

# 令和5年度 第4回香取市農業委員会総会議事録

令和5年7月4日

7月4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、農業委員会総会を本庁7階全員協議会室に招集した。

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 報告第1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5 報告第2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17名で、その氏名は下記のとおり

2番	成	毛	和	弘	3番	熱	田	英	夫	
4番	芹	川		幹	5番	鈴	木	健	夫	
6番	山	田	宏	一	7番	栗	山	雅	幸	
8番	石	橋	清	勝	10番	寺	島	美	幸	
11番	海	老	澤	武	12番	飯	森		孝	
13番	高	松	多	可	史	14番	片	野	壽	夫
15番	富	澤	克	彦	16番	菅	谷	樹	雄	
17番	鵜	澤	幹	司	18番	林		藤	江	
19番	伊	藤		寛						

1. 欠席委員 2名

1番	木	内	恒	幸	9番	平	川	君	子
----	---	---	---	---	----	---	---	---	---

事務局職員出席者

事務局長	椎	名	正	志	管理班長	嶋	田	静	子
農地班長	越	川	泰	克	主 査	岡		善	子
主 査	圓	藤	大	輔					



◎議案の提出

議 長 本日の提出議案についてお諮りをいたします。

本日の提出議案は、日程第1 議案第1号ないし日程第5 報告第2号をご提案申し上げます。

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。令和5年7月4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。

議案書のページは、1ページから11ページで、整理番号は1番から17番です。

最初に、関連案件であります整理番号1番から11番を一括してご説明します。この申請は、〇〇県〇〇市の農地所有適格法人が、〇〇区の農地〇〇ヘクタールを売買により所有権移転を受けるものであります。

なお、本案件は、香取市外からの外部参入であること及び買受面積も大きいことから、去る6月26日開催の事前審査会に譲受人を招致し、説明を求めて審査をしております。

続きまして、整理番号12番から17番を説明します。

まず、整理番号12番は、譲受人が耕作利便のため、13番、16番、17番は、譲受人が農業経営の規模拡大を図るため、それぞれ売買により所有権移転を受けるものであります。

次に、整理番号14番、15番は、親子間の贈与であります。

以上、17件です。

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5班班長 寺島美幸委員。

10番寺島委員 去る6月26日月曜日、午後3時より市役所301会議室において、第5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17件であります。案件について、整理番号1番から11番の関連案件は、譲受人を審査会に招致して説明を求め、審査を行い、その他の整理番号12番から17番については、書類及び写真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、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。

なお、整理番号1番から11番につきましては、許可後に自費施工による土地改良を実施してから、耕作を開始するとの説明でありましたので、営農開始後は、定期的に営農状況を観察することで意見が一致いたしました。

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。

初めに、整理番号1番から12番について、2番 成毛和弘委員。

2番成毛委員 整理番号1番から11番について現地調査を行った結果を説明いたします。

なお、郡推進委員さんには、電話で報告してあります。

なお、整理番号1番から11番については、譲受人が同一であるため、一括して説明いたします。

この申請は、譲受人が農地所有適格法人として新規に〇〇地区の農地を約〇〇ヘクタール取得し、農地の集積・集約化を進め、合理的な農業経営を図るため、譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

当該法人は、〇〇県〇〇市で令和〇年〇月〇日に設立され、農産物の生産・加工をはじめ、宿泊施設や飲食店経営、また、太陽光発電事業等を行っています。〇〇市での経営面積は約〇〇ヘクタールで、米やレンコン栽培のほか、営農型太陽光発電施設の下部農地で榊を栽培しています。

なお、参入に当たり、〇〇地区及び〇〇〇地区で説明会を開催し、地元の同意を得ているとのことであります。このことから、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ます。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す。

続きまして、整理番号12番の説明を行います。

これも郡推進委員には電話で報告してあります。

この申請は、譲受人が自宅近くの農地を取得し、規模拡大を図りたい意向があり、譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。このことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。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す。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、整理番号13番について、7番 栗山雅幸委員。

7番栗山委員 それでは、整理番号13番について、ご報告いたします。

石原推進委員には、後日電話で報告してあります。

この申請は、譲渡人が遠隔地に居住し、耕作できないため、農地を処分したい意向があり、譲受人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。申請地は、譲受人の自作地の隣接であり、通作に支障がないことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。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す。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、整理番号14番について、10番 寺島美幸委員。

10番寺島委員 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、父が高齢のため、後継者である子が贈与により所有権移転を受けるものです。親子間の贈与であり、今後も適正な農地の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。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、整理番号15番について、13番 高松多可史委員。

13番高松委員 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。

なお、細野推進委員さんには、電話連絡してあります。

この申請は、父が高齢のため、後継者である子が贈与により所有権移転を受けるものです。親子間の贈与であり、今後も適正な農地の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。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、整理番号16番について、15番 富澤克彦委員。

15番富澤委員 この申請は、譲受人が自作地から近い農地を取得し、規模拡大を図りたい意向があり、譲受人に贈与する所有権移転の協議が調ったものです。

なお、西郡推進委員には、電話連絡しております。

このことから、所有権移転後も、農地の良好な維持管理が行われると思います。したが

って、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

議長 最後に、整理番号17番について、17番 鵜澤幹司委員。

17番鵜澤委員 整理番号17番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地の近くの農地を取得し、規模拡大を図りたい意向があり、譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。このことから、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れます。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。

それでは、次に、採決をいたします。

議案第1号については、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号は、原案のとおり決定をいたします。

---

#### ◎日程第2 議案第2号

議長 次に、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ます。

令和5年7月4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。

議案書のページは、12ページから15ページ、整理番号は1番から9番です。

転用の目的別に概要を説明します。

整理番号1番、転用目的は一般個人住宅用地で、権利の内容は使用貸借権設定です。本

件につきましては、当初〇〇-〇及び〇〇-〇に住宅を建設する申請でありましたが、〇〇-〇の一部には既に家が建っていることから、始末書の添付による追認許可案件としての申請でもありました。しかし、建築後〇〇年以上経過しているとのことから、県との協議により、法務局照会による地目変更手続としましたので、〇〇-〇のみの転用許可申請となります。記載の〇〇-〇については、本申請の案件から削除ということをご了承いただきたいと思います。申請地の農地区分は、土地計画用途地域内の第1種住居地域のため第3種農地です。

次に、整理番号2番から7番です。なお、整理番号3番から6番は同一事業の関連案件となります。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。申請地の農地区分は、整理番号2番から6番が都市計画用途地域内の第1種住居地域、整理番号7番が第1種中高層住居専用地域のため第3種農地です。

整理番号8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。申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地と考えるため、第2種農地と判断しました。

整理番号9番、転用目的は事務所用地で、権利の内容は所有権移転です。申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地と考えるため、第2種農地と判断しました。

以上、9件です。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第5班班長 寺島美幸委員。

10番寺島委員 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9件であります。

書類等で審査した結果、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。

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。

初めに、整理番号1番から6番について、11番 海老澤 武委員。

11番海老澤委員 整理番号1番から6番まで、坂本推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

まず、1番ですが、佐原駅から〇〇〇〇方面へ向かうと〇側に〇〇〇屋さんがあります。その手前に〇へ曲がる道路があり、そこから〇〇〇メートル程度先の〇側になります。

譲受人は、市内在住の会社員で、現在アパート住まいですが、子どもの成長に伴い手狭になったため、申請地で専用住宅を建築する計画をしたものです。申請地では、埋立てや土留め工事を行う予定です。排水は、雨水を浸透ますにより宅内浸透とし、汚水雑排水は合併浄化槽で浄化の上、蒸発散装置で敷地内処理をします。なお、申請地は、土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断しました。

続きまして、2番ですが、国道〇〇号線を〇〇方面へ向かうと〇〇地先に〇〇〇があります。〇〇〇付近に〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇と〇〇があり、その裏側になります。

譲受人は、市内に本店のある〇〇〇業などを営む法人ですが、周辺の住環境が整っており、宅地としての需要が見込める申請地に、宅地分譲地を〇区画造成するものです。申請地では埋立ては行いません。雨水の排水は、敷地内で集水後、道路側溝へ放流し、汚水雑排水は公共下水道へ放流を予定しています。また、隣接する農地との間にはコンクリートブロックで土留めを設置することで、土砂等の流出を防止します。なお、申請地は、土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断しました。

続きまして、3から6番ですが、〇〇〇〇〇〇を左に見て直進すると信号があります。その信号を〇に曲がると、〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇があり、その隣接地になります。

譲受人は、市内に本店のある〇〇〇業などを営む法人ですが、周辺の住環境が整っており、宅地としての需要が見込める申請地に宅地分譲地を〇区画造成するものです。申請地は、山砂にて前面道路と同じ高さまで埋立てを行います。排水は、雨水・汚水ともに合併枘に放流します。また、ブロックによる土留めを設置することで、土砂等の流出を防止します。なお、申請地は、土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断しました。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号7番について、12番 飯森 孝委員。

1 2番飯森委員 7番について、現地調査等を行った結果を説明します。

場所は、〇〇〇〇〇〇から〇〇〇〇〇〇の交差点を〇へ〇〇メートルぐらい行ったところを右折し、そこからまた〇〇〇メーター行ったところの左側になります。

譲受人は、市内に本店のある〇〇〇業を営む法人ですが、周辺の住環境が整っており、宅地としての需要が見込める申請地に宅地分譲地を〇区画造成するものです。申請地では、山砂にて道路と同じ高さまで埋立てを行います。排水は、雨水は農業用排水路に放流し、汚水雑排水は公共下水道へ放流します。また、隣接する農地との間にはL型擁壁を設置することで、土砂等の流出を防止します。なお、申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇より転用の同意を得ており、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、問題はないものと判断しました。

以上、調査報告を終わります。

議長 最後に、整理番号8番、9番について、14番 片野壽夫委員。

14番片野委員 整理番号8番について、五喜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。

まず、場所ではありますが、国道〇〇号線を〇〇方面へ向かいまして〇キロほど行きますと、〇手に〇〇〇〇〇〇〇〇というのがあります。その〇〇〇〇の裏手になります。

譲受人は、〇〇〇県〇〇〇市に所在する太陽光発電事業などを営む法人ですが、小規模な農地である申請地を有効活用し、安定収入を得るため、太陽光発電施設を設置するものです。申請地では、埋立て等の造成は行いません。排水は雨水のみで、敷地内で浸透処理し、また、隣接する農地との境界にフェンスを設け、営農への被害を防止します。なお、申請地は、土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断いたしました。

続きまして、整理番号9番でございますが、五喜田推進委員と調査等を行った結果を説明いたします。

場所は、先ほどの整理番号8番の用地から〇〇に〇〇〇メートルほど手前の右手になります。

譲受人は、〇〇県〇〇〇〇市で河川やダムなどのメンテナンスを行う法人ですが、現在、〇〇県〇〇市にある〇〇〇支店を、利根川や霞ヶ浦へアクセスしやすい申請地で事務所を建築する計画をしたものであります。申請地の造成は整地のみで、埋立て等を行いません。排水は、雨水は宅地内浸透処理で敷地内で処理し、汚水雑排水は合併浄化槽で浄化の上、市道側溝へ放流いたします。また、隣接する農地はありません。なお、申請地は、土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断いたしました。

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付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等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条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。

令和5年7月4日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案書のページは、16ページから18ページで、整理番号は1番から9番です。

以上の9件につきましては、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）による改正前の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。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 議案第3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関わる事案がありますので、当該事案を分離して審議をいたします。

まず、議案第3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3号、整理番号1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3号、整理番号1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 次に、ただいま分離して審議した議案第3号の整理番号1番を除く8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3号の整理番号1番を除く8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、ただいま分離して審議した議案第3号の整理番号1番を除く8件については、原案のとおり決定いたします。

---

#### ◎日程第4 報告第1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項及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。

令和5年7月4日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は31件です。

---

◎日程第5 報告第2号

事務局農地班長 報告第2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。

令和5年7月4日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

届出は7件です。

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全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。

本日の総会はこちら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 1時55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