

令和 4 年度 第 9 回松伏町農業委員会会議録

会 議 日 時	令和 4 年 1 2 月 2 6 日 (月) 午後 1 時 3 0 分
会 議 場 所	松伏町役場第二庁舎 3 階 3 0 1 会議室
開 会 時 刻	午後 1 時 3 0 分
閉 会 時 刻	午後 2 時 2 0 分
議 長	山崎 久俊

委員出欠状況

議席	氏 名	出欠席	議席	氏 名	出欠席
1	永 野 浩 司	○	2	岡 野 正 幸	○
3	須 賀 喜 佐 子	○	4	藤 江 健 広	○
5	横 川 朝 治	○	6	岡 田 嘉 男	○
7	石 塚 要	○	8	鈴 木 洋 子	×
9	柴 田 光 善	○	1 0	小 島 康 平	○
1 1	山 崎 秀 夫	○	1 2	八 木 大 輔	○
1 3	高 橋 實	×	1 4	山 崎 久 俊	○
	三反崎 善 隆 (最適化推進委員)	○		舛 田 晃 (最適化推進委員)	○
	山 崎 富 康 (最適化推進委員)	○		砂 川 進 (最適化推進委員)	○
	小 島 雄 一 (最適化推進委員)	○		滑 川 浩 (最適化推進委員)	○
	内 藤 玉 江 (最適化推進委員)	○			

事 務 局	事務局長 後藤 事務局長補佐 黒田 主任 蓮沼 主事 林
-------	---------------------------------

議事日程

- 日程第 1 会議録署名委員の指名について
- 日程第 2 諸報告について
- 日程第 3 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について
- 日程第 4 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件について
- 日程第 5 議案第 3 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条の規定による農用地利用集計面の決定を求める件について
- 日程第 6 議案第 4 号 農地法施行規則第 9 5 条第 1 項の該当の有無に関する農業委員会意見書について
- 日程第 7 報告第 1 号 農業用施設に係る届出書の受理について
- 日程第 8 報告第 2 号 農地法第 1 8 条の規定による合意解約について

<p>日程第 3</p>	<p>◎議長 次に、諸報告を行います。 まず始めに、総務又は農地委員長からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、農協・土地改良区・認定農業者協議会からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、その他の委員又は事務局からの報告はありませんか。</p> <p>◎事務局 議案書の訂正について</p> <p>◎議長 以上で報告を終わります。</p> <p>【議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 3 議案第 1 号農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件についてを上程いたします。 No. 1 について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>◎事務局 案内図は 1 ページをご参照願います。 譲受人は〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。 譲渡人は〇〇〇〇です。 申請地の地目は田で、面積は〇〇〇㎡です。 また、売買金額は、〇〇〇万円で、1 反当たり〇〇〇万円です。 移転理由については、農地売買事業による経営規模拡大です。 譲受人世帯の現在の経営農地面積は、全部で〇〇〇〇㎡、そのうち田んぼが〇〇〇〇㎡、畑が〇〇〇〇㎡です。 おもな作付作物は水稲です。 農機具の所有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、籾摺機、乾燥機、トラック、噴霧機、その他農機具を保有しています。 譲受人の農作業暦は 5 3 年で、その他世帯員の労働者は 3 人です。 また、申請地までの通作距離は 1 k m です。 世帯の農作業従事状況は、譲受人は年間 3 0 0 日、〇の〇〇さんが年間 3 0 0 日、〇の〇〇さんは、年間 3 0 0 日〇の〇〇さんは、3 0 0 日です。 年間の世帯合計で 1 2 0 0 日になり、年間の農作業従事日数 1 5 0 日以上要件は満たしています。 今回の申請地の面積を合わせた権利取得後における経営面積は、合計〇〇〇㎡になり、五反要件は満たしています。</p>
--------------	--

周辺地域との関係については、田については、引き続き水稻栽培をし、地域農業者と協調していくとのことであり、周辺農地への農業上の利用に支障は及ぼさないものと考えられます。

よって、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎永野委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしくお願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

許可に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は許可されました。

◎議長

続いて、No.2について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は2ページをご参照願います。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。

申請地の地目は山林で現況は畑です。面積は〇〇〇㎡です。

また、売買金額は、〇〇〇万円で、1反当たり〇〇〇万円です。

譲渡理由については、譲渡人は労力不足によるもので、譲受人は、経営拡大です。

譲受人世帯の現在の経営農地面積は、全部で〇〇〇〇㎡、そのうち田んぼが〇〇〇〇㎡、畑が〇〇〇〇㎡です。

おもな作付作物は水稻、じゃがいもです。

農機具の所有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、籾摺機、乾燥機、トラック、噴霧機、その他農機具を保有しています。

譲受人の農作業暦は20年で、その他世帯員の労働者は2人です。

また、申請地までの通作時間は1分です。

世帯の農作業従事状況は、譲受人は年間50日、〇の〇〇さんが年間1

〇〇日、〇の〇〇さんは、年間50日です。世帯合計で200日になり、年間の農作業従事日数150日以上要件は満たしています。

今回の申請地の面積を合わせた権利取得後における経営面積は、合計〇〇〇㎡になり、五反要件は満たしています。周辺地域との関係については、田については、引き続き水稻栽培、畑は野菜を栽培し、地域農業者と協調していくとのことであり、周辺農地への農業上の利用に支障は及ぼさないものと考えられます。

よって、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎山崎会長

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしくお願ひします。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

許可に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は許可されました。

日程第4

【議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件について】

◎議長

続いて、日程4議案第2号農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件についてを上程いたします。

No.1について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は3ページです。土地利用計画図は1ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に本店を構えている。〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん年齢〇〇歳です。

転用目的は資材置場の敷地拡張です。

転用理由について、弊社は申請地の隣地を所有しており、資材置場として利用し事業を行っております。申請地は所有者や関係者に耕作を行う者がなく、放置されている状態にあります。また、道路にも接しておらず、利用が困難な

状態となっています。重機の追加購入に伴い敷地の拡張について検討をしていたところ、譲渡人より譲渡の提案がありました。

申請地を購入することにより事業スペースにゆとりができ作業の効率化がなされ、経営力の向上を図ることができます。事業場の必要性、有効性はもちろん、土地の有効活用に資するものと思量いたします。

以上の理由から今回申請にいたしました。

工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策については、敷地境界沿い高さ3メートルの安全鋼板を設置します。

資金計画について、用地費で〇〇〇万円、造成費で〇〇〇万円、その他ユンボ購入費で〇〇〇万円です。合計で〇〇〇〇万円です。全額自己資金で対応すること、金融機関からの残高証明書が添付されており、資金計画については問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎小島委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしくお願いたします。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.2について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は4ページです。土地利用計画図は2ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡、合計で〇〇〇〇㎡の農地です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に本社を構えている、〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さんです。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん年齢〇〇歳の方で

す。

転用目的は資材置場です。

転用理由について、弊社は、〇〇〇〇〇-〇に本社を構えており、農業を営んでいる会社でございます。

この度、〇〇〇の3筆に新たに資材置場を設けたく、農地転用許可申請をいたしました。

弊社は令和〇年〇月に創業したばかりの会社でございます。現在は資材置場を所有しておらず、本社を設けている敷地内の一部に農業用機械と、産廃を入れているコンテナボックスを置いておりますが、従業員の増加に伴い車通勤の社員も増えたため敷地が手狭になってきております。

そこで、新たに資材置場を設け、農業用機械とコンテナボックスをそちらに移そうと考え、適切な土地を探しておりました。

そんな中、今回の申請地を見つけることができ、こちらは面積が〇〇〇〇㎡ありとても広い土地で、前面道路が7m強あり移動がしやすくなっております。

農地以外の土地や、市街化区域等も探しましたが、本社から遠い、敷地が狭いなどなかなか希望条件に適した土地が見つかりませんでした。

本申請地は土地の広さが申し分なく、弊社社屋より距離にして車で約5分の場所に位置しているため、農業用機械の管理も容易に行うことができます。

以上の理由から今回申請にいたしました。

工事期間は令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日を予定しています。

被害防除対策については、敷地外周に万年塀を設置して被害防除を行います。敷地内は砂利敷きです。

資金計画について、造成費〇〇〇万円、その他費用で〇〇〇万円、合計〇〇〇万円です。賃貸借のため用地費はございません。全額自己資金で対応することので、金融機関からの残高証明書が添付されています。資金計画について問題ありません。

また、譲受人は〇〇〇で田んぼを5町ほど耕作しています。こちらはあくまでも〇〇〇〇さんが個人で所有している農地を会社で耕作しており、籾摺機等の農機具も〇〇〇〇さんの所有しているものを使っているそうです。

なお、トラクターやコンバインについては、屋根のある場所に置くのではなくブルーシートで対応するとの事でした。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎柴田委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.3 について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は 5 ページです。土地利用計画図は 3 ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に本店を構えている。〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん年齢〇〇歳の方です。

転用目的は資材置場です。

転用理由について、弊社は建設業を営んでおり、工事用の足場材を置くために申請いたしました。

今まで、足場工事は外注工事として発注していましたが、工程的に合わないことが多くなり、少しの足場工事は自社施工として計画しました。

現在、本店では資材を置く余裕がないためどうしても必要になり、〇〇〇内での工事も多いため、〇〇〇で土地を探していました。市街化区域、市街化調整区域の非農地も探しましたが条件に合う土地が見つからず困っていたところ、申請地を紹介してもらいました。

隣接する雑種地の土地を一体利用することで、弊社の希望する土地の広さ、申請地まで車で約〇〇分の位置で、条件に合う土地と判断し、当地を選定いたしました。

なお、足場材は順次購入していく予定です。

以上の理由から今回申請にいたしました。

工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策については、申請地南側については柵渠で被害防除を行います。西側北側については法面を作り被害防除を行います

資金計画について、用地費で〇〇〇万円、造成費で〇〇〇万円、合計で〇〇〇万円です。全額自己資金で対応するとのことで、金融機関からの残高証明書が添付されており、資金計画については問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎小島委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

また、既存の水路については資料の通りに付け替えとなり、不足分は払下げとなります。

資金計画について、用地費で〇〇〇万円、造成費の〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。全額自己資金で対応するとのことで、金融機関からの残高証明書が添付されています。資金計画についても問題ありません。

こちらの土地については令和〇年〇月〇日に農振除外済みです。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎石塚委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしくお願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.4 について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は7ページです。土地利用計画図は5ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。

申請者は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。

転用目的は住宅敷地です。

申請理由については、現在、私達は〇〇〇にある賃貸アパートに住んでいます。昨年子供が生まれ、これを機に将来のためにも思い切って自宅を購入しようと思いを決意しました。

購入に際しいろいろ模索し、市街化区域や市街化調整区域の農地でない土地や物件を検討しましたが、一般に販売されている建売分譲住宅等は居宅を一棟建てると駐車スペースも持てないほど狭小で、南側を向いた建物であっても隣接住宅の陰になり、日が当たらない部屋ができるような物件が多く、納得のい

く物件等はとても高価で手が出ませんでした。そこで、広くて静かな場所はないかと専門家に相談したところ、本件土地を紹介されました。ここであれば面積が十分に確保されているばかりか、近くに広い公園があり、市街地からもそれほど遠くないなどの良好な住環境と言えます。また、子育ての支援や将来の介護を見据えた際にある程度、妻の実家には近い方がよく、妻の実家である〇〇〇と私の通勤先がある〇〇〇との中間にも位置するため、通勤や実家への行き来に便利です。

以上の理由から申請をされました。

建物は木造2階建てです。工事期間は令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日を予定しています。

被害防除対策については、CB2～4段段積みで被害防除を行います。排水については合併浄化槽五人槽を設置して前面道路のU字溝に接続します。

資金計画について、用地費〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、建築費〇〇〇万円、その他費用で〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。全額金融機関からの借り入れで対応するとのことで、住宅ローンの事前審査結果票が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。20年居住の要件を満たすための住民票、戸籍謄本も添付されておりますのでこちらも問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎山崎委員

12月19日月曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

日程第5

【議案第3号 経営基盤強化促進法18条の規定による農用地利用集積計画の決定を求める件について】

◎議長

続いて日程5議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定を求める件についてを上程いたします。

事務局説明願います。

<p>日程第 6</p>	<p>◎事務局 お配りした資料をご参照お願いいたします。 1 ページ～7 ページのNo.1 5 までが新規での申請になります。No.1 6 から再設定、更新となるものです。 今回集計しましたところ、新規1 5 件、筆数4 9 筆、面積が4 0, 3 6 4 m²です。更新分は5 5 件、筆数1 8 0 筆、面積が1 2 5, 3 5 9 m²です。新規、更新合計で7 0 件、2 2 9 筆、面積は1 6 5, 7 2 3 m²になります。 農業経営基盤強化に関する基本的な構想の目標は、5 0 %で賃借比率は設定前2 3. 1 %、設定後2 3. 6 %、比較で0. 5 ポイントの上昇です。 引き続き担い手に集約できるようご協力お願いいたします。 また、農地利用配分計画（案）については、引き続き〇〇〇〇〇が耕作します。 説明については以上です。</p> <p>◎議長 説明が終わりましたのでこれについてご質疑、ご意見ありますでしょうか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 質疑なしと認め、これより採決いたします。 決定に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。よって、本案は決定されました。</p> <p>【議案第 4 号 農地法施行規則第 9 5 条第 1 項の該当の有無に関する農業委員会意見書について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 4 議案第 2 号農地法施行規則第 9 5 条第 1 項の該当の有無に関する農業委員会意見書についてを上程いたします。 No. 1 について、事務局説明願います。</p> <p>◎事務局 案内図は 8 ページです。 今回、売払いが行われる国有農地とは、昭和 2 1 年制定、昭和 2 7 年に廃止された自作農創設特別措置法によって、小作人へ売り渡すために国が地主から所有権を取得した土地です。そのほとんどは耕作目的での売渡し、または耕作目的以外での売払いがされ、処分されてきましたが、現在も国の所有として残っている土地があります。 この国有農地を農林水産省が買受け希望者へ払下げを行うに当たっては、買受け希望者が売払いの相手方に該当するか、つまり今後、農地として適切に管理していくことができる相手かどうか農業委員会に意見を求められます。 買受け希望者が売払いの相手方に該当するかどうかについては、農地法</p>
--------------	--

	<p>第3条第2項各号には該当しないこととなっております。 また、面積要件の五反要件は除外されます それでは、入札参加申込者について説明させていただきます。 入札参加申込者は〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇です。</p> <p>農機具の所有状況は、トラクター、田植機、モーター、コンバイン、耕運機、糶摺機、防除機、乾燥機、農業用車両、噴霧器を保有しています。 農作業暦は53年で、その他世帯員の労働者は2人です。 世帯の農作業従事状況は、〇〇〇〇さんは年間200日、〇の〇〇さんが年間150日、〇の〇〇さんが年間60日で、世帯合計410日になり、年間の農作業従事日数150日以上要件は満たしています。</p> <p>周辺地域との関係については、田については水稻栽培をし、地域農業者と協調していくとのことであり、周辺農地への農業上の利用に支障は及ぼさないものと考えられます。</p> <p>よって、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。 また、今回申請地の両隣を令和〇年〇月〇日取得されています。 説明については以上です。</p> <p>◎議長 説明が終わりましたのでこれについてご質疑、ご意見ありますでしょうか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 質疑なしと認め、これより採決いたします。 該当なしに賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。よって、本案は該当なしとされました</p> <p>日程第7</p> <p>【報告第1号 農業用施設に係る届出書の受理について】 ◎議長 続いて、日程5報告第1号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区において、農業用施設の届出がありましたのでご報告させていただきます。</p> <p>日程第8</p> <p>【報告第2号 農地法第18条の規定による合意解約について】 ◎議長 続いて、日程5報告第1号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区において、合意解約がありましたのでご報告させていただきます。</p>
--	---

◎議長

以上をもって、本定例総会に付議された議案はすべて終了いたしました。
その他として、委員または事務局から何かありますか。

(なし)

◎議長

その他何かありますか。無いようですのでそれでは閉会いたします。
次回の総会後には集合写真の撮影がございますので、体調を崩さないように注意していただき、全員に出席していただきたいと思います。
本日はお疲れ様でした。