

令和5年度第6回銚子市農業委員会会議録

1 日 時 令和5年8月9日（水）午後4時00分

2 場 所 銚子市役所2階会議室

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

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	加瀬 明	3	平津 清
4	加瀬 芳枝	5	藤ヶ崎 勘兵衛	6	信太 庄一郎
7	高橋 律子	8	宮内 弘	9	加瀬 佳二
10	山口 雅明	11	唐津 茂雄	12	山口 昭彦
13	木内 和夫	14	高木 伸行	15	島崎 隆
16	岩瀬 定雄	17	嶋田 正明	18	野口 英夫
19	向後 繁範	20	多田 秀一	21	関根 弘幸
22	鈴木 正明	23	石毛 清	24	宮内 春雄
25	早船 徳治	26	宮内 一郎		

5 欠席者 なし

6 事務局出席者（4名）

事務局長	榊原 晴彦	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

	午後4時00分開会
議 長	それではただいまより、令和5年度第6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、先例にならない議事録署名人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4番 加瀬 芳枝委員

議席番号5番 藤ヶ崎 勘兵衛委員 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番について審議いたします。年金関係ですので、事務局に説明をお願いします。

議案第1号の1

事務局

それでは、事務局から順位1番につきまして、農業者年金関係ですので、ご説明申し上げます。本件は農地法第3条の規定による使用貸借権設定の申請です。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。本件の譲渡人・譲受人は、父と子です。申請の地番、地積は、長塚町6丁目4563番、登記簿地目畑、現況畑、地積943㎡です。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、現在 農業者年金の経営委譲年金を受給しており、工事用道路として賃貸していた農地が返還されたため、農業後継者であります譲受人に対しまして、10年間にわたる農地の使用貸借権を設定するものです。譲受人は、譲渡人の希望によります。以上申し上げました順位1番につきましては、農地法第3条第2項各号には該当せず、関係書類も整備されており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	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。 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 1 号の 2
〇〇委員	それでは、順位 2 番についてご説明申し上げます。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、地積は春日町 1 1 5 0 番、登記簿地目田、現況田、地積 1, 0 1 8 m²です。申請地は、農業振興地域内にあり、現地調査をしたところ、場所は、国道 1 2 6 号線を旭方面に進み、三崎町 1 丁目の信号を左折し 8 0 0 m 進み、大谷津団地の信号を左折し 4 0 0 m 進んだ、左側です。現在は雑草が生えていました。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、申請地をより活用できる譲受人に譲渡します。譲受人は、申請地を取得して、経営規模を拡大します。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がないことから農地法第 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、野尻町610番、登記簿地目田、現況田、地積1,140㎡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356号を東庄方面に進み、銚子商工信用組合椎柴支店の信号の80m手前を左折し、JR成田線の踏切を超えた150m先を右折し、50m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おりませんが、JR椎柴駅から300m以内に位置する農地のため、第3種農地と判断します。転用計画につきましては、太陽光発電パネル168枚を設置する予定で、工期としては許可日から令和5年12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おります。雑排水については、汚水、雑排水は発生しません。雨水は、自然浸透です。隣接農地の耕作者にも事業の説明をし了承を得ていることから、周辺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、〇〇町〇〇〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、春日町 2 1 6 0 番 6、登記簿地目畑、現況畑、地積 5 8 m²外 1 筆合計地積 2 5 9 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 1 2 6 号線を旭方面に向かい、三崎団地入口の信号を右折し、3 0 m 先を左折し、9 0 m 先を右折した左側です。現地調査を行ったところ、現在は、更地となっていました。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 種中高層住居専用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 1 階 4 8 . 4 0 m²、2 階 4 9 . 6 0 m²、駐車場 2 台で、工期としては令和 5 年 9 月 1 5 日から令和 5 年 1 2 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、銀行の融資に関する書類が添付されております。雑排水については、汚水雑排水は合併浄化槽で処理し、前面市道側溝に放流します。雨水は、宅内にて浸透処理します。隣接農地の耕作者にも事業の説明をし了承を得ていることから、周辺農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。理由書が提出されていますので読み上げます。理由書 昭和 6 2 年 8 月 2 0 日に〇〇〇〇が専用住宅用地として、2 1 6 0 番 6 及び 2 1 6 2 番について、農地法第 5 条の許可を取得し、計画通り専用住宅を建築しましたが、登記について無知であったため、建物建築後の地目変更を行いませんでした。その後、建物を取壊し、2 1 6 0 番 6 及び 2 1 6 2 番を相続にて取得し現在に至ります。この度 2 1 6 0 番 6 及び 2 1 6 2 番について、専用住宅用地として取得したいとの申し出があったため、改めて農地法第 5 条申請をいたします。

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、柴崎町 1 丁目 4 0 4 番、登記簿地目田、現況田、地積 7 9 3 ㎡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 3 5 6 号を東庄方面に進み、柴崎町交差点を左折し、三宅町方面に進み、J R 柴崎踏切の手前にある出荷場のところを左折し 2 7 0 m ほど進んだ右側です。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おり、第 3 種農地と判断します。転用計画につきましては、太陽光発電パネル 1 6 8 枚を設置する予定で、工期としては令和 5 年 1 0 月 1 日から令和 5 年 1 0 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おります。雑排水については、汚水、雑排水は発生しません。雨水は、自然浸透です。隣接農地の耕作者にも事業の説明を了了承を得ていることから、周辺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。
〇〇委員	順位 1 番と順位 3 番は、太陽光発電のための申請であり、譲受人は同じ会社であるが、土地の売買価格はいくらか。
事務局	順位 1 番は、1 6 0 万円、順位 3 番は、2 0 0 万円です。
議 長	ほかに、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 (〇〇委員・〇〇委員退席)
議 長	議案第 3 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、農用地利用集積計画についてありますので、順位 1 番から 3 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 1 9 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、〇〇町〇〇〇〇外 1 5 名。被設定者は、〇〇町〇〇〇〇外 1 4 名。申請の地番・地積は、春日町 1 0 2 3 番 3 登記簿地目畑、現況畑、地積 9 3 5 m²外田 1 1 筆、畑 3 4 筆、合計地積 4 5, 9 7 4 m²です。その内容ですが、順位 1 番から順位 2 番は、新規に 3 年の賃借権を設定しようとするもので、畑 4 筆、合計地積が 3, 5 3 5 m²です。順位 3 番は、新規に 5 年の使用貸借権を設定しようとするもので、畑 5 筆、合計地積が 5, 6 3 5 m²です。順位 4 番から 5 番は、新規に 1 0 年の使用貸借権を設定しようとするもので、畑 5 筆、合計地積が 4, 6 9 1 m²です。順位 6 番から 7 番は、新規に 1 0 年の賃借権を設定しようとするもので、畑 2 筆、合計地積が 1, 5 7 2 m²です。 順位 8 番から 9 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 2 筆、合計地積が 1, 6 0 6 m²です。最後に順位 1 0 番から 1 3 番と、1 5 番から 1 9 番は売買により所有権を移転しようとするもので田 1 1 筆、畑 1 6 筆、合計地積が 2 8, 5 9 3 m²です。順位 1 4 番は、贈与により所有権を移転しようとするもので畑 1 筆地積が 3 4 2 m²です。以上順位 1 番から 1 9 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 1 8 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。

(〇〇委員・〇〇委員着席)

議 長

議案書の 6 ページから 11 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 5 年度第 6 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 55 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

—