

# 令和2年度 第6回香取市農業委員会総会議事録

令和2年9月7日

9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後の計画変更承認申請に対する意見について  
日程第3 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について  
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 農用地利用配分計画案に対する意見について  
日程第6 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7 報告第2号 農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外に関する届出について

1. 出席委員は18名で、その氏名は下記のとおり

1番	林	浩	2番	平	川	君	子		
3番	石	橋	清	勝	4番	鈴	木	清	
5番	篠	塚	正	則	6番	遠	藤	宏	
7番	寺	島	美	幸	8番	片	野	壽	夫
9番	海	老	澤	武	10番	富	澤	克	彦
11番	飯	森	孝	12番	高	松	多	可	史
13番	鵜	澤	幹	司	14番	菅	谷	樹	雄
15番	林	藤	江	17番	大	堀	潔		
18番	栗	林	利	男	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	石	毛	明	子
農地班長	滑	川	典	文	主査	高	橋	亮	太郎
主事	大	崎	隼	矢					

開会 午後 3時26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、18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、令和2年度第6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 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、1番 林 浩委員、10番 冨澤克彦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7 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 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2年9月7日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

議案の概要を説明いたします。

ページは、1ページから5ページで、整理番号は1番から10番です。

整理番号1番、2番は、譲渡人が相続財産処分のため、売買により所有権移転をするものです。

整理番号3番および7番は、譲受人が農業経営規模拡大のため、売買により所有権移転をするものです。

整理番号4番、5番、6番は、祖父母から孫への贈与で、農業後継者に所有権移転するものです。

整理番号8番、9番は、お互いの利便のため交換により所有権移転をするものです。

整理番号10番は、譲渡人が農業経営廃止のため、また譲受人が農業経営規模拡大のため売買による所有権移転をするものです。

以上、10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2班 班長 大堀 潔委員。

17番大堀委員 去る、8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10件であります。

議案第1号のうち、整理番号10番の案件については、現地調査を行い、その他の案件については書類および写真により審査を行いました。

それでは、審査結果について報告いたします。

議案第10番以外の9件については、農地法第3条第2項規定の不許可の要件に該当せず、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。

次に、整理番号10番については、申請人である〇〇〇〇〇の香取市内の所有地すべてについても、現地確認を行いました。所有地は、〇〇地区の〇〇、〇〇地区の〇〇であります。今回の申請は、〇〇地区の〇〇であります。非常に点々とした状態になっております。

〇〇〇〇〇〇については、すべての農地で、不耕作の状態で作っている場所は全くなく、農地法第3条第2項の許可要件のうち、第1号の全部効率利用要件において、疑義が生じ、不許可ということが相当ではないかとの議論となりましたが、最終的に総会での判断を仰ぎたいとの結論となりました。

なお、〇〇の土地は、すでに一部面積について、〇〇〇年〇月に〇〇〇の「〇〇〇〇〇〇」に〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇として所有権移転の許可が出ておりますが、現時点では分筆は確認できておらず、その場合当然ですが所有権は〇〇〇〇〇〇のままとなっております。

詳細につきましては、担当農業委員より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、2番 平川君子委員。

2番平川委員 整理番号1番について、伊東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、譲渡人は相続にて取得したものの、農業経営を行っていないため、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整ったものです。

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す。

以上、調査報告を終わります。

議 長 整理番号2番について、5番 篠塚正則委員。

5番篠塚委員 整理番号2番について、芹川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、譲渡人は相続にて取得したものの農業経営を行っていないため、農地を処分したい意向があり、譲受人は規模拡大を図りたい意向があり売買による所有権移転の協議が整ったものです。

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す。

以上、調査報告を終わります。

議 長 整理番号3番について、8番 片野壽夫委員。

8番片野委員 整理番号3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、農地所有適格法人である譲受人が農業経営の安定化を図るため、譲渡人の所有する農地を取得するものであり、譲渡人と協議が整ったため売買を行おうとするものです。

これまでの営農状況から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 整理番号4番、5番、6番の3件について、9番 海老澤 武委員。

9番海老澤委員 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、祖父が高齢のため後継者である孫が贈与により所有権移転を受けるものです。

祖父・孫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。

続きまして、整理番号5番および6番について、説明いたします。

なお、整理番号5番および6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、祖父母が高齢のため後継者である孫が贈与により所有権移転を受けるものです。

祖父母・孫間の贈与であり、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 整理番号7番について、10番 富澤克彦委員。

10番富澤委員 整理番号7番について、宮崎推進委員には電話で連絡してありますが、調査結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地に近い農地を取得し、規模拡大を図りたい意向があり各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。

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

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 整理番号8番、9番の2件について、12番 高松多可史委員。

12番高松委員 整理番号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。

なお、山田推進委員には電話連絡をしてあります。

この申請は、お互いの耕作の利便性の向上により、農業経営の合理化が図られることから、交換により所有権移転するものです。

交換する農地は、作付良好な農地であり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。

議 長 整理番号10番について、13番 鵜澤幹司委員。

13番鵜澤委員 整理番号10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、譲渡人は相続にて取得したものの農業経営を行っていないため、農地を処分したい意向があり、譲受人は規模拡大を図りたい意向があり、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、以前〇〇でありましたが栽培を行っていた地元の方が亡くなり、〇〇〇〇〇〇〇、それを引き継ぐ形で〇〇〇〇〇〇がこちらに来て〇〇〇を継続していた土地であります。しかしながら、その方も亡くなり現在はその〇が相続されております。

現在の現地の状況ですが、〇〇〇はすでに伐採され不耕作地となっております。

事前審査会において、譲受人の所有農地すべてが不耕作、あるいは転用済みの場所もあるとの調査報告がありましたが、申請面積の規模も大きく、事前審査会と同様、全部効率利用要件の判断に疑義が生じました。

よって、不許可が相当ではないかと判断いたします。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 皆様のご報告ありがとうございました。

なお、整理番号10番案件については、班長報告・担当委員報告より、全部効率利用要件について、疑義があるとの報告がありました。

そこで、整理いたします。

まず、整理番号10番案件以外の9件について、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、整理番号10番案件以外の9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1号 整理番号10番以外の9件については、原案のとおり決定いたします。

議長 次に、10番案件について、お諮りいたします。

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、採決に入りますが、事前審査会班長報告、担当農業委員報告にもありましたが、「譲受人が現在権利を有する農地、〇〇〇〇〇の利用状況について、現地調査・確認したところ、当該農地のすべてについて、作付けが見受けられず、利用状況が著しく劣っている」というのが大筋の結論ではないかと考えます。

したがって、整理番号10番案件は、農地法第3条第2項第1号に規定する、全部効率利用要件に抵触するものと考えられるため、不許可と決定することに、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 整理番号10番については、不許可と決定いたします。

---

## ◎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。令和2年9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12ページです。

整理番号1番、事業用地の追加および太陽光パネルの仕様変更に伴う配置計画の見直しによる計画変更です。

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2班 班長 大堀 潔委員。

17番大堀委員 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条計画変更承認申請の案件は、1件であります。

書類で審査した結果、申請の用途に供することの確実性については、問題ないとの意見でした。

したがって、議案第2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、承認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、10番 富澤克彦委員。

10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します。

場所は、〇〇から〇〇方面に向かう〇〇〇〇〇の〇〇〇〇を右折し〇〇メートル位行った左側にあります。

この申請は、譲受人は〇〇〇〇〇〇に本店のある〇〇〇〇〇〇〇などを営む法人です。

変更内容は、令和元年7月26日付けで太陽光発電施設への転用許可を受けた事業地に、令和2年7月20日に、追加の太陽光発電施設用地の転用申請をしたことにより、全体の太陽光発電施設用地の面積が変更したこと。

また、当初導入を予定していた太陽光パネルの仕様変更、製造終了により、設計を見直した結果、パネルの設置枚数が減少したため、当初のパネル設置予定地の一部を施設の保守点検作業場とするものです。

なお、そのほかは、特に変更はなく、問題は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2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2号については、承認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。令和2年9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、13ページから14ページで、整理番号は1番から5番です。

整理番号1番、4番、5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す。

申請地の農地区分は、1番は、農地転用事務指針による市街地化の傾向が著しい区域で、なおかつ鉄道の駅から近接地にあることから、第3種農地に該当します。

4番、5番は、第1種農地ではありますが、不許可例外事由Iに該当します。

整理番号2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。

申請地の農地区分は、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3番、転用目的は、店舗用地で権利の内容は賃借権設定です。

申請地の農地区分は、第1種農地ではありますが不許可例外事由Nに該当します。

以上、5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2班 班長 大堀 潔委員。

17番大堀委員 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5件であります。

書類および写真で審査した結果、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。



性があり、周辺農地への営農に支障を生じる恐れもなく、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 整理番号3番について、14番 菅谷樹雄委員。

14番菅谷委員 整理番号3番について、宇井推進委員と現地調査等を行った結果を説明します。

場所は、○○○○○○○○○○の北側の一角になります。

この申請は、譲受人は○○○○○○○○に本店のある○○○などを営む法人ですが、○○地区にある既存店舗の老朽化による建て替え、および駐車場を増設する必要があることから、敷地に余裕のない既存店舗を閉店し、至近距離である申請地において、新たに店舗と駐車場を建設する計画をしたものです。

申請地では、埋立て等はいりません。

排水については、雨水は敷地内の雨水浸透槽に集水後、地下浸透させ、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、蒸発散装置にて敷地内処理となります。

また、隣接農地との境界には、コンクリートブロックを設けることで、土砂等の流出を防止します。

なお、申請地は、土地改良区より転用同意を得ており、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地への営農に支障を生じる恐れもなく、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 整理番号4番、5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 代読いたします。

整理番号4番、5番については、関連案件ですので、一括して現地調査等を行った結果を説明します。

場所は、○○○○○から西に約○キロメートルの所に所在する○○○○○○○と○○○から東に約○○メートル離れている○○○○○との間にある農地です。

この申請は、譲受人は○○○に本店のある○○○○○○○などを営む法人ですが、周辺の住環境が整っており、住宅の需要が見込める申請地において、建売住宅を建築する計画をしたものです。

申請地では、接地する道路と同じ高さまで埋立てを行います。

排水については、雨水は敷地内の集水桝から道路側溝へ放流し、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流します。

また、隣接農地との境界には、擁壁を設けることで、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、周辺農地への営農に支障を生じる恐れもなく、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3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3号については、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る。  
令和2年9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。

令和2年度第6次農用地利用集積計画は、ページは15ページから19ページで、整理番号1番から9番です。

所有権移転が2件、6,605㎡で、このうち田が641㎡、畑が5,964㎡です。

次に、農地中間管理機構分について、

賃借権設定の新規が7件、46,605㎡で、このうち田が38,663㎡、畑が7,942㎡です。

以上9件の第6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 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、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 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。令和2年9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、20ページから23ページで、整理番号は1番から4番です。

賃借権設定の新規4件、46,605㎡で、このうち田が38,663㎡、畑が7,942㎡です。

以上、4件の農地中間管理事業の推進に関する法律第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、原案のとおり決定いたします。

---

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。

◎日程第6 報告第1号

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。令和2年9月7日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

通知は4件です。

---

◎日程第7 報告第2号

事務局農地班長 報告第2号 農地または採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外に関する届出について。下記のとおり農地法施行規則第53条の規定に該当したので報告する。令和2年9月7日提出、香取市農業委員会会長 伊藤 寛。

届出は1件です。

---

◎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02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