

## 第10回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 平成29年1月20日(金)午後3時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所7階会議室
- 3 定数及び出席委員数 定員16名 現員16名
- 4 出席委員 15名
  - 1番 保坂正雄
  - 2番 石渡正明
  - 3番 切替三夫
  - 4番 奥野元好
  - 5番 地引正和
  - 6番 注連野千佳代
  - 7番 有原敏夫
  - 8番 若林豊
  - 9番 渡邊美代子
  - 10番 露崎春雄
  - 11番 山口武夫
  - 12番 中川喜一郎
  - 14番 山口勝久
  - 15番 関根芳夫
  - 16番 石塚康夫
- 5 欠席委員 1名
  - 13番 小泉勝彦
- 6 出席事務職員 4名
  - 菊池事務局長
  - 在原副参事
  - 高品副主査
  - 石井副主査



作をしているとのこと。このことから、耕作に必要な機械はそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で310日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が103アールあり、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、今後も地域の基準に従って耕作していくとのこと。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地及び住所地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、議案第1号の1については私の担当地区案件となりますので、この場より私が報告させていただきます

1月15日1時半から現地確認をいたしました。〇〇〇〇〇の〇〇さんと一緒に行って確認したわけですが、今事務局から言われたように、現地は耕作をきれいにしてありました。そして、たまたまこれは私の親戚関係になりますので、夜聞いたのですけれども、まだ本人は年が若いということで、農業意欲は多分にありましたので、よろしくご審査のほどをお願いいたします。

説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の1について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の2について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の2についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、平成29年1月5日付で申請書の提出がありました。申請内容は、川原井在住の個人が、同じく川原井在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲り渡し人は、相続により農地を取得しましたが、会社勤めのため耕作が困難であることから、譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことでした。

譲り受け人は、対象農地が自作地に近く、耕作上便利であることから、申し出を受けるとのことです。

総会資料3ページの位置図をごらんください。場所は、川原井字八反目です。現地を確認したところ、現地は田で保全管理されておりました。

総会資料4ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや田植機、コンバインにもみすり乾燥機等を所有しており、耕作に必要な機械はそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で170日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が187アールあり、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、譲り受け人は川原井地区に耕作地があり、今後とも地域の基準に従って耕作していくとのことでした。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地及び住所地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、関根芳夫委員。

○15番（関根芳夫君） 15番の関根です。1月8日、現地確認を譲渡人の○さんの案内で、これからあと3件、4件ありますが、4件とも9時から現地確認いたしました。今、事務局、高品さんの説明のとおり、多少セイタカアワダチソウが立っていますが、トラクターで一回うなえばきれいにすぐ作付できるような状態です。ちょうど○○さんのうち出てから県道に出るまでの間にちょっと交通の妨げになるようなセイタカが伸びて、ちょいちょい刈っているというような話で、今度は自分の土地になるから作付すれば交通の障害になるのは、田んぼをつくれれば大丈夫ではないかなというようなことでおっしゃっておりました。○○○○さんは、ご存じのとおり○○○の職員で、去年ですかことですか、定年退職して農業も一生懸命やっております。この離れたところも、間はちょっと図を見るとあいていますが、これは昔赤道だったということで、川があって、川のへりに少しあります。これが田んぼがあるというようなことで、果樹か何か今植えてあるような状態でした。雑駁ではございますが、何か余りゆっくりやっていると雪が降るような話なので、よろしくご審議お願いします。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の2について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の2については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の3について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の3についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、平成29年1月5日付で申請書の提出がありました。申請内容は、川原井在住の個人が、同じく川原井在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲り渡し人は、相続により農地を取得しましたが、会社勤めのため耕作が困難であることから、譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことでした。

譲り受け人は、対象農地が自作地に近く、耕作上便利であることから申し出を受けるとのことです。

総会資料5ページの位置図をごらんください。場所は、川原井字田中前及び星山台です。現地を確認したところ、田中前は保全管理、星山台は畑として耕作されておりました。

総会資料6ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや耕運機、田植機にコンバイン、もみすり機に乾燥機等を所有しており、耕作に必要な機械はそろっているものと思われまます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で600日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が171アールあり、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、譲り受け人は川原井地区に耕作地があり、今後とも地域の基準

に従い耕作していくとのことでした。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地及び住所地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、関根芳夫委員。

○15番（関根芳夫君） 15番の関根です。これも同じく譲渡人の〇〇〇さんのご案内いただきまして、9時20分ぐらいごろから現地確認をいたしました。この図面で見ると、ページのところへ自宅とありますけれども、ここから150メートルぐらいの同じ並びに、その土地やら畑がありまして、近くでこれは問題ないなと思えました。それで、現在もきれいに整地されておりまして、耕耘すればすぐ作物ができるというようなことをございます。それから、農家の要件としまして、〇〇さんはここに3代目ですか、出荷者協会の方、あるいは3代目、4代目もいますけれども、〇〇〇〇に一生懸命野菜を出しておりまして、メーカー品ということで、大変この人の品物は売れるというようなことで、相当な収入を得ている。私は幾ら入っているかわかりませんが、相当な収入を上げているというような話で、本当に篤農家で、地域のリーダーとして頑張っております。あとは高品さんのおっしゃったとおりの要件、合致しておりますので、ご報告いただきまして、慎重審議のほど、よろしくお願いいたします。

以上です。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の3について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の3については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の4について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の4についてご説明いたします。

議案の3ページをごらんください。本件は、平成29年1月5日付で申請書の提出がありました。申請内容は、川原井在住の個人が、同じく川原井在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲り渡し人は、相続により農地を取得しましたが、会社勤めのため耕作が困難であることから、譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことでした。

譲り受け人は、対象農地が自作地に近く、耕作上便利であることから申し出を受けるとのことです。

総会資料7ページの位置図をごらんください。場所は、川原井字大坪坂です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されておりました。

総会資料8ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや耕運機、田植機にコンバイン、もみすり乾燥機等を所有しており、耕作に必要な機械はそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で640日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が98アールあり、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、譲り受け人は川原井地区に耕作地があり、今後とも地域の基準に従って耕作していくとのことでした。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地及び住所地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、関根芳夫委員。

○15番（関根芳夫君） 15番の関根です。同日1月8日の9時半ごろ、譲渡人の〇〇〇さんのご案内いただきまして、譲り受け人になる〇〇〇さんが求める申請地、農地に行きました。自作地は、この図面の7で、自作地が隣り合わせで1枚あいていますけれども、ちょっとかぎの手になったところ、今まで借りてつくっていたところを、そのまま今度は買い求めたということで、きれいに作付はされておまして、また作付できる状態でもありました。〇〇〇さんの農家の要件ですけれども、〇〇〇〇に定年まで勤めていて、やめてから農業に一層精を出して、〇〇〇〇さんと親戚関係になるのですが、〇〇〇〇に出荷する品物等、両方ともライバル意識を燃やして一生懸命農業に精を出しております。そういった点で、譲り受け人の農家としての資格は十分であると思います。それと、高品さんのおっしゃるとおり、近所のやっぱりリーダー的な農業をやっておりますので、申し分ないと思います。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の4について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の4については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の5について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の5についてご説明いたします。

議案の3ページをごらんください。本件は、平成29年1月5日付で申請書の提出がありました。申請内容は、川原井在住の個人が、同じく川原井在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲り渡し人は、相続により農地を取得しましたが、会社勤めのため耕作が困難であることから、譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことです。

譲り受け人は、対象農地が自作地に近く、耕作上便利であることから申し出を受けるとのことです。

総会資料9ページの位置図をごらんください。場所は、川原井字八反目及び大坪坂です。現地を確認したところ、現地は田と畑で双方とも耕作されておりました。

総会資料10ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや耕運機、田植機にコンバイン、もみすり機、乾燥機等を所有しており、耕作に必要な機械はそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で300日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が138アールあり、50アール要件を満たしております。



地域との調和要件につきましては、譲り受け人は川原井地区に耕作地があり、今後とも地域の基準に従い耕作していくとのことです。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地及び住所地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、関根芳夫委員。

○15番（関根芳夫君） 15番の関根です。同じく1月8日の9時40分ごろ、〇〇〇さんのご案内で〇〇〇さんの求める農地の田んぼ、畑をそれぞれ見ました。9の位置図ですけれども、県道のこれはさっき一番先にありました〇〇〇〇さんの自宅がこの図面にあると思うのですけれども、ちょっと馬立寄りというか市原寄りに田んぼはございます。それから、自作地がその隣に小さいのでありますが、これを求めるものです。それから、畑はいろは坂みたいに曲がって行って上がったところの十字路に自作地があって、その隣に黒く塗りつぶした部分が今度譲り受ける土地だということでございます。両方とも借りてつくっている関係で、きれいに整備されておりました。

それから、この買い受け人の〇〇〇さんは1人でやれるかというような疑問もあろうと思いますが、この裏の耕作地に関する申告書というところで10ページ、これを見ると1人で今1町3反、これは田んぼと畑両方合わせますけれども、1町3反、稲プラス落花生ということで、そんなに手間の食わないような作物をつくっております。奥さんが何年か前亡くなられて、お袋さんが去年亡くなられて、今ひとりぼっちになってしまって、私より1年先輩なのですけれども、一生懸命農業をやっております。せがれさんが〇〇〇ですので〇〇〇へ行っていますが、何か忙しい時期には帰ってきて要所要所は手伝ってくれるというようなことで、また友達で年取った大工さんが、もう屋根に上るのは危ないからということで、地べたで仕事をやりたいということで、何か手伝いに来ているということで、そういう人たち、あるいはこの譲り受け人の4件は親戚関係になりますので、お互いに助け合って仕事をやっているということで、〇〇〇さんは現在1町3反やって、プラス1反、1町4反、これだけの機械力、あるいは皆さんと仲間の意識ということで、親戚のつき合い、助け合いということで1反ぐらいふえてもまだやれる、年は取っていてもやれるのではないかと、機械は全部そろっておりますので、大丈夫だというようなふうに私は思いました。年を取っているから余り無理しないようにと私言いましたけれども、大丈夫だということでございますので、あとは高品さんおっしゃったとおり、要件は満たしておりますので、よろしくご審議をお願いいたします。

以上です。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

どうぞ、石塚委員。

○16番（石塚康夫君） 16番、石塚です。5の3の大坪坂〇〇一〇、登記簿上の地目は山林になってい

ますけれども、現況が畑ということなのですから、その手続上の問題で登記地目が山林であれば本来農地でないわけですね。その手続する必要があるのか、ないのか。現況で多分申請をされたと思うのですけれども、そこら辺の詳しい話をさせていただければと思います。

○議長（地引正和君） 高品君。

○事務局（高品吉朗君） 高品です。石塚さんのご質問なのですけれども、農地法では登記地目が田畑の土地だけでなく、現況が農地として管理されている土地については農地法の許可が必要になります。今回の場合は、登記地目が山林となっていますが、現況畑として利用しているため、その土地の売買をするためには農業委員会の許可が必要になることから総会のほうにかけております。

○16番（石塚康夫君） わかりました。

〔「台帳上の管理は」と言う人あり〕

○事務局（高品芳朗君） 台帳上の管理も、地目が山林でも現況が田畑になっているものは管理しております。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の5について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の5については許可と決定いたします。

◎議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

○議長（地引正和君） 次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

議案第2号の1について事務局の説明を求めます。

在原君。

○事務局（在原浩一君） 事務局、在原です。議案第2号についてご説明いたします。

議案4ページをごらんください。本件は、市内に事業所のある千葉市の法人が、市内在住の所有者から農地を売買により取得し、資材置き場及び駐車場用地に転用したいとする案件であり、土地の所

在、権利関係等は議案記載のとおりです。なお、本件については平成29年1月5日に申請書の提出がなされております。

総会資料11ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北側約300メートル、奈良輪小学校の南側約500メートル、海側区画整理区域に近接する小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

土地利用計画については、総会資料12ページのとおりであり、計画区域内を住宅の建築用の資材置き場、作業用車両の駐車スペースとして利用しようとするものであり、排水については建物等の設置がないことから、汚水雑排水は発生せず、雨水のみのため自然浸透にて処理する計画となっております。

申請人においては、海側区画整理区域内を初め袖ヶ浦市を中心に住宅の建築販売事業を行っておりますが、現在市内に資材置き場等の保有がないため、今後の市内での事業計画に基づき、資材置き場を取得したいとのことでした。総会資料13ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、議案第2号の1については私の担当地区案件となりますので、この場より私が報告させていただきます。

1月12日午前10時半より、〇〇〇〇の〇〇〇と小泉勝彦委員、私と3人で現地を確認いたしました。現地は、耕作はされておらず、今は雑種地みたいな形になっておりますが、先ほど申しましたように、排水関係も何もないということで現地確認をしました。そして、隣が約50センチぐらい高くなっておるのですけれども、そこまで土を盛って、そこと同じ高さにするということでございました。以上でございます。

本案件については複数委員案件のため、13番、小泉勝彦委員に調査を同行していただきましたので、補足説明があればと伺うところですが、本日小泉勝彦委員欠席のため、説明を終了し、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

どうぞ、渡邊委員。

○9番（渡邊美代子君） 9番、渡邊です。済みません、現況地目がただいま田になってはいますけれども、これ今度埋め立てした場合には田からまた変わるのですか。

○議長（地引正和君） お願いします。

○事務局（在原浩一君） 事務局、在原です。当然田が資材置き場になりますので、土の搬入があります。まず最初、許可となった段階で所有権移転の登記が入りまして、その後現況資材置き場ということで形が整いますと、申請人のほうで地目変更の申請がされまして、その後に地目変更、資材置き場なので雑種地に地目が変わるといような流れになっています。

以上です。

○議長（地引正和君） いいですか。

○9番（渡邊美代子君） わかりました。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。

○14番（山口勝久君） 済みません、14番、山口です。ちょっと勉強不足で申しわけないのですが、今渡邊委員のほうからありましたように、現況田ということで、今回のような形の使用目的で田の売買というか、そういうのは可能でしたっけ。

○議長（地引正和君） 事務局。

○事務局（在原浩一君） 事務局、在原です。農地、田、畑等ありますが、5条のほうの申請につきましては、農地を農地以外にするという申請になりますので、田、畑、どちらがいいということではなく、どちらのほうもその条件に合って、違う目的にする、それが問題ないであろうということであれば、転用は可能ということになります。

○14番（山口勝久君） わかりました。ありがとうございます。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の1について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1については許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 平成28年度第10次農用地利用集積計画書（案）の承認について

○議長（地引正和君） 次に、議案第3号 平成28年度第10次農用地利用集積計画（案）の承認についてを議題といたします。

議案第3号について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第3号についてご説明いたします。

農用地利用集積計画書（案）の4ページをごらんください。今回の申請は、利用権設定が1件で、

31.01アールとなっております。

利用権設定の詳細内容につきましては、1ページの農用地利用集積計画各筆明細書記載のとおりでございますので、説明は省略させていただきます。

なお、今回の利用権設定は〇〇〇〇さんで、地目は畑で、申請面積が31.01アールで、新規設定となっております。

説明は以上でございます。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第3号については賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第3号については原案のとおり可決されました。

#### ◎報告事項

議長（地引正和君） 次に、日程第3、報告事項になりますけれども、事務局に説明を求めますけれども、その前にここに立派な花がございますけれども、保坂委員から花を添えてもらいまして、ありがとうございました。

では、在原君に事務局の説明求めます。

○事務局（在原浩一君） 事務局、在原です。報告第1号についてご報告いたします。

議案5ページから11ページをごらんください。農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7項の規定に基づき局長専決にて処理しましたので報告いたします。なお、専決処理期間は、平成28年12月1日から平成28年12月31日までで12件です。

報告は以上です。

○議長（地引正和君） 報告は以上でございます。

◎その他

○議長（地引正和君） 次に、日程第4、その他に入ります。

委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 事務局から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 本日の日程は全て終了しました。

◎閉 会

○議長（地引正和君） これをもちまして第10回農業委員会総会を閉会いたします。

どうもお疲れさまでございました。

午後3時50分 閉会