

平成29年度 第5回香取市農業委員会総会議事録

平成29年8月7日

8月7日(月)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 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3 議案第3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
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 買受適格証明願について
日程第6 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7 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8 報告第3号 軽微な農地改良の届出について
日程第9 報告第4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

1番	松	枝	和	夫	2番	越	川	定	勝	
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1名、その氏名は下記のとおり

3番 富 澤 克 彦

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 査 高 橋 亮 太 郎

開会 午後 3時00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、今現在 17 名です。

欠席委員は 3 番富澤克彦委員。

なお、1 番 松枝和夫委員は、遅参する旨、連絡がありました。

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 5 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、よろしくお願いいたします。

◎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たいと思います。

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、2 番 越川定勝委員、12 番 内山勝己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 9 報告第 4 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 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8月7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1ページから5ページで、整理番号は1番から7番です。

1ページの整理番号1番、2番、4ページの整理番号6番の案件は、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す。

次に、2ページから3ページの整理番号5番は破産管財人の弁護士により、4ページから5ページの整理番号7番は相続財産管理人の弁護士により、それぞれ農業経営規模拡大を図ることを目的とする譲受人に売買により所有権移転を行うものであります。

次に、整理番号3番および4番は関連案件でお互いに耕作の利便を図るため農地を交換するものでございます。

以上、7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4班 班長 内山勝己委員。

1 2番内山委員 去る、7月27日、木曜日、午後1時30分より市役所301会議室において、第4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7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。

それでは、審査結果について報告いたします。

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いたします。

議長 次に、担当委員の意見を伺います。

整理番号1番、2番の2件について、1番 松枝委員ですが、遅参のため事務局より意見書の代読をお願いします。

事務局 整理番号1について、鈴木推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が新築予定の自宅前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、新築予定の自宅前となることから、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。

続きまして、整理番号2について、鈴木推進委員と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している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。

申請地は自作地との一体化により、農地利用の向上が図られることから、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、二点について調査報告を終わります。

議 長 整理番号3番から5番の3件について、8番 高松委員。

8番高松委員 整理番号3番および4番について関連がありますので一括して、山田推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、お互いに農業経営の合理化を図るため、交換により所有権移転するものです。

〇〇氏については、現在耕作している農地には、隣接する交換を相手方の〇〇氏の農地との境に畦畔がなく、境界がはっきりしないため、農業経営上支障を来し、〇〇氏については、〇〇氏から譲り受ける農地が自作地とすでに一体となっていることから、耕作の利便向上がはかられるため、お互い協議が整ったものです。

農地交換後も同様に良好な維持管理が行われると思われることから、取得要件も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。

続きまして、整理番号5番について、山田推進委員さんと一緒に現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、破産管財人が任意売却により申請地を処分するもので、譲受人が売買にて譲り受け、耕作の効率化と農業経営の拡大を図るものです。

譲受人は、〇〇〇で1町歩を超える農業経営をしております。また会社経営も行っており、

〇〇〇の農業経営改善計画の認定も受けております。

このことから、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 整理番号6番について、14番 高木甚一委員。

14番高木委員 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および譲受人の自宅付近の農地について、譲受人の農業経営規模拡大および経営の安定化を図るため、売買にて所有権移転するものです。譲渡人については、農業経営を廃止するものです。

したがって、譲受人が引き続き耕作することから、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。

また、この件は二ヶ月位前ですか、一回案件届け出たんですけれども、譲渡人が亡くなりまして、その関係で名義を変更して再度申請したものです。

よろしく願いします。

議 長 整理番号7番については、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 整理番号7番について、小林推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、申請地の所有者が相続人不存在なため、亡相続財産名義となっております。そのため、相続財産管理人を選任し、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、従前より申請地を耕作・管理しており、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。

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1号について、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号については、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29年8月7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、6ページから11ページで、整理番号は1番から18番です。

整理番号1番から4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おいて居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当します。

整理番号5番、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は地上権設定です。

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、転用目的は専用住宅用地で権利の内容は使用貸借権設定です。

農地区分は都市計画用途地域内の第一種中高層住居専用地域のため、第3種農地に該当します。

なお、本案件は過去に無断転用による車庫の建築跡が残っているため、始末書の添付を求めました。

整理番号7番、転用目的は店舗および駐車場用地で、権利の内容は賃借権設定です。

農地区分は、前面道路に上下水道が埋設されており、かつ概ね〇〇メートル以内に医療施設として総合病院と歯科医院があるため、第3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番および10番は、関連案件です。

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す。

農地区分は第1種農地ではありますが、例外規定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に該当します。

整理番号11番、転用目的は事務所兼専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転です。

農地区分は、都市計画用途地域内の第一種住居地域のため、第3種農地に該当します。

整理番号12番から14番は関連案件であります。

転用目的は宅地分譲用地で、権利の内容は所有権移転です。

農地区分は、都市計画用途地域内の第一種住居地域のため、第3種農地に該当します。

整理番号15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番および17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18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、18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4班 班長 内山勝己委員。

12番内山委員 事前審査会の審査結果について、ご報告いたします。

提出されました農地法第5条の案件は18件であります。

このうち、整理番号7番および12番から14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、現地調査案件については、調査の結果から、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。

詳細につきましては、担当農業委員よりご説明をお願いいたします。

議 長 次に、担当委員の意見ををお願いします。

整理番号1番から4番の4件について、1番 松枝委員ですが、遅参のため事務局より意見書の代読をお願いします。

事務局 整理番号1番から4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。

本件場所は、〇〇〇〇〇〇〇〇バイパス入口を少し進んだ先〇〇〇〇〇と〇〇〇の間の農地となります。

譲受人は、現在義父宅に妻と子供3人で同居しておりますが、子供の成長とともに手狭となったため、義父宅に近い申請地へ専用住宅を建築する計画です。

用水は宅内井戸を利用し、雨水については浸透枡を設け、宅内処理とし、汚水・雑排水については、蒸発散式の合併浄化槽で処理することです。

隣接農地所有者は譲渡人で同意も得ており、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、整理番号1番から4番についての調査報告を終わります。

議 長 整理番号5番について、4番 寺島委員。

4番寺島委員 整理番号5番について、現地調査等を行った結果を説明申し上げます。

場所は、〇〇〇〇を〇〇方面に向かい〇〇〇〇を左折、〇〇〇〇〇手前を右折して〇メートルほど行った左側です。

譲受人は太陽光発電事業を営む法人であり、日照環境が良い休耕地を有効利用し、安定した収益を得るため、申請地へ太陽光発電設備を設置する計画です。

用水の利用はなく、雨水は敷地内自然浸透処理のことです。隣接農地所有者からの同意を得ており、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。

事務局農地班長 議案第3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。

下記のとおり農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願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8月7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。

本件は、昭和53年に農地から住宅用地に無断転用して以来40年以上経過しており、違法状態の解消と登記地目の是正を図るために非農地として証明を求めるための証明願であります。

これにつきましては、お手元に配布の議案第3号資料「千葉県転用事務指針抜粋」ということで、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明関係についての理由が記載されております。

その中の赤字のページを四角で囲った(4)番、この中に、既に農地または採草放牧地以外の土地となっていることが明白なものうち、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過しており、かつ、この間法第51条の規定による処分を受けていないもの。この法第51条というのは、違反転用に関する規定でございまして、特に本件の場合その違反転用として処分された経緯はございませんので、この土地の証明願については特に問題ないというふうに思っております。

以上です。

議長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第4班 班長 内山勝己委員。

12番内山委員 事前審査会の審査結果について、ご報告をいたします。

非農地証明願の案件は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、昭和53年頃に農地法の許可を得ず居宅等を建築したとのことであります。既に約40年を経過しており、今回、畑から宅地に是正するための申請であります。現況は非農地として認められることから、証明相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、担当委員の意見を伺います。

整理番号1番について、4番 寺島委員。

4番寺島委員 整理番号1番について、本宮推進委員と現地調査等を行った結果を説明申し上げ

げます。

場所は、〇〇〇〇〇〇の〇〇から〇〇方面へ向かって〇〇〇〇先を左折し〇メートルほど行った所です。

本件は、農地法の許可を得ず昭和 53 年頃に住宅を建築してしまったとのことでありますが、以来約 40 年にわたり居住している事実を申請書類および現地調査で確認しましたので、非農地とすることの証明願いは妥当と判断いたします。

以上、調査結果を終わります。

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 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、証明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らる。平成 29 年 8 月 7 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 5 次農用地利用集積計画 1 番から 7 番までの申請であります。議案書の 13 ページから 15 ページです。

所有権移転が 1 件、田で 700 ㎡。

次に、使用貸借権設定の新規が 1 件、田で 5,982 ㎡。

次に、賃借権設定の新規が 2 件、5,442 ㎡。このうち、畑が 3,080 ㎡、農業用施設が 2,362

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、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 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8月7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す。

公売の方法は、平成29年9月27日から平成29年10月4日までの期間入札でございます。

なお、申請人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4班 班長 内山勝己委員。

12番内山委員 事前審査会の審査結果について、ご報告いたします。

買受適格証明願の案件は1件でございます。

案件につきましては、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番につきましては、耕作目的で農地を取得するため公売に参加するとのことでございます。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実施できるものと考えられ、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、担当農業委員よりご説明お願いいたします。

議 長 次に、担当委員の意見を伺います。

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いたします。

この申請は、申請人の自作地に隣接している農地を取得し耕作したい意向があり、公売に参加するための買受適格証明願いであります。

申請地は、自作地との一体化により、農地利用の向上が図られることから、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 買受適格証明願については、証明書を交付することと決定いたします。

なお、最高価買受申請人等となり、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6 報告第1号から報告第4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 8 月 7 日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は 3 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 8 月 7 日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は 8 件であります。

報告第 3 号 軽微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提出があったので報告する。平成 29 年 8 月 7 日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

届出は 2 件であります。

報告第 4 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 29 年 8 月 7 日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

届出は 2 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 3 時 5 4 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