

第 599 回富津市定例農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 4 年 8 月 5 日（金）午後 1 時 31 分から午後 2 時 09 分

2 開催場所 富津市役所 4 階 401 会議室

3 出席委員（13 人）

1	稲村 耕一	2	澤邊 治之	3	鈴木 昇	4	山崎 正秀
5	佐久間 容	6	平野 弁一	7	大後 護	8	渡邊 和巳
9	茂木 比呂志	10	森田 泰彰			12	鈴木 伸江
13	小柴 賢次郎	14	白井 和子				

4 欠席委員（1 人）

11	川口 寛市						

5 事務局職員（4 人）

局長 藤川 幸男	係長 鈴木 宏誌	書記 樋口 悠亮	書記 山口 芳郎

会議の議案は次のとおり

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

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第 4 号 農地利用集積計画の決定について

専決処分報告について

第 599 回 富津市定例農業委員会

発言者	発言内容
事務局長	<p>開会 午後 1 時 31 分</p> <p>皆様こんにちは。定刻を過ぎましたので、会議を始めさせていただきます。委員の皆様には、ご多用のところ第 599 回定例農業委員会総会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>会議の開会に先立ちまして、本日の出席状況ですが、11 番川口寛市委員が欠席で、13 名の委員の出席となっております。従いまして、農業委員会会議規則第 6 条により本日の会議は成立いたします。</p> <p>それでは、会議を始めさせていただきます。会議の議長は、農業委員会会議規則第 4 条の規定により会長をお願いいたします。</p>
会長	<p>皆さんこんにちは。既に今年度の猛暑日は 13 日、また明日以降暑さが続くようです。稲穂もだいぶ色づいたように見えます。台風が無く、無事に稲刈りができることを望みます。本日も慎重に審議して参りましょう。</p>
議長	<p>(開会)</p> <p>ただ今から、第 599 回富津市定例農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>(議事録署名人の指名)</p> <p>それでは、会議に入ります。農業委員会会議規則第 13 条によりまして、私の方から議事録署名委員を指名いたします。12 番鈴木伸江委員、13 番小柴賢次郎委員を指名いたします。それでは議事に入らせていただきます。</p>
議長	<p>【議案第 1 号】</p> <p>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」を議題といたします。議案第 1 号 1 番ですが、この議案には稲村耕一委員に関する事項が含まれております。よって、農業委員会会議規則第 10</p>

	<p>条の規定により、稲村委員につきましては、一時退席をお願いします。</p> <p>【稲村委員 一時退席】</p> <p>それでは、担当委員の現地調査及び説明を、7番 大後委員、お願いします。</p> <p>議案第1号1番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。飯野小学校より東の方向600m付近に位置する農地で、土地改良事業施行済の良好な営農条件を備えたところであります。</p> <p>義務者は、農作業を権利者に委託しておりましたが、高齢で後継者もなく今後も自ら耕作することが出来ないため権利者に売却することとし、所有権移転の本申請に及んだものであります。営農計画は、今までどおり水稻の栽培を予定しております。以上です。</p>
大後委員	<p>議案第1号1番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。飯野小学校より東の方向600m付近に位置する農地で、土地改良事業施行済の良好な営農条件を備えたところであります。</p> <p>義務者は、農作業を権利者に委託しておりましたが、高齢で後継者もなく今後も自ら耕作することが出来ないため権利者に売却することとし、所有権移転の本申請に及んだものであります。営農計画は、今までどおり水稻の栽培を予定しております。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明が終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
事務局(山口)	<p>ただいまの大後委員の説明に補足させていただきます。義務者は、農機具もなく後継者もないことから農作業を権利者に委託しておりました。今後も自ら耕作を行うことは難しいため、権利者へ売却の申し入れをいたしました。権利者は、義務者より農作業を請け負ってきたこと、また周辺に自作地があることから購入することとし、売買による所有権移転の本申請に及んだものであります。</p> <p>申請地は農振農用地区域内農地であり、2筆合計面積1,714㎡、権利者の耕作面積は40,527㎡、農用地区域内の農地を取得する場合の下限面積5,000㎡を超えているため、基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力等に関しても問題はないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局からの説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なしの声)「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p>

	<p>議案第1号1番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号1番は承認されました。</p> <p>【稲村委員 入室着席】</p>
議長	<p>次に、議案第1号2番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、13番 小柴委員、お願いします。</p>
小柴委員	<p>議案第1号2番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。環小学校より北東方向4.2km付近に位置する農地であります。</p> <p>義務者は、市外へ転出し住家も売却したことから離農のため売却するものであり、隣家であった権利者に譲渡しを申し出たところ、自宅に近く自作地に隣接し立地条件も良いことから、受諾し売買による所有権移転の申請に及んだものであります。営農計画は梅、蕨の栽培を予定しております。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明お願いします。</p>
事務局(山口)	<p>ただいまの小柴委員の説明に補足させていただきます。義務者は、市外に転居したことにより今後耕作を行うことが出来なくなることから売渡の申し込みをしたところ、権利者の自宅に近く、自作地にも隣接していることから義務者からの申出を受諾し、売買による所有権移転の申請となったものであります。申請地は農振農用地区域外農地、面積1,785㎡、権利者の耕作面積は2,689㎡、農用地区域外の農地を取得する場合の下限面積1,000㎡を超えているため基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力に関しても問題ないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということでありますので、質疑を打ち</p>

	<p>切り採決に入ります。</p> <p>議案第1号2番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号2番は承認されました。</p>
議長	<p>次に、議案第1号3番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、7番 大後委員、お願いします。</p>
大後委員	<p>議案第1号3番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。JR青堀駅より東の方向1.1km付近に位置する農地であります。</p> <p>義務者は、高齢で後継者もなく耕作を継続することが難しいことから売却するもので、自宅に隣接し耕作に便利であった権利者と話がまとまり、売買による所有権移転の申請であります。営農計画は、落花生、ネギ、じゃが芋等の露地野菜を栽培する予定であります。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明お願いします。</p>
事務局(山口)	<p>ただいまの大後委員の説明に補足させていただきます。義務者は、高齢及び後継者不在で今後耕作を続けていくことが難しいことから、自宅に隣接し耕作に便利であった権利者と話がまとまり売買による所有権移転の申請となったものであります。申請地は農振農用地区域外農地であり、面積1,083㎡、権利者の耕作面積は6,148㎡、農用地区域外の農地を取得する場合の下限面積1,000㎡を超えているため、基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力等に関しても問題はないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p>

議長	<p>議案第1号3番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号3番は承認されました。</p> <p>次に、議案第1号4番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、1番 稲村委員、お願いします。</p>
稲村委員	<p>議案第1号4番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。飯野小学校より西の方向700m付近に位置する農地であります。</p> <p>権利者は、平成12年に本申請地を購入し、所有権移転仮登記の状態に現在に至っております。当時、住宅敷地の目的で購入した農地でしたが、畑として利用していることから農地法第3条許可を受け、所有権移転登記を行う為の申請であります。営農計画は、大根、人参、玉ねぎ等の露地野菜の栽培を計画しております。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
事務局(山口)	<p>ただいまの稲村委員の説明に補足させていただきます。義務者と権利者との間で住宅敷地の目的として、申請地を平成12年8月に売買契約を締結し、同年9月に農地法第5条の許可を条件とする所有権移転仮登記を行い現在に至っております。当初、宅地拡張のため他の農地と併せて購入したものですが、現状は宅地ではなく畑として利用していることから、農地法第3条許可を受け、仮登記から本登記への申請目的であります。申請地は農振農用地区域外農地であり、面積51㎡、権利者の耕作面積は2,479㎡、農用地区域外の農地を取得する場合の下限面積1,000㎡を超えているため、基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力等に関しても問題はないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございます</p>

	<p>か。(なし声)「質疑なし」ということでありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第1号4番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号4番は承認されました。</p>
議長	<p>次に、議案第1号5番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、1番 稲村委員、お願いします。</p>
稲村委員	<p>議案第1号5番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。飯野小学校より西の方向500m付近に位置する農地であります。</p> <p>義務者は、高齢で後継者もなく規模縮小のための申請であります。権利者は、自宅に近く自作地にも近いことから耕作に便利と考え、義務者からの譲渡を受け、贈与による所有権移転の申請に及んだものであります。営農計画は、水稻の栽培を計画しております。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
事務局(山口)	<p>ただいまの稲村委員の説明に補足をさせていただきます。義務者は、高齢で後継者不在により水稻栽培まで労力が回らないことから、営農形態を畑作のみにするため、本申請地を近所の権利者へ贈与による所有権移転をしようとするものであります。申請地は農振農用地区域内農地であり、面積505㎡、権利者の耕作面積は7,075.81㎡、農用地区域内の農地を取得する場合の下限面積5,000㎡を超えているため、基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力等に関しても問題はないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということでありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p>

<p>議長</p>	<p>議案第1号5番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。 (挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号5番は承認されました。</p> <p>次に、議案第1号6番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、10番 森田委員、お願いします。</p>
<p>森田委員</p>	<p>議案第1号6番について、申請地を8月3日に確認しましたので説明いたします。所在につきましては別添資料をご覧ください。JA きみつ富津出荷場より北の方向300m及び北西の方向1.5km付近に位置する農地であります。西川638番の登記地目は田であります。現況は畑になっております。</p> <p>義務者は、相続で得た農地ですが農作業経験もないことから親戚筋であった権利者へ売却することで話がまとまり、売買による所有権移転の申請に及んだものであります。営農計画は、みかん、柿などの果樹栽培を計画しております。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局(山口)</p>	<p>ただいまの森田委員の説明に補足をさせていただきます。義務者は、相続で申請地を取得しましたが、農業経験も無く、また遠方で管理も出来ないことから親戚に当たる権利者に売却の申出をし、承諾を得られたことから本申請に及んだものであります。申請地は農振農用地区域外農地であり、合計面積2,850㎡、権利者の耕作面積は1,969㎡、農用地区域外の農地を取得する場合の下限面積1,000㎡を超えているため、基準を満たしております。農機具の所有状況、技術力、労働力等に関しても問題はないと考えます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p>

<p>議長</p>	<p>議案第1号6番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第1号6番は承認されました。</p> <p>【議案第2号】</p> <p>次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。</p> <p>議案第2号1番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、10番 森田委員、お願いします。</p>
<p>森田委員</p>	<p>議案第2号1番について申請地を8月3日に確認しましたので、説明いたします。申請地の所在につきましては別添資料をご覧ください。富津小学校より東の方向約250mに位置する農地であります。</p> <p>権利者は現在、富津市に居住し、木更津市の本社で自動車の整備・輸出事業を行っており、申請地は現住所に近く、交通アクセスや予算の面でも都合が良かったため、中古車等の駐車場として利用することで義務者と合意をし、所有権移転を伴う転用申請をするものです。周辺農地には、影響がないよう計画されており問題はありません。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局(樋口)</p>	<p>ただいまの森田委員の説明に補足させていただきます。農地区分に関しては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。造成は整地のみ行い、埋め立てはありません。また、用水の引き込みはなく、汚水・雑排水の発生もありません。雨水は自然浸透としています。資金については、自己資金での支払となっており、添付書類から確認済みです。駐車場として利用するにあたり、立地基準、一般基準など全て満たしており、問題ないと考えます。以上です。</p>

議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第2号1番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第2号1番は承認されました。</p>
議長	<p>続いて、議案第2号2番につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、同じく10番 森田委員、お願いします。</p>
森田委員	<p>議案第2号2番について申請地を8月3日に確認しましたので、説明いたします。申請地の所在につきましては別添資料をご覧ください。富津出荷場より西の方向約500mに位置する農地であります。</p> <p>権利者は現在、実家が手狭になったためアパートに居住しており、この度新たに住宅を建てることを計画し、祖父である義務者から土地を借り受けて建築することで話がまとまり、使用貸借権設定を伴う転用申請をするものです。周辺農地には、影響がないよう計画されており問題はありません。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
事務局(樋口)	<p>ただいまの森田委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>農地区分に関しては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断されます。第1種農地は原則として転用許可をすることができませんが、農地法第5条第1項、農地法施行令第11条および農地法施行規則第33条に例外が定められており、申請地の隣接地および周辺が住宅となっている場合、農地法施行規則第33条第4号「住宅のほか、周辺地域居住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」に該当します。申請地の隣接地は宅地で、周辺にはいくつかの住宅が建っている状況であり、本件が集落に接続しているとみ</p>

<p>議長</p>	<p>なせるかについては、県の審査において確定させていくとのこと です。造成は整地のみ行い、埋め立てはありません。また、用水は道路 内給水管より引き込み、汚水・雑排水は合併浄化槽を経由し、雨水と ともに既存側溝に放流します。資金については、自己資金および借入 金での支払となっており、添付書類から確認済みです。専用住宅とし て利用するにあたり、立地基準、一般基準など全て満たしており、問 題ないと考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございま すか。(なし声)「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち 切り採決に入ります。</p> <p>議案第2号2番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。 (挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第2号2番は承認され ました。</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、議案第2号3番につきまして、担当委員の現地調査及び説 明を、3番 鈴木昇委員、お願いします。</p>
<p>鈴木昇委員</p>	<p>議案第2号3番について申請地を8月3日に確認しましたので、説 明いたします。申請地の所在につきましては別添資料をご覧ください。 JA きみつ大佐和支店より南の方向約150mに位置する農地であり ます。</p> <p>権利者は現在借家に居住しており、住家建築を考えていたところ、 本件土地を紹介され、義務者が高齢により維持管理も困難な状態であ ったことから、所有権移転を伴う転用申請をするものです。周辺農地 には、影響がないよう計画されており問題はありません。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局(樋口)</p>	<p>ただいまの鈴木委員の説明に補足させていただきます。農地区分 に関しては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い</p>

<p>議長</p>	<p>農地であることから、第2種農地と判断されます。造成は整地のみ行い、埋め立てはありません。また、用水はかずさ水道から引き込み、汚水・雑排水は雨水とともに既存排水路へ放流します。資金については自己資金での支払となっており、添付書類から確認済みです。専用住宅として利用するにあたり、立地基準、一般基準など全て満たしており、問題ないと考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第2号3番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第2号3番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<p>【議案第3号】</p> <p>では次に、議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題といたします。これについては、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局(樋口)</p>	<p>説明の前に、当該4ページに訂正箇所がありますのでお伝えします。申請土地の[]を、[]に訂正をお願いいたします。</p> <p>では、農地法の規定に基づく許可を要しない農地の地目変更に係る証明手続について説明します。千葉県農地転用事務指針では、農地法の許可を要しないと認められる農地・採草放牧地の地目変更登記手続を行う際には、農業事務所の発行する「現況確認書」を添付するものとしています。本件土地の現況としては、別添の写真をご覧ください。塀で囲われた中に住宅が建てられた状態です。証明手続の対象地については千葉県農地転用事務指針で定められており、本件土地はのうち「既に現況が農地又は採草放牧地以外の土地となっていることが明白なもののうち、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過しており、かつ、この間法第51条の規定による処分や関係行政機関から</p>

議長	<p>勧告を受けていないもの」に該当するため、証明手続の対象地となります。以上です。</p> <p>事務局から説明がありました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第3号につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員) 挙手全員であります。よって議案第3号は承認されました。</p>
議長	<p>【議案第4号】</p> <p>次に、議案第4号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。こちらは農地中間管理事業による集積計画となっております。それでは事務局より説明をお願いします。</p>
事務局(山口)	<p>議案第4号、農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。本案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農業委員会の決定を得るため市長より提出されたものであり、令和4年第7次の農地中間管理事業における農用地利用集積計画案でございます。利用権の設定・転貸の内容でございますが、整理番号4-7-1 利用権の設定等を行う者 ■■■■■ 対象農地 ■■■■■ ■■■■■ 畑 2,414 m²、転貸を受ける者 ■■■■■、利用権の種類 賃借、利用内容 畑、期間5年の新規契約であります。以下、整理番号4-7-16まで、合計で貸し手11名、借り手1名 筆数16筆 面積15,647 m²であります。個々の設定内容は、利用権設定各筆明細表のとおりとなっております。</p> <p>次に本日お配りいたしました議案添付資料をご覧ください。こちらは利用権設定各筆明細表の資料でございます。1ページから22ページまでが16件の農用地利用集積計画各筆明細書、23ページ24ページが利用権の設定を受ける者1名の農業経営の状況でございます。個々の説明は省略させていただきます。以上で説明を終わります。</p>

議長	<p>事務局からの説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なしの声)「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第4号につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。(挙手全員)挙手全員であります。よって議案第4号は承認されました。</p> <p>【専決処分報告について】</p>
議長	<p>続いて、市街化区域内にある農地の「専決処分報告について」を事務局長よりお願いします。</p>
局長	<p>市街化区域内にある農地の専決処分について報告をさせていただきます。</p> <p>まず、農地法第4条第1項第8号の規定による届け出でございますが、1番が専用住宅とするもので、面積は758平方メートルです。</p> <p>また、農地法第5条第1項第7号の規定による届け出でございますが、1番2番と4番及び8から10番は専用住宅として所有権移転するもので、面積は1番が172平方メートル、2番が577平方メートル、4番が181平方メートル、8番が189平方メートル、9番が176平方メートル、10番が448平方メートルです。3番は資材置場及び駐車場として所有権移転するもので合計面積は834平方メートル、5番は敷地拡張のため所有権移転するもので面積は125平方メートル、6番は駐車場として所有権移転するもので面積は974平方メートル、7番は宅地分譲用地として所有権移転するもので面積は合計1869平方メートルです。これらの届出につきまして、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>事務局長の専決処分の報告は終わりました。</p> <p>以上で本日の案件はすべて終了いたしました。</p> <p>そのほかに、委員さんの方から何かありますか。(なし)</p> <p>事務局から何かありますか。(なし)</p>

会長	<p>それでは、皆様には慎重審議を賜りまして、ありがとうございました。以上をもちまして、第 599 回の定例農業委員会を終了します。なお、次回の農業委員会総会は 9 月 6 日火曜日、場所は 401 会議室の予定で午後 1 時 30 分から開催いたします。お疲れ様でした。</p> <p>閉会 午後 2 時 09 分</p>
----	--