

横芝光町農業委員会 7 月第 4 回定例総会議事録

1. 開催日時 令和 3 年 7 月 5 日(月) 午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 2 0 分

2. 開催場所 横芝光町役場 第 3 会議室

3. 出席委員 (12 名)

会 長	4 番	萩原 智夫	
会長職務代理者	2 番	鈴木 忠夫	
委 員	1 番	宇井 久	3 番 土屋 正明
	5 番	大川戸 直美	6 番 佐久間 正好
	7 番	佐久間 幸子	8 番 長峯 高明
	9 番	越川 雅彦	10 番 行木 栄一
	11 番	小野 秀明	12 番 平山 雅英

4. 欠席委員 なし

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	古作 健二
主幹兼農政班長	林 栄

6. 議事日程

日程第 1 議事録署名委員及び会議書記指名の件

日程第 2 議案第 1 号

農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可否決定について

日程第 3 議案第 2 号

農地法第 5 条の規定による許可申請に対する県への意見について

日程第 4 議案第 3 号

令和 3 年度第 4 次農用地利用集積計画(案)の承認について

7. 会議の概要

事務局	これより、令和3年7月(第4回)定例農業委員会総会を開会します。 はじめに萩原会長よりご挨拶を申し上げます。
会 長	萩原会長挨拶
事務局	ありがとうございました。 続きまして、ご多用のところご臨席をいただきました佐藤町長から、ご挨拶をいただきます。
町 長	佐藤町長挨拶
事務局	ありがとうございました。佐藤町長におかれましてはこの後、公務のため、ここで退席となります。 本日の出席委員は、全員です。過半数が出席していますので、会議規則第6条の規定により、本総会は成立しております。 それでは、会議規則第4条の規定により、以後の議事進行につきましては萩原会長に議長をお願いします。
議 長	これより議事に入ります。 日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。会議規則第13条第2項の規定により、議長が指名することで、ご異議ございませんか。 (異議なしの声) 異議なしの声がありましたので、指名します。 3番 土屋正明委員、10番 行木栄一委員をお願いします。 なお、会議書記には、事務局の林主幹を指名します。 日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可否決定について 上程します。 事務局に議案の朗読並びに説明をお願いします。
事務局	議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可否決定について 農地法第3条による許可申請書が提出されたので、本会の議決を求める。 令和3年7月5日提出 横芝光町農業委員会会長 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回の3条の許可申請は、3件です。

なお、譲受人と譲渡人はそれぞれ資料に記載のとおりです。

申請地①から③の位置図を添付していますので併せてご覧ください。

1件目の申請地は、芝崎字海老川の畑3筆、計1,430㎡です。譲渡人が仕事で外国へ赴任していることから耕作されずにいましたが、自宅が隣接する譲受人が畑として利用する見込みが立ったことから売買による所有権移転の申請がありました。

次に、2件目の申請地は、宮川字鶴巻の畑、793㎡です。経営規模拡大を目指す譲受人へ、高齢となり耕作が困難となった譲渡人から売買により所有権移転しようとするものです。譲受人の住まいは町外ですが、町内にいる父から経営移譲され、横芝光町農業振興会の活動もされています。

続きまして、3件目の申請地は、宮川字水玉幸谷および字鶴巻の田および畑、全10筆、計13,141㎡です。親から子へ経営継承するにあたり、贈与によって所有権移転したいと申請がありました。

申請のありました3件につきましては、いずれも譲受人の、機械保有、労働力、営農状況などから3条許可基準に適合していると考えます。

以上、議案第1号の説明とさせていただきます。

議 長

ただいま、議案第1号の朗読並びに説明が終わりました。

1件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

3 番

3番土屋です。この件は、譲渡人が仕事で中国に赴任中のため農業経営が困難であり、申請地が自宅の隣接地である譲受人が、肥培の管理が容易であることから、売買により農地を取得しようとするものです。許可後は、植木等を伐採し、とうもろこしを作付する予定です。よろしくお願いします。

議 長

説明が終わりましたので、1件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議 長

異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、1件目のこの案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

	賛成全員よって、1件目の案件については、原案のとおり決定しました。 続いて2件目の案件について、担当委員の説明を求めます。
6 番	6番佐久間です。経営を増やしていきたいと伺いました。いいことではないでしょうか。よろしくお願いします。
議 長	説明が終わりましたので、2件目の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、2件目の案件について、採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、2件目の案件については、原案のとおり決定しました。 続いて3件目の案件について、担当委員の説明を求めます。
6 番	6番佐久間です。生前贈与というものと聞きました。親から子への贈与ですから、これもよろしいじゃないでしょうか。よろしくお願いします。
議 長	説明が終わりましたので、3件目の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、3件目の案件について、採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、3件目の案件については、原案のとおり決定いたしました。 続いて、日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について 上程します。 事務局に議案の朗読並びに説明をお願いします。
事務局	議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について 農地法第5条による許可申請書が提出されたので本会の意見を求める。 令和3年7月5日提出 横芝光町農業委員会会長 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回の5条の許可申請は、9件です。

なお、譲受人と譲渡人はそれぞれ資料に記載のとおりです。

申請1件目の土地は、栗山字沢山の畑および字畑ノ内の田（現況は畑）の全2筆、計688㎡です。

譲受人は、民家の防音工事を主に行う会社で、現在は町外に賃貸の社屋を置いています。今後、横芝光町内を現場とする工事が増える見込みであることに加え、現在の社屋が手狭であり、また、横芝光町までの距離もあることから、事務所兼建築資材倉庫1棟を目的に売買により所有権移転するものです。なお、山林（現況は雑種地）201㎡を含めた事業区域面積は、889㎡となっています。

申請地①と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、横芝光町健康づくりセンタープラムから南へ約300mの位置にあります。

都市計画の用途地域内にあるため、第3種農地に該当し、原則として転用許可が見込まれます。

両総土地改良区とは地区除外に関する協議が整っています。

汚水・雑排水については合併浄化槽による浄化後に既設の側溝へ接続、雨水については、敷地内浸透とする計画で、土地改良区の排水同意を得ています。また、県道側溝への排水管接続のための道路占用許可も得ています。

周囲にはブロック土留めを施工し、土砂・雨水の流出を防止する計画で、隣接農地所有者へは説明済で同意を得ています。また、計画している建物の北側は道路及び水路であるため、日照の影響もないと思われます。

工事期間は、令和3年9月1日から令和4年8月31日までを予定しています。

土地代金、整地費及び建設費は、全額を自己資金により賄う予定ですが、金融機関の残高証明書により必要な事業費が確保されていることを確認しています。

続きまして、申請2件目の土地は、栗山字大鳥の畑219㎡です。

現在の借家が手狭となった譲受人が、専用住宅1棟を目的に売買により所有権移転するものです。

申請地②と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、フタバ保育園から南西へ約500mの位置にあります。

都市計画の用途地域内にあるため、第3種農地に該当し、原則として転用許可が見込まれます。

住宅建築面積は61.27㎡を計画しています。なお、一般専用住宅で転用可能な面積の上限の範囲内となっています。

なお、申請地は土地改良の受益地ではありません。

汚水・雑排水については合併浄化槽による浄化後に既設の側溝へ接続、雨水については、敷地内浸透とする計画で、町道側溝への排水管接続のための道路占用許可も得られる見込みです。

盛土等を行わず、現在の地盤のまま利用する計画で、隣接農地はありません。

工事期間は、令和3年8月1日から令和3年11月30日までを予定しています。

土地代金及び建設費は、全額を借入金により賄う予定ですが、金融機関からの住宅ローン事前審査結果通知により必要な融資が受けられる見込みであることを確認しています。

続きまして、申請3件目の土地は、横芝字大島の田2筆、計1,559㎡です。建売分譲住宅6棟を目的に売買により所有権移転するものです。

申請地③と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、横芝小学校から西へ約50mの位置にあります。

第2種農地と判断できますが、他に適当な土地がない場合には転用許可が見込まれます。都市計画の用途地域に隣接しており、小学校にも近いことから住宅需要は見込まれる場所かと思われます。

町への宅地開発事前協議申出書が提出済で、両総土地改良区とも地区除外の協議が整い、排水路の使用についても同意を得ています。

申請地には、山砂で埋め立てを行い、L型擁壁等を施工し、土砂・雨水の流出を防止する計画で、隣接農地所有者へは説明済で同意を得ています。

また、計画している建物の北側は道路であるため、日照の影響もないと思われます。

工事期間は、令和3年9月10日から令和5年3月31日までを予定しています。

土地代金、整地費及び建設費は、全額を自己資金により賄う予定ですが、金融機関からの残高証明書により必要な事業費が確保されていることを確認しています。

続きまして、申請4件目の土地は、宮川字小屋前の畑1, 160㎡です。

町の道路改良事業のために自宅敷地が道路用地として買収され、移転が必要となった譲受人が、専用住宅2棟と倉庫・資材置き場用地を目的に売買により所有権移転するものです。

申請地④と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、東陽病院から東へ約600mの位置にあります。

都市計画の用途地域内にあるため、第3種農地に該当し、原則として転用許可が見込まれます。

また、大利根土地改良区と地区除外の協議が整い、排水路の使用についても許可を得ています。

汚水・雑排水については合併浄化槽による浄化後に土地改良区の排水路へ接続、雨水については、敷地内浸透とする計画です。

整地を行い、周囲にブロック塀を施工する計画で、隣接農地所有者へは説明済みで同意を得ています。

工事期間は、令和3年8月20日から令和4年2月28日までを予定しています。

土地代金、整地費及び建設費は、道路買収補償費、自己資金及び借入金により賄う予定ですが、町との補償契約書、金融機関からの残高証明書および融資手続き案内書により必要な事業費が確保される見込みであることを確認しています。

続きまして、申請5件目から申請9件目は、九十九里地域水道企業団を譲受人とする同一事業で、水道管新設工事に伴う工事作業用地として一時転用するために賃借権を設定するものです。

現在、於幾地先の栗山川河川区域を跨ぐ水管橋について、今回の事業によって河床の下に埋設する計画です。

申請の土地は、横芝字橋本の畑で、5件目から9件目までを合わせますと、5筆、計3, 894㎡です。

なお、農地以外の水道管施設用地228㎡を含めた全体の事業区域面積は、4, 122㎡となります。

申請地⑤から⑨と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、町農業振興地域整備計画に定める農用地区域ですが、一時転用事業で、他の土地での代替可能性がなく、町の農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められる場合は、例外として許可が見込ま

れます。

この点に関しましては、現在の水道管の位置から場所が限られること、町から農業振興地域整備計画に支障がない旨の回答を得ていることから適合するものと考えられます。

河川法に基づく河川区域内の土地の占用および工作物新設許可と道路占用許可が出されています。また、両総土地改良区からは一時転用の同意を得ています。

今回の一時転用箇所は、鉄板を敷設して利用しますが、掘削や盛土は行わず、整地のみで現況の地盤高は変更しない計画となっています。

また、隣接農地所有者および耕作者に対しては、現地の境界確認立会と、工事説明および土地利用説明を行っており、特に意見はなかったとのこと です。

建設工事費および借地料につきましては、全額自己資金を充てる予定で、金融機関の残高証明書により必要な事業費が確保されていることを確認しています。

一時転用の時期ですが、令和3年8月1日に着手し、令和4年3月17日の完了を予定しています。

なお、本件につきましては、3,000㎡を超えるため、7月16日に開催予定の千葉県農業会議定例常設審議委員会の諮問案件となります。

以上、議案第2号の説明とさせていただきます。

議 長 ただいま、議案第2号の朗読並びに説明が終わりました。

1件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

1 番 1番 宇井です。本件は、今後の事業展開のことを考えて事務所、倉庫を建てようとするもので、土地改良区とも協議が整っており、問題はありません。よろしくお願いします。

議 長 説明が終わりましたので、1件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議 長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、1件目の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

	(挙手全員) 賛成全員よって、1件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。 続いて2件目の案件について、担当委員の説明を求めます。
1 番	1番 宇井です。本件は、第3種農地で、既に住宅が多く立ち並んでいる地区にあり、土地改良の受益地でもないため、問題はありません。よろしくお願いいたします。
議 長	説明が終わりましたので、2件目の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、2件目の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、2件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。 続いて3件目の案件について、担当委員の説明を求めます。
1 番	1番 宇井です。本件は、建売分譲住宅用地ですが、土地改良区とも協議が整っており、住宅需要のある地区でもあり、問題はありません。よろしくお願いいたします。
議 長	説明が終わりましたので、3件目の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、3件目の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、3件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。 続いて4件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

6 番	6番 佐久間です。現場を見た限り何の問題もないようです。よろしくお願いします。
議 長	説明が終わりましたので、4件目の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、4件目の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、4件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。 続いて5件目から9件目の案件につきましては、同一事業でありますので、一括して担当委員の説明を求めます。
8 番	8番 長峯です。本件は、土地改良とも一時転用について協議が整っており、問題はありません。事務局に伺いたいのですが、天候等で事業期間が延びる場合どの程度猶予があるのか、また、事業完了後の確認は誰がするのか聞かせてください。
事務局	一時転用につきましては、3年以内を基準としています。天候等で事業期間が延長となる場合には、事前に農業委員会事務局を通して県に協議するよう指導します。事業完了後の確認につきましては、農地の復元報告後に事務局で現地確認を行います。
議 長	説明と質疑がありましたが、他にご意見等ございますか。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、5件目から9件目の案件について一括して採決します。 原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員よって、5件目から9件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

事務局	続いて、日程第4 議案第3号 令和3年度第4次農用地利用集積計画(案)の承認について上程します。 事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。 議案第3号 令和3年度第4次農用地利用集積計画(案)の承認について 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により令和3年度第4次農用地利用集積計画(案)が提出されたので、本会の議決を求める。 令和3年7月5日提出 横芝光町農業委員会長 萩原 智夫 次のページをご覧ください。 今回の利用集積は、中間管理機構設定3件、再設定4件、所有権移転が1件の合計8件です。 初めに中間管理機構設定ですが、利用権を設定する者、利用権の設定を受け転貸を行う者、転貸を受ける者は資料に記載のとおりです。 利用権を設定する農地ですが、中間管理機構設定1件目ですが、新井字中町の田、3, 228㎡は賃借権、新井字馬場下の田、230㎡は使用賃借権の設定で、全2筆で計3, 458㎡、設定期間は10年間です。 中間管理機構設定2件目は、屋形字宮田の田、4筆、計11, 526㎡です。賃借権の設定で、期間は10年間です。 中間管理機構設定3件目は、篠本字新神野の田、2, 411㎡です。賃借権の設定で、期間は10年間です。 次に再設定ですが、利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は、資料に記載のとおりです。 利用権を設定する農地ですが、再設定1件目は、市野原字大部田及び字近池の田、6筆、計4, 914㎡です。賃借権の設定で、期間は10年間です。 再設定2件目は、屋形字荒場前の田、3, 000㎡です。賃借権の設定で、期間は6年間です。 再設定3件目は、宮川字向田の田、1, 000㎡です。賃借権の設定で、期間は3年間です。 再設定4件目は、宮川字作間内前の畑、2筆、計3, 074㎡です。賃借権の設定で、期間は3年間です。 最後に所有権移転ですが、所有権を移転する者と所有権の移転を受ける者は、資料に記載のとおりです。 所有権移転する農地は、屋形字目篠前、字宮後および字善正田の田及び畑6筆、計4, 567㎡、売買により本年8月23日引き渡し予定です。
-----	--

なお、本計画(案)につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていると考えます。

以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議長 ただいま、議案第3号の朗読並びに説明が終わりました。
それでは、中間管理機構設定の案件について、一括して質疑を許します。

(異議なしの声)

議長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、中間管理機構設定について、一括して採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。
(挙手全員)

賛成全員、よって中間管理機構設定については、すべて原案のとおり決定しました。

次に、再設定の案件について、審議を行いますが、4件目の案件が、平山雅英委員に直接関係があり、議事参与の制限に該当しますので、当該事案については、分離して審議します。

まず、再設定の4件目の案件を審議しますので、会議規則第10条の規定により、採決が終了するまでの間、平山雅英委員は、退室をお願いします。

(平山委員退室)

それでは、再設定の4件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、この案件について採決します。

原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって再設定の4件目の案件は、原案のとおり決定いたしました。

平山雅英委員の入室を認めます。

(平山委員入室)

平山雅英委員に、報告します。

ただいまの案件は、原案のとおり決定いたしました。

それでは、分離して採決を行った4件目の案件を除く、再設定の3件につい

	て、一括して審議します。 これより、質疑を許します。
議 長	質疑がないようですので採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員、よって再設定については、すべて原案のとおり決定しました。 次に、所有権移転の案件について、質疑を許します。 (異議なしの声)
議 長	異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、所有権移転について、採決します。 原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手全員) 賛成全員、よって所有権移転については、原案のとおり決定いたしました。 以上で 提案されました議案の審議はすべて終了いたしました。 慎重審議ご苦労様でした。
事務局	以上をもちまして、令和3年7月(第4回)農業委員会定例総会を閉会します。