

## 平成27年度第11回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 平成28年2月22日（月）午前 9時30分開会

2 場所 佐倉草ぶえの丘研修室

3 出席委員（22名）

1番	今井勝子	2番	田中純一
3番	三橋秀夫	4番	羽根井直子
5番	山崎宏	6番	牛玖泰一
7番	立田三雄	8番	眞野好則
9番	川名部実	10番	池田達男
11番	石渡國男	12番	栗原初男
13番	木内正夫	14番	市原敏彦
15番	山本健史	16番	渡貫茂
17番	石田和久	18番	石渡一男
19番	櫻井道明	20番	清宮正
21番	川村文雄	22番	三門増雄（議長）

4 欠席委員（0名）

5 議事日程

第1 会期の決定

第2 会議録署名人の選任

第3 議案審議

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

議案第2号 農地買受適格証明願について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 平成27年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について

## 6 農業委員会事務局職員

事務局長 相川 正 巳

主 査 久保木 豊

主査補 青山 昌 裕

---

### ◎開 会

午前 9時30分開議

---

#### ◎諸般の報告

○事務局長 本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

それでは、定刻となりましたので、ただ今より、平成27年度第11回農業委員会総会を開催させていただきます。

総会に先立ちまして、諸般の報告をいたします。

次回の総会及び調査会でございますが、事前調査会は、3月16日（水）に開催を予定しております。次回の担当は、第2班となります。

総会につきましては、3月23日（水）に開催を予定しております。

次に、2月24日（水）に、農業委員研修が旭市役所において行われる予定です。全員の参加をお願いしたいと思います。また、ご都合が悪い場合は、本日中に事務局までご連絡をお願いいたします。

以上でございます。

#### ◎開会の宣言

○議長 本日は早朝よりご出席いただきありがとうございます。本日は議会の開催の関係で、午前中の会議となりました。本日も慎重なる審議をお願いします。それでは会議を始めます。

只今の出席委員は22名で、佐倉市農業委員会会議規則第7条の規定により、過半数以上に達しております。

よって、平成27年度第11回総会は成立いたしましたので、直ちに会議を開きます。

#### ◎会期の決定

○議長 日程第1、会期の決定を議題といたします。お諮りいたします。

本総会の会期は、本日1日とすることに、ご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

異議は、ないものと認めます。

よって、会期は本日1日と決定いたしました。

#### ◎会議録署名人の選任

○議長 日程第2、会議録署名人の選任について議題といたします。お諮りいたします。会議録署名人の選任につきましては、議長から指名させて頂きたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

異議は、ないものと認めます。

それでは、議長から指名いたします。

議席番号、1番「今井 勝子委員」、議席番号2番「田中 純一委員」を会議録署名人に指名いたします。

#### ◎議案の上程

○議長 日程第3、議案を上程いたします。

本日の上程議案は、

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

議案第2号、農地買受適格証明願について

議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号、平成27年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号、農用地利用配分計画（案）に対する意見について

以上、6議案でございます。

それでは、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、事務局より説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

#### ◎議案第1号の説明

○事務局長 議案第1号につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の1ページ～3ページをお願いいたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請につきましては、農地法第3条の規定による許可について審議を求めるもので、売買による所有権の移転をしようとするもの3件、23筆についてでございます。表の第1項及び第3項につきましては、権利者は義務者からの要望のため、義務者は農業廃止のため売買により所有

権の移転をしようとするもので、表の第2項につきましては、権利者は自作地に隣接し耕作に便利のため、義務者は権利者からの要望のため、売買により所有権移転をしようとするものでございます。

その許可要件についてご説明します。

議案第1号の許可要件調査書をご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件につきましては、調査書のとおりであり、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しないため、許可要件を満たすものと考えます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第1号について事務局より説明がありましたが、第1項の実態調査について、田中委員より報告をお願いいたします。

———（田中委員報告）———

○田中委員 議席番号2番の田中です。議案第1号第1項の調査報告をいたします。

義務者の■■さんは、90歳を越える高齢者であり、お子さんも、一緒には住んでおらず、農業も行ってはいません。そのため、権利者の■■さんに、所有地を購入してほしいむね、相談して、今回の申請になったとのことでした。

以上、問題はないものと思われまますので、よろしくご審議の程お願いします。

○議長 ただいま、田中委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第1項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第1項は、許可と決しました。

続きまして、第2項及び第3項の実態調査について、栗原委員より報告をお願いいたします。

———（栗原委員報告）———

○栗原委員 議席番号12番の栗原でございます。議案第1号第2項及び第3項の調査報告をいたします。第2項の義務者の■■さんは、申請地について相続で取得したものです。■■に住んでおり、いずれはこちらに戻るつもりで、自宅を建てるつもりでいました。この土地を宅地として農地転用しようと平成20年の11月の農業委員会の総会において承認されました。しかし家庭の事情で建築する事が出来なくなり、宅地として売却も考えましたが、なかなか売れず、この農地の目の前に住んでいる、■■■■さんが農地としてなら買って良いとの事で、宅地としての転用許可を得てましたが、転用の許可の取り消し願いを出し、これは1月の総会で報告されていまして、みなさんもお記憶にあると思います。この土地は■■さんの家の前で、非常に耕作するのに便利なため、購入を決めたそうです。この土地はきれいに管理されているので、トラクターで耕耘すれば、すぐに耕作出来る状態です。問題はないと思われまますので、ご検討お願いします。次に3項でございますが、先程田中委員から報告がありましたが、義務者の■■■■さんは、90歳を越えており、既に■■の自宅には住んでおらず、老人ホームに住んでおり、耕作できる状態ではなく、地元、■■の農家に耕作してほしいと探していたところ、■■さんが購入して良いということで、話が進んだとのこと。全部で一町歩近くの農地があるのですが、当初■■さんは三反部程しか欲しく無かつたらしいのですが、この一町歩の内4割近くは耕作放棄されて荒れている状態で、ためらっていたらしいのですが、抱き合わせで全部買って欲しいと頼まれ、値段も大分安くしたようで、話がまとまったようです。■■さんは、花の栽培が主で米の栽培は5年位前まで父親がメインでやっていたのですが、そちらは、既にやめてしまって、機械はトラクター以外、処分してしまっており、心配なところもあるのですが、機械については、地元の農家の方に借りたり、施設も借りるという事です。問題はないと思います。■■地区は、後継者問題、田んぼの条件も非常に悪いので、耕作放棄地も、私の担当地区の中でも非常に多い地域で、■■さんのような若い後継者が耕作してくれれば、少しでも耕作放棄地は減少すると思われまます。以上、問題ないと思われまますのでよろしくをお願いします。

○議長 ただいま、栗原委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第2項及び第3項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第2項及び第3項は、許可と決しました。

○議長 続きまして、議案第2号、農地買受適格証明願について（農地法第3条に基づく証明）について、議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局長。

———（事務局説明）———

### ◎議案第2号の説明

○事務局長 議案第2号につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の4ページ及び5ページをお願いいたします。

議案第2号 農地買受適格証明願（農地法第3条に基づく証明）についてであります。耕作目的のため、競売物件の入札に参加しようとするもの2件、9筆で、第1項については、成田税務署実施の3月16日の入札に参加するため、第2項については、佐倉市実施の3月1日の入札に参加するため、農地法第3条第1項による買受適格証明について審議を求めるものでございます。

その許可要件についてご説明します。

議案第2号の許可要件調査書をご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件につきましては、調査書のとおりであり、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しないため、許可要件を満たすものと考えます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第2号について事務局より説明がありましたが、第2項については、池田委員が関係する案件ですので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願いいたします。

———（池田委員退席）———

○議長 池田委員が退席いたしましたので、議案第2号について審議を行います。第1項及び第2項の実態調査について、渡貫委員より報告をお願いいたします。

———（渡貫委員報告）———

○渡貫委員 議席番号16番の渡貫です。議案第2号第1項及び第2項の調査報告をいたします。

第1項の■■■さんは、今回の申請地の隣接地を耕作しており、成田税務署より、隣接地の公売に参加してほしいむね打診があり、申請をされたとの事です。

また、第2項の■■■さんは、農業委員の池田さんの息子さんであり、親子で農業経営を営んでおります。今回、申請地の隣接や近隣を耕作しているので、公売に参加したく申請したとの事です。問題はないものと思われますので、よろしくご審議の程お願いします。

○議長 ただいま、渡貫委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第1項及び第2項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第1項及び第2項は、許可と決しました。

池田委員を入场させてください。

———（池田委員着席）———

○議長 続きまして、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。

事務局の説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

### ◎議案第3号の説明

○事務局長 議案第3号につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の6ページをお願いいたします。

議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請につきましては、千葉県知事への意見について審議を求めるものでございます。

第1項は、■■■■が専用住宅を建設するために、■■■■の畑、234㎡を転用しようとするものです。内容としまして、木造2階建、建築面積65.56㎡、生活用雑排水は、合併浄化槽に接続、雨水については浸透枳により処理するものでございます。





○議長 挙手全員であります。

よって、第1項は、許可相当と決しました。

続きまして、第2項の実態調査について、眞野委員より報告をお願いいたします。

———（眞野委員報告）———

○眞野委員 議席番号8番眞野でございます。事前に調査をしてきました。現地はきれいになっており、境界もしっかりしておりました。申請者と義務者との関係はおかあさんと息子さん、二男でございます。申請者の方も、近所の方とうまくやっているとの事です。問題はないと思われまますので、よろしくお願ひします。

○議長 ただいま、眞野委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願ひいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 よって、第2項は、許可相当と決しました。

続きまして、第3項から第6項については申請人を呼んであります。

それでは、第3項及び第4項の申請人を入場させて下さい。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦勞様でございます。自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人 おはようございます。今回農地転用の申請をさせていただきました。■  
■■■■■■■■■■、■■■■■■■■と申します。よろしくお願ひします。申請の手続きについて説明をさせていただきます。今回は■■■■■■■■■■が経営している直売場、■■■■■■■■の駐車場として申請させていただきました。非常に多くのお客様が来場し、現在駐車スペースが10台程度でございますが、近隣農家さんの農産物の搬入、従業員の駐車場について大変苦慮しています。今回そのための駐車場とし

て申請させていただきました。おかげさまで、近隣の農家さんにも賛同していただき、日に160人から170人位のお客様が来られます。また、4月のチューリップフェスタや、コスモス祭り時には1日300人から400人のお客様がお店の方に入っただけです。その中で、2年半経ちますが、計画より大分多くのお客様が来られるようになり、朝だけではなく、昼、夕方も農産物の搬入をしている状態でございます。このような状態ですので、搬入場所を確保するという事で申請させていただきましたので、よろしく願いいたします。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。立田委員

○立田委員 議席番号7番立田です。■■さんご苦労様です。お客様大分増えてるとの事ですが、お客様の駐車場は店の前にあるようですが、農産物運搬用駐車場と申請されていますが、お客さんの駐車場は現在の場所で足りているのですか？

○議長 申請人

○申請人 ピークの際は足りませんが、通常時は大体5台位で回転しておりますが、チューリップ時等は別ですが、回転率が非常に高いので大丈夫です。

○議長 立田委員

○立田委員 ただいまのお話では足りているようですが、申請書に隣地境界線と書いてありますが、現場では、隣接の境界は解るのですか。

○議長 申請人

○申請人 現場で2か所杭が確認できます。他は見当たりませんが、現場の境界はほぼ、確認できます。

○議長 立田委員

○立田委員 現地は他の農地に車が入ってしまうのではないですか

○議長 申請人

○申請人 通常時は、コーンで停めて、進入が出来ないようにしております。

○立田委員 解りました。

○議長 他に何かありますか、ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

————（申請人退席）————

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

第3項及び第4項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

————（賛成者挙手）————

○議長 挙手全員であります。

よって、第3項及び第4項は、許可相当と決しました。

続きまして、第5項及び第6項の申請人を入場させてください。

————（申請人着席）————

○議長 申請人の方は、ご苦勞様でございます。自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いいたします。

————（申請人説明）————

○申請人 ■■■■■■■■■■■■■■■■■の■■と申します。■■■■■■■■■■と申します。よろしくお願いいたします。

申請の概要について説明させていただきます。例年行っておりますチューリップフェスタですが、年々来場者が増えておりまして、その渋滞対策としまして、臨時の駐車場として申請地についてお借りする予定であります。チューリップフェスタは4月2日から24までの23日間行われる予定でございます。その前後に準備と後片付けがありますので、3月の25日から5月6日まで申請させていただいております。以上よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。立田委員

○立田委員 議席番号7番立田です。毎年ご苦勞様です。毎年入場者数が増えている状況でございますが、実際、昨年までの入場者数はどれくらいですか、それに対して、この240台の申請で足りるのですか

○議長 申請人

○申請人 その年の花の咲き具合と、気温と天気によって、多少前後はいたしますけど、昨年の実績といたしましては、昨年も確か23日間だったと思いますが、駐車した台数は述べ約2万台、単純計算で割り返すと、1日約600台ですが、回転しておりますので、240台でどうにか賄えている状態でございます。これから年々チューリップフェスタも有名になっておりますので、人が増えており、また、テレビ等で放映されますと人数等も増えると思われませんが、現状では、お借りしている面積で回していこうと考えております。以上でございます。

○立田委員 解りました。

○議長 他に何か質問ありますか、ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

第5項及び第6項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第5項及び第6項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

#### ◎議案第4号の説明

○事務局長 議案第4号につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の7ページをお願いいたします。

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願につきましては、千葉県知事への証明願いについて審議を求めるものでございます。

現況は、周囲が山林に囲まれており、該当地も山林状態であるため、現況について、非農地として千葉県知事の証明を受けるものでございます。

本議案についての補足説明をさせていただきます。この案件、みなさん初めてだと思えますが、通常では、報告事項として、最後に法務局からの地目変更登記の照会ということで報告しておりますが、申請人からの聞き取りでは山林、昭和45年の航空写真で確認しても現地は山林となっており、また、事務局でも最近現地を確認しております。事務局からも申請者に、法務局への申請を進めたのですが、千葉県知事の証明がどうしても欲しいということでございまして、申請人の意向を踏まえまして、今回の議案となりました。  
以上でございます。

○議長 ただいま、議案第4号について事務局より説明がありましたが、第4号の実態調査について、石田委員より報告をお願いいたします。

———（石田委員報告）———

○石田委員 議席番号17番石田でございます。現地を確認しましたが、現況は議案のとおりでございます。また、申請者についても、千葉県知事の証明がほしいという意向でございますので、よろしくをお願いいたします。

○議長 ただいま、石田委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第4号について、千葉県に進達することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第4号は進達と決しました。

続きまして、議案第5号、平成27年度第11次農用地利用集積計画の決定についてと、議案第6号の農用地利用配分計画（案）に対する意見については関連する案件ですので、一括審議とさせていただきます。

事務局の説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

## ◎議案第5号及び議案第6号の説明

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の8ページをお願いいたします。

議案第5号 平成27年度第11次農用地利用集積計画の決定につきましては、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を決定するにあたり、佐倉市長より農用地利用集積計画（案）の提出があったので、審議を求めらるるものでございます。

利用権の種類といたしましては、使用貸借権の設定、2件、10筆、

地積10,434㎡、賃貸借権の設定、18件、60筆

地積62,032㎡でございます。

詳細でございますが、議案の9ページ～13ページをお願いいたします。

申請番号1番～19番までは、期間は1年間～10年間を設定しようとするもので申請番号20番は、農地中間管理事業を活用するため、期間は、10年間を設定しようとするものでございます。

いずれも利用権を設定する土地、設定内容の詳細など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ものと考えます。

以上でございます。

次に、議案の14ページをお願いいたします。

議案第6号 農用地利用配分計画（案）に対する意見につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見を求めるもので、農地中間管理機構から農地を借りうける農業者、1農業者で、賃貸借権の設定、新規1件、2筆、394㎡でございます。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見を求めるもので、農地中間管理機構から農地を借りうける農業者、1農業者で、賃貸借権の設定、新規1件、2筆、394㎡でございます。

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしているものと思われま。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第5号及び議案第6号について事務局より説明がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、議案第5号及び議案第6号について、採決をいたします。最初に、議案第5号について原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。よって、原案のとおり決定と決しました。

続きまして、議案第6号について原案のとおり承認することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。よって、原案のとおり承認と決しました。

以上をもちまして、本日もご提案をいたしました議案につきまして、審議が終了いたしました。慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

続きまして、事務局から報告事項をお願いいたします。

———（事務局長報告）———

#### ◎報告事項の説明

##### ○事務局長

報告事項について、申し上げます。

それでは、議案の17ページをお願いいたします。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてでございます。

宅地造成用地としようとするもの1件、1筆、専用住宅用地としようとするもの1件、2筆でございます。

次に、18ページをお願いいたします。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてでございます。

専用住宅用地としようとするもの1件、1筆、長屋住宅用地としようとするもの1件、1筆でございます。

次に、19ページをお願いいたします。

地目変更登記に係る法務局からの照会についてでございます。

原野として地目変更申請のあったもの、1件、2筆、雑種地として地目変更申請のあったもの、1件、2筆、公衆用道路として地目変更申請のあったもの、1件、2筆、境内地として地目変更申請のあったもの1件、1筆でございます。

報告事項につきましては、以上でございます。

ありがとうございました。

以上をもちまして、第9回農業委員会総会を閉会いたします。

=== 会 議 終 結 ===