

第 601 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 10 月 6 日（木）午後 2 時 00 分から午後 2 時 31 分

2 開催場所 富津市役所 4 階 401 会議室

3 出席委員（11 人）

-	-	2	澤邊 治之	-	-	4	山崎 正秀
5	佐久間 容	6	平野 弁一	7	大後 護	8	渡邊 和巳
-	-	10	森田 泰彰	11	川口 寛市	12	鈴木 伸江
13	小柴 賢次郎	14	白井 和子				

4 欠席委員（2 人）

1	稲村 耕一	3	鈴木 昇				
				-	-	-	-

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 4 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

専決処分報告について

第 601 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 2 時 00 分</p> <p>皆様こんにちは。研修に続いて、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 601 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、1 番稲村委員、3 番鈴木昇委員が欠席で、在籍委員 13 名中 11 名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にお願いいたします。</p>
会長	<p>皆さんこんにちは。研修に続いて、早速審議に入ります。</p>
議長	<p>(開会)</p> <p>ただ今から、第 601 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。4 番 山崎委員、5 番 佐久間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、担当委員の現地調査及び説明を、2 番 澤邊委員、お願いします。</p>
澤邊委員	<p>議案第 1 号 1 番について、申請地を本日 11 時に確認しましたので</p>

	<p>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。旧佐貫中学校より北東の方向 1.7km 付近に位置する農地であります。亀沢字鼓戸の 3 筆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遠方であることから耕作を行うことができないため、親戚筋であった権利者へ譲ることで話がまとまり、贈与による所有権移転の申請であります。営農計画は、水稻、果樹、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>ただいまの澤邊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、遠方で耕作を行うことが出来ないことから親戚に当たる権利者に譲り渡しの申出をしたところ、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内農地を含む、合計面積 3970.47 m²、権利者の耕作面積は 13,852.22 m²、農用地区域内の農地を取得する場合の下限面積 5,000 m²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>
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、4 番 山崎委員、お願いします。</p>
山崎委員	<p>議案第 1 号 2 番について、申請地を 10 月 4 日に確認しましたので</p>

	<p>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。旧 JA きみつ湊支店より北東の方向 1.3km 付近に位置する農地であります。</p> <p>義務者は、相続で得た農地ですが遠方であることから耕作を行うことができないため売却するものであり、権利者は自作地に隣接し耕作に便利なことから、規模拡大を目的とした売買による所有権移転の申請であります。営農計画は、ホウレンソウ・ネギ・ニンニク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>ただいまの山崎委員の説明に補足をさせていただきます。権利者は、義務者が相続により取得する以前から、草刈り等を行い管理を行っておりました。申請地を取得した義務者ですが、遠方で耕作を行うことが出来ないことから両者間の合意により、売買による所有権移転の申請になったものであります。申請地は農振農用地区域内農地であり、面積 541 m²、権利者の耕作面積は 8,745 m²、農用地区域内の農地を取得する場合の下限面積 5,000 m²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」ということですので、質疑を打ち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、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3番について、申請地を10月4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。富津市役所より南西の方向1km付近に位置する農地であります。申請地8筆のうち2筆の登記地目が山林となっておりますが、現況は畑となっております。</p> <p>権利者は、東京都中野区に平成27年に会社を設立し、主にタイ料理店の経営を行っている法人であります。使用する食材はほとんど輸入品に頼っており、今後規模拡大を計画していくうえで、安価で安定的な食材確保を図るため農地を賃貸借により借受け、香味野菜の自社生産を行っていきたいとの考えから本申請となったものであります。営農計画ですが、パクチー、空心菜、バジル、トウガラシなど香味野菜の栽培を行う計画となっております。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。</p> <p>本申請は、農業に参入するために農地を賃貸借により取得しようとする申請であります。権利者は、アジア料理の飲食店を営む法人であり、今後事業拡大を図るうえで、食材の安定的な確保は重要であると考え、農地を確保し自社生産を行うため本申請に及んだものであります。義務者は、市内で農業法人の経営をしており、権利者の事業計画に賛同し、当会社構成役員となり農地を提供し、自らの農業経験、知識、技術力を生かし、農業部門の事業を中心となって行う営農計画となっております。申請地は農振農用地区域内農地を含む、合計面積6,656㎡、権利者の耕作面積は0㎡、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。</p> <p>次に、法人が農地の権利を取得できる要件についてご説明いたします。基本的な要件は個人と同じですが、これに加え法人が取得する場合、所有権移転に伴うものは、農地所有適格法人の要件を備わっていないかもしれませんが、賃借権の設定をする場合は、農地所有適格法</p>

	<p>人以外の法人でも可能となっております。但し、契約書中に「農地を適正に利用していないと認められる場合には契約解除ができる」旨の条項が付されている事が条件となります。併せて地域との調和要件、業務執行役員又は重要な使用人、例えば農場長などが1名以上農業に常時従事することが必要となります。提出されました申請内容については、特に問題が無いと考えます。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。説明の中に有ったように、この件で権利者となる新規営農法人については、過日、農業委員会運営委員会を開催し面接を実施しています。この面接結果について、澤邊運営委員長から、報告をお願いします。</p>
澤邊運営委員長	<p>私から、令和4年9月26日富津市役所404会議室で、令和4年度第1回農業委員会運営委員会を開催し、新規就農者に対する面接を実施いたしました。その結果を報告いたします。出席者は、運営委員8名の内6名出席、並びに説明員として権利者■■■■■■■■■■及び事務局でした。</p> <p>審査の過程において、事務局及び申請者から申請地、会社の業務概要及び営農計画等の説明を受け、質疑応答を行いました。権利者は、東京都中野区に所在する法人で、主に飲食店の経営を行い、タイ料理店を現在6店舗経営している。今後経営拡大を図る予定であるが、使用する食材のほとんどを輸入にたよっている現状であり、安定的な食材を確保することが必要であることから、自社生産をすべきと考え本申請をさせていただいた、との説明を受けました。説明後、各委員より質疑を受け、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業経験が無い中で、どのように農業を行っていくのか ・栽培作物の収穫の用途は立っているのか ・従事者が、他の農業法人を経営しているが、それとの関係はどうなるのか ・日本人は、タイ料理を好むのか。計画どおりに消費できるのか <p>等々の質問が出され、申請人より納得のいく説明が得られることがで</p>

	<p>きました。その後、農地を取得し営農を行う者として適格である者であるか採決を行った結果、出席した運営委員全員の賛成を得る結果となりました。以上で私からの報告を終わります。</p>
<p>議長</p>	<p>澤邊運営委員長からの報告は終わりました。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>議長</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、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4番について、申請地を10月4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。私の温室の隣の温室です。JA きみつ青堀支店より南の方向500m付近に位置する農地です。</p> <p>義務者は、以前本申請地で施設野菜の栽培を行っておりました。施設の有効利用のため貸付けることで権利者と話がまとまり、賃貸借権設定の申請となったものであります。権利者は3年ほど前から農業に参入し施設野菜を中心とした営農形態であり、規模拡大を目的とした申請であります。営農計画は、ガラス温室を利用したトマト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。事務局から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。権利者は、2年ほど前、認定就農者として夫婦で農業に参入し、基盤強化法の中間管理事業を活用し農地の集積を行い、施設野菜及び果樹の栽培</p>

<p>議長</p>	<p>を手掛けております。今回、利用していない義務者のガラス温室を借受け、トマト栽培を目的とした、規模拡大の申請であります。</p> <p>申請地は市街化区域内農地の生産緑地指定地であり、面積 1060 m²、権利者の耕作面積は 4,837 m²、農用地区域外の農地を取得する場合の下限面積 1,000 m²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>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 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>
<p>議長</p>	<p>【議案第 2 号】</p> <p>次に、議案第 2 号「農地法第 4 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 号につきまして、担当委員の現地調査及び説明を、12 番 鈴木伸江委員、お願いします。</p>
<p>鈴木伸江委員</p>	<p>議案第 2 号について申請地を 10 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。富津市役所より東の方向約 900m に位置する農地であります。</p> <p>権利者は、現在居住している建物の老朽化が激しく、雨漏りなどで生活に不便があることから、隣接する申請地に新居を建築するため、専用住宅用地として農地転用申請をすることとなりました。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。事務局から補足説明をお願いします。</p>

事務局（樋口）	<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農地であることから、第2種農地と判断されます。造成は、現状のまま使用し、埋め立て等はありません。また、用水は上水道から引き込み、汚水・雑排水については、合併浄化槽を経由し、雨水とともに道路側溝に放流します。資金については、工事費に対し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。住宅用地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号は承認されました。</p>
議長	<p>【議案第3号】</p> <p>次に、議案第3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3号につきまして、担当委員は私ですので、現地調査及び説明をいたします。</p>
平野委員	<p>議案第3号について、申請地を10月6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。JR大貫駅より北東の方向約250mに位置する農地であります。</p> <p>申請地は駅から徒歩5分圏内で、市役所からも近く、周辺の宅地化が進んでいることから住みやすい環境であり、また、他の土地では価格や立地条件が合わず、本件土地が立地や予算等で好条件であったため、所有権移転を伴う転用申請をするものです。住宅地の中の農地であり、周辺農地には影響がないように計画もされており問題はないと</p>

事務局 (樋口)	<p>思われます。以上です。</p> <p>それでは、事務局から補足説明をお願いします。</p> <p>ただいまの平野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、大佐和都市計画の範囲内で、第一種住居地域の用途指定を受けている土地のため、第3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、用水は上水道から引き込み、汚水・雑排水については、合併浄化槽を經由し、道路側溝に放流します。雨水については自然浸透としています。資金については、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。宅地分譲用地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>【専決処分報告について】</p> <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>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番及び3番から5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254平方メートル、3番が339平方メートル、4番が合計398平方メートル、5番が合計423平方メートル、2番は駐車場として所有権移転するもので、面積は159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</p>

議長	<p>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> <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。</p>
局長	<p>（委員 1 名の退職による欠員について、事務局の考えを提案。選任要綱、補充及び通常改選での委員委嘱までの手続き・期間等を説明し、1 名欠員のまま補充しないことで、委員の了承を得た）</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 601 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 11 月 7 日月曜日、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。また、その前に農地パトロールも開始されますので、ご協力願います。お疲れ様でした。</p> <p>閉会 午後 2 時 31 分</p>