

令和5年度第7回銚子市農業委員会会議録

1 日 時 令和5年9月11日（月）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 耕作目的の農地買受適格証明交付申請処理について

議案第4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24名）内農業委員出席14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	欠 席	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	欠 席	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 議席番号7番高橋 律子委員・16番岩瀬 定雄委員

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

議 長

午後4時00分開会

それではただいまより、令和5年度第7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、議席番号7番高橋 律子委員・16番岩瀬

定雄委員の2名です。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6番 信太 庄一郎委員

議席番号8番 宮内 弘委員 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。

本件の譲受人・譲渡人は父と子です。申請の地番、地積は新町454番1、登記簿地目山林、現況畑、地積2,083㎡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、新たに山林を畑に開墾したため、このたび譲受人であります農業後継者に対しまして、10年間にわたる農地の使用貸借権を設定するものです。

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、よろしくご審議のほどお

	願いたします。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、地積は愛宕町 3 3 7 1 番、登記簿地目畑、現況畑、地積 1, 1 9 6 m ² です。申請地は、農業振興地域外にあり、現地調査をしたところ、場所は、県道外川港線を犬吠方面に向かい銚子商工信用組合の先を左折し、1 0 0 m 先の十字路の一つ先を右折し 1 5 0 m 進み左折した 5 0 m 先の左側です。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、農業をしていないためです。譲受人は、今まで耕作していたので、購入します。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、願いたします。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 1 号の 3
〇〇委員	それでは、順位 3 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、地積は八木町 4 0 2 3 番 1、登記簿地目畑、現況畑、地積 4 7 9 m²です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外にあり、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、八木町イチョウの木のところを右折し、3 0 0 m 先を左折し 5 0 m 先の右側です。現在は耕作が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、生活費に充当するためです。譲受人は、農業経営拡大のため取得します。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。 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	それでは、順位 4 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、地積は八木町 4 2 7 9 番、登記簿地目畑、現況田、地積 1 2 2 m²です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外にあり、現地調査をしたところ、場所は、

国道１２６号線を旭方面に進み、八木町イチョウの木のところを右折し、
７００m進み、磯見川の手前を左折し３００m先を左折し１００m進んだ
左側です。現在は耕作が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、生活費に充当するためです。譲受人は、農業経営拡大
のため取得します。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。

〇〇委員

登記簿地目畑で、現況田ということであるが、何を耕作するのか。

事務局

営農計画書によると、大根を作付けするとのことでした。

〇〇委員

許可が出て、耕作しない場合はどうなるのか。１２２㎡の狭い土地で、
大根を作るのか。

事務局

許可申請ですので、耕作するということで許可します。また、本件につ
いては、１２２㎡の所有権移転の申請ですが、先月の農業委員会にて利用
集積計画の中で同一人からの申請がありました。

議 長

ほかにご意見はありませんか。

(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。

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

それでは、順位５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、地積は小
浜町７０５７番、登記簿地目畑、現況畑、地積４７４㎡です。申請地は、

農振農用地区域内にあり、現地調査をしたところ、場所は、国道１２６号線を旭方面に進み、小浜町リカーハウスカマタのところを左折し９００ｍ進み左折し、７００ｍ道なりに進み左折し、２００ｍ進んだ右角です。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、令和３年に農地を取得しましたが、高齢で後継者がなく農業を廃業するためです。譲受人は、耕作面積を拡大することを考えていたためです。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めます

議案第２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番と２番は関連がありますので一括して審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第２号の１・２

〇〇委員

それでは、順位１番と２番は関連がありますので、一括し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、〇〇町〇〇〇〇外１名です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇外１名です。申請の地番、地積は、高神原町４８２８番１、登記簿地目畑、現況畑、地積２０９㎡外１筆合計地積３９３㎡です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、前宿町南交差点を高神方面に進み２００ｍ先の右側です。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101.44㎡で、工期としては令和5年10月15日から令和6年4月30日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の融資審査結果のお知らせが添付されております。雑排水については、汚水、雑排水は合併処理浄化槽により浄化した後、前面市道側溝に放流します。雨水は、宅内にて浸透処理です。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。

(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。事務局に朗読を願います。

(事務局朗読)

議 長

事務局の朗読が終わりました。議案第3号「耕作目的の農地買受適格証明」について、事務局に説明をお願いします。

事務局

裁判所の競売や税務署の公売になった農地の入札に参加する場合、農地法の許可を受ける見込みのある者であることを証明する書類が求められます。これを買受適格証明書と言います。農地を取得できない者が最高価格で落札をしてしまうと、所有権を移転することができなくなり、再度入札をやり直すことになってしまいます。そういう事態を未然に防ぐため、入札参加者を買受適格証明書を有している者に限定するという取扱いがなされています。

本案件は、耕作目的であったため、農地法第3条の買受適格証明願です。農地以外の用途に転用する目的（農地転用）の場合は、農地法第5条の

買受適格証明願になります。

買受適格証明願を受け、農業委員会総会で審議された結果、適格者であると判断された場合は後日買受適格証明書を発行します。

競売農地を落札された場合、「農地法第3条の規定による許可申請」が改めて必要となりますが、本件においては付帯決議がついておりまして、改めて総会に諮らずに許可書を交付することになります。

また、本案件の土地については、令和3年6月に裁判所から農地であるか否かの照会があり、耕作されている畑であるため、競売の際には買受適格証明が必要である旨の回答をしております。

議 長 事務局の説明が終わりました。議案第3号順位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3号の1

〇〇委員 順位1番についてご説明申し上げます。本件は、耕作目的の農地買受適格証明の申請です。本件の申請人は、〇〇市有限会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、小浜町2637番1、登記簿地目山林、現況畑、地積4,036㎡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126号線を旭方面に進み、リカーハウスカマタの信号を右折し、約1Km先広域農道を右折し200m進み右折し、50m進んだ右側です。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、申請人は証明書を添えて競売に参加し、買受後は申請地で、牧草・ソルゴーを栽培することです。また、申請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、承認要件のすべてを満たしております。内容は以上のとおりで、承認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。 本件について承認することに、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 3 号の 2
4 番 加瀬委員	順位 2 番についてご説明申し上げます。本件は、耕作目的の農地買受適格証明の申請です。本件の申請人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、小浜町 2 6 3 7 番 1、登記簿地目山林、現況畑、地積 4, 0 3 6 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。場所については、順位 1 番と同じですので説明は省略します。現地調査をしたところ、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、申請人は証明書を添えて競売に参加し、買受後は申請地で、キャベツを栽培するとのことです。また、申請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、承認要件のすべてを満たしております。内容は以上のとおりで、承認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。 本件について承認することに、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、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 7 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4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7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7名。被設定者は、〇〇町〇〇〇〇外6名。申請の地番・地積は、小浜町1301番2登記簿地目畑、現況畑、地積601㎡外畑14筆、合計地積10,284㎡です。その内容ですが、順位1番は、新規に3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1,499㎡です。順位2番は、新規に5年の賃借権を設定しようとするもので、畑1筆、地積が373㎡です。順位3番から5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5筆、合計地積が4,838㎡です。順位6番は、継続して6年の賃借権を設定しようとするもので、畑6筆、地積が2,973㎡です。最後に順位7番は、売買により所有権を移転しようとするもので畑1筆、地積が601㎡です。以上順位1番から7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等の一部を改正する法律附則第5条第1項に規定されている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。

議案書の6ページから8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、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

以上で、予定した議事が全て終了しました。これもちまして、令和5年度第7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 4 0 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