

令和6年度第9回銚子市農業委員会会議録

1 日 時 令和6年12月10日（火）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4条の規定による許可申請処理について

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	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	欠 席	23	石毛 清	24	宮内 春雄
25	早船 徳治	26	宮内 一郎		

5 欠席者 16番岩瀬 定雄委員・22番鈴木 正明委員

6 事務局出席者（4名）

事務局長	榊原 晴彦	主 査	佐藤 誠之
副主査	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6年度第9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16番岩瀬 定雄委員・22番鈴木

議長

(異議なし)

議席番号 8 番 宮内 弘委員

それでは、議事に入ります。

(事務局朗読)

議長

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。

○○委員

2

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、地積は三崎
町1丁目212番1、登記簿地目畑、現況畑、地積413㎡外1筆合計地
積588㎡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号線を旭方面に向かい三崎町1丁
目の信号を左折し、190mほど進み右折し、80m先を右折し、60m
進んだところです。現在はキャベツの作付けがされていました。本件の申
請理由につきましては、譲渡人は、譲受人の希望によります。譲受人は、
隣接地が自己所有のため、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 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、〇〇県〇〇市〇〇 〇〇〇〇です。申請の地番、地積は高神西町 4 8 8 2 番、登記簿地目畑、現況畑、地積 2 5 8 m²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、名洗町から南小川町スーパーカスミ方面に進み右折し、小畑方面に向かい最初の橋を右折した左側です。現在はキャベツの作付けがされていました。本件の申請理由につきましては、譲渡人は、相続により農地を取得したが、非農のため。譲受人は、譲渡人の希望によります。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。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 番についてご説明申し上げます。本件は、農地法第 4 条の規定による許可申請です。本件の申請人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番地積は、猿田町 6 6 3 番 1、登記簿地目畑、現況畑、地積 7 2 0 m²の内 5 8 6 m²外 1 筆合計地積 1, 1 0 6 m²の内 6 2 3 m²です。申請の用途は、農業用施設(倉庫、車庫及び実習生用宿舎)用地です。申請地の場所は、県道銚子旭線を野尻町から旭方面に進み、猿田駅の前を左折し 6 0 m 進んだ変形十字路の先右側です。現在は、ロータリー耕がされていました。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、J R 猿田駅から 3 0 0 m 以内のため第 3 種農地と判断します。転用計画につきましては、倉庫 2 棟車庫及び実習生用寄宿舍進入路です。雨水は、自然浸透です。汚水は、放流予定はなく、雑排水は、北側市道側溝へ接続済です。隣接農地は申請人の所有ですので、周辺農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。始末書が添付されていますので、読み上げます。始末書 今回、農業用施設用地として、農地法第 4 条転用許可申請を行いました。以前より申請地において農地法の許可を受けることなく、農業用関連施設を建築し、使用していたことを深く反省し始末書を提出します。農業用関連の施設であったため、農地法の趣旨を理解せず安易な考えで使用してしまいました。今後は、農地法を遵守しこのようなことを起こさぬよう注意していきたいと思います。よろしくお取り計らいのほど、お願い申し上げます。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。 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	それでは、順位 1 番についてご説明申し上げます。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、〇〇町有限会社〇〇〇〇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 8 7 番、登記簿地目田、現況田、地積 3 9 9 ㎡です。申請の用途は、リハビリ広場用地です。申請地の場所は、台町県立銚子商業高校より銚子駅方面に 3 0 0 m 進み左折し、1 0 0 m 先の右側です。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、リハビリ広場用地 1 か所 3 9 9 ㎡です。工期としては令和 7 年 1 月 2 0 日から令和 7 年 2 月 2 8 日までの予定となります。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、雑排水は排出しません。雨水は、自然浸透です。オーバーフローした際は、柵を介して側溝に放流します。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。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 号の 2

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 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（持分 1/2）外 1 名です。譲渡人は、〇〇市〇〇 〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、長塚町 5 丁目 1 3 8 3 番 3、登記簿地目田、現況田、地積 3 5 8 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 号線を東庄方面に向かい長塚町銚子西中の信号を左折し 2 0 0 m 進み右折し、1 5 0 m ほど進み右折した左側です。現在は耕作されていませんでした。農地の区分としては、農業振興地域外の農用区域域内であり、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 1 1 9. 2 3 m²です。工期としては令和 7 年 2 月 1 0 日から令和 7 年 7 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、銀行の融資見込証明書が添付されております。雑排水については、汚水、雑排水は合併浄化槽を経て既存の U 字溝に放流します。雨水は、雨水浸透枳を経て既存の U 字溝に放流します。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。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。

担当委員の説明が終わりました。

(なし)

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

(挙手全員)

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 号の 3

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。申請の用途は、駐車場(22台)用地です。申請地の場所は、国道356号線を東庄方面に向かい柴崎町の信号の先100mのコスミックの会社の建物の後ろ側です。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22台分です。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、雑排水は排出しません。雨水は、地下浸透です。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。

〇〇委員

会社の業種はなにか。

事務局

自販機を設置し、飲み物を補充する会社です。

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。

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3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、〇〇県〇〇市〇〇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、森戸町530番、登記簿地目田、現況田、地積1024㎡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号線を東庄方面に向かい、森戸町の信号の１本手前を左折し１００ｍ進んだ左側です。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、太陽光発電パネル１６８枚・パワコン１台を設置する予定で、工期としては令和７年１月３０日から令和７年３月５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、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。

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でありますので、順位１番から１３番について一括審議いたします。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１３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、〇〇県〇〇市〇〇 〇〇〇〇外１１名。被設定者は、〇〇町 〇〇〇〇外１１名。申請の地番・地積は、上野町１７５番２ 登記簿地目

畑、現況畑、地積1, 157㎡外田7筆、畑21筆、合計地積32, 444㎡です。その内容ですが、順位1番は、新規に2年8か月の賃借権を設定しようとするもので、畑2筆、合計地積が2, 144㎡です。順位2番から3番は、新規に5年の賃借権を設定しようとするもので、田1筆、畑1筆、合計地積が3, 338㎡です。順位4番は、新規に5年の使用賃借権を設定しようとするもので、田1筆、地積が1, 157㎡です。順位5番から7番は、新規に10年の賃借権を設定しようとするもので、田3筆、畑2筆、合計地積が5, 244㎡です。順位8番から9番は、継続して10年の使用賃借権を設定しようとするもので、畑13筆、合計地積が8, 269㎡です。最後に順位10番から13番は、売買により所有権を移転しようとするもので、田2筆、畑4筆、合計地積が12, 292㎡です。

以上順位1番から13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。

〇〇委員

農用地利用集積は、今年度で終了すると聞いたが、詳細について教えてほしい。

事務局

農業経営基盤強化促進法が令和4年に改正され、農地の貸借、売買については中間管理機構を介して行うこととなりました。令和6年度までは、経過措置で銚子市が農地利利用集積計画を作成することができましたが、令和7年度からは地域計画が策定されることに伴い、中間管理機構が農地利利用集積等促進計画を策定することになります。農産課で受付できるのは、売買については、令和6年12月20日受付分をもって終了となります。また、貸し借りについては、令和7年2月20日受付分で終了になります。

〇〇委員

今までの利用集積との変更点はなにか。

事務局

今までと変わらず、銚子市から農業委員会に意見を聞かれることとなりますので、総会議案になると思われます。売買については、今までは銚子市長から委任を受けて農業委員会で所有権移転の登記を行っていました

が、今後は、嘱託登記ができるのが法改正により銚子市ではなく農地中間管理機構になります。従前の利用集積で行うことができた譲渡所得の80万円の特別控除や、所有権移転登記にかかる登録免許税の軽減は制度として残りますが、千葉県及び農地中間管理機構から手続きの詳細が伝えられていないため、現時点では未定と農産課から報告を受けています。

〇〇委員
事務局

農用地利用集積計画の決定権は、中間管理機構にあるのか。

農業委員会は、議決権はありますが、決定権となると中間管理機構になります。

議 長

ほかに、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めます。

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6年度第9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

