

令和4年度第8回銚子市農業委員会会議録

1 日 時 令和4年11月10日（木）午後4時00分

2 場 所 銚子市役所1階市民ホール

3 議 題

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請処理について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請処理について

議案第3号 農用地利用集積計画について

議案第4号 下限面積の設定について

4 出席者（在任委員26名中26名）内農業委員出席15名

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	坂尾 清志	2	石毛 清	3	向後 三夫
4	滑川 清一	5	宮内 弘	6	吉原 康仁
7	小池 秋男	8	飯田 隆衛	9	岩瀬 英行
10	山口 信行	11	五味田 剛	12	神原 長博
13	宮内 克雄	14	中居 好雄	15	加瀬 芳枝
16	石毛 昭雄	17	小松 孝昌	18	宮内 武
19	多田 裕	20	加瀬 豊	21	加藤 高志
22	衣幡 実	23	石井 克幸	24	高橋 律子
25	竹内 進一	26	島崎 隆		

5 欠席者 なし

6 事務局出席者（4名）

事務局長	大槻 俊勝	主 査	佐藤 誠之
主任主事	寺井 大智	主 事	鈴木 江美

7 会議の概要

議 長	午後4時00分開会
	それではただいまより、令和4年度第8回銚子市農業委員会総会を開会

いたします。本日の欠席者は、おりません。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、在任委員の過半数の出席がありますので、本総会は成立いたします。

会議に先立ちまして、先例にならい議事録署名人2名を議長が指名することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長

全員異議なしと認めまして、私の方から指名いたします。

議席番号3番 向後 三夫委員

議席番号14番 中居 好雄委員 このお二人に議事録署名人をお願いいたします。議事に入る前に、各委員にお願いがあります。

農業委員会等に関する法律第31条第1項で「委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」と規定されておりますので、該当議案につきましては、議事進行前に退席くださるようお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

議案第1号を議題といたします。事務局に朗読を願います。

(事務局朗読)

議長

事務局の朗読が終わりました。

順位1番から順位3番については関連がありますので、一括審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第1号の1～3

〇〇委員

順位1番から順位3番については関連がありますので、一括説明いたします。本件は、農地法第3条の規定による売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇外4名です。申請の地番、地積は台町2009番、登記簿地目畑、現況畑、地積247㎡外7筆合計地積3,619㎡です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外にあります。現地調査をしたところ、場所は、銚子中央斎場から旧清掃センターへ200m進み、十字路を右折し600m先の右側です。現在はキャベツが作付けされていました。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、仕事を退職し、今後も自分の畑で耕作する予定がないため売却します。譲受人は近隣に自作地があり、今後も農業に従事していく

ので、今回取得する広大な畑とともに、効率よく収益を上げたいということです。また、譲受人は意欲的に営農に取り組んでおり、周辺農地への影響はないと思います。なお、本件については、取得後すべての農地を利用すること、所有農機具、労働力、技術、通作距離からみても問題はありません。譲受人は取得後の面積も下限面積を超えていることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可するを相当と思いますのでよろしくご審議のほど、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長

担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。

順位4番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第1号の4

〇〇委員

順位4番について説明いたします。本件は、農地法第3条の規定による売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は野尻町1782番4、登記簿地目畑、現況畑、地積1,445㎡です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外にあります。現地調査をしたところ、場所は、野尻町かもめ大橋から旭方面に向かい、JAちばみどり椎柴集出荷場の150m先の左側で、現在は耕作されていませんでした。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、農業経営をしていないため、譲り渡したい。譲受人は譲渡人の希望によるもので、農業経営の規模拡大のためです。また、譲受人は意欲的に営農に取り組んでおり、周辺農地への影響はないと思います。なお、本件については、取得後すべての農地を利用すること、所有農機具、労働力、技術、通作距離からみても問題はありません。譲受人は取得後の面積も下限面積を超えていることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可するを相当と思いますのでよろしくご審議のほど、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。 (なし)
議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)
議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 順位 5 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。 議案第 1 号の 5
〇〇委員	順位 5 番について説明いたします。本件は、農地法第 3 条の規定による売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は森戸町 1 7 5 7 番 4、登記簿地目畑、現況畑、地積 1, 1 7 3 m²です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外にあります。現地調査をしたところ、場所は、国道 3 5 6 号線を東庄方面に向かい、森戸入り口の信号を左折し、1 0 0m ほど進み右折し、成毛坂を上り右折し、7 0 0m 進んだら左折し 4 枚目の畑です。現在はロータリー耕がされていました。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、農業経営の縮小ため。譲受人は飼料用牧草作付地として、農業経営の規模拡大のためです。また、譲受人は意欲的に営農に取り組んでおり、周辺農地への影響はないと思います。なお、本件については、取得後すべての農地を利用すること、所有農機具、労働力、技術、通作距離からみても問題はありません。譲受人は取得後の面積も下限面積を超えていることから、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可するを相当と思いますのでよろしくご審議のほど、お願いいたします。以上で説明を終わります。
議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。 (なし)
議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)

議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 議案第 2 号を議題といたします。事務局に朗読をお願いします。 (事務局朗読)
議 長	事務局の朗読が終わりました。 順位 1 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。
	議案第 2 号の 1
〇〇委員	それでは、順位 1 番についてご説明いたします。 本件は農地法第 5 条の規定による転用を伴う売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇市株式会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、春日町 1 2 5 5 番、登記簿地目田、現況田、地積 6 6 1 m²外 1 筆合計地積 1, 3 4 1 m²です。申請の用途は、太陽光発電施設用地です。申請地の場所は、国道 1 2 6 号線市立銚子高校第 2 グランドのところを 2 0 0 m 南に進み左折した左側で、浅利クリニックの前です。現地調査を行ったところ、現在は、雑草が茂っている状態でした。農地の区分としては、農業振興地域内の農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については指定されてなく、第 2 種農地と判断します。転用計画につきましては、太陽光発電施設 1 棟 4 9. 5 Kw で、パネル 1 6 8 枚です。工期としては許可日から令和 5 年 5 月 3 1 日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の残高証明書が添付されています。雑排水については、雨水は自然浸透です。汚水雑排水は排出しません。隣接農地の耕作者に対しても事業の説明をし、了承を得ていることから、農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。
議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。 (なし)
議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)

議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 順位 2 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。 議案第 2 号の 2
〇〇委員	それでは、順位 2 番についてご説明いたします。 本件は農地法第 5 条の規定による転用を伴う売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇郡〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、本城町 4 丁目 6 9 1 番 3、登記簿地目田、現況田、地積 2 0 m²外 4 筆合計地積 1 9 7. 4 1 m²です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、国道 3 5 6 号線本城小学校の西 3 0 0 m ガソリンスタンドを左折し、Y 字路を右折した 8 0 m 先の左です。現地調査を行ったところ、現在は、更地になっていました。農地の区分としては、農業振興地域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については第 1 種住居地域に指定されており、第 3 種農地と判断します。転用計画につきましては、専用住宅 1 棟建築面積 6 9. 5 6 m²です。工期としては令和 4 年 1 2 月 1 0 日から令和 5 年 4 月 1 0 日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の融資証明書が添付されています。雑排水については、雨水は公共側溝へ放流します。汚水雑排水は公共下水道へ排出します。隣接農地はありませんので、農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。
議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。 (なし)
議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)
議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 順位 3 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。 議案第 2 号の 3
〇〇委員	それでは、順位 3 番についてご説明いたします。

本件は農地法第5条の規定による転用を伴う売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、同町同番地〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、三崎町1丁目194番、登記簿地目畑、現況畑、地積280㎡です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、国道126号線銚子商工信用組合のところを大谷津方面に左折し200m進み右折し、100m進み突きあたり左折し30m進んだ右側です。現地調査を行ったところ、現在は、耕作されていませんでした。農地の区分としては、農業振興地域内の農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については指定されてなく、第2種農地と判断します。転用計画につきましては、専用住宅1棟建築面積79.29㎡です。工期としては令和4年12月10日から令和5年3月20日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の融資証明書が添付されています。雑排水については、雨水は公共側溝へ放流します。汚水雑排水は浄化槽処理後公共側溝へ排出します。隣接農地はありませんので、農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長

担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。

順位4番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第2号の4

〇〇委員

それでは、順位4番についてご説明いたします。

本件は農地法第5条の規定による転用を伴う売買による所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、春日町3081番3、登記簿地目田、現況田、地積165㎡です。申請の用途は、駐車場4台用地です。申請地の場

所は、パールショップともえ銚子今宮店から東に300m進み左折し、初めのT字路を左折した左側です。現地調査を行ったところ、現在は、雑草が生えていました。農地の区分としては、農業振興地域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については第1種住居地域に指定されており、第3種農地と判断します。転用計画につきましては、駐車場4台分です。工期としては令和4年12月15日から令和5年1月31日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の残高証明書が添付されています。雑排水については、雨水は自然浸透です。汚水雑排水は排出しません。隣接農地はありませんので、農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議長

担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。

議案第3号を議題といたします。事務局に朗読をお願いします。

(事務局朗読)

議長

事務局の朗読が終わりました。

本議案は、農用地利用集積計画についてでありますので、順位1番から12番について審議いたします。事務局に説明をお願いします。

議案第3号

事務局

それでは、農用地利用集積ですので、事務局より順位1番から12番につきまして、ご説明申し上げます。今回、農業経営基盤強化促進事業による利用権等の設定をしようとするものであります。

設定者は、〇〇町〇〇〇〇持ち分1/2外11名。被設定者は、〇〇市〇〇〇〇外9名。

申請の地番・地積は、長山町2167番 登記簿地目 畑、現況 畑、

地積 2, 585 m² 外 田 24 筆、畑 22 筆、合計地積 45, 014.5 m²です。

その内容ですが、順位 1 番から 3 番は、新規に 3 年の賃借権を設定しようとするもので、畑 13 筆、合計地積が 9, 703.5 m²です。順位 4 番から 5 番は、新規に 5 年の賃借権を設定しようとするもので、田 4 筆、畑 5 筆、合計地積が 13, 817 m²です。順位 6 番から 9 番は、新規に 10 年の賃借権を設定しようとするもので、田 20 筆、畑 2 筆、合計地積が 17, 081 m²です。順位 10 番は、継続して 5 年の賃借権を設定しようとするもので、畑 1 筆、地積が 177 m²です。最後に順位 11 番から 12 番は売買により所有権を移転しようとするもので畑 2 筆、合計地積が 4, 236 m²です。以上順位 1 番から 12 番の権利を取得しようとする被設定者は農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしており、また、関係書類も整備されています。よろしくご審議の程お願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。

議案第 4 号を議題といたします。事務局に朗読を願います。

(事務局朗読)

議 長

事務局の朗読が終わりました。

本議案は、下限面積の設定についてでありますので、事務局に説明をお願いします。

議案第 4 号

事務局

議案第 4 号 農業委員会が定める別段の面積について説明いたします。

農地の売買・贈与・貸し借りなどには、農地法第 3 条に基づく農業委員会の許可が必要ですが、許可要件の一つに経営農地の下限面積が定められております。下限面積とは、農地を売買により購入したり、借りたりする

者、またはその世帯員が、農地取得後に耕作しなければならない最低限の面積のことです。下限面積は農地法第3条第2項第5号に規定されており、原則として、その値は北海道では2ヘクタールいわゆる2町歩、都府県では50アールいわゆる5反歩と定められております。これは、取得した後に耕作する面積の合計になりますので、もともと農地を3反歩持っていて2反歩取得する場合や、農地を持っていないものが5反歩取得するということでも要件を満たすことになります。なぜ、別段の面積を設けるかと申しますと、50アール要件は農地を取得したい方にとっては、一種の障害となる可能性があります。そこで、50アール要件が、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進するため、地域の実情に合わない場合には農業委員会の判断で下限面積を引き下げ、別段の面積を定めることができると農地法で規定されております。ただいま国が農地法3条の改正を進めており、その中で50アール要件を廃止にする方向性で検討しているとのことです。下限面積が廃止をされると、別段面積の必要なくなりますが、いつから適用されるかわからない状況ですので、例年通り下限面積（別段面積）の設定について、協議をしたいと思います。

当農業委員会では、毎年、見直しを行っておりますが、これまで毎年50アールで設定しております。

それでは、具体的な中身についてご説明いたします。数値につきましては、2020年の農林業センサスを採用しております。

そこで、この数値に基づき、別段の面積の設定または修正の必要性について、11月4日の農政部会にて審議いたしました。審議に際しては、農地法の施行規則で基準が設けられております。下限面積を50アールより小さく定めるための基準で、「下限面積以下の農地を耕作の事業に供している者が全体の40%を下回らない」とする項目があります。これは、例えば下限面積を30アールいわゆる3反歩とする場合は、銚子市管内に3反歩以下の農業経営体が全体の40%以上である場合は、下限面積を30アールと設定できるとするということです。当市については、銚子市全域の農業経営体数が875戸に対して、50a未満で経営している農業経営体が、68戸で7.8%です。また、各地区においても40%を超えている地区はありません。以上から、銚子市内では92.2%の農業経営体が5

0 a 以上で経営をしております。ちなみに、150 a 未満での経営になると32.9%であり、市内では60%を超える農業経営体が150 a 以上で経営していることになります。

ただいまの説明のほか、耕作放棄地対策、新規就農を促進する観点から、下限面積を引き下げ、別段の面積を認めるとする項目が農地法の施行規則にございますが、当市ではキャベツ・大根栽培等の露地野菜が主流でありますので、銚子市で農業を生業とするのには、それなりの経営面積が必要になると考えられます。

以上から別段の面積を定めずに、農地法第3条第2項第5号に規定されている50アールを下限面積として決定したいと存じます。

説明は以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。

この議案につきましては、農政部会で審議しておりますので、農政部長の〇〇委員に、その審議結果の報告をお願いいたします。

〇〇委員 本件につきましては、11月4日に開催されました農政部会におきまして、慎重審議いたしました結果、全会一致で原案のとおり決定いたしました。以上です。

議 長 ただいまの事務局説明及び〇〇農政部長の報告に対しまして、ご意見、ご質疑等はありませんか。

(なし)

議 長 ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件の下限面積の設定について、賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決めます。

議案書の8ページから9ページに届出事項がございますので、ご覧ください。届出事項に対しまして、ご意見、ご質疑等はありませんか。

(なし)

議 長 以上で、予定した議事が全て終了しました。これをもちまして、令和4年度第8回銚子市農業委員会総会を閉会いたします。

本日は、ご苦労様でした。

午後4時35分閉会

銚子市農業委員会会議規則第13条により署名する。

議 長

署名委員

署名委員