、先ほどの〇〇から〇〇〇の中ほどに〇〇という集落があります。その中にあります。

譲受人は、父から相続した隣接地にある家屋に住んでおりますが、娘夫婦と同居するため、申請地に専用住宅を建設する計画です。

用水は市水道を利用し、汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流するとのことです。

隣接農地所有者からの同意を得ており、また、資金計画・造成計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 整理番号19番について、17番 伊藤委員。

17番伊藤委員 整理番号19番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所ですが、〇〇〇〇〇〇〇〇の交差する交差点ですね、〇〇〇〇店反対側には〇〇〇〇のある場所から〇〇方面へ約〇〇メートル位進みますと、そこを左折いたしまして、そこから約また〇〇メートル位行った登り坂の段々畑になっている所の左側が現地でございます。

譲受人は、太陽光発電事業を営む法人であり、収益を上げるため、適した土地を探していたところ、地上権の協議が整ったので、申請地に太陽光発電施設を設置する計画です。

雨水は敷地内浸透で周囲に盛土をして土砂流出を防止するとのことです。隣接農地所有者は譲渡人であり、同意も得ております。また、資金計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

議 長 整理番号 20 番につきましては、自分の案件でありますので、議事進行の都合上、事務局より意見書の代読をお願いいたします。

事務局 整理番号 20 番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

申請地につきましては、〇〇になった〇〇〇〇〇から北東に約〇〇メートルの所に位置します。

譲受人は、現在祖父母と親と三世帯で生活しており、家族が多く手狭なため、申請地に専用住宅を建設する計画です。

用水は市水道を利用し、雨水は敷地内浸透とし、オーバーフロー分については側溝へ放流、汚水・雑排水については、農業集落排水へ接続するとのことです。

隣接農地所有者はおらず、資金計画・造成計画についても適切であると思われることから、この申請は農地法第 5 条第 1 項の許可申請の要件を満たしており、特に問題ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

内山委員

1 2 番内山委員 整理番号 2 番、3 番について、質疑申し上げたいと思います。

施設の概要を見ますと太陽光発電の枚数が 1152 枚となっておりますが、畑の面積だけを見ますと 100 m²ほどでございます。この調査書を見ますと、農地部分と山林部分を一体としてとございますが、山林部分についても詳細に説明をお願いいたします。

事務局農地班長 内山委員のご質問を回答いたします。

農地は 1,037 m²でその他で山林ですけれども、2,962 m²、合計面積が 3,999 m²になります。

それに対してパネルが 1,152 枚設置する計画です。

議 長 そのほか、質疑ございましたら、お願いいたします。

(「なし」の声あり)

議 長 それでは、質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第 3 号は、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第3号は、許可相当との意見を附して進達することに決定いたします。

◎日程第4 議案第4号

議 長 日程第4 議案第4号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第4号 農用地利用集積計画の決定について。下記のとおり農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について審議を求める。

平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明します。

平成28年度第7次農用地利用集積計画1番から82番までの申請であります。

議案書の15ページから56ページでございます。

所有権移転が4件で36,779.91㎡、このうち田が36,486.91㎡、畑が293㎡です。

次に、使用貸借権の再設定が3件で7,135㎡、このうち田が4,062㎡、畑が3,073㎡です。

次に、賃借権の新規が22件で144,118.52㎡、すべて田であります。

賃借権の再設定が7件で28,334㎡、このうち田が27,373㎡、畑が961㎡です。

次に、農地中間管理事業分の賃借権設定、新規46件で、510,865.85㎡、このうち田が468,894.85㎡、畑が41,971㎡です。

以上、82件の第7次農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

ご審議ほど、よろしく願いいたします。

議 長 議案第4号の82件について、審議いたします。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第4号の82件は、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、審議した議案第4号の82件は、原案のとおり決定いたします。

◎日程第5 議案第5号

議 長 日程第5 議案第5号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第5号 農用地利用配分計画案に対する意見について。下記のとおり農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見を求める。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明します。

議案書の57ページから76ページの整理番号1番から9番でございます。

賃借権設定の新規が9件、510,865.85㎡、このうち田が468,894.85㎡、畑が41,971㎡でございます。

以上、9件の農用地利用配分計画については、農地中間管理事業法第18条第4項の各要件を満たしていると考えます。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議 長 議案第5号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限に係る事案がありますので、当該事案を分離して審議いたします。

まず、議案第5号 整理番号7番について、審議します。

審議が終了するまでの間、○番 ○○委員の退場を求めます。

(○番 ○○○○委員 退場)

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第5号 整理番号7番については、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案題5号 整理番号7番については、原案のとおり決定いたします。

○番 ○○委員の入場を許可します。

(○番 ○○○○委員 入場・着席)

議 長 続きまして、議案第5号 整理番号9番について、審議いたします。

審議が終了するまでの間、○番 ○○委員の退場を求めます。

(○番 ○○○○委員 退場)

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第5号 整理番号9番については、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案題5号 整理番号9番については、原案のとおり決定いたします。

○番 ○○委員の入場を許可します。

(○番 ○○○○委員 入場・着席)

議 長 続きまして、ただいま分離して審議した議案第5号の2件を除く7件について、審議いたします。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

ただいま分離して審議した議案第5号の2件を除く7件について、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第5号の2件を除く7件は、原案のとおり決定いたします。

◎日程第6 議案第6号

議 長 日程第6 議案第6号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第6号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について。下記のとおり農地法第5条の規定による許可処分の取消願の提出があったので、県への通知について審議を求める。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明します。

整理番号1番、本案件は議案第3号整理番号12番に関連するもので、すでに賃借権の設定で許可書が交付されていますが、権利内容を地上権設定に変更するため今回取消をするものであります。

議 長 議案第6号について、審議いたします。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第6号は、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、審議した議案第6号は、取消相当として進達することに決定いたします。

◎日程第7 議案第7号

議 長 日程第7 議案第7号を上程いたします。

事務局より、議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局農地班長 議案第7号 香取市農業振興地域整備計画の変更に関する意見について。農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項において準用する同条第1項の規定による意見について審議を求める。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明します。

整理番号1番、事業計画は、太陽光発電施設用地とのことです。

申請地は、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第2種農地です。

整理番号2番、事業計画は、専用住宅用地とのことです。

申請地は、第1種農地ですが、許可例外規定の農地法施行規則第33条第1項第4号の集落に接続して設置されるものに該当するものと判断します。

以上の2件でございますが、整理番号1番については、事前審査会で現地調査した結果、農政課への意見進達に条件を付けるとの結論にいたりましたことを報告します。

ご審議のほど、よろしくお願いたします。

議 長 続きまして、事前審査会の報告をお願いたします。

第1班 班長 高木重樹委員。

16番高木委員 事前審査会の審査結果について、報告いたします。

香取市農業振興地域整備計画変更に係る案件は2件であります。

このうち、整理番号1番については現地調査を行いました。

それでは、調査結果を報告いたします。

整理番号1番については、農地および山林を含めての開発面積が約2.8haと広大な面積であり、また、傾斜地でもあることから、強雨時の雨水処理対策ならびに土砂流失防止対策に万全の措置が必要との意見でありました。

次に、整理番号2番については書類等で審査した結果、現在の住居に隣接する場所であり、問題ないとの意見でありました。

以上、香取市農政課へ意見進達するとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明をお願いします。

議 長 次に、担当意見の意見をお願いたします。

整理番号1番について、1番 松枝委員ですが、本日欠席により、事務局より意見書の説明をお願いたします。

事務局 整理番号1番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所につきましては、〇〇〇から、北西に〇〇メートルに位置します。

申請地は、農地と山林が混在する土地で傾斜もあり日照もよいため、太陽光発電設備を設置

する予定とのことです。

雨水については、貯留池を設け敷地内浸透とのことです。また、隣接農地所有者の同意も得ております。

しかしながら、申請地北側にあたる傾斜地の下には、〇〇〇〇〇の〇〇が接しており、近年集中豪雨が多発するなか、現在の規模の貯留池を設置した排水計画では土砂流失等の被害を及ぼすことが懸念されます。現在の排水計画は、1時間あたり79.4ミリの降水雨量に耐える貯留池を想定しており、香取市宅地開発事業市道要綱に準ずると1時間あたり43.4ミリの降水雨量を想定すると規定しておりますので、問題がないように思います。しかし、本計画の全体面積2.8haと大規模な計画のため、基準がより厳しくなり1時間あたり91.2ミリの雨量に耐えられるものと「千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引の解説」に記載されておりますので、排水計画については、再度検討するよう意見を付すところであります。

事業計画については、適切であると思われませんが、上記意見を付したうえ、排水計画を是正されることを条件としたいと考えております。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 整理番号2番について、2番 越川委員。

2番越川委員 整理番号2番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所については、〇〇〇〇〇〇その手前約〇〇メートルを〇に入った〇〇〇〇〇〇〇の隣だそうです。

譲受人は、3世代6人家族で住んでおりますが、子供の結婚を想定すると現在の敷地では住居を構えるほどのスペースはないため、実家の近隣である申請地へ住宅を建築する計画です。

雨水は敷地内浸透、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、蒸発拡散槽により処理することです。

隣接土地所有者からの同意も得ており、事業計画、農振除外がなされた場合、転用の見込みがあるかどうか判断の結果、特に問題ないと判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第7号について、整理番号1番は事前審査会班長報告ならびに担当農業委員の所見から条件を付することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第7号は、整理番号1番を「条件付き」、整理番号2番を「問題なし」との意見を附して進達することに決定いたします。

◎日程第8 報告第1号から報告第5

議 長 これより報告事項に入ります。

事務局から説明を求めます。

事務局農地班長 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。下記のとおり農地法第18条第6項および農地法施行規則第68条の規定による解約等の通知があったので報告する。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

通知は8件であります。

報告第2号 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の中途解約に係る通知について。下記のとおり農地法第18条第6項および農地法施行規則第68条の規定による農用地利用集積計画(中途解約)の通知があったので報告する。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

通知は、20件であります。

報告第3号 農地および採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外に関する届出について。下記のとおり、農地法施行規則第53条の規定に該当したので報告する。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

届出は1件であります。

報告第4号 軽微な農地改良の届出について。下記のとおり軽微な農地改良の届出書の届出があったので報告する。平成28年10月20日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

届出が1件であります。

報告第5号 農地法の許可を要しない農地等の権利取得の届出について。下記のとおり農

地法第3条の3第1項の規定による届出があったので報告する。平成28年10月20日提出、
香取市農業委員会会長 大須賀常政。

届出は3件であります。

以上、報告申し上げます。

◎閉 会

議 長 以上、上程いたしました議案はすべて審議が終了いたしました。慎重なる審議に対
しまして、厚くお礼申し上げます。

本日の総会は、これをもって閉会といたします。誠にありがとうございました。

閉会 午後 4時10分

上記の会議の顛末を記載し、その相違なきことを証するために署名する。

議 長

署 名 人

署 名 人