

# 令和2年11月 酒々井町農業委員会総会

日時：令和2年11月5日（木）

午後3時00分から午後4時30分まで

場所：酒々井町役場分庁舎2階第2多目的室

## 1. 出席委員（11名）

会 長 4番 相 京 文 夫

職務代理者 8番 京 増 孝 一

農 業 委 員 1番 綿 貫 清

2番 石 渡 潤 一

3番 石 橋 義 弘

5番 木 我 恭 子

6番 宮 田 早 苗

7番 飯 田 隆 男

推 進 委 員 2番 高 崎 孝

3番 石 井 喜久雄

5番 竹 尾 謙 一

## 2. 農業委員会事務局 岩井事務局長・大坂主査（書記）・鶴澤主任主事

3. 議 題 第1号議案 農用地利用集積計画について（6件）

第2号議案 農地法第5条許可申請について（1件）

4. 専決処理報告 農地法第18条第6項の規定による通知書について

農地法第5条の許可申請の取下願について（1件）

農地法第4条の届出について（1件）

農地法第5条の届出について（1件）

## 酒々井町農業委員会総会会議録

- 局長 それでは定刻になりましたので、令和2年11月の総会を開会いたします。始めに会長よりご挨拶を頂戴したいと存じます。
- 相京会長 本日は出席いただきありがとうございます。新型コロナウイルス感染拡大も収まらず相変わらずマスクをつけての会議となり息苦しいところですが、それが当たり前の日常となりつつあります。早くワクチンの接種ができるようになることが待たれると思います。それでは総会を開始いたします。
- 局長 ありがとうございます。それでは、議事に移りたいと思いますが、議事の進行につきましては、会議規則により、会長にお願いいたします。
- 議長 それでは、議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8名中、8名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、2番石渡潤一委員、3番石橋義弘委員を指名します。また、書記に事務局の大坂主査を任命します。本日の総会は、議案2件と専決処理報告4件、その他1件ですので、よろしく申し上げます。
- 議長 それでは、第1号議案 農用地利用集積計画についてを議題とし、整理番号1は再設定ですので事務局より説明願います。
- 局長 第1号議案 整理番号1の農用地利用集積計画について、説明させていただきます。資料の1ページをご覧ください。貸付者・借受者共に、上岩橋在住者です。設定場所は、上岩橋の農地1筆で、地目は田、面積は982㎡、利用計画は田です。賃借料は、年16,000円です。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。備考ですが、前回は、平成26年12月1日から6年間設定されておりましたが、終期が来ることから再度設定しようとするもので、設定期間は6年というこ

とです。位置につきましては、2ページをご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当推進委員の小坂推進委員は欠席のため、綿貫農業委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

綿貫農業委員 きちんと耕作しているので問題ないと思います。

議 長 地区担当農業委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号1について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号1につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 続きまして、農用地利用集積計画の整理番号2と3について、貸付者が同じで関連がありますので、一括して事務局より説明を求めます。

局 長 第1号議案 整理番号2、3の農用地利用集積計画について、説明させていただきます。資料の3ページをご覧ください。整理番号2の貸付者は、本佐倉在住者です。借受者は、佐倉市在住者です。設定場所は、印旛沼新田の農地1筆で、地目は田、面積は、2,998㎡、利用計画は田です。賃借料は、米4.5俵/年です。この計画は、新規設定で期間は3年ということです。位置につきましては、4ページをご覧ください。続きまして、5ページをご覧

下さい。整理番号3の貸付者・借受者共に、本佐倉在住者です。設定場所は、本佐倉の農地6筆で、地目は田、合計面積は、5,355㎡、利用計画は田です。賃借料は、米9俵／年です。この計画は、新規設定で期間は5年ということです。位置につきましては、6ページをご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当推進委員は、石井推進委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

石井推進委員 整理番号2については既の実績がある方であり問題ないと思います。整理番号3については借受者が根古谷地域で頑張っている方であり問題ないと思います。

議 長 地区担当推進委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、これから採決を行います。採決につきましては、整理番号ごとに行いたいと思います。第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号2について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号2につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 続きまして、第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号3について、採決を行います。原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号3につきましても、原案どおり答申することに決定します。

議 長 次に、農用地利用集積計画の整理番号4と5について、借受者が〇〇推進委員なので、一括して事務局より説明を求めます。なお、整理番号4、5については、借受者が〇〇推進委員の案件ですので、ご本人から採決前に退室したい旨の申し出がありましたので、よろしくお願ひします。それでは、事務局より説明をお願いします。

局 長 第1号議案 整理番号4、5の農用地利用集積計画について、説明させていただきます。資料の7ページをご覧ください。整理番号4の貸付者・借受者共に、柏木在住者です。設定場所は、柏木の農地2筆と下岩橋の農地1筆で、地目は田、合計面積は、2,108㎡、利用計画は田です。賃借料は、米2俵／年です。この計画は、新規設定で期間は5年ということです。位置につきましては、8と9ページをご覧ください。続きまして、10ページをご覧ください。整理番号5の貸付者・借受者共に、柏木在住者です。設定場所は、柏木の農地1筆で、地目は田、合計面積は、618㎡、利用計画は田です。賃借料は、米0.5俵／年です。この計画は、新規設定で期間は5年ということです。位置につきましては、11ページをご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、〇〇推進委員から補足説明がありましたらお願いします。

〇〇推進委員 整理番号4については、所有者の〇〇〇〇さんより高齢で今後耕作ができないとの連絡を今秋にいただき、現地確認をした結果、私の方で耕作させていただくということで合意しました。所有している農地のうち1筆は自分で畑を作りたいとの申し出があったためその部分は借りず、3筆の田のみ借り受

けすることで合意しました。整理番号5番については、所有者の〇〇〇〇〇〇さんより来年以降耕作を続けられないと相談があり、私の方で耕作することで合意しました。〇〇さんが所有している田のうち、現在私が耕作している場所の隣にある田については私が引き受け、その他の田については整理番号6の案件となりますが、〇〇〇〇さんが借り受けするという事で分けさせていただきました。

議 長 地区担当推進委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質 疑)

議 長 これから採決を行いますので、〇〇推進委員には退席をお願いします。

(〇〇推進委員 退席)

議 長 続きまして、第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号4について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号4につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 それでは、第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号5について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号5

につきましては、原案どおり答申することに決定します。

議 長 ○○推進委員には、入室してもらって下さい。

(○○推進委員 入室)

議 長 次に農用地利用集積計画の整理番号6について、事務局より説明を求めます。なお、整理番号6については、借り受け者が私の案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、議事に参与することができません。私も質疑が終わりましたら退室いたしますが、その間の進行につきましては京増職務代理にお願いいたしますのでよろしく申し上げます。

局 長 第1号議案 整理番号6の農用地利用集積計画について、説明させていただきます。資料の12ページをご覧ください。整理番号6の貸付者・借受者共に、柏木在住者です。設定場所は、柏木の農地3筆で、地目は田、合計面積は、3,473㎡、利用計画は田です。賃借料は、米3.5俵/年です。この計画は、新規設定で期間は5年ということです。位置につきましては、13ページをご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の説明については、私の方からさせていただきます。

議 長 先程整理番号5で説明のあったとおり、所有者の○○○○○さんより来年以降耕作してほしいとの申し出を受けました。○○さんの所有する田のうち、京成線路側の1筆については○○○○○さんをお願いし、印旛沼寄りの3筆については私の方で借り受けることで合意しました。

議 長 それでは、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議長 特にならぬようですので、採決に移りたいと思いますが、私は退室させていただき、京増職務代理に議事の進行をお願いいたします。

(相京議長退室)

職務代理者 相京議長が議事に参与することが出来ないということですのでその間、議事の進行を務めさせていただきます。第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号6について、採決を行います。原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

局長 挙手全員です。

職務代理者 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号6につきましては、原案どおり答申することに決定します。

職務代理者 相京議長には、中に入れてもらって下さい。ご協力ありがとうございました。

(相京議長入室)

議長 京増委員におかれましては、議事進行を行って頂きありがとうございました。

議長 次に、第2号議案 農地法第5条許可申請についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

局長 第2号議案 農地法第5条許可申請について、説明させていただきます。資料は、14ページからです。譲受人は、佐倉市在住者です。譲渡人は、上本佐倉在住者です。申請地は、上本佐倉の農地1筆で、地目は畑、面積は、661㎡です。申請理由ですが、譲受人は、犬の訓練・調教の資格習得者であ

り、一般家庭より犬の躰、訓練等の目的で預かり、当施設内で犬を訓練する、ドッグランの用地です。権利の種類は、所有権移転です。位置につきましては、15ページの位置図と16ページの公図を参考にいただければと思います。事業計画につきましては、18ページをご覧ください。現在は、四街道市で約100㎡のドッグランを借りているが、手狭になった為今後も借地料を支払う事を考慮して、こちらの広い土地の購入を決めたそうです。661㎡の調教用施設にブロック+フェンス（高さ150cm）で囲み、芝を張りますが、現況の土地の形状で埋め立て等はしないそうです。土地の選定理由につきましては、自宅兼事務所からの距離と環境と土地の広さ、価格等で選定しました。排水は、雨水のみであり、他の土地へ流さず地下浸透とします。訓練中は、犬と一緒に行動するなど監視をして、施設に入る際の扉の開閉に留意します。配置につきましては、17ページの土地利用計画図を参考にいただければと思います。以上で説明を終わらせて頂きます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、石渡委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

石渡農業委員 譲渡人の〇〇〇〇さんは90歳を超え高齢であり、また、実の弟が近所に住んでいます。実子がいらないということもあり、財産を全部処分してほしいとの意向を持っています。家も自分が死んだら後始末を頼みたいと話しています。

議 長 地区担当農業委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問をお願いします。

議 長 それではこれから現地確認を行います。なお、現地確認後10分間の休憩を  
とりたいと思いますので、よろしくをお願いします。

(現地確認)

議 長 それでは休憩をときまして、会議を再開いたします。先ほど現地を確認しま  
した農地法第5条許可申請について、申請代理人を呼んでおりますので入室  
させて下さい。

(申請人 入室)

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介を  
お願いします。

申請代理人 不動産業を営んでいる〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇と申します。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、審議しているところ  
ですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 譲渡人は夫が亡くなった後一人で生活しており、年齢が90才を超えること  
もあり、財産の処分をしていきたいと考え今回の売買の申請に至りました。  
譲受人は、埼玉県の〇〇〇〇〇という犬の調教について学ぶ学校を出て、平  
成24年から今の事業を開始しました。ジャパンケネルクラブ公認訓練士、  
日本警察犬協会公認三等訓練士、日本シェパード犬登録協会公認三級訓練士、  
愛玩動物飼養管理士一級という、犬の訓練を行うための一通りの資格を持っ  
ています。私も何度も〇〇氏に会いましたが、動物が好きだと犬の調教に非  
常に意欲があるという印象を受けました。現在四街道に30坪程度の土地を  
借りて訓練・調教を行っています。調教の一日の流れは、午前中に各家庭か  
ら犬を預かり、しつけをし、夕方に各家庭に返しに行く、という形で行って  
います。現在四街道の借地に対し月35,000円程度の賃料を払っており

不採算と考えていること・現在の借地が手狭であること等の理由から、別の場所に土地の購入を検討するようになりました。中でも今回申請に至ったこの場所は、京成佐倉駅付近の〇〇氏の自宅から10分程度であること、静かで緑が多く環境がよいこと等立地条件がよいと考え、長期的に事業を継続していくために購入を決めました。この場所にブロック及びフェンスで2mの高さまで囲い、大型犬でも逃げないようにする予定です。この場所では各家庭から調教の目的で預かった犬のしつけをすることを想定しており、一般の家庭の方がお金を払って利用するドッグランとしての活用は想定していません。あくまでしつけを目的とした施設であり、吠える声等で近所の方に迷惑をかけるようなことはないと思われま

議長 ありがとうございます。申請人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

石渡農業委員 入口の既存のアスファルト部分にフェンス及びブロックを設置しますか。既存のアスファルト部分の道路側の端まで設置されると、奥の畑への通行に支障が生じると思われます。

申請代理人 設置しません。

石渡農業委員 設置しなければ結構です。

京増農業委員 道路に2つ境界杭と思われるコンクリート杭がありましたが何かわかりますか。

申請代理人 今回の場所は法務局に地積測量図がありませんでした。このため公道及び民地の境界を確定するため私が売り主に提案し、道路との境目を確定させたものです。

議長 他にないので、質疑を終了します。申請人におかれましては、お忙し

いところご苦労様でした。

(申請人 退室)

議長 それでは、第2号議案 農地法第5条許可申請について採決を行います。第2号議案 農地法第5条許可申請について、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局長 挙手全員です。

議長 採決の結果、挙手全員でございますので、第2号議案 農地法第5条許可申請につきましては、許可相当とすることに決定し県に進達します。

議長 次に4の専決処理報告に移ります。農地法第18条第6項の規定による通知書について事務局より報告願います。

局長 19ページの専決処理報告 農地法第18条第6項の規定による通知について説明させていただきます。第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号2,3で説明させて頂いた件になります。賃貸人は、本佐倉在住者です。賃借人は、佐倉市在住者です。届出地は、本佐倉の農地6筆と印旛沼新田の農地1筆で、地目は田、面積は合計で、8,353㎡です。備考ですが、平成30年1月1日に告示され令和5年12月31日までの5年間の農用地利用集積計画による賃貸借でしたが、令和2年10月31日に合意解約をしています。

議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議長 特にないようですので、次に、農地法第5条の許可申請の取下願について、事務局より報告願います。

局長 (1) 農地法第5条許可申請の取下げ願いについて説明させていただきます。資料の14ページをご覧ください。令和2年10月9日付けで、市川市に住所のある法人から農地法第5条許可申請の取下げ願いの提出がありましたので、内容確認後、10月16日付けで県農業事務所に進達させていただきました。この農地法第5条許可申請ですが、次ページに申請当時の平成28年4月総会の資料をつけさせていただいておりますので、ご覧ください。譲受人は、取下げ願の提出者である法人、譲渡人は千葉市在住者他7名。申請地は馬橋の田11筆で、面積は合計で18,432㎡、権利の種類は所有権の移転、転用目的は、再生土による埋立て後、資材置場とするものでした。審議経過につきましては、平成28年4月21日の町農業委員会の総会で許可相当となり、更に同月28日の県農業会議の常設審議委員会でも許可相当となり、5月2日に県に進達したのですが、事業区域内の水路(青道)の暗渠化について、町担当課と調整がつかず、保留になっていたものです。3の取下げ理由については、「馬橋川が準用河川に指定されたことにより実現が困難となった」とのことですが、これは、許可の保留原因でありました水路の暗渠化が認められず、その後、この水路を町が準用河川に指定し、馬橋川と位置づけたことから、事業の実現が困難となり、今回の取下げとなったものです。なお、県進達後、願出者の譲受人には、10月22日付け、印農第1380号で受理通知が交付され、譲渡し人の土地所有者8名には、今回、連名による取下げではなかったため、当事者双方の合意を欠くものとして、同日付け、千葉県印農指令第1381号の54から61で却下通知書が交付されておりますので報告させていただきます。以上で説明を終わらせていただきます。

議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増農業委員 取下げにより土地がもとの所有者に戻されるということですか。

局長 こちらの土地は昭和63年頃に〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇により仮登記がなされ、その後、仮登記の移転はありましたが、実質的に仮登記権者の所有となっています。本登記するには農地転用の許可を得て正規に転用しなければ当初の所有者から仮登記権者に名義変更ができないため、これまで様々な計画を検討してきました。この一帯にはネオポリスから来ている水路（排水）があり、過去に暗渠化を検討したことがありましたが、難しいという結論に至っております。その後準用河川指定されたこともあり、今のところ元の所有者から所有権移転はできない状況となっています。現況では業者が許可を見越して再生土を大量に搬入して大雨等で崩れ水路をふさいだり、水がたまったりと多くの問題が発生しており、町としても何とかしなければということでこれまで様々な対策を講じてきました。いずれにしても所有権移転はできないため、許可申請の取り下げもやむを得ないものと考えられます。なお、地権者には却下通知を届けてあります。仮登記についても今後どのようにしていくか検討が必要と思われれます。

議長 続きまして、農地法第4条の届出についてと農地法第5条の届出について、一括して事務局より報告願います。

局長 資料は24ページからです。届出人は、酒々井在住者です。届出地は、酒々井の農地1筆で、地目は畑です。面積は62㎡です。届出理由は専用住宅用地です。25ページの位置図を参考にいただければと思います。備考ですが、令和2年10月13日付け、酒農委第4条の3で受理証明を出させていただきます。続きまして、農地法第5条の届出について、説明させていただきます。資料は26ページからです。譲受人は、埼玉県越谷市に所在のある法人、譲渡人は、成田市在住者です。申請地は、酒々井の農地1筆で、地目は畑、面積は274㎡です。申請理由は資材置場用地、権利の種類は、所有権移転です。27ページの位置図を参考にいただければと思います。備考ですが、令和2年10月6日付け、酒農委第5号の5で受理証明

を出させていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようでしたら、専決処理報告ですので、よろしくをお願いします。

議 長 次に、その他について事務局より何かありましたらお願いします。

(令和2年7月豪雨災害義援金について)

(農業委員会活動記録簿記入のお願いについて)

議 長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

局 長 1日の火曜日はいかがでしょうか。昨年度も行いましたが、県の農業者会議に講師を依頼しまして、農業者年金と人・農地プランについての研修会を開催させて頂きたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

議 長 ただ今、1日の火曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょうか。特にないようなので、来月の総会は、1日の火曜日で決定させていただきます。それではこれで、議案、専決処理報告、その他が終了しましたので、議長を降ろさせていただき、事務局にお返しします。慎重審議ありがとうございました。

局 長 それでは、これで11月の総会を閉会いたします。