

平成29年度 第2回香取市農業委員会総会議事録

平成29年5月9日

5月9日(火)香取市農業委員会会長 伊藤 寛は、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 平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について
日程第2 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第3 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に対する意見について
日程第4 議案第4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5 議案第5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6 議案第6号 農用地利用集積計画の決定について
日程第7 議案第7号 農用地利用配分計画案に対する意見について
日程第8 議案第8号 買受適格証明願について
日程第9 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10 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

1. 出席委員は19名で、その氏名は下記のとおり

1番	松 枝 和 夫	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 堀 潔		

1. 欠席委員 なし

1. 事務局職員出席者

事務局長	篠塚	和広	管理班長	高岡	晃
農地班長	越川	泰克	主査	滑川	典文
主任主事	佐々木	卓也			

開会 午後 2時53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19名です。

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29年度第2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 次に、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、8番 高松多可史委員、18番 栗林利男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10 報告第2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号を議題といたします。

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 平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価につ

いて。平成 29 年 5 月 9 日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

本案件は、香取市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針に基づき実施しました、平成 28 年度の目標及びその達成に向けた活動について、点検及び評価するものであります。

議案に沿いまして主な項目の目標及び実績数値等について説明申し上げます。

2 ページをお開きください。

Ⅱの担い手への農地の利用集積・集約化ということで、2 ページの 2 の平成 28 年度の目標及び実績という欄がございます。

集積目標面積、これは 10 ヘクタール、集積実績 2, 192. 9 ヘクタール、うち新規実績ということで 308. 5 ヘクタールでございました。

達成状況を見ますと集積目標の分母の数が非常に小さいものですからパーセントが 2, 192. 9%になっておりますけれども、これは県に確認したところ特に問題無いということですので。

これは、あくまでも集積目標面積がやはり過少に見たための結果でございます。

3 の目標の達成に向けた活動ということで、活動実績の欄を見ていただきたいと思います。

これは、4 月から 3 月の一年間にかけて、農業経営基盤強化促進事業の売買制度を活用しての担い手への集積を促進。

あと、農地利用集積円滑化団体と連携して農地集積にかかる利用調整。

あと、農地中間管理機構との連携による担い手への利用集積ということで活動実績を行ってまいりました。

4 番目の目標及び活動に対する評価ということで、目標に対する評価でございますけれども、これは農政課でやっております農地利用集積円滑化事業がかなりの実績を上げておりますので、その結果によりまして目標以上の集積が図れたということでございます。

活動に対する評価としましては、農業委員の皆様が農地利用集積円滑化推進委員も兼務しておりますので、それぞれの担当地域におきまして、貸手と受手の利用調整により集積実績が目標以上の面積となったということで活動評価となっております。

続きまして、3 ページをお願いしたいと思います。

Ⅲの新たに農業経営を営もうとする者の参入促進ということでございます。

同じく 2 の平成 28 年度の目標及び実績ということで、参入目標 5 経営体、参入実績 7 経営

体、達成状況ということで140%となっております。

続きまして、面積が目標面積5ヘクタール、実績面積が6.2ヘクタール、達成状況が124%ということでございます。

3の目標達成に向けた活動ということで、活動実績でございますけれども、これにつきましては随時、新規参入の相談があったときには、関係する機関(農政担当部局、香取農業事務所)と連携しまして、新規に参入する者との営農計画、資金計画、農地取得計画について十分な協議を図っております。

4の目標及び活動に対する評価ということで、目標に対する評価でございますけれども、窓口相談におきまして、農地取得、営農計画等、新規参入に向けての適切な指導を行ったということでございます。

活動に対する評価としましては、関係機関との十分な連携を行いまして確実に新規参入者を増やしていくということで連携を行った結果でございます。

続きまして、4ページをお願いいたします。

遊休農地に関する措置に関する評価でございます。

同じく2番目の平成28年度の目標及び実績ということで、解消目標面積を30ヘクタール、解消実績が37.3ヘクタール、達成状況が124%となっております。

同じく4の目標及び活動に対する評価ということで、目標に対する評価でございますが、目標面積以上の解消が図られました。ただ、実際にはそれ以上に新規発見と新規発生もございまして、遊休農地は全体的には増加しているところでございます。

ただこれは、遊休農地とならない一時的な休耕地も含んでいる部分もありますので、今年度の調査におきまして後日説明会を行いますけれども、遊休農地調査においては、一時的な休耕地は遊休農地としないような形で皆さん方に判断していただきたいと思っております。これは、のちほど改めてお願いするときに説明を申し上げます。

活動に対する評価ですけれども、農地の担い手への集積により解消実績のとおり、ある程度の解消と発生防止等も図られましたが、それ以上に高齢化による離農者の増加、あと耕作不適地等の遊休化によりまして、全体的には増加したというように考えられます。

最後に5ページをお願いいたします。

違反転用への適正な対応ということでございます。

2の平成28年度の実績ですけれども、現在いまだ是正されない違反転用の面積が2.4ヘクタールございます。これは、昨年一年間ちょっと是正ができなかつたので増減はゼロというこ

とで未解消ということでございます。

この理由につきましては、市町村合併前からいろいろ問題がある場所等が残っておりまして、当時の担当職員もいろいろ何ヶ所にも異動しておることも事実ありますし、いろいろな指導等も分散している状況で、多分なかなか是正に至らないものだとこのころでございます。

3の活動計画・実績及び評価ということでございますけれども、活動計画につきましては、毎月1回の事前審査会時の現地調査という、そのときに併せて農地パトロールということで現在行っております。

また、それぞれの委員さんにおかれましては、担当地区内におきまして、日常的に農地パトロールということで行っているところでございます。

活動実績ですけれども、日常的なパトロールをやることによりまして、過去にもありましたけれども、違反転用の早期発見なり発生防止を行っておりますので、そういうことで実績となっております。

あと活動に対する評価でございますが、現状2.4ヘクタールの未是正の違反転用物件がありますけれども、今のところ大規模な新規発生違反転用はございませんので、日ごろのパトロールが活動をとおして評価されたものというふうに思います。

議案第1号については、以上です。

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号を議題といたします。

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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

ページは、9ページから15ページで、整理番号1番から13番です。

最初に9ページの整理番号1番、10ページの整理番号4番、5番、6番、12ページの整理番号10番、15ページの整理番号12番の案件については、譲受人がそれぞれ農業経営規模拡大を図ることを目的として、売買により所有権移転を受けるものでございます。

また、12ページの整理番号11番につきましては、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、離農した親戚から贈与により、所有権移転を受けるものでございます。

次に、9ページの整理番号2番と3番の案件については関連案件でございます。

譲受人が学校を卒業後、独立して農業経営に新規参入するため、農地を借り受けるものでございます。

次に、11ページの整理番号7番から9番も関連案件でございます。

譲受人が香取市に移住して新規就農するため、農地を借り受けるものでございます。

次に、15ページの13番は、譲受人が自宅に隣接して耕作利便な申請地を売買により所有権移転を受けるものでございます。

以上、13件でございます。

ご審議のほど、よろしくお願いたします。

議 長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第1班 班長 篠塚正悟委員。

13番篠塚委員 事前審査会の報告をいたします。

去る、4月26日、水曜日午後1時30分より市役所301号会議室において、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13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、ご報告いたします。

整理番号1番から13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は該当せず、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件を満たしており、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、担当農業委員よりご説明をお願いします。

議 長 議案第2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2号 整理番号2番、3番の2件について、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 次に、担当委員の意見を伺います。

整理番号2番、3番の2件について、4番 寺島委員。

4番寺島委員 整理番号2番および3番について、関連がありますので一括して、現地調査等を行った結果をご説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営に参入するため、各譲渡人の農地に賃借権の設定を行うものであります。

譲受人は学校卒業後、新規就農の予定であり、農業経営については、父より指導を仰ぐ予定です。

営農計画等も適正であり、賃借権設定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2号 整理番号2番、3番の2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2号 整理番号2番、3番の2件については、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 次に、ただいま分離して審議した議案第2号の2件を除く、11件について、審議いたします。

担当委員の意見を伺います。

整理番号1番について、1番松枝委員。

1番松枝委員 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、譲渡人は農業経営の規模縮小のため農地を処分したい意向があり、近隣農地所有者である譲受人と売買による所有権移転の協議が整ったものです。

申請地は、譲受人の自作地に隣接している農地であり、また、譲受人は認定農業者で地域の担い手であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

したがって、取得要件を満たしており許可が妥当と判断いたしました。

以上、調査結果を終わります。

議 長 次に、4番について、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いたします。

この申請は、譲渡人は農業経営の規模縮小のため農地を処分したい意向があり、近隣農地所有者である譲受人と売買による所有権移転の協議が整ったものです。

申請地は、作付良好な優良農地で、譲受人の自作地に近い通作利便な農地であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

したがって、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。

以上、調査結果を終わります。

議 長 次に、5番、6番の2件について、6番 片野委員。

6番片野委員 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、譲渡人が高齢のため農業経営を縮小、また譲受人が経営の安定を図るため、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。

申請地は作付良好な優良農地および荒地においては整備に取り組んでおり、譲受人の自作地に近い通作利便な農地であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

したがって、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。

続いて、整理番号6番について、報告いたします。

この申請は、譲渡人が高齢のため農業経営を縮小、また譲受人が経営の安定を図るため、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。

申請地は譲受人の自宅前の作付良好な優良農地であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

したがって、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。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、7番から9番の3件について、9番 鵜澤委員。

9番鵜澤委員 整理番号7番および8番、9番について、関連がありますので一括して、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営に参入するため、各譲渡人の農地に賃借権の設定を行うものであります。

譲受人は少量多品目により個人直販や農業総合研究所等に販売を計画しており、経営面積は5年程度で8000㎡を目標としております。

営農計画等も適正であり、賃借権設定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。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、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、登記名義人である所有者がいずれも営農する意思がないため、相続権はありませんが、営農意思があり、親戚関係でもある譲受人が取得し農業経営の拡大を図るものがあります。

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。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、11番について、15番 伊藤委員。

15番伊藤委員 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、譲渡人が高齢で耕作不可能なため、親類にあたる譲受人に贈与するものです。

譲受人は、対象農地を贈与にて譲り受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

譲渡人は現在誰もおらず、現在一人暮らしです。譲渡人から見た譲受人は、いとこの子という関係であります。

譲受人の営農状況も良好であり、所有権移転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。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、12番、13番の2件については、私の案件であるので、議事進行の都合上、事務局より意見書の代読をお願いします。

事務局 それでは、代読させていただきます。

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、譲渡人は農業経営の規模縮小のため農地を処分したい意向があり、近隣農地所有者である譲受人と売買による所有権移転の協議が整ったものです。申請地は作付良好な優良農地で、譲受人の実家の自作地に近い通作利便な農地であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

すが、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。

続きまして、13番について、ご説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅裏の農地を取得し耕作したい意向があり、譲渡人と売買による所有権移転の協議が整ったものです。

申請地は、自宅裏であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思われま

すが、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。

以上、調査報告を終わります。

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。

ただいま分離して審議した議案第2号の2件を除く11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、議案第2号の2件を除く11件については、原案のとおり決定いたします。

◎日程第3 議案第3号

議長 日程第3 議案第3号を議題といたします。

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後の計画変更承認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後の計画変更承認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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

整理番号1番から5番は関連案件で、砂利採取事業の期間延長に伴う、砂利採取用地および砂利搬出路用地の一時転用期間延長の申請です。

次に、整理番号6番は承継を伴う計画変更申請で、当初事業計画者である譲渡人が別の土地に家を建築したため、新たな譲受人に承継するものでございます。

なお、本案件は議案第5号の整理番号13番に関連します。

以上、6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します。

第1班 班長 篠塚正悟委員。

1 3番篠塚委員 事前審査会の審査結果をについて、報告をいたします。

提出されました農地法第5条計画変更承認申請の案件は、6件であります。

整理番号1番から5番について書類等で審査した結果、砂利採取事業の期間延長に伴う一時転用期間の更新であり、申請の用途に供することの確実性についても問題ないとの意見がありました。

次に、整理番号6番についても、書類等で審査した結果、承継人の譲受人は〇〇〇〇〇専門の〇〇〇であり、申請の用途に供することの確実性についても問題ないとの意見でありました。

したがって、議案第3号については、農地法第5条計画変更承認申請の要件を満たしているものと考えられ、許可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、担当農業委員よりご説明願います。

議長 次に、担当委員の意見をお願いします。

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付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号を議題といたします。

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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

整理番号1番、転用目的は再生土の埋立による農地造成でございます。

申請地の農地区分は、都市計画用途地域内の第1種低層住居専用地域に該当するため、第3種農地になります。

なお、農地造成期間は1年の一時転用で、造成後は耕作可能な農地に復元して麦を作付けする計画でございます。

以上、1件でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第1班 班長 篠塚正悟委員。

1 3番篠塚委員 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番の案件について、書類等で審査した結果、耕作可能な農地に復元する旨の誓約書が添付されており、農地造成後も作付けが確実であると認められることから、許可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、担当農業委員よりご説明願います。

議 長 次に、担当委員の意見をお願いします。

整理番号1番について、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、〇〇〇〇〇を〇〇方面に向かい〇〇〇〇より〇〇〇〇〇〇位行った左側にあり

ます。

申請地は、〇〇〇〇に面しており、路面より低く雨水が流入し、また隣接地が高く影になります。日当たりが悪く耕作地として生産性が上がらない土地であります。

以上の問題を解消するため、盛土し耕作に適した土地にするものであります。

本申請については、隣接農地所有者の同意も得ており、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。

以上、調査報告を終わります。

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4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4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5 議案第5号

議 長 日程第5 議案第5号を議題といたします。

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る。平成29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。
議案の概要を説明します。

ページは、19ページから26ページで、整理番号は1番から22番です。

整理番号1番から3番は関連案件でございます。

転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第2種農地に該当

します。

本案件は、隣接地に小規模林地開発により、設置済みの太陽光発電施設と一体的に利用するものであります。

整理番号4番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は使用貸借権設定でございます。

農地区分は、第1種農地ではありますが、不許可例外事由Iの住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に於いて、居住する者の日常生活上必要なもので、集落に接続して設置されるものに該当します。

なお、土地改良区受益地のため、水郷土地改良区の転用同意を得ております。

整理番号5番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は賃借権設定でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第2種農地に該当します。

整理番号6番、転用目的は事業用の駐車場用地で、権利の内容は賃借権設定でございます。

農地区分は第1種農地ではありますが、不許可例外事由Oの既存施設の拡張に該当します。

整理番号7番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は地上権設定でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第2種農地に該当します。

整理番号8番、転用目的は貸駐車場用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第2種農地に該当します。

整理番号9番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は第1種農地ではありますが、不許可例外事由Iの集落接続に該当します。

なお、土地改良区受益地のため、黒部川左岸土地改良区の転用同意を得ております。

整理番号10番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第2種農地に該当します。

整理番号11番、転用目的は専用住宅用地および進入路用地で、権利の内容は使用貸借権設定でございます。

農地区分は都市計画用途地域内の第1種住居専用地域のため、第3種農地に該当します。

整理番号12番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は使用貸借権設定でございます。

農地区分は都市計画用途地域内の第1種住居専用地域のため、第3種農地に該当します。

整理番号 13 番、転用目的は建売住宅用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は都市計画用途地域内の第 1 種中高層住居専用地域のため、第 3 種農地に該当します。

整理番号 14 番および 15 番は関連案件であります。

転用目的は専用住宅用地および進入路用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地に該当します。

整理番号 16 番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は第 1 種農地ではありますが、不許可例外事由 I の集落接続に該当します。

整理番号 17 番、転用目的は砂利採取場保安用地で権利の内容は一時転用を伴う賃借権設定でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地に該当するため、第 2 種農地に該当します。

なお、本申請地は隣接地が砂利採取事業計画地となっており、千葉県土採取条例の規定により、保安区域を設ける必要があるための一時転用でございます。

整理番号 18 番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地に該当します。

整理番号 19 番、転用目的は植林用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地に該当します。

整理番号 20 番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地に該当します。

整理番号 21 番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は第 1 種農地ではありますが、不許可例外事由 I の集落接続に該当します。

整理番号 22 番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権移転でございます。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地に該当します。

以上、22 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します。

第1班 班長 篠塚正悟委員。

1 3番篠塚委員 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22件であります。

このうち、整理番号1番から3番、10番、21番の案件については現地調査を行いました。

最初に、書類等で審査した案件については、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、申請の用途に供することの確実性についても問題なく、許可相当の意見進達が妥当であるとの結論に達しました。

次に、現地調査案件の整理番号1番から3番および21番については、他の農地に被害を及ぼす影響もなく、申請の用途に供することの確実性について問題ないとの意見でありました。

次に、整理番号10番の案件について、法的に転用の問題はないが、隣接する住居の住人が太陽光反射の影響を懸念して設置には反対とのことを受けて現地調査した結果、影響等が考えられるため、許可に条件を付けることが可能かとの意見でありました。

以上について、事務局から県に確認していただき、その回答結果をもって事前審査会の意見とすることで決しましたので、事務局から報告をお願いします。

議 長 議案第5号 整理番号10番について、事務局から補足説明をお願いします。

事務局農地班長 本案件について、県の回答をご報告申し上げます。

本申請地は、原則転用可能な第2種農地に位置していることから、法的には問題なく隣接居住者が設置に反対し、その旨意見として附しても許可相当で香取市の農業委員会が意見進達した場合は許可になるということでございます。

また、隣接居住者の設置反対をもって不許可相当で意見進達した場合も農地法的に問題がなければ、あくまでも第三者の反対意見は農地法上の審査対象とならないので、県は許可相当で進達するような改めて意見の差し戻しをするということですので、こういう回答でございました。

以上、県からの回答でございますので、本案件は条件なし許可相当での意見進達が妥当と判断いたします。

以上です。

議 長 次に、担当委員の意見をお願いします。

整理番号1番から4番の4件について、1番 松枝委員。

隣接農地所有者は譲渡人で、すでに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ま

次に、整理番号12番です。

これもまた〇〇〇から〇〇〇方面に向かい、〇〇〇手前の〇〇を右折し〇〇を超えた左手に〇〇〇〇〇があり、その斜め前になります。

譲受人は、〇〇に勤めており、現在〇〇〇〇のアパートから通勤しております。今後実家から通い、自己の独立を図るため、専用住宅を建てる計画とのことです。

用水は市水道を利用し、雨水は宅内浸透、汚水・雑排水については、公共下水道へ放流するとのことです。

隣接農地所有者の同意も得ており、資金計画・造成計画についても適切であると思われま

す。続きまして、整理番号13番の場所でございますが、先ほど説明させていただきました議案第3号整理番号6との関連案件であり、同一地であります。

申請地は、市街地化が進んでいる土地で、需要が見込めるため、建売住宅を建築する計画です。

用水は、市水道を利用し、雨水については、宅内浸透処理、汚水・雑排水は公共下水道へ接続するとのことです。

隣接農地所有者はなく、資金計画・造成計画についても適切であると思われま

す。以上3件の申請については、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。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、14番、15番の2件について、8番 高松委員。

8番高松委員 整理番号14番、15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。

場所なんです、〇〇〇〇〇、〇〇集落という所にありまして、〇〇が1機あります。そこを右折しまして、この〇〇〇〇〇に〇〇〇〇〇〇〇が行われました方へ向かって〇〇メートル位の右側の畑になります。

譲受人は、申請地の近隣に現在住んでおります。現住居は、老朽化が著しく建てかえが必要な時期になり、改築計画を練っておりましたが、現住居地へは大型トラックでの搬入搬出ができないため、近隣の申請地へ専用住宅を建築するとのことです。

用水は市水道を利用し、雨水は自然浸透で宅内処理し、汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、蒸発散装置で宅内処理するとのことです。

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。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、16番、17番の2件について、9番 鵜澤委員。

9番鵜澤委員 16番につきまして、現地調査等を行った結果をご説明申し上げます。

まず、場所ではありますが、〇〇〇〇〇より〇〇方面に向かいますと一つ目の〇〇がございます。それを右折していただきまして、約〇〇〇位行きますと斜めに入る道がございます。そこを〇〇メートルほど行った所がこの場所でございます。

譲受人は、〇〇〇で〇〇に住んでおります。近年、実家の両親も高齢になり、日常生活や農作業に支障をきたしているため、農地管理上、便利な実家近くの申請地へ専用住宅を建築する計画であります。

また、申請地は、平成28年11月22日付けで農振除外指定となった土地であります。

用水は市水道を利用し、雨水については、自然浸透により宅内処理し、汚水・雑排水につきましては、合併浄化槽により処理後、市道側溝に放流するとのことです。

隣接農地所有者の同意も得ており、資金計画・造成計画についても適切であると思われます。

続きまして、整理番号17番について、ご説明いたします。

まず、場所ではありますが〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇が流れております。その〇〇〇沿いに〇〇地区という集落がございます、その集落から見ますと〇を挟んで反対側山のふもとがこの場所でございます。

譲受人は、砂利採取業を営む法人です。現在も〇〇地区内において砂利採取事業を施工しており、事業地拡大による事業計画を見直した結果、当該申請地が千葉県土採取条例の保安区域に該当するため、一時転用が必要となります。

隣接農地所有者はなく、資金計画・造成計画についても適切であると思われます。

以上2件の申請について、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。

以上、調査報告を終わります。

農地法の第5条の許可によって建物が築造され、隣接する畑地の日照通風等が阻害されて、これは農地の場合でしたので、収穫が激減するとしてもそれは許可事態によって直接もたらされる法律上の効果でなく、建物が築造されることによる事実上影響に過ぎず隣接農地の所有者は許可の取消を求める法律上の利益を有せず、原告適格を欠くと最高裁の判例が出ております。

本件の場合、農地ではありませんがたまたま許可が出て、その太陽光があつて、太陽光にある影響を考えて反対するとのことですが、その影響については実際許可した時点ではどの程度影響あるかはわからないわけでありますので、ここの判例に基づけば今言ったように特にこちらにそういった訴訟があつても仮に裁判になるかどうかわかりませんが、原告の場合は取消訴訟の原告が最高裁判所の判例によれば適格ではないよということ、特にうちの方にそういった事が問われる事はないかなというふうに私は判断いたします。

議 長 よろしいですか。

あと、ほかにございませんか。

(「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5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6 議案第6号

議 長 日程第6 議案第6号を議題といたします。

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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

平成29年度第2次農用地利用集積計画1番から100番での申請であります。議案書の27

ページから 69 ページでございます。

使用貸借権の再設定が 1 件、畑で 3,459 m²。

次に、賃借権設定の新規が 76 件、340,577 m²、このうち田が 334,254 m²、畑が 6,323 m²でございます。

次に、賃借権設定の再設定が 21 件、86,455 m²、このうち田が 66,172 m²、畑が 20,283 m²でございます。

次に、農地中間管理事業分について、賃借権設定の新規 2 件、22,656 m²、すべて田でございます。

以上、100 件の第 2 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 3 項の各用件を満たしていると考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 議案第 6 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 6 号 整理番号 68 番、70 番、72 番の 3 件について、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 6 号 68 番、70 番、72 番の 3 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 6 号 68 番、70 番、72 番の 3 件について、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 次に、ただいま分離して審議した議案第 6 号の 3 件を除く 97 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。

ただいま分離して審議した議案第6号の3件を除く97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、ただいま分離して審議した議案第6号の3件を除く97件は、原案のとおり決定いたします。

ここで休憩を入れます。

(休憩時間 4時15分)

(再開時間 4時27分)

議長 これより、再開いたします。

◎日程第7 議案第7号

議長 日程第7 議案第7号を議題といたします。

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 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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

整理番号は1番から2番までの申請です。議案書70ページから71ページでございます。

賃借権設定の新規2件、22,656㎡、すべて田でございます。

以上の2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7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7号 整理番号1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7号 1番について、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7号 1番について、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 次に、議案第7号 整理番号2番について、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7号 整理番号2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7号 整理番号2番については、原案のとおり決定いたします。

◎日程第8 議案第8号

議 長 日程第8 議案第8号を議題といたします。

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8号 買受適格証明願について。下記のとおり買受適格証明願の提出があったので、証明について審議を求める。

なお、最高価買受申出人等となり売却決定を受けた者から農地法第3条の規定による許可申請がなされた場合は、当該証明書の交付時と事情が異なっていると認められた場合を除き許可する。平成29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明します。

整理番号1番、東京国税局が執行する公売でございます。

公売の方法は、平成29年6月5日から平成29年6月9日までの期間入札でございます。

なお、申請者が公売に参加する目的は農業経営の規模拡大を図るためとのことです。

以上、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します。

第1班 班長 篠塚正悟委員。

13番篠塚委員 事前審査会の審査結果について、報告いたします。

買受適格証明願の案件は1件であります。

案件については、写真および書類により審査を実施いたしました。

整理番号1番については、耕作目的で農地を取得するため公売に参加することについて審査した結果、農地法第3条第2項規定の不許可の項目には該当せず、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件を満たしており、権利取得後も適切な管理が行われるものと考え、買受適格証明書の交付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願います。

議長 次に担当委員の意見をお願いします。

議案第8号 整理番号1番について、6番 片野委員。

6番片野委員 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、申請者が農業経営の規模拡大を図ることを目的として、公売に参加するための買受適格証明願であります。

対象農地は雑草が繁茂している遊休農地ですが、申請人は枝豆やそら豆の栽培を計画しております。通作時間は30分程度を要しますが、取得要件を満たしていることから、証明書の交付が妥当と判断をいたします。

以上、調査報告を終わります。

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8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8号 買受適格証明願については、証明を交付することと決定いたします。

なお、最高価買受申出人等となり、売却決定を受けた者から農地法第3条の規定による許可申請がなされた場合は、当該証明書の交付時と事情が異なっていると認められた場合を除き許可するものと決定します。

◎日程第9 報告第1号から報告第2号

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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は5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29年5月9日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は21件であります。

以上、報告をいたします。

◎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36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