

令和4年度 第5回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和4年8月10日(水) 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 多目的ホール			
出席委員 (12人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	3番 村上 隆	4番 川崎 康晴
	5番 福本 正博	6番 三浦 勝美	7番 石賀 英男	9番 中本 敏彦
	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀	13番 福田 昌治
欠席委員 (1人)	8番 伊藤 英之			
出席推進委員 (12人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	小前 茂雄	松本 芳己	桑本 慎吾	幅田 高広
	入江 敏朗	澤田 光秋	石賀 昭則	河上 幸徳
欠席推進委員 (0人)				
事務局	事務局長 山根 伸一、補佐 毎田 陽子、係長 高塚 泰子			
提案議案	議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第23号 農用地利用集積計画の決定について 議案第24号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和4年度 第5回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
<p>全員 議長 事務局</p>	<p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。 (農業委員会憲章の唱和) 成立宣言を事務局にお願いします。 ただ今の出席委員は12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、令和4年度 第5回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。事務局に欠席する旨の連絡のあった委員は、8番伊藤委員です。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、1番 久米委員、2番 潮委員にお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1ページをご覧ください。議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。</p> <p>議案説明に入る前に、申請番号13番の議案訂正について報告します。訂正箇所は2ヶ所で、権利欄に記載されている「有償」を「無償」に、申請事由欄に記載されている「売買」を「贈与」に訂正していただきたいと思います。</p> <p>それでは議案の説明に移ります。申請番号11番 農地の所在 大字西宮 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,209㎡。申請地は他に2筆あり、3筆の合計面積は2,794㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、同世帯で暮らす親子の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、同一世帯の親子間で生前贈与することになり申請をされたもので、農地取得後もこれまでどおりに耕作を継続されることから、農地の効率的利用が図られるものと判断します。</p> <p>申請番号12番 農地の所在 大字勝田 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,260㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、別世帯で暮らす親子の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、同一経営の親子間で生前贈与することになり申請をされたもので、農地取得後もこれまでどおりに耕作を継続されることから、農地の効率的利用が図られるものと判断します。</p> <p>申請番号13番 農地の所在 大字中尾 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積798㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、譲渡人、譲受人双方の協議によって贈与することになり申</p>

議長	<p>請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。</p> <p>以上の3件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>2ページから5ページをご覧ください。議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について 農地法第4条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。</p> <p>申請番号2番 農地の所在 大字赤碓[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積455㎡の内37.73㎡。申請人は琴浦町内の個人、施設の概要は駐車場になります。</p> <p>農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは必要ありません。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。現在、申請人の自宅ではお孫さん一家と一緒に暮らしておられ、玄関前の既設カーポートを自家用車2台分の駐車場として利用されているということですが、来客用の駐車場がないために不便に感じておられたようです。そうした状況の中、自宅敷地のカーポートに隣接している申請地の一部分を、来客用の駐車場として整備することを計画して申請をされたものです。</p> <p>工期は許可日から1ヶ月間を予定されています。</p> <p>土地造成等について説明します。申請地では表土を10cm程度鋤取った後で碎石を敷き、前面道路に敷設されているL型側溝と同じ高さに整地し、2台分の駐車スペースを整備する計画となっています。</p> <p>なお、今回の転用申請では来客用駐車場に必要な面積部分のみを申請し、転用残地となる417㎡余りについては引き続き農地として管理される予定だということです。</p> <p>資金調達計画については、土地造成費がおよそ[REDACTED]円で、それに見合う金融機関の預金通帳の写しが添付されています。</p> <p>被害防除計画について説明します。雨水については、前面道路の側溝に排水して処理する計画となっていますし、生活排水等の汚水が発生す</p>

	<p>ることはありません。また、整備をされるのが露天駐車場であるということから、隣接農地への通作や日照及び通風等への影響はないものと考えます。</p> <p>農地区分の決定根拠について説明します。申請地周辺は農地と宅地が混在している地域で、近くには町立赤碕小学校や町立ことうらこども園があり、申請地を含む一団の農地面積が10ha未満であることから、「第2種農地」に該当するものと考えます。</p> <p>許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであるため「集落接続」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。以上です。</p>
<p>議長 川崎委員</p>	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>8月2日に石賀昭則委員、地区担当委員の入江委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。申請地の現況については、雑草が伸びないように管理のみがされているといった状態でした。事務局より説明のありました被害防除計画は妥当なものであり、駐車場を整備しても周辺の営農に支障はないと認められることから、転用を許可しても問題はないと感じています。</p> <p>ただし、転用残地となる約400㎡については、これまでどおりに農地として適切に管理をしていただきたいと思います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり進達することと決定いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>6ページから15ページをご覧ください。議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。</p> <p>議案の説明に入る前に、申請番号7番の議案訂正について報告します。訂正をしていただくのは権利欄で、「有償」と記載されているものを「無償」に訂正をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは議案の説明に移ります。申請番号7番 農地の所在 大字中尾 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積856㎡。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。権利の区分は贈与による所有権移転、施設の概要は駐車場になります。</p>

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは必要ありません。

転用事由の詳細について説明します。譲受人は平成24年から[]を営んでおられる方で、平成27年12月2日付で農地法第4条の許可を受け、申請地の近くに業務用車両の駐車場用地を整備されていました。しかし、その後の経営規模拡大によって、平成27年当時は3台だった[]が5台に増えたことから、新たに駐車場を整備することを計画して申請をされたものです。

土地選定理由について説明します。[]の点検及び整備は竿の部分を広げた状態で行うために、一辺の長さが概ね30mの土地が必要となることから、既存駐車場の付近で農地以外の土地も含めて探されたそうですが、条件に見合う適地は申請地しかなかったということでした。

工期は許可日から令和4年12月末までを予定されています。

土地造成等について説明します。申請地では表土を30cm程度鋤取り、南側に接する道路面の高さまで真砂土と砕石を敷いて整地した後、[]3台分と社用車3台分の露天駐車場、車両の回し場を整備する計画となっています。

資金調達計画については、埋立整地費がおよそ[]円で、それに見合う金融機関の預金残高証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水については、自然流下後に既設の農業用水路に放流して処理する計画となっていますし、生活排水等の汚水が発生することはありません。

8ページの説明図にもありますように、申請地の北側には隣接農地[]がありますが、当該農地は先ほどの議案第20号で許可を受けていますので、申請人の自己所有農地ということになります。また、既存の農業用水路がこれまでどおりに利用可能だということですし、隣接する道路際の草刈りも随時行う計画となっていますので、周辺農地の営農や通作等に支障はないものと考えています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は、当該農地を含む一団の農地面積が10haを超えることから、「第1種農地」に該当するものと考えます。

許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであるため「集落接続」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。

申請番号8番 農地の所在 大字三保[]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積255㎡。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人で、同一世帯で暮らす義理の親子の関係です。権利の区分は贈与による所有権移転、施設の概要は資材置場になります。

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは必要ありません。

転用事由の詳細について説明します。譲受人は自宅で内装業を営んでおられる方で、業務用の道具や資材の置場として自宅の一室を利用されているようですが、現在のスペースでは手狭だと感じられるようになってきたため、以前から資材置場として利用できる土地を探しておられたそうです。そうした状況の中、義理の母親である譲渡人名義の農地数ヶ所を候補地として検討された結果、土地の形状や面積などの条件に見合う申請地を譲り受け、資材置場を整備することを計画して申請をされたものです。

工期は許可日から2ヶ月間を予定されています。

土地造成等について説明します。申請地では表土を10cm程度剥ぎ取った後、真砂土や砕石を10cm程度敷き均して整地し、町道からの進入路として、南東部分の間口6m幅をコンクリート舗装する計画となっています。また、業務用の道具を入れる物置の設置、資材の仮置き場及び駐車スペース3台分を整備される予定です。

資金調達計画については、土地整地費、その他費用の合計がおよそ■■■■■■■■■■円で、それに見合う金融機関の残高証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水については地下浸透で処理する計画となっていますし、生活排水等の汚水が発生することはありません。また、隣接地との境界部分にはコンクリートブロック2段積を設置し、土砂の流出を防ぐ計画となっています。

11ページの説明図をご覧ください。申請地西側に位置している畑■■■■■■■■■■と■■■■■■■■■■への通作については、畑■■■■■■■■■■と宅地■■■■■■■■■■との間にある畦道を事業完了後も利用できることから、支障はないものと考えています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は、当該農地を含む一団の農地面積が10ha未満であることから、「第2種農地」に該当するものと考えます。

許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであるため「集落接続」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。

申請番号9番 農地の所在 大字下伊勢■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積210㎡。貸人、借人ともに琴浦町内の個人で、同一世帯で暮らす親子の関係です。権利の区分は使用貸借権、施設の概要は一般住宅になります。

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用

地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは必要ありません。

転用事由の詳細について説明します。借人は現在、妻と子ども2人、両親の6人で実家暮らしをされていますが、子どもの成長に伴い現在の居宅では手狭だと感じておられたそうです。そうした状況の中、住宅建築資金の目途が立ったことから、自宅近くに位置する譲渡人である父親名義の申請地を借り受け、住宅を新築することを計画して申請をされたものです。

工期は許可日から今年12月末までを予定されています。

土地造成等については、表土を20cm程度鋤取ってから真砂土で盛土し、整地を行った後で木造2階建の住宅を建築する計画となっています。

資金調達計画については、埋立整地費、建築費の合計がおよそ[REDACTED]円で、それに見合う金融機関の融資証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水については、敷地内に新たに設置する雨水浸透柵を経由させ、南側既設水路に放流して処理する計画となっていますし、生活排水については、公共下水道に接続して処理する計画となっています。また、周囲に土砂が流出することを防ぐために、盛土部分の土羽には耳芝を張る予定だということです。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は、JR浦安駅から500m以内に位置していることから、「第2種農地」に該当するものと考えます。

許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであるため「集落接続」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

申請番号7番について報告します。8月2日に石賀昭則委員、地区担当委員の前田委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。申請地では今年の春までブロッコリーを耕作されていたそうですが、現在は管理のみが行われている状態となりました。事務局より説明のありました被害防除計画は妥当なものであり、駐車場を整備しても周辺の営農に支障はないと認められますので、転用を許可しても問題はないと感じていますが、申請地周辺には農地が多く存在していますので、転用事業完了後も適切に管理を行っていただきたいと思えます。

申請番号8番について報告します。8月2日に石賀昭則委員、地区担当委員の松本委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。申請地はバス通りに面していますので、出入りするにはとても便利な場所となりますが、12ページの説明図にもありますように道路よりも少し高

議長
川崎委員

<p>議長</p>	<p>くなっています。事務局より説明のありました被害防除計画は妥当なものであり、駐車場を整備しても周辺の営農に支障はないと認められますし、隣接農地の通作についても、既存の畦道を事業完了後も利用できるということですので、転用を許可しても問題はないと感じています。</p> <p>申請番号9番について報告します。8月2日に石賀昭則委員、地区担当委員の前田委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。説明図にもありますように申請地は三角形の土地で、現在は何も耕作はされておらず、草刈り等の管理のみが行われている状態となっていましたし、東側の隣接農地でも何も耕作はされていませんでした。事務局より説明のありました被害防除計画は妥当なものであり、住宅を建築しても周辺の営農に支障はないと認められますので、転用を許可しても問題はないと感じています。以上です。</p> <p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり進達することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第23号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員に該当する前田委員、池山委員、小前委員は退席をお願いします。</p> <p>(前田委員、池山委員、小前委員の退席を確認)</p> <p>議案第23号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>16ページをご覧ください。議案第23号 農用地利用集積計画について 次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。権利種別は賃貸借権設定になります。</p> <p>申請番号424番 農地の所在 大字槻下[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,498㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は[REDACTED]円、始期は令和4年8月12日、終期は令和14年8月11日、期間は10年間で新規、内容は芝となっています。</p> <p>16ページの申請番号425番から、26ページの申請番号445番までの外21件についてはご覧のとおりです。</p> <p>27ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。</p> <p>申請番号446番 農地の所在 大字尾張[REDACTED]、登記簿</p>

<p>議長</p> <p>石賀英男委員</p> <p>事務局</p> <p>石賀英男委員</p> <p>議長</p>	<p>地目、現況地目ともに畑、面積1,952㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和4年8月12日、終期は令和7年8月10日、期間は3年間で新規、内容は野菜となっています。</p> <p>27ページの申請番号447番から、31ページの申請番号455番までの外9件についてはご覧のとおりです。</p> <p>なお、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、賃貸借権設定が32ページの申請番号456番と457番の2件、使用貸借権設定が33ページの申請番号458番の1件となっています。</p> <p>34ページをご覧ください。権利種別は所有権移転になります。</p> <p>申請番号7番 農地の所在 大字下大江■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,990㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は飼料、売買価格は1筆全体で■■■■■■■■■■円、10a当りでは約■■■■■■■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年8月31日となっています。</p> <p>申請番号8番 農地の所在 大字槻下■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積820㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。利用目的はすいか、売買価格は1筆全体で■■■■■■■■■■円、10a当りでは約■■■■■■■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年8月31日となっています。</p> <p>申請番号9番 農地の所在 大字槻下■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積9.54㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。利用目的はすいか、売買価格は1筆全体で■■■■■■■■■■円、10a当りでは約■■■■■■■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年8月31日となっています。</p> <p>以上の農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(石賀英男委員より挙手あり)</p> <p>申請番号425番について質問します。借賃が「出荷時1束■■■■■■■■■■円」となっていますが、10a当りではいくらになるのか教えてください。</p> <p>出来不出来によって多少の差が生じると思いますが、平均すると10a当り1,000束程度は出荷できるようですので、それを金額に換算すると■■■■■■■■■■円ということになります。</p> <p>分かりました。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等なし)</p>
--	---

<p>事務局</p>	<p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>(前田委員、池山委員、小前委員の復帰を確認)</p> <p>続きまして議案第24号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について事務局の説明をお願いします。</p> <p>36ページをご覧ください。議案第24号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づき、農用地利用配分計画(案)に対する意見を求めます。</p> <p>整理番号1番 権利の設定を受ける者は琴浦町内の個人です。土地の所在地 琴浦町大字森藤[REDACTED]、現況地目 畑、面積 4,620㎡。権利の種類は賃貸借権、権利の内容は普通畑、契約期間は5年間、開始年月日は令和4年8月12日、終了年月日は令和9年8月31日、10a当りの賃借料は[REDACTED]円となっています。</p> <p>整理番号2番から、37ページの整理番号4番までの外3件についてはご覧のとおりです。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、原案どおり提出することと決定いたします。</p> <p>その他に移りたいと思います。農家相談日の報告についてですが、8月2日に行われた相談日には相談者がなかったということです。</p> <p>こちらの方からは以上ですが、皆さんの方で何か質問等がありましたらお願いします。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして令和4年度 第5回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>