

令和元年第5回我孫子市農業委員会総会会議録

1. 日 時 場 所

令和元年5月13日（月）午後2時
我孫子市手賀沼親水広場水の館3階研修室

2. 委員の現在数

10名

3. 出 席 委 員

1番 田村 星 寿	2番 中野 栄
3番 嶺岸 勝 志	4番 三須 清 一
5番 大井 栄 一	6番 大炊 三枝子
7番 成島 誠	8番 川村 泉 治
9番 宮久保 勝	10番 根本 博

4. 出席事務局職員

局 長	増 田 浩四郎
次 長	大 井 一 郎
庶務係長	富 塚 隆 則
農地係長	鈴 木 光 一

6. 会議に付した議案等

審議事項

- 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農用地利用集積計画（案）の決定について
- 議案第3号 農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について
- 議案第4号 農地法の規定による許可を要しない土地の判定について
- 議案第5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ついて

報告事項

- 報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について

報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による転用届出に対する
専決処分について

報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書について

三須清一会長 ただ今から令和元年第5回我孫子市農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員10名の出席をいただいておりますので、会議規則第8条により会議は成立しております。

初めに、会議規則第18条第2項の規定により、本日の会議録署名委員を私から指名させていただきます。

3番 嶺岸勝志委員

5番 大井栄一委員

よろしく願いいたします。

次に、本日の書記には事務局職員の鈴木係長を指名します。

本日の議案について事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議案書の目次をお開きください。本日ご審議いただく案件は議案第1号から第5号までの合計5議案についてです。

議案第1号は「農地法第5条の規定による許可申請について」で、2件です。

議案第2号は「農用地利用集積計画（案）の決定について」です。申請件数は利用権の新規設定が5件、再設定が4件、所有権移転が1件です。

議案第3号は「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」で、6件です。

議案第4号は「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」で、10件です。

議案第5号は「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ついて」で、1件です。

以上で議案についての説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

三須清一会長 以上で議案についての説明は終わりました。

これより議事に入ります。議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について」の整理番号1を審議します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の1ページをお開きください。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

それでは整理番号1番の説明をいたします。議案資料は1ページからとなります。

事務局 議案書の1ページをお開きください。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号2番の申請地は〇〇字〇地先の畑二筆、面積は329.17m²です。使用貸借権を設定するものです。所在地は〇〇〇〇〇北西約100mです。位置図は議案資料の10ページをご覧ください。

譲受人と譲渡人は親子で、調整区域の農地に農家分家として一般個人住宅を建築しようとするものです。他法令では都市計画法第29条が該当し、開発行為の申請をしているところです。

土地代については親子間の使用貸借により無償となっています。施設建設費などが約〇,〇〇〇万〇,〇〇〇円です。資金についてはすべて借入金として〇,〇〇〇万円で賄うものです。住宅ローン審査票で確認しています。

建物からの排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、汚水、雑排水の処理を行い、前面道路側溝に接続放流します。また、雨水は宅地内浸透設備を設け、敷地内処理を行います。一部オーバーフローした場合は道路側溝へ接続放流します。なお、周辺農地等への影響はないとのことです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第1号整理番号2番について調査結果を報告します。譲渡人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

整理番号2番の申請所在地は〇〇字〇地先の登記地目・畑、現況地目・畑二筆で、合計面積は329.17m²です。農地の使用貸借権の権利を設定します。転用の目的は住宅として整備するものです。現地調査では申請地は平たんで、埋め立てなどありません。雨水は自然浸透で、オーバーフロー分を市道側溝へ接続します。隣接農地にはブロックを2段積みしてフェンスなどを設置し、施工後は隣地へ雨水や土砂等の被害防除対策を行うことを確認してきました。

隣接農地所有者からの意見は「特に意見なし」とのことでした。

なお、当該地については農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性が低い農地であることから第2種農地と判断しました。

資金等、目的実現の確実性や周辺農地への影響等の問題も少ないことから、第1調査会

では全員一致で許可相当と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第1号整理番号2番の質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第1号整理番号2は原案どおり許可することに決定いたしました。

続いて、議案第2号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を審議します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の2ページをお開きください。

議案第2号「農用地利用集積計画(案)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条の第1項の規定により、我孫子市長から農用地利用集積計画(案)について決定を求められているのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

議案資料は16ページからとなります。

整理番号1番の賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の一筆で、面積は3,428m²のうち2,362m²です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者も〇〇の方です。借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgです。

整理番号2番の賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の3筆です。合計面積は5,276m²のうち5,206m²です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者も〇〇の方です。借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgです。

整理番号3番の賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の一筆です。面積は2,272m²のうち1,761m²です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者も〇〇の方です。借受期間は10年間、借賃は10アール当たりコシヒカリ一等米〇〇kgです。

整理番号4番の賃借権を設定する農地は〇〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地

目・畑の一筆です。面積は 1,034m²のうち 801m²です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者も〇〇の方です。借受期間は 10 年間、借賃は 10 アール当たりコシヒカリー等米〇〇kg です。

整理番号 5 番の賃借権を設定する農地は〇〇字〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・田の二筆、合計面積は 2,165m²です。借受者は〇〇の農業者で、貸付者も〇〇の方です。借受期間は 10 年間、借賃は 10 アール当たりコシヒカリー等米〇〇kg です。

整理番号 6 番の賃借権を再設定する農地は〇〇字〇〇地先の登記地目・田、現況地目・畑の一筆、面積は 1,400m²です。借受者は〇〇〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇の方です。借受期間は 3 年間、借賃は 10 アール当たり〇万円です。

整理番号 7 番の賃借権を再設定する農地は〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・田の 7 筆、合計面積は 2 万 1,586m²です。借受者は〇市の農業者で、貸付者は〇〇の方です。借受期間は 6 年間、借賃は 10 アール当たりコシヒカリー等米〇〇kg です。

整理番号 8 番の賃借権を再設定する農地は〇〇〇地先の登記地目・田、現況地目・田の 12 筆、合計面積は 3 万 9,322m²です。借受者は〇市の農業者で、貸付者は〇〇の方です。借受期間は 6 年間、借賃は 10 アール当たりコシヒカリー等米〇〇kg です。

整理番号 9 番の使用賃借権を再設定する農地は〇〇〇字〇〇〇地先の登記地目・畑、現況地目・畑の一筆、面積は 819m²です。借受者は〇〇〇〇〇〇の農業者で、貸付者は〇〇〇〇〇〇の方です。借受期間は 1 年間、借賃は無償です。

整理番号 10 の所有権を移転する農地は〇〇〇地先の畑二筆、合計面積は 4,194m²です。所有権を移転する者は〇〇の方で、所有権の移転を受ける者は〇〇〇〇〇〇の農業者です。農業経営規模拡大のため農地を購入するものです。

事務局からは以上です。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第 2 号整理番号 1 番から 5 番までの借受者の経営面積は借受地を含め、約 10.2 ヘクタールです。農業従事日数は本人が年間 280 日、母親が 250 日です。農業施設、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号 6 番の借受者の経営面積は借受地のみで、約 0.8 ヘクタールです。農業従事日数は本人と妻が年間 350 日です。トラクター、管理機を揃えています。

整理番号 7 番及び 8 番の借受者の経営面積は、借受地を含めて約 7.7 ヘクタールです。農業従事日数は本人と妻が年間 250 日、父が 200 日、子と子の妻が 250 日、子の弟が 250 日、その妻が 200 日です。農業施設、大型農業機械等を一通り揃えています。

整理番号 9 番及び 10 番の借受者の経営面積は借受地のみで、約 0.7 ヘクタールです。

農業従事日数は本人が年間 208 日、妻が 140 日です。トラクター、管理機などを揃えています。

三須清一会長 これより議案第 2 号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 2 号は原案どおり決定することとしました。

次に、議案第 3 号「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」の整理番号 1 番及び 2 番は関連がございますので一括審議したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし)

異議ないものと認め、一括審議します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の 9 ページをお開きください。

議案第 3 号整理番号 1 番、2 番「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年 5 月 13 日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号 1 番の申請地は〇〇字〇〇地先の畑二筆、面積は 637m²です。〇〇〇〇〇〇の西側約 150m にあります。所有者は亡くなっており、相続人の申請者は〇〇〇の方です。当該地は被相続人が昭和 2 年に家督相続で取得したもので、昭和 46 年以前から宅地及び公衆用道路として利用しており、農地としての利用には適さない状況です。なお、国土地理院が撮影の昭和 43 年 6 月 11 日付けの空中写真で宅地の状況である旨確認できました。

整理番号 2 番の申請地は〇〇字〇〇地先の畑一筆、面積は 667m²です。〇〇〇〇〇〇の西側約 160m にあります。所有者は〇〇〇の方です。当該地は申請人が平成 17 年に相続で取得したもので、昭和 46 年以前から宅地として利用しており、農地としての利用には適さない状況です。なお、国土地理院が撮影の昭和 43 年 6 月 11 日付けの空中写真で宅地の状況である旨確認できました。

事務局からは以上です。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第3号整理番号1番、2番について調査結果を報告します。譲渡人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

整理番号1の所在地は〇〇字〇〇地先で、地目は畑二筆です。面積は637m²です。土地の名義人は亡くなっており、その相続人は申請者本人です。現地では宅地として一体的になっていることが確認できました。

次に整理番号2番、所在地は〇〇字〇〇地先で、地目は畑一筆です。面積は667m²です。土地の名義人は申請者本人です。現地では宅地と一体的になっていることが確認できました。

第1調査会では議案第3号整理番号1番、2番は全員一致で非農地と判断しました。以上です。

三須清一会長 これより議案第3号整理番号1番、2番に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第3号整理番号1番、2番は原案どおり決定することとしました。

次に、議案第3号「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」の整理番号3番から6番は関連がございますので一括審議したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし)

異議がないものと認め、一括審議を行います。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の10ページをお開きください。

議案第3号整理番号3番から6番「農地法の規定による許可を要しない土地の証明願について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号3の申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は426m²です。〇〇〇〇〇〇〇から東約200mにあります。所有者は〇〇の方です。当該地は申請人が平成29年に相続で取得したもので、平成6年以前から山林となっており、農地としての利用には適さない状況です。

整理番号4番の申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は426m²です。〇〇〇〇〇〇から東約200mにあります。所有者は〇〇〇〇〇〇の方です。当該地は申請人が相続で取得したもので、平成6年以前から山林となっており、農地としての利用には適さない状況です。

整理番号5番の申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は426m²です。〇〇〇〇〇〇〇〇から東約210mにあります。所有者は〇〇の方です。当該地は申請人が平成元年に相続で取得したもので、平成6年以前から山林となっており、農地としての利用には適さない状況です。

整理番号6番の申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は426m²です。〇〇〇〇〇〇〇〇から東約210mにあります。所有者は〇〇の方です。当該地は申請人が平成30年に相続で取得したもので、平成6年以前から山林となっており、農地としての利用には適さない状況です。

なお、議案第3号整理番号3番から6番までは、国土地理院撮影の平成6年11月9日付けの空中写真で山林の状況である旨確認できました。

事務局からは以上です。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第3号整理番号3番から6番について調査結果を報告します。代理人立会いの下、現地調査を行い、審議しました。

議案第3号整理番号3番から6番の所在地は〇〇字〇〇〇地先で、地目は畑4筆です。合計面積は1,704m²で、土地の名義人はそれぞれ申請者本人です。現地では山林となっていることが確認できました。

第1調査会では議案第3号整理番号3番から6番は全員一致で非農地と判断しました。以上です。

三須清一会長 これより議案第3号整理番号3番から6番に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。

(なし)

ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第3号整理番号3番から6番は原案どおり決定することとしました。

次に、議案第4号「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」の整理番号1番から10番までは関連がございますので一括審議したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし)

異議ないものと認め、一括審議を行います。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の11ページをお開きください。

議案第4号整理番号1番から10番「農地法の規定による許可を要しない土地の判定について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

整理番号1番から10番までは土地所有者は共有名義人を含め11人で、同一案件となりますので一括して説明します。

当該地は〇〇字〇〇地先の登記地目・山林の11筆、宅地の5筆、現況地目・畑16筆で、合計面積は1,795.04m²です。資料37ページの位置図をご覧ください。〇〇〇〇南南西に隣接した場所に位置しています。

当該地は登記地目・山林または宅地で、やがて市街化区域に編入されるだろうと販売され、農業委員会の許可等も不要で、固定資産税担当課により畑として課税され、農地台帳上も畑として現在に至っています。そのため農地法上の農地とならない家庭菜園としての現況を確認し、非農地としようとするものです。なお、当該地の管理状況等は前回の調査会で現地にて確認しております。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第4号整理番号1番から10番について調査結果を報告します。

当該地は家庭菜園と認められることから、第1調査会では議案第4号整理番号1番から10番は全員一致で非農地と判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第4号整理番号1番から10番に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。「判定相当」とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第4号整理番号1番から10番は原案どおり決定することとしました。

次に、議案第5号「農地法第5号の規定による許可後の計画変更承認申請について」を審議します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の15ページをお開きください。

議案第5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ついて」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日令和元年5月13日、我孫子市農業委員会会長、三須清一。

平成30年7月に農地法第5条の規定によって許可を受けた〇〇字〇〇地先の農地707m²について、計画どおり社会福祉施設を建設しようと業者選定のため入札を二度にわたり行ったが、結果不調となり、業者選定が行えず、着工に至りませんでした。そのため工事期間を延長しなければならなくなったことから今回の申請に至りました。

事務局からは以上です。

三須清一会長 中野調査会長から調査結果の報告をお願いします。

中野栄調査会長 議案第5号について調査結果を報告します。

工事期間の延長についてはやむを得ない事情に当たるため、第1調査会では議案第5号は全員一致で変更承認するものと判断しました。

以上です。

三須清一会長 これより議案第5号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手をお願いします。ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより採決します。「変更承認」とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第5号は原案どおり決定することとしました。

続いて、報告事項に移ります。

事務局、報告をお願いします。

事務局 それでは報告いたします。報告は第1号から第3号までの3件です。

報告第1号は「農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について」で、2件受理しました。転用目的・事由は、整理番号1が住宅敷地の拡張で、整理番号2が駐車場です。

報告第2号は「農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について」で、15件受理しました。転用目的・事由は15件とも宅地です。

報告第3号は「農地法第3条の3の規定による届出書について」で、3件受理しました。事由は3件とも相続です。

三須清一会長 報告第1号から第3号までで何かご意見がありましたら挙手をお願いします。

(なし)

意見がないものと認め、報告事項に対する質疑を打ち切ります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了しました。

これもちまして、我孫子市農業委員会令和元年第5回総会を閉会いたします。

この会議録は、真正であることを認めて署名する。

議 長

署名人

署名人