

# 令和6年度 第9回香取市農業委員会総会議事録

令和6年12月6日

12月6日（金）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（委員会）  
日程第2 議案第2号 農地法第5条（知事）  
日程第3 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第19条（農用地利用集積計画の公告）  
「所有権移転」「利用権設定」「農地中間管理権設定」  
日程第4 議案第4号 香取市農業振興地域整備計画の変更に関する意見  
日程第5 報告第1号 農地法第18条（通知）  
日程第6 報告第2号 農地法第3条の3（相続等による権利移動）  
日程第7 報告第3号 農地法第4条制限除外  
日程第8 報告第4号 軽微な農地改良の届出

1. 出席委員は19名で、その氏名は下記のとおり

1番	木	内	恒	幸	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	
9番	平	川	君	子	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 なし

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	副主幹	林		光	夫

主 查 菅 谷 和 美

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19名です。1番 木内恒幸委員は少し遅れるとの連絡が入っています。したがって、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。

---

◎開 会

議 長 ただいまから令和6年度第9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ひいたします。

---

◎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ひます。  
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、本日の議事録署名委員として、6番 山田宏一委員、13番 高松多可史委員の2名を指名いたします。

---

◎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8 報告第4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。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局農地班長 それでは、着座にて説明をさせていただきます。

議案第1号 農地法第3条許可申請の各案件について、概要を説明します。

ページは1ページから2ページで、整理番号は1番から6番です。

整理番号1番及び3番、譲受人が自作地に近く耕作利便のため、整理番号1番が売買、整理番号3番が贈与により所有権移転を受けるものです。

整理番号2番、譲渡人が離農のため、売買により所有権移転を行うものです。

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す。

整理番号5番、譲渡人が法人経営に移行するため、設立した法人と賃借権の設定を行うものです。

整理番号6番、譲渡人が農業後継者不在のため、売買により所有権移転を行うものです。

以上6件です。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2班班長、海老澤 武委員。

1 1番海老澤委員 去る11月26日火曜日、午後3時30分より市役所301会議室において、第2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6件であります。

案件については、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。

詳細につきましては、担当農業委員より説明願います。

以上です。

議長 次に、担当委員の意見を伺います。

始めに、整理番号1番について、1番 木内恒幸委員でございますが、現在こちらへ向かっているという途中でございますので、事務局のほうから代読をお願いします。



を〇〇することを考えています。

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5番について、13番 高松多可史委員。

1 3番高松委員 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、譲受人が〇〇〇〇〇〇〇〇として農業経営に新規参入するため、〇〇〇〇の〇〇〇〇である譲渡人の所有する申請農地が本人の自宅から近く通作利便であることから、譲渡人の農地に賃借権の設定を行うものであります。

また、〇〇〇〇から提出された農業経営実施計画書によりますと、主食用米及び飼料用米耕作を計画しており、5年後の作付面積は合計70ヘクタールを目標としております。ついては、農業経営実施計画書の内容においても適正であると判断されることから、賃借権設定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。

以上、調査報告を終わります。

議 長 最後に、整理番号6番について、17番 鵜澤幹司委員。

1 7番鵜澤委員 整理番号6番について、齋藤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、譲受人が自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受け、農業経営の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 それでは、これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

飯森委員。

1 2番飯森委員 4番の件ですけれども、今度、田んぼに土を出して〇を作るという話なんですけれども、これはどのぐらい土を出すものか。それというのは隣のところまで今まで何年かにわたってずっと転用されてきているんです。その続きで〇〇をやるとかそういうことができるのかどうか。その辺ちょっと疑問かなと思ったので、どのくらいまで土を出すのかその辺も教えてもらえればと思うんですけれども。

事務局農地班長 多分許可があった後に農地の改良届で、ある程度どのくらい盛土をするというのは出てくるかなと思うんですけども、今のところは3条の所有権移転の申請ということで、取りあえず〇〇をやるよということで申請が上がってきまして、その後、同じことを繰り返しますけれども、許可の後、多分改良届が上がってくるのではないかなと。それは事務局のほうで確認します。

1 2番飯森委員 たまたまその隣までが、最近転用になっている場所でした。その近所がずっと転用になったので、またかという、〇をやるということで客土をして、そのまま農地でなくなっちゃうのかなという、そういう疑問があるので、その現実性とかどうなのかなと。

議 長 一応、今回の案件は3条の申請だから、土地の売買だけですよね。土地の売買ができたときに今度、農地造成なんです。今後、別の手続を踏まないと土を入れられないわけです。だから書類が出たときに次のステップへ移ったことを事務局のほうで確認してください。農地造成をしたからといって、土を入れただけではしようがないので、今度、〇の〇〇を用意して植えるわけですよね。だからその確認までは事務局にも責任がありますので、どのくらい先か分からないけれども、その申請が出た段階で今はこんな状況で間違いなく〇〇〇になりましたと、〇の〇〇を植えましたという報告は、またこの総会を通じて事務局のほうにお願いしておきます。それでよろしいでしょうか。

1 2番飯森委員 それと確認したいんですけど、3条申請のときには農地の耕作は何年間やるとかまだあるんですか。

(「ない」の声あり)

1 2番飯森委員 ということは……

事務局農地班長 通常いっている3年3作というのは、耕作目的で農地を購入してすぐの転用を防ぐものであり、これは慣習的なもので、法律上どこにも明記はないです。ただ買ってすぐに転用するのは認められるものではないので、3年3作というある程度確約書を取っているんですけども、何かしら事情があってどうしても転用するとなれば、特に法律上禁止しているわけではないので、きちんとした具体的な転用理由があれば、問題ないということです。

議 長 だから公式にはこれを〇〇にするという話だから、最後まで〇〇にしてもらいましょう。その形通りならない限りは許可を戻してしまうと。例えば残土を埋め立てて終わりにするとか農地造成ということで段差を埋めちゃうというのは、もうどの地区でもあるみたいですので、それは十分注意していきたいと思います。

ほかに何か意見ありますか。

(発言する声あり)

議 長 時間もございますから、審議のほう進めていきたいと思います。

あと質疑ございませんか。

(「ありません」の声あり)

議 長 なければ採決を行いたいと思います。

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条許可申請の各案件について、概要を説明します。

ページは3ページから5ページで、整理番号は1番から9番です。

整理番号1番、2番は、同一事業計画者のため、一括して説明します。

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であることから、第2種農地と判断しました。

整理番号3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種農地です。

整理番号4番、転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は所有権移転です。

農地区分は、集落に接続していることから、不許可例外事由Iと判断しました。

整理番号5番、転用目的は長屋住宅用地で、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種農地です。

整理番号6番、転用目的は宅地拡張用地で、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種農地です。

整理番号7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であることから、第2種

農地と判断しました。

整理番号8番、9番は、同一事業計画者のため、一括して説明します。

転用目的は、営農型太陽光発電施設用地で、権利の内容は使用貸借権設定です。

農地区分は、申請に係る農地を一時的な利用に供するために行うもので、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないことから、不許可例外事由のCと判断しました。

なお、本申請は一時転用期間満了に伴う更新申請です。

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2班班長、海老澤 武委員。

1 1番海老澤委員 事前審査会の審査結果について報告いたします。

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。

以上です。

議 長 次に、担当委員の意見を伺います。

始めに、整理番号1番、2番について、4番 芹川 幹委員でございますが、目が見えにくいということで、事務局の代読をお願いいたします。

事務局副主幹 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。

場所は、〇〇〇〇近く、〇〇〇〇〇〇を〇〇〇〇〇〇に向かいまして、〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇、そちらを〇〇しまして〇メートルほど行った〇〇の農地になります。

譲受人は、〇〇〇〇〇〇〇〇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、敷地内で自然浸透処理とします。

また、フェンス内側に土留め施工を行い、土砂流出を防止します。

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いたしました。





しました。

以上です。

議長 次に、整理番号7番について、15番 富澤克彦委員。

15番富澤委員 整理番号7番について、現地調査を行った結果を説明します。

麻生推進委員には電話で連絡してあります。

場所は、〇〇〇〇〇を〇〇方面に向かって〇〇〇〇の〇に〇〇〇〇〇〇があります。その後ろに〇〇が〇〇〇〇〇〇、その〇〇になります。

譲受人は現在、実家暮らしですが、手狭なことから将来の生計独立を考えると、交通の利便のよい住環境の整った申請地に専用住宅を建築するものです。

申請地では整地のみで、埋立て等はいりません。

排水については、雨水は敷地内浸透とし、汚水・雑排水は合併浄化槽により処理し、市道側溝に放流します。

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番については、私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します。

事務局副主幹 整理番号8番及び9番について、現地調査等を行った結果を説明します。

申請人と事業計画が同一なため、一括して説明いたします。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇が交わる〇〇〇〇〇〇〇〇を〇〇〇〇で〇〇方面に約〇〇メートル進み、〇〇後、約〇メートル進んだ〇〇の農地です。

譲受人は、〇〇に居住する農業を営む者です。

申請地は、既に一時転用の許可を受けた農地であり、今回、3度目の更新になります。

支柱に設置される太陽光パネルは、地上高が2メートル以上確保され、配置も周辺の営農に支障がないと考えられます。

パネルの下ではサツマイモを栽培しており、主となる営農者は〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇で、認定農業者の認定を受けております。

今回、3度目の申請に当たり一時転用期間10年を希望しております。

下部農地での営農状況や管理状況等いずれも問題なく、事業計画どおりに転用されており、今後の継続も確実性があります。周辺農地の営農に支障が生じていることもなく、特

に問題はないものと判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議 長 ありがとうございます。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「ありません」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号を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局農地班長 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第19条農用地利用集積計画の案件について概要を説明します。

案件につきましては、6ページの整理番号1番から9ページの整理番号6番で全て所有権移転です。

以上の案件につきましては、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、よろしく申し上げます。

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。

始めに、議案第3号、整理番号5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。

(「ありません」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5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5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、議案第3号、整理番号6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。

(「ありません」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6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6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2件の案件を除く4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。

(「ありません」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2件の案件を除く4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2件の案件を除く4件について、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4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、議案の概要を説明します。

ページは10ページから15ページで、整理番号1番、3番、4番、5番が農用地区域からの除外、整理番号2番は農用地区域への編入です。

整理番号1番、事業計画は駐車場用地です。

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であることから、第2種農地と判断しました。

整理番号2番、事業計画は〇〇・〇〇地区基盤整備事業施行に係る農用地区域への編入です。

関係資料は11ページに区域図、12ページから15ページが編入する農地の一覧表です。

整理番号3番、事業計画は専用住宅用地です。

農地区分は、集落に接続していることから、不許可例外事由Iと判断しました。

整理番号4番、事業計画は進入路用地です。

なお、本案件の地目は既に法務局照会により宅地に変更されており、農用地区域除外を目的とした是正案件です。

整理番号5番、事業計画は太陽光発電施設用地です。

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であることから、第2種農地と判断しました。





りましてもずっと上り坂になっております。一番〇に〇〇さんがございます。その〇〇にある農地であります。

事業計画者は、休耕地である申請地の有効活用と安定した収益を得るため、太陽光発電施設を設置する計画をしたものです。

なお、周辺農地への影響もなく、隣接農地所有者の同意もあり、事業計画、各書類とも適切であると思われることから、農振除外がなされた場合の転用計画として、特に問題はないと判断しました。

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。

(「ありません」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号についての意見は、問題なしと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号についての意見は、問題なしとすることに決定いたします。

---

#### ◎日程第5 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 農地法第18条第6項の規定による通知について、通知件数は38件です。

---

#### ◎日程第6 報告第2号

事務局農地班長 報告第2号 農地法第3条の3、相続等による権利移動の届出について、届出件数は5件です。

---

◎日程第7 報告第3号

事務局農地班長 報告第3号 農地法第4条制限除外について、除外件数は1件です。

---

◎日程第8 報告第4号

事務局農地班長 報告第4号 軽微な農地改良について、届出件数は1件です。

以上、報告します。

---

◎閉 会

議 長 以上、上程いたしました議案は全て審議が終了しました。慎重なる審議に対しまして、厚くお礼を申し上げます。

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