

平成26年度 第5回香取市農業委員会総会議事録

平成26年8月22日

平成26年8月22日（金）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 農用地利用集積計画の決定について
日程第4 議案第4号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願について
日程第5 議案第5号 農用地利用集積計画の一部取消について
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

1. 出席委員は42名で、その氏名は下記のとおり

1番	伊藤太雄	2番	坂本弘
3番	内山勝己	4番	今泉憲一
5番	伊能隆男	6番	菅谷樹雄
7番	石橋新一郎	8番	玉造和男
9番	宮増伸彦	10番	加瀬由美子
11番	林藤江	12番	宮崎正子
13番	高城博	14番	埴武久
15番	篠塚正悟	16番	浅野文男
17番	向後和夫	18番	高木甚一
19番	野平謙一	20番	佐藤義男
21番	林弘	22番	宮田毅
23番	栗田元一	24番	伊藤はつ子
25番	大坂雅道	26番	星越清徳
27番	飯森茂	28番	高木彌
30番	高木重樹	31番	高木哲吉
32番	栗林利男	33番	菅谷晁

34番 伊藤 寛
36番 本宮 敏雄
38番 菱木 重雄
40番 多田 晃一
42番 三橋 和男

35番 椿 康弘
37番 宮 負厚美
39番 小倉 新一
41番 大須賀 常政
43番 小林 一男

1. 欠席委員1名、その氏名は下記のとおり

29番 大堀 潔

1. 事務局職員出席者

事務局長	八本 栄男	管理班長	椎名 正志
農地班長	高橋 重正	主査	伊能 弘
主査	伊藤 健	主任主事	小川 敦弘

開会 午後 2時57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、42名です。

欠席委員は、29番 大堀 潔委員。

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26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、4番 今泉憲一委員、39番 小倉新一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8 報告第3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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要を説明いたします。

整理番号1番、譲渡人は、農業後継者へ贈与のため所有権移転するものです。

整理番号2番、譲受人は、農業経営規模拡大を図るため所有権移転するものです。

整理番号3番、譲渡人は、経営移譲年金受給のため使用貸借権再設定するものです。

4番、5番は関連案件であります。

双方で、耕作利便を図るためお互い所有権移転交換するものでございます。

整理番号6番、譲受人は、農業経営規模拡大を図るため所有権移転するものです。

整理番号7番、譲渡人は、農業後継者へ贈与のため所有権移転するものです。

整理番号8番、譲受人は、耕作の利便を図るため所有権移転するものです。

整理番号9番、譲受人は、農業経営規模拡大を図るため所有権移転するものです。

以上でございます。よろしく、ご審議のほどお願いいたします。

議長 次に、事前審査会の報告をお願いいたします。

第3班班長 小倉新一委員。

39番小倉委員 去る、8月12日、火曜日午後1時30分より市役所301会議室において、第3班の事前審査会を開催しました。

提出されました農地法第3条の案件は9件、農地法第5条の案件は7件でありました。

案件については、それぞれ現地調査または写真及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、担当農業委員より説明をお願いいたします。

議長 次に、担当委員の意見を申し上げます。

整理番号1番について、議席番号4番 今泉委員。

4番今泉委員 この申請は、後継者である譲受人が親から申請地を贈与により譲り受けるものであり、今後も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 次に、2番について、5番 伊能委員。

5番伊能委員 この申請は、譲受人が耕作利便の申請地を譲り受けるものであり、今後も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 次に、3番について、6番 菅谷委員。

6番菅谷委員 この申請は、譲渡人が経営移譲年金を受給しているため、農業後継者の譲受人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 次に、4番、5番の2件について、17番 向後委員。

17番向後委員 整理番号4番及び5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、お互いが耕作の利便性向上を目的に農地交換をするものであり、今後もすべての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 次に、6番について、26番 星越委員。

26番星越委員 この申請は、譲受人が市内で耕作利便の申請地を譲り受けるものであり、今後も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 次に、7番、8番の2件について、33番 菅谷委員。

33番菅谷委員 それでは、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、後継者である譲受人が親から申請地を贈与により譲り受けるものであり、今後も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、譲受人が「議案第3号 農用地利用集積計画の決定について」整理番号8で譲り受ける農地と併せて、耕作利便の申請地を譲り受けるものであり、今後も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 次に、9番について、35番 椿委員。

35番椿委員 この申請は、分筆後の残地でありまして、面積も小さく必要な書類の添付もあります。

譲受人が申請地を譲り受けるものであり、今後も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 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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要説明をいたします。

整理番号1番、転用を伴う所有権移転で、貸駐車場用地とのことであります。

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あり、第2種農地と判断されます。

整理番号2番、転用を伴う賃借権設定で、一時転用による山砂採取用地とのことであります。

申請地は、第1種農地ではありますが、例外規定施行規則第36条第1項の「隣接する土地との同一の事業の目的に供するための農地」に該当するものと考えられます。

整理番号3番、転用を伴う所有権移転で、宅地拡張用地とのことであります。

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あり、第2種農地と判断されます。

整理番号4番、転用を伴う所有権移転で、車庫兼倉庫用地とのことであります。

申請地は、用途区域内第2種住居地域内にある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あり第3種農地と判断されます。

整理番号5番、転用を伴う所有権移転で、専用住宅及び農業用倉庫用地とのことであります。

申請地は、第1種農地ではありますが、例外規定施行規則第33条第1項の第4号に、「住宅その他申請にかかる土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものと判断されます。

整理番号6番、転用を伴う使用賃借権設定で、専用住宅用地とのことであります。

申請地は、第1種農地ではありますが、例外規定施行規則第33条第1項の第4号に、「住宅その他申請にかかる土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものと判断されます。

整理番号7番、転用を伴う所有権移転で、専用住宅用地とのことであります。

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あり、第2種農地と判断されます。

以上のことから、1番から7番までの申請に関しては、農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしているものと考えられます。

以上でございます。よろしく、ご審議のほどお願いいたします。

議長 次に、事前審査会の報告をお願いいたします。

第3班班長 小倉新一委員。

39番小倉委員 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7件であります。

このうち、整理番号1番、2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1番、2番については、立地条件も良く実効性等問題はないとの意見でありました。

また、他の案件についても、転用許可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、担当農業委員より説明をお願いいたします。

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、2番の2件について、5番 伊能委員。

5番伊能委員 それでは、整理番号1番について、現地調査等を行った結果を申し上げます。

場所ですけれども、当福田地区の〇〇〇〇に当たりまして、近隣の〇〇〇〇という〇〇〇〇を作っている会社の近くでございます。

譲受人の家は、農業生産法人として経営しており施設野菜、主に葉ネギ、小ネギの水耕栽培をガラス温室でやっております。また、その敷地内で浅漬けの漬物工場をパートさんを10数名使って事業を行っております。敷地が手狭なため従業員の駐車場及び集荷で来るトラックの駐車場用地とするとのことです。

雨水は敷地内処理するとのことです。隣接農地所有者への説明もあり資金計画・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2番について、現地調査等を行った結果をご説明申し上げます。

この場所は、先般5月の総会に提出されました〇〇〇〇近くの山を含む畑でございます。

進入路部分が5月に申請がありました採取場において、登記地目が山林で一部現況が畑の土地があったため、山砂採取用地として改めて申請があったものです。

雨水は敷地内処理とのことです。隣接農地所有者への説明もあり、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 次に、3番について、13番 高城委員。

1 3番高城委員 場所は、観音の〇〇〇〇の後方にあたります。

譲受人は、両親との同居に伴い駐車スペースが少ないため申請地へカーポートを建設するとのことです。

汚水・雑排水はなく雨水は敷地内処理するとのことです。隣接農地所有者へ説明もしてあり、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 次に、4番について、23番 栗田委員。

2 3番栗田委員 申請書類及び現地調査の結果、申請地は〇〇〇〇近くの〇〇〇〇に沿った住宅地域にあります。

従前倉庫が建てられていましたが火災により焼失、新たに車庫棟を建設するため本申請に及んだものでございます。

雨水は宅地内浸透とのことです。農地法第5条第1項の許可申請の要件を満たしており、特に問題はないものと考えます。

仲介業者は、地元不動産会社でございまして、この申請はやむを得ないものと判断をいたしました。

議 長 次に、5番について、25番 大坂委員。

2 5番大坂委員 場所の説明ですけれども、〇〇〇〇を小見川方面に向かい〇〇〇〇の〇〇〇〇の先を右側に入り、〇〇メートル位の所です。

申請地は自宅の近隣で便利なため、農業用倉庫を建築し、農繁期には子供にも手伝ってもらうため、自宅近くへ子供の家を建築する計画とのことです。

用水は水道、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、蒸発散装置にて処理するとのことです。

隣接農地所有者への説明もしてあり、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 次に、6番について、33番 菅谷委員。

3 3番菅谷委員 譲受人は、昨年より親と同居しており7人で生活しているため手狭で、着付

け教室で使用していた部屋がなくなってしまったため増築をし、着付け教室の部屋とするとのことです。

また、申請地は平成 25 年 10 月 8 日付けで農用地区域から除外となったものです。

用水・汚水・雑排水はなく、隣接農地所有者への説明もしてあり問題なく、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。

議 長 次に、7 番について、43 番 小林委員。

43 番小林委員 場所でございますが、〇〇〇〇を山田に向かい〇〇〇〇先、〇〇〇〇の信号を左折して行きますと〇〇〇〇がございます。その〇〇〇〇の手前を右折して〇〇メートル位中へ入った左側でございます。

譲受人は、現在申請地の近隣のアパートにて生活していますが、住宅を建築するにあたり、生活環境の変化があまりない申請地へ住宅を建築するとのことです。

用水は水道、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流するとのことです。

隣接農地所有者への説明もしてあり、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 5 条第 1 項の許可申請の要件を満たしており、特に問題は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 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 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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要説明をいたします。

平成26年度第5次農用地利用集積計画、1番から13番までの設定であります。

所有権移転、8件、18,220.11㎡、そのうち田が3,564㎡、畑が13,814.47㎡、農業用施設用地841.64㎡であります。

使用貸借権の設定、新規1件、1,080㎡で、これは全部田であります。

賃借権の設定、新規4件、16,553㎡で、そのうち田が5,953㎡、畑が10,600㎡であります。

以上、13件の第5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ものと考えます。

以上でございます。よろしく、ご審議のほどお願いいたします。

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、原案のとおり決定いたします。

◎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処分の取消願について。下記の

とおり農地法第4条の規定による許可処分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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要説明をいたします。

この場所は、〇〇〇〇より〇〇〇〇方面へ行き、〇〇前を〇〇地先へ右折し〇〇メートル行った左に位置する土地であります。

この土地は、平成20年12月19日付で共同住宅用地として、農地法第4条の許可を取りましたが、周辺土地からの同意が得られなかったまま実行にはいたりませんでした。また、申請人が死亡したため相続人からの申出による許可取消となりました。

以上でございます。よろしく、ご審議のほどお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

小倉委員。

39番小倉委員 今、高橋班長から説明をいただいた訳ですけれども、ちょっと腑に落ちないというか、教えてもらいたいのですが、平成20年12月19日に実際にその指令番号でもう既にここで許可が下りているから、今回その取消願ということになると思うのですが、その点いかがでしょうか。

平成20年のときには許可が下りたために、これの申請がほぼ成立したと思いますから、それをあえて今回、実際にその取消願ということになると思いますけれども、その点どうでしょうか。

事務局農地班長 今回の小倉委員の方で質問にありました件につきましては、本来農地法の許可というのは実行しない場合には許可を取消するというのが指導でございまして、一度取ったものを県の方に返さなければならないということですね。

39番小倉委員 その中で、実際に申請をしたときに同意が得られて申請をしたのではないですかということです。

事務局農地班長 その件ですか。その件に関しまして農地法は今周辺土地の方々に同意書というか、その説明をすればいいということになってはいますけれども、なおかつそのあとに、その周辺の方々から苦情などが来てしまったというのと、あとは開発許可の書類等が整わなかったということでの取消になっています。

39番小倉委員 あの大変しつこいようですけれども、申請の段階では書類も成立されているものだと今思っていますが、やはり揃っているから一応これの申請が受けられて、その上に

指令番号も出ていると思うのですが。実際、平成20年のころには、その同意書添付じゃなかったですか。そういう今は同意書の同意を得るということですがけれども、その頃は近隣の同意書の添付ということではなかったですか。それは特別しつこく言いませんけれども。

事務局農地班長 そのときの添付書類としましては、周辺土地の状況等を添付すれば良いということで、同意書まではいらなかったと思いますが。

39番小倉委員 平成20年で。

議長 そのとき出した書類の不備がなかったかというのが一番大事なのかな、小倉委員さんが聞きたいのは。

39番小倉委員 私が言うのは、結局指令番号受けて許可されたと思った訳です。ということは、もう既に近隣の同意も得ていたということであれば、あとからどういう訳か、アパートをつくるのが大変だったから、そういう同意がなかったという口実をつけて、今回取消をされるのかという、それも変な条件だと思いますけれども。

議長 この取消の理由が何か周辺の同意が得られなかったのではなくて、違う理由の方がいいのかなと。

20番佐藤委員 これは、土地改良的には飯森委員さんが今現役の理事長であります。香取市第一土地改良区と、こういうことですね。20年のころ、確か同意は転用のあれはいただいた訳ですが、実際にアパートを他でも経営しておりまして、この〇〇〇〇さん、亡くなった方ですね、いるわけなのですが、いざここへアパートを建てようというときには、ちょっとやっぱりためらいがあったという、入居率の関係でね。それとこの近隣住民からの同意というのは、いざ建てるよとアパート、近隣の人はアパートだと、共同住宅だと思わないで判子押したという。それで、計画がはっきり提示されていなくて、ただ家を建てるんだよというような気持ちでいたらしいのですが、アパートだということで、その排水の問題で騒ぎ始まったと、こういうことのようにありまして、〇〇区に対して別に排水を川まで1本引けと、こういうような条件を出されて、えらい高額になるということで何か計画を断念したと。そのようには聞いております。

議長 小倉委員さん。

39番小倉委員 内容的にはわかりました。要するに、二つの考え方をしたらよいと思いますけれども、一つは申請は成立されたと、今になってみると経緯、状況がある中で一応辞退したいということで、今回は取下げしたいということでしょう。

そういう訳ですから、だいたいわかりました。

議 長 今回、取下げしたいということですので、よろしくお願いします。

そのほか、ご質問ありましたら。

(「なし」の声あり)

議 長 そのほか、質疑なしということで。

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、許可処分取消相当との意見でありましたので、進達することに決定をいたします。

◎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します。

事務局農地班長 議案第5号 農用地利用集積計画の一部取消について。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一部取消について審議を求める。平成26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

議案の概要説明をいたします。

この申請は、平成26年7月22日総会において審議された案件ですが、譲受人が平成26年6月27日付で死亡していたのが確認され、登記関係書類の提出が不可能ということで取消となりました。今後、相続が完了した後に再度申請するとのこととあります。

以上でございます。よろしく、お願いいたします。

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、取り消し相当と決定いたします。

◎日程第6 報告第1号から報告第3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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

通知は、2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26年8月22日提出、香取市農業委員会会長 大須賀常政。

通知は、3件であります。

報告第3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提出があったので報告する。平成26年8月22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。

◎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40分