

令和5年1月 農業委員会総会

令和5年1月11日（火）

分庁舎2階第2多目的室

午後3時30分から午後4時30分まで

1. 出席者

<農業委員>

1番	綿貫清	6番	宮田早苗
3番	石橋義弘	7番	飯田隆男
4番	相京文夫	8番	京増孝一
5番	木我恭子		

<農地利用最適化推進委員>

篠原庄一	斉藤孝壹
高崎孝	竹尾謙一
小島儀彦	小坂和男

2. 欠席者（農業委員）

2番 石渡潤一

3. 農業委員会事務局 古川事務局長・鵜澤主任主事（書記）・石橋主事

4. 議題	第1号議案	農用地利用集積計画について（4件）
	第2号議案	農地法3条許可申請について（1件）
	第3号議案	農地法4条許可申請について（1件）
	第4号議案	農地法5条許可申請について（1件）
	第5号議案	農地法第52条の規定による情報（賃借料情報）の提供について

酒々井町農業委員会総会会議録

令和5年1月11日（水）

古川事務局長 それでは定刻になりましたので、ただいまから令和5年1月の農業委員会総会を開会いたします。初めに、会長よりご挨拶をお願いいたします。

相京会長 明けましておめでとうございます。本年もよろしくお祈りいたします。年末年始は落ち着いた日々を過ごしておりましたが新型コロナウイルス感染者数は依然として高止まり傾向にあります。本年も農地に係る諸問題あると思いますので皆様ご協力の程お祈りいたします。

古川事務局長 次に、新年初めの総会ということで、小坂町長にご出席いただいておりますので、ご挨拶を頂戴したいと思います。小坂町長、よろしくお祈りいたします。

小坂町長 明けましておめでとうございます。本年もよろしくお祈りいたします。酒々井町の農業分野では今年は農業振興地域の見直しが大きなテーマとなっております。この取り組みは現在経済環境課で実施しておりますが、町農業の将来に向け決して後ろ向きな政策ではありません。土地改良区の水提供に影響がないように配慮しつつ、水稻耕作や畑作等状況に応じてできるよう汎用化していくことが目指す姿でもあります。さらには、資源・食料の確保のため健全な農業を支援していくことが行政の役割であると考えています。これらの政策の実施に際し農地の適正利用や農業者の支援に向け農業委員会の皆様のご指導いただければと思っています。ご協力の程よろしくお祈りいたします。

古川事務局長 ありがとうございます。町長はこの後も公務が入っておりますので退席させていただきます。

(町長退席)

古川事務局長 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。

相京議長 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、7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、8番 京増孝一委員、1番 綿貫清委員を指名します。また、書記に事務局の鵜澤主任主事を任命します。なお、本日の総会は、議案5件その他となりますので、よろしく申し上げます。

相京議長 始めに、第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号1について事務局より説明願います。

古川事務局長 第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号1について説明させていただきます。貸付者・借受者とも墨在住者です。設定場所は、墨の農地3筆で、地目は畑、面積は合計で2,507㎡、利用計画は畑です。権利の種類は使用貸借です。設定期間は、2年の新規設定です。位置につきましては、2ページの位置図をご覧ください。なお、整理番号1の計画につきまして、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。以上で説明を終わらせて頂きます。

相京議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明等については高崎委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

高崎推進委員 借受者の〇〇〇〇さんは〇〇〇〇と2人で営農しています。問題ないと思います。

相京議長 高崎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)

相 京 議 長 特にないようですので、これから採決を行います。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。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 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。

相 京 議 長 続いて、第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号2について事務局より説明願います。

古川事務局長 第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号2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。貸付者は墨在住者、借受者は馬橋に住所を有する法人です。設定場所は、墨の農地1筆で、地目は田、面積は2,170㎡、利用計画は田です。賃借料は36,890円です。設定期間は、1年の再設定です。位置につきましては、4ページの位置図をご覧ください。なお、整理番号2の計画につきまして、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。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明等については高崎委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

高崎推進委員 再設定ですので問題ないと思います。

相 京 議 長 高崎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)

相 京 議 長 特にないようですので、これから採決を行います。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。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 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。

相 京 議 長 続いて、第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号3について事務局より説明願います。

古川事務局長 第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号3について説明させていただきます。資料の5ページをご覧ください。貸付者・借受者とも成田市在住者です。設定場所は、篠山新田の農地1筆で、地目は畑、面積は8,386㎡、利用計画は畑です。賃借料は年40,000円です。設定期間は、3年の再設定です。位置につきましては、6ページの位置図をご覧ください。なお、整理番号3の計画につきまして、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。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明等については斉藤委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

斉藤推進委員 現地を確認したところきれいに整備されており、再設定ですので問題ないと思います。

相 京 議 長 齊藤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)

相 京 議 長 特にないようですので、これから採決を行います。農用地利用集積計画の整理番号3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。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 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につきましては、原案どおり答申することに決定します。

相 京 議 長 続いて、第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号4について事務局より説明願います。

古川事務局長 第1号議案 農用地利用集積計画 整理番号4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。貸付者・借受者とも墨在住者です。設定場所は、墨・尾上の農地7筆で、地目は田及び畑、面積は合計で8, 814㎡、利用計画は田及び畑です。賃借料は田・畑とも酒々井町における各年賃借料実績平均額です。設定期間は、5年の再設定です。位置につきましては、8ページの位置図をご覧ください。なお、整理番号4の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項に規定する各要件を満たしております。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明等については高崎委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

高崎推進委員 再設定で問題ないと思います。

相京議長 高崎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)

相京議長 特にないようですので、これから採決を行います。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。

古川事務局長 挙手全員です。

相京議長 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。

相京議長 次に、第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1についてを議題とし、事務局より説明願います。

古川事務局長 第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。譲受人は〇〇委員、譲渡人は柏木在住者です。申請地は、下岩橋の農地2筆で、地目は田、面積は合計で1,183㎡です。申請理由は、農業経営の規模拡大とのこと。作付作目は米で、権利の種類等は所有権移転です。位置につきましては、10ページの位置図、11ページの公図をご覧ください。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、相京会長から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。以上で説明を終わらせていただきます。

相京議長 事務局の説明が終わりましたが、補足説明については〇〇委員から何かありましたらよろしく願います。

〇〇推進委員 譲渡人の〇〇〇〇さんは高齢で、家族は一緒に住んでいない状況です。この度、〇〇〇〇さんより売買したい申し出があったため本申請に至りました。当初は〇〇〇〇さんと私の間で現在貸借関係が設定されている場所も含めて農地法3条許可申請により所有権を取得しようと考えておりましたが、〇〇〇〇から交付されている協力金の関係等ですぐに貸借関係を終了して取得することができなかつたため、これまで耕作しておらず現時点で貸借関係が設定されていない本申請地のみ先に申請することとなりました。

京増農業委員 どの位の金額で売買する予定ですか。

〇〇推進委員 基本的に1反歩〇〇〇〇を想定しています。

相京議長 〇〇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)

相京議長 特にないようでしたら、農地法3条許可申請について採決を行います。なお、本案件については、譲受人が〇〇委員の案件のため、ご本人から採決前に退出したい旨の申し出がありましたので、〇〇委員におかれましては退室をお願いします。

(〇〇推進委員退室)

相京議長 それでは、第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1について許可することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

相京議長 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3条許可申

請 整理番号1につきましては、許可することに決定します。

相 京 議 長 ○○委員には、入室してもらって下さい。

(○○推進委員入室)

相 京 議 長 次に、第3号議案 農地法第4条許可申請と第4号議案 農地法第5条許可申請については同一の案件となりますので、一括して事務局の説明をお願いします。

古川事務局長 第3号議案 農地法第4条許可申請 整理番号1及び第4号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について併せて説明させていただきます。資料の13・14ページをご覧ください。こちらの2件は、伊籾在住者による長屋住宅建設に関する同一事業の案件となります。本計画対象地となっている5筆の内、伊籾○○○番○については申請者名義の土地のため農地法4条、伊籾○○○番○○については所有権移転を伴うため農地法5条でそれぞれ申請書が提出されております。残りの3筆については地目が山林のため、今回の申請の対象外となります。農地法第5条許可申請については、譲受人・譲渡人とも伊籾在住者で、権利の種類は所有権移転です。申請地は、農地法第4条及び5条許可申請合わせて伊籾の農地2筆で、地目は畑、面積は644㎡です。位置については、15ページの位置図、16ページの公図をご覧ください。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。土地利用計画図については17ページ、給排水計画図については18ページをご覧ください。事業計画については、19・20ページをご覧ください。土地の造成については、再生砕石による平均約40cmの盛土を行うとのこと。資力及び信用については、融資見込証明書が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。土地選定理由は、○○○○○○駅から約1km、国道○○号沿いの農地で立地条件が良いことから本申請地を選択しました。

用水については、町水道を使用し、隣接する町道に埋設する水道管から敷地内に取り出し各戸に給水します。汚水・雑排水については合併浄化槽により処理し、隣接する町道の新規U字側溝に接続放流します。雨水については敷地内で貯留槽により流量調整し、オーバーフローについては隣接する町道の新規U字側溝に接続放流します。防災計画については、工事中及び施工後の車両の出入りに十分注意し安全を図ります。周辺農地の営農への被害防除対策については、境界にブロックを設置し土砂等の隣接地への流出を防止することです。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員の補足説明については、石橋委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

石 橋 農 業 委 員 本申請地は長年耕作されておらずかなり前から荒地となっておりますので、長屋住宅用地として転用するのは特に問題ないと思います。

相 京 議 長 石橋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。

斉 藤 推 進 委 員 ○○○○○○○○○○脇から奥へ入っていく道はいつ町道になったのですか。私道ではありませんか。

鶴 澤 主 任 主 事 配布した土地利用計画図に記載されているとおり、町道と認識しています。町道認定されるに至った過去の経緯までは申し訳ありませんが今この場では把握できていません。詳細についてはこの後代理人を呼んでおります。

相 京 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。

相 京 議 長 それではこれから現地確認を行います。

(現地確認)

相 京 議 長 皆様お揃いのようなので、会議を再開いたします。農地法第4条及び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)

相 京 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 本申請の代理人を務めます〇〇と申します。よろしくお願いします。

相 京 議 長 今、提出されました農地法第4条及び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 申請地は国道〇〇号沿い、成田側に〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、国道〇〇号を挟んで向かいに〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇がある場所です。申請内容は延べ面積732.99㎡、建築面積401.49㎡、鉄骨2階建ての長屋住宅の建設です。国道〇〇号より敷地が若干低いため盛土を行いますが、残土や再生土ではなく再生砕石を使用します。5筆の中で2筆が農地となっているためこちらについて農地転用許可申請を提出させていただきます。農地2筆の内1筆、長屋住宅建設予定部分については申請者所有のため農地法4条で申請させていただきます。残りの1筆、排水管等を設置する〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の裏の土地は〇〇〇〇〇さんの所有で所有権移転を伴うため農地法5条で申請させていただきます。申請地の正面道路である国道〇〇号により排水等を流せないため、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の隣の町道へ排水路を新たに設置します。町道にU字溝をつなぎ、排水等は町道に一旦流し、その水が国道〇〇号方面に向かうような流れとなります。隣接する町道には水道・排水等の水関係の設備が現状設置されていないため、こちらについても本申請に係る開発

区域ではありませんが同時に整備する予定です。以上4条及び5条申請を併せて申請させていただきました。よろしくお願ひします。

相 京 議 長 ありがとうございます。申請代理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。

斉 藤 推 進 委 員 ○○○○○○○○○○○隣の道路は私有地と認識していますがそれによろしいですか。

申 請 代 理 人 はい。現状では○○○○○さんの所有地となっています。

斉 藤 推 進 委 員 奥に家が何件かありますが、そちらの方は私道の認識でよろしいですか。

申 請 代 理 人 本申請で排水設備等を設置する部分までが町道となります。こちらは私有地ですが町道扱いとなります。今回の申請にあたり、○○○○○さんの所有地を町の方に寄付いただき、排水設備等を整備して町道として扱っていただきます。あくまで○○○○○さん所有地の部分だけ町道となります。○○○○○○○○の脇の道路全部が町道となるのではないため、本申請に関わってくる部分以外の残った部分は私道ということになります。

斉 藤 推 進 委 員 了解しました。

京 増 農 業 委 員 こちらの道路については、側溝等整備後に町に寄付するような流れですか。

申 請 代 理 人 そうです。最終的に整備して寄付という流れになります。現在開発申請中となっておりますので、許可が下りた段階で手続きを行い町に寄付します。

京 増 農 業 委 員 了解しました。

相 京 議 長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お

忙しいところご苦勞様でした。

(申請人 退室)

相 京 議 長 それでは、採決を行います。採決については、議案番号ごとに行います。始めに、第3号議案 農地法第4条許可申請 整理番号1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。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、第3号議案 農地法第4条許可申請 整理番号1につきましては、許可相当にすることに決定し県に進達します。

相 京 議 長 続いて、第4号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1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。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、第4号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1につきましては、許可相当にすることに決定し県に進達します。

相 京 議 長 次に、第5号議案 農地法第52条の規定による情報の提供についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

務 庫 主 任 主 事 第5号議案 賃借料情報の公表について、事前に配布した資料から訂正がありますので、本日配布した賃借料に関する資料をご覧ください。当初配布した資料では田の部 賃借料の最高額が96,774円となっていましたが、訂正後は19,704円となります。これに伴い、平均額が11,946円か

ら11,680円に訂正となります。経緯としては、最高額となっている96,774円は、〇〇〇地区で〇〇〇〇(〇〇)が、台帳上田となっている場所を埋め立ててハウスを建てている場所の賃借料で、310㎡で3万円という契約内容から算出した額となります。施設園芸のような集約的栽培については極端に高い数値が出る傾向があるため除外する市町村が多く、それに倣いこちらを除外させていただきます。データ数も1件減って22件となります。変更点は以上となります。それでは、第5号議案 農地法第52条の規定による情報(賃借料情報)の提供について説明させていただきます。こちらは、農地法第52条の規定に基づきまして、農地の実勢賃借料の平均値・最高値・最低値を公表しようとするものです。公表する賃借料については、通常1年間に締結された農用地利用集積計画等による賃借料を用いることとされていることから、令和4年中に公告された農用地利用集積計画による賃借料及び農地法第3条による賃借料を基に作成しました。なお、米による賃借料の支払いの場合は、成田市農協の買い取り価格を勘案し、1俵当たり10,550円に換算し算定しました。令和4年分酒々井町賃借料情報については、田の部の平均額は11,680円で前年より313円安くなりました。最高額は19,704円で5,134円安くなり、最低額は4,669円で531円高くなりました。データ数は22件でした。畑の部については、平均額は19,069円で前年より13,180円高くなりました。最高額は30,000円で24,111円高くなり、最低額は2,793円で3,096円安くなりました。データ数は14件でした。周知方法としては、町掲示板への告示及びホームページ、農業委員会だよりへの掲載を予定しております。裏面に公表しようとする案を作成しましたので、ご審議いただくようお願いいたします。以上で説明を終わらせていただきます。

相 京 議 長 事務局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)

相 京 議 長 特にないようですので、これから採決を行います。第5号議案 農地法第52条の規定による情報の提供について、事務局案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。

古川 事務局 長 挙手全員です。

相 京 議 長 挙手全員でございますので、案をとりまして、周知することとします。

相 京 議 長 次に、その他の（1）農地法等許可届出実績について、事務局より説明をお願いします。

（事務局説明）

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、委員さんで何か質問等ございましたらお願いします。

（質問・意見等なし）

相 京 議 長 特にないようですので、次にその他の（2）その他について、事務局より説明をお願いします。

（農地のあっせん依頼について）

（その他）

相 京 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。

古川 事務局 長 9日の木曜日はいかがでしょう。

相 京 議 長 ただ今、9日の木曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょう。特

にないようなので、来月の総会は、9日の木曜日で決定させていただきます。
それではこれで、議案、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。

古川事務局長 それでは、これで1月の総会を閉会いたします。