

## 第24回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年3月8日(月)午後2時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所旧館3階大会議室
- 3 定数及び現員数 定員16名 現員15名
- 4 出席委員 15名
  - 1番 小倉哲也
  - 2番 山寄和雄
  - 3番 栗原寛光
  - 4番 陸野光男
  - 5番 小泉勝彦
  - 6番 石川和利
  - 7番 石渡正明
  - 8番 関巖
  - 9番 渡邊美代子
  - 10番 田中幸一
  - 11番 切替一弥
  - 12番 渡辺義一
  - 13番 注連野千佳代
  - 14番 時田善夫
  - 15番 中山明
- 5 欠席委員 なし
- 6 出席事務局職員 4名
  - 森事務局長
  - 齊藤主幹
  - 山田主査
  - 高橋主任主事

## ◎開 会

令和3年3月8日午後2時00分 開会

○事務局長（森 博君） お忙しい中、農業委員会総会にご出席いただきまして、ありがとうございます。  
ます。

初めに、会長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

○議長（小泉勝彦君） どうも皆さん、こんにちは。緊急事態宣言、本来というか昨日終了されるべきところでしたけれども、2週間延長ということで、大変また我慢というか自粛をしなければいけなくて、とても残念に思っているところでございます。

我々の任期もこれで3年のうち、もう2年が過ぎようとしております。あともう一年、総会の数として12回頑張っていきたいと思っておりますので、皆さんのご協力をよろしくお願ひいたします。簡単ですが、挨拶といたします。よろしくお願ひします。

○事務局長（森 博君） ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思ひます。

総会の議事は、袖ヶ浦市農業委員会会議規則第4条第1項の規定により、会長が行うこととなっておりますので、よろしくお願ひいたします。

○議長（小泉勝彦君） それでは、しばらくの間、進行役のほう務めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

ただいまより第24回農業委員会総会を開会いたします。

ただいまの出席委員は、15名中14名出席でございますので、会議は成立しております。

次に、13番、注連野委員から本日遅れる旨の報告がありました。

## ◎議事録署名委員の指名

○議長（小泉勝彦君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

6番、石川和利委員、7番、石渡正明委員を指名いたします。よろしくお願ひいたします。

## ◎報告事項

○議長（小泉勝彦君） 日程第2、報告事項に入ります。

事務局に説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案の1ページを御覧ください。農地法第18条第6項の規定による解約の通知があり、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、専決処理期間は令和3年2月1日から2月28日までで1件でございます。

報告は以上でございます。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

◎議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長（小泉勝彦君） 日程第3、これより議案の審査を行います。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第1号の1について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号1についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年2月19日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内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。

譲渡人は、以前は農地の近くに住んでいましたが、その後転居して地元から離れたため管理が難しくなり、現在管理を依頼している譲受人に売却したいとのことです。譲受人は、以前より管理を依頼されていたため、購入したいとのことです。

総会資料の1ページの位置図及び2ページの現地写真を御覧ください。場所は、坂戸市場字中北洲です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されていました。

総会資料3ページを御覧ください。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、非耕作地はありません。

農機具等については、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、耕耘機、農用車を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で240日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が134アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って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（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

8番、関巖委員。

○8番（関 巖君） 8番、関です。2月25日の10時半に、譲受人の〇〇〇さんのお宅に伺って、現地は自宅のすぐそばです。譲渡人との関係は、いとこということで、以前からこの土地を耕作していて、譲渡人が遠くに行ったことと高齢であるということから、売買するという事になったそうです。

自宅に農機具等全部そろっておりますし、広く水田、畑を耕作しております、全く問題ないかと思  
います。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号2についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年2月22日付で申請書の提出がありました。申請  
内容は、市内の法人が、市内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。

譲渡人は、以前から譲受人に貸借により耕作を依頼しており、売却したいとのことです。譲受人は、  
譲渡人からの要望により、購入したいとのことです。

総会資料4ページの位置図及び5ページの現地写真、6ページの土地利用図を御覧ください。場所  
は、飯富字ウツギクネです。現地を確認したところ、現地にはハウスが建てられており、中ではミニ  
トマトが栽培されていました。

総会資料7ページの所有農地及び耕作地に関する申告書及び本日配付した許可申請書の写し、こち  
らは議案第1号の2追加資料と書かせていただいております。こちらA4の両面になっています。こ  
ちらを御覧ください。

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、非耕作地はありませ  
ん。

農機具などにつきましては、こちら申請書の裏側のほうに入っておりますが、ハウス、サンゴ砂礫

養液栽培の設備一式、暖房設備、CO<sub>2</sub>発生器、台車などを所有しています。

農作業常時従事日数につきましても、こちら申請書の2ページ目のほうに入っていますが、構成員が860日、パートの方が360日で合計1,220日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、許可後に耕作している面積が58アールとなっており、50アール要件を満たしています。こちら申告書の面積が今の時点で58アールとなっておりますが、先ほど協議報告にありました賃貸借の解除を行い、この許可申請によって購入をするため、全部で面積が同じという形になります。

地域との調和要件につきましては、引き続き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、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。2月25日に午後1時半頃、〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇の〇さんともう一人、〇〇〇の〇〇さんと3人で会いまして、これは1年ぐらい前にミニトマトのハウスを建てるということで、多分何人かの皆さんで視察に行ったところでございます。それで、譲渡人のほうはもう一旦貸してしまったから、もう売りますということで、そういう話でございました。ハウスのほうもきれいにやっております、商売はうまくいっているということでございますので、別に問題ないと思いますので、皆さんのご審議をよろしくお願いいたしますと思います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年2月22日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内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。

譲渡人は、労働力不足のため、譲受人に売却したいとのことです。譲受人は、農業経営拡大のため、購入したいとのことです。

総会資料8ページの位置図及び9ページの現地写真を御覧ください。場所は、飯富字西です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されていました。

総会資料10ページを御覧ください。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、非耕作地はありません。なお、一部貸付地がありますが、こちらは新規就農の協力するため農地を貸し付けたものであり、効率利用要件に該当しているものとなっています。

農機具等については、トラクター、耕耘機、農用車を所有しております。

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ため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が258アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って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、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。2月25日の午後2時、譲受人の〇〇〇〇さんと会いまして、畑はきれいに耕作されていて、譲渡人のほうはもう労働力不足で、高齢のためにやれないということで売りたいということでしたので、〇〇さんが親戚関係に当たる人なので、では買いますということで、売りたい、買う、まとまりまして売買ということになりました。別に問題ないと思いますので、皆様方のご審議をよろしくお願いいたしますと思います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号4についてご説明いたします。

議案の3ページを御覧ください。本件は、令和3年2月18日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市外在住の個人から贈与により所有権を取得しようとする案件です。

譲渡人は、遠方のため、譲受人に贈与したいとのことです。譲受人は、自作地と隣接し便利であり、以前から一体で耕作していたため、取得したいとのことです。

総会資料11ページの位置図及び12ページの現地写真を御覧ください。場所は、三ツ作字五ノ坪です。現地を確認したところ、現地は田で耕作されていました。

総会資料13ページを御覧ください。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、非耕作地はありません。また、貸付地が存在しますが、こちらは自家消費分以外の畑につきましては貸付けを行っており、自身は田んぼに耕作を集中しているということであり、全部効率利用要件に該当しております。

農機具等については、トラクター、耕耘機、乾燥機、もみすり機、農用車を所有しており、植付け、刈取り作業につきましては、他の農業者に依頼しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で270日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が165アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って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（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。2月25日午後1時、譲受人の〇〇〇〇さんと会いまして、見たところ、現地はきれいに耕作してあり、稲を作っております。そして、譲渡人と譲受人はいとこ同士になる関係で、東京のほうに住んでいるので、管理は難しいということで、贈与したいということです。別に問題ないと思いますので、皆様方のご審議をよろしくお願ひしたいと思います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願ひます。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成多数でございます。

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。

#### ◎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（小泉勝彦君） 次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請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。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。議案第2号の整理番号1についてご説明いたします。

議案4ページを御覧ください。本件は、袖ヶ浦市が市内在住の個人から農地1筆に使用貸借権を設定し、老朽化により撤去が予定されている浮戸川の新川橋撤去工事に伴う工事用作業ヤードとして、農地転用許可後1年間、一時転用しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。

なお、本件については令和3年2月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料14ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北側約1キロメートルに位置し、農業公共投資の入っていない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。

土地利用については、総会資料15ページのとおり、購入土により盛土した地盤に大型重機を据え付



ける計画となっております。

総会資料16ページに申請地の造成図面を添付しております。

排水関係は、雨水のみで、自然浸透させる計画となっております。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

なお、一時転用後の農地への復元計画については、総会資料17ページのとおり、サツマイモを作付する計画となっております。

総会資料18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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

8番、関巖委員。

○8番（関 巖君） 8番、関です。3月1日の10時に、小泉委員と一緒に現地に行きました。市役所の土木管理課の鈴木さんと三澤さんから説明を受けました。資料にあるように、浮戸川の新川橋という橋があるのですけれども、ちょっと前から老朽化のため交通ストップで通れない。その撤去を行うために、大型クレーン車を設置したいと、その場所を一時転用したいと、そういう案件で、現況は田になっていますけれども、耕作されていませんが、そこを盛土して、その後は畑にしたいというような説明を受け、特に問題はないかと思えます。

報告は以上です。よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件となりますが、私が担当地区委員となりますので、この場で補足説明をさせていただきます。

ただいま関委員が言われたとおりでもって、何の問題もないと思えます。補足することはございません。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

次に、議案第2号の2について、事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。議案第2号の整理番号2についてご説明いたします。

議案4ページを御覧ください。本件は、市外の法人が、市内在住の個人から農地1筆を買取り、資材置場用地に転用しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。

本件については、令和3年2月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料19ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北側約900メートルに位置し、農業公共投資の入っていない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。

総会資料20ページを御覧ください。土地利用については、土砂等の搬入はなく、申請地を整地した後、足場用鉄パイプなどの置場とする計画となっております。

排水関連については、雨水は自然浸透させ、汚水、雑排水はないとのこと。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

総会資料21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。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

8番、関巖委員。

○8番（関 巖君） 8番、関です。3月4日午後2時、小泉委員と現地に行きまして、代理人の〇〇〇〇〇から説明を受けました。現地は、今畑として使われているのですけれども、資材置場として単管パイプやクランプ類を置きたいということで転用と。周辺は、農地はあるのですけれども、つくってなくて、不耕作になっていたり宅地になっていたりということで、周辺の農地に対する影響は全くないかと思われま。特に問題はないと思いますので、皆さんのご審議をよろしくお願いたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件となりますが、私が担当地区委員となりますので、この場で補足説明をさせていただきます。

ただいま関委員が言われたとおりで、補足することはありません。よろしくご審議のほど、お願いを申し上げます。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の2については許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の3について事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。議案第2号の整理番号3についてご説明いたします。

議案5ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が、市内在住の個人から農地1筆を買取り、専用住宅用地及び個人事業による資材置場用地に転用しようとする案件であり、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、令和3年2月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料22ページの位置図を御覧ください。申請地は、根形中学校の東側約1.2キロメートルに位置し、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地の区域内にあることから、第1種農地と判断されます。

県の農地転用事務指針では、第1種農地における農地転用は、原則として許可しないこととされておりますが、今回の案件については、転用許可の例外として規定されている住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、君津農業事務所と共通認識がなされております。

総会資料23ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画としては、木造二階建ての専用住宅と譲受人は大工工事業を営んでいることから、建築建材などの資材置場を整備する計画となっております。

県の事務指針では、一般専用住宅へ農地を転用する場合、おおむね500平方メートルまでの範囲で転用が認められていますが、同農地の道路に隣接する部分は、高压電線の線下地にあるため、住宅を道路から離して配置する必要があります。その際、線下地部分に住宅への進入路を配置する必要がありますが、この場合残された農地では効率的な耕作が困難であるため、住宅の整備に併せ、譲受人が

営む大工事業の資材置場として土地利用するものです。

排水関連については、汚水、雑排水は、浄化槽にて処理後、道路側溝へ排水し、雨水についても同様に道路側溝へ排水する計画となっております。

所要資金については、金融機関からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料24ページから25ページに建物平面図を、26ページから28ページに建物立面図を添付しております。また、総会資料29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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、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、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。2月26日午後1時、代理人であります〇〇〇〇〇さんの〇〇〇さんと私と、本当は渡辺委員が行くつもりだったのですがけれども、足をちょっとけがしまして、岩井の地区の陸野委員と一緒に来てくれました。現地を見たところ、田んぼですけれども、しばらく耕作されてない状況にあり、それで今この地図で見えておりますと、建物を建てるすぐ脇が排水路になっていて、1メートル30センチぐらい排水路と分かれているのがありましたので、汚水、雑排水のほうは別に問題ないと思います。それで、自宅、家を建てるのに埋め立てなくてはいけないのですがけれども、その小さい細い道路から、県道からその道路まで、家を建てるまで鉄板を敷くということで、道路が壊れるといけなから鉄板を敷くということでございます。境ぐいも全部きれいになっておりましたので、別に問題ないと思いますので、皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件となりますので、調査に同行した4番、陸野光男委員から補足説明があればお願いします。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。中山委員の言われたとおりです。特に問題はないと思います。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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。

○8番（関 巖君） 8番、関ですが、売買の面積が906平米で、それからそのうちに図面で宅地が548平米になっていまして、残りはどういう地目になるのでしょうか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局、高橋です。関委員がおっしゃられたとおり、宅地部分は548平米になっておりまして、残りの部分につきましては通路部分、先ほどご説明しましたが、線下地というか高圧電線の下になりまして、こちらは建造物が建てられませんので、それでどうしても建物を奥に配置する必要があります。その際に、そこへの通路部分として93平方メートル、資材置場として265平方メートルを線の下につくる計画となっております。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○8番（関 巖君） ちょっと私の質問は、地目が何になる予定ですかという質問をしたのです。地目が、通路とか資材置場という地目はないと思います。

○事務局（高橋敦也君） 事務局、高橋です。そうですね、当面こちらは特に分筆等で区切られていない区域になりますので、最終的には法務局の判断となりますが、宅地として判断されると思われます。

以上です。

○8番（関 巖君） 高圧線の下が宅地は建てられなくて、雑種地とかほかの名目になるのではないかと思うので、宅地にはならないだろう。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局長（森 博君） 法務局については1筆1地目になりますので、これだと過半を占めるのは宅地になりますので、宅地になるかなという部分もありますし、また雑種地という、資材置場の部分は単純に資材置場だけであれば雑種地になる可能性があります。なので、最終的にどう捉えられるかは法務局の登記官の判断によるようになりますけれども、ちょっと違う視点でいきますと、課税をする上で宅地とそれ以外のものというのは価格が変わってまいりますので、ここでどうするか分かりませんが、実際の例として1筆の中に土地利用が違う場合は、一部分を宅地を見て、一部分をそれ以外で見るといような課税もございますので、その辺も課税庁の判断によるものと思われる。回答になっていますでしょうか。

○8番（関 巖君） まだ未定という感じですね、はっきりこうだという譲受人がこうするというような、そういうあれはないのですか、まだ分からないということですね。

○事務局長（森 博君） その扱いについては、農業委員会の判断ではなく、それぞれ登記地目ならば法務局、課税するならば課税の部局ということになって、最終的な地目が認定されるかなと。ただ、分筆をしないのであれば登記地目は1つになりますので、宅地か雑種地かどっちかかなというふうに推測されます。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○8番（関 巖君） はい。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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3について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の3については許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 令和2年度第12次農用地利用集積計画（案）の承認について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3号 令和2年度第12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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第3号の令和2年度第12次農用地利用集積計画（案）についてご説明いたします。

議案第3号を御覧ください。この集積計画については、農地法第3条第1項第7号に該当し、農地法の規定による許可申請による許可ではなく、農業経営基盤強化促進法により農業委員会の審査及び決定を受けるために審議をいただくものです。

それでは、議案第3号の6ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が5件で、全て通常の利用権設定となっております。利用権設定を受ける方の面積は、合計で331.62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ページから5ページに記載のとおりとなっておりますので、説明は省略させていただきます。

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（小泉勝彦君） 事務局の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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 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いたしました。

◎議案第4号 袖ヶ浦市の農地の賃借料情報の提供について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第4号 袖ヶ浦市の農地の賃借料情報の提供についてを議題といたします。

議案第4号について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第4号についてご説明いたします。

議案の6ページを御覧ください。農業委員会は、農地法第52条の規定に基づき、毎年農地の賃借料情報を提供しています。

この農地法第52条についてご説明いたしますと、農業委員会は農地の利用状況や賃貸借における賃借料などの情報を収集し、整理して、農地の利用集積など賃借料の参考となるように情報提供することという内容になります。

次に、本日お配りしました資料の議案第4号 袖ヶ浦市の農地の賃借料情報を御覧ください。

賃借料情報とは、令和2年1月1日から令和2年12月31日までに締結された農地法第3条の賃貸借権設定及び農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画による賃借料、こちらには農地中間管理事業のものもこちらに含まれます。こちらを集計し、田畑の地目別、袖ヶ浦地区、平川地区の2地区に分けた地区別の10アール当たりの最高額、最低額、平均額、そして袖ヶ浦市全体の平均額などの情報になります。

内容についてご説明させていただきます。令和2年中に締結された賃貸借契約においては、市全体の賃借料平均額が、田、水稻の部が1万300円、畑の部が1万1,200円となっております。参考といたしまして、次のページに前年の袖ヶ浦市農地賃借料情報を添付しております。前年度の賃借料平均額は、田、水稻の部で9,300円、畑の部が1万2,400円となっております。

賃借料の変動につきましては、水稻の部については、例年平川地区の賃借料が袖ヶ浦地区より高い傾向があり、令和2年は平川地区での賃借件数が多かったため、市全体として見ると平均額が上がっています。一方、地区ごとの賃借料については、米の現物払いの賃借につきまして農協の引取価格を基に現金に換算しているため、米価の低下に連動して下がっております。

畑の部については、令和2年は袖ヶ浦地区で平均額が下がり、平川地区では平均額が上がっていますが、契約件数は袖ヶ浦地区が多いことから全体としては平均額が下がっています。

なお、この賃借料情報は、耕作者が田畑を賃貸借する際に参考とする情報の一つとして提供しております。提供方法については、総会にて賃借料情報の承認を受けた後、農業委員会のホームページに掲載してお知らせしています。

説明は以上となります。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

事務局の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。

お願いします。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、畑の部のほうの袖ヶ浦地区の価格なのですが、最高額で昨年は3万900円、今年が1万5,000円と、約半分になっているのですけれども、これはどういう理由か教えていただけますか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。こちらにつきましては、前年度においては先ほどの総会の3条の案件にも関係しますが、新規就農の法人が借り受けた際に、ハウス用地として一部一般的な畑の価格よりもちょっと高い部分がありまして、その件数が先ほどの4件分、4筆ほどありましたので、平均価格及び最高額が高くなっているものでございます。今年度につきましては、そのような特別高くなる理由のある案件がこちらの最高額、最低額に入っておりませんので、金額が落ちているものとなっております。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） 小倉委員。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉です。ありがとうございます。最高額が3万円というのは、新規就農者が借りているということなのですけれども、そのほかに姉崎地区からの借入れ、こういったものが何か非常に袖ヶ浦が1万円で、姉崎が2万、3万という金額で借り上げているという情報があるのですけれども、そういったところは加味されていないわけですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（山田尚史君） 姉崎地区の方が袖ヶ浦でやっているものということですか。

○1番（小倉哲也君） 袖ヶ浦地区の農地を借りるということで、2万とか3万とか、袖ヶ浦が1万で借りているのですけれども、姉崎地区の方々が2万とか3万という形で、それを借り受けているということで、袖ヶ浦地区に進出してきているというような情報もあるのですけれども、そういったところは情報としてこの中には入っていないわけですね。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。



○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。こちらにつきましては、令和2年中に袖ヶ浦で、旧袖地区であったものにつきましては、少なくとも農業委員会を通して正式に貸借を行った案件につきましては、平均額が特段高いもの、市外との価格が高いものというものはありませんでした。場合によっては、相対で直接交渉によって貸借しているものにつきましては、こちらの集計上出てきませんので、その部分については集計対象外となっています。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） ありがとうございます。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

採決をいたします。

議案第4号について、提案のとおり提供することに賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成全員でございます。

よって、議案第4号については提案のとおり提供することに決定いたしました。

◎議案第5号 令和3年度袖ヶ浦市の別段の面積（下限面積）の設定について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第5号 令和3年度袖ヶ浦市の別段の面積（下限面積）の設定についてを議題といたします。

議案第5号について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第5号についてご説明いたします。

議案7ページを御覧ください。農業委員会は、農業委員会の適正な事務実施に基づき、毎年別段の面積の設定または修正の必要性を検討することとなっております。

この別段の面積は、新規就農者などが農業に参入しやすいようにすることや、地域の実情に合わせて農業委員会が定める下限面積のことを言います。いわゆる最低限耕作に必要な面積であり、主に農家要件の判定などに使用している数値です。

なお、現在本市は、農地法第3条第2項第5号に基づいた50アールで設定しております。

下限面積の設定案といたしましては、今年度農業委員による検討及び農業委員・農地利用最適化推進委員意見交換会において検討を行ってきたところではありますが、令和3年1月総会において承認されました下限面積要件に関する取扱いのとおり、農地法で定められた50アールのままとし、変更は行わないものといたします。

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（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

事務局の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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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5号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成全員でございます。

よって、議案第5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（小泉勝彦君） 次に、日程第4、報告事項に入ります。

事務局に説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。協議報告第2号についてご報告いたします。

議案の8ページを御覧ください。農地法第4条第1項第8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号の規定に基づき、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、令和3年1月1日から1月31日までで1件でございます。

続きまして、協議報告第3号についてご報告いたします。

9ページを御覧ください。農地法第5条第1項第7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号の規定に基づき、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、令和3年1月1日から1月31日までで3件でございます。

報告は以上でございます。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告は以上です。

◎その他

○議長（小泉勝彦君） 次に、日程第5、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（小泉勝彦君） 事務局から何かありますか。

〔「ありません」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 本日の日程は全て終了いたしました。

◎閉 会

○議長（小泉勝彦君） これをもちまして第24回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでございました。

午後3時05分 閉会