

茂原市農業委員会第3回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年3月24日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所502会議室
- 3 出席委員 22名
 - 1番 北田 茂
 - 2番 日吉利 一
 - 3番 井上 幹男
 - 4番 高山 多聞
 - 5番 湯浅 公夫
 - 6番 風戸 茂樹
 - 7番 蕨 直邦
 - 8番 秋山 芳廣
 - 9番 杉浦 文子
 - 10番 光橋 正人
 - 11番 中田 文昭
 - 12番 渡邊 滋樹
 - 13番 高橋 英二
 - 14番 秋葉 仁喜
 - 16番 鬼島 一郎 (第二小委員長)
 - 17番 佐藤 栄作
 - 18番 三橋 弘明
 - 19番 古山 光雄
 - 21番 加藤古志郎 (会長)
 - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 26番 麻生 重和
 - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員 5名
 - 15番 浦島 京子
 - 20番 熊切 秀雄
 - 22番 大塚 優
 - 24番 鵜澤 和行
 - 25番 丸島 正昭
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 三階 英幸
 - 係長 平野 孝幸
 - 係長 東條 成男
 - 主事 斉藤 直也
- 6 会議に付した議案
 - ・農地法第3条の規定による許可申請について 4件
 - ・農地法第4条の規定による許可申請について 1件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 7件
 - ・農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について(利用権設定)
 - ・平成29年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について

7 報告

農地法第3条の3第1項の規定による届出について

軽微な農地改良の届出について

農地の賃貸借料の情報提供について

その他

8 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第3回総会にご出席いただきましてありがとうございます。本日の議事案件は、3条申請が4件、4条申請が1件、5条申請が7件、13号として利用権の設定、14号として農作業労賃と機械の料金についての合計14件となっております。そのほか報告事項がございます。現地調査につきましては、17日に第2小委員会で行っております。本日の欠席委員ですが、浦島委員、熊切委員、大塚委員、鶴沢委員、丸島委員より、欠席する旨の連絡がございました。これから議事に入らせていただきます。会議規則によりまして、会長が議事の進行をするということになっておりますので、加藤会長よろしく申し上げます。

会長

それでは、ただいまから総会を始めたいと思います。さて、議事に入る前に本日の議事録署名人の選出についてですが、いかがいたしましょうか。(議長一任の声)
議長一任との意見がありましたのでこちらで指名させていただきます。本日の議事録署名人は26番麻生委員と27番石井委員にお願いしたいと思います。議案の説明及び書記は事務局にお願いします。それでは農地法第3条の許可申請について事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。

はじめに1号議案であります。申請地は清水字傍示土地先外5筆、田2712㎡畑1857㎡で現在共有名義になっている農地の持分を1人に贈与しようとする申請であります。申請人は、譲受人は白子町の★★さん、譲渡人は神奈川県のある★★さんであります。申請理由としましては、譲渡人と譲受人は義理の兄弟であり、譲渡人については神奈川県在住、高齢でかつ非農家であり耕作が難しいため、譲受人については白子町在住で耕作距離が近く、耕作しやすいためとのことであります。また、現地は不耕作の期間があった為草木が生えている状態の場所もありますが、今後譲受人の方で後継者と共に土壌改良、整地等を行っていくとのことです。

次に3条許可基準であります。全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われまます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で350日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。また、白子町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われまます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして2号議案です。申請地は下太田字柿谷地先、田3004㎡に使用貸借権を設定しようとする申請であります。申請人は、借人は柴名の★★さん、貸人は父親の★★さんです。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のため使用貸借権を設定するものです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われまます。農作業常時従事要件につきましては、従

事日数は世帯合計で400日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして3号議案です。申請地は長尾字京出地先外1筆、田944㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人は長尾の★★さん、売渡人は一宮町の亡★★相続財産管理人の★★さんです。申請理由としましては、買受人につきましては農業経営規模の拡大、及び自作地に隣接しており耕作がしやすいため、売渡人につきましては耕作していないためとのことであります。

次に3条許可基準であります。全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で360日であります。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして4号議案です。申請地は長尾字住吉地先外3筆、田1962㎡、畑51㎡の合計2013㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人は長尾の★★さん、売渡人は3号議案と同じく一宮町の亡★★相続財産管理人の★★さんです。申請理由としましては、買受人につきましては農業経営規模の拡大、及び自宅に近く耕作がしやすいため、売渡人につきましては耕作していないためとのことであります。

次に3条許可基準であります。全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で360日であります。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。以上であります。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2 小委員会での審議の結果、1号議案許可、2号議案許可、3号議案許可、4号議案
小委員長 許可となりましたので報告いたします。

会長 それでは順次審議いたします。1号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 多少使いづらい場所もありますが他のところは現状で使用できる状態に近いので、許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 白子の譲受人は耕作しており、義理の兄弟間の贈与ということですので、許可でお願いします。

会長 それでは1号議案については小委員会の報告どおり許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 1号議案については、許可ということに決定いたします。次は2号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 農業者年金の需給継続のためということですので、問題ありませんので許可でお願いいたします。

会長 それでは2号議案については小委員会の報告どおり許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 2号議案については、許可ということに決定いたします。次は3号・4号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 買受人も問題ない方であり遺産相続の整理ということですので、許可でお願いいたします。

会長 それでは3号・4号議案については許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 3号議案については、許可ということに決定いたします。次は農地法第4条の規定による許可申請についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はじめに5号議案であります。申請地は下永吉字川向地先、田722㎡、畑884㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業2街区地先、面積1019㎡であります。大芝の★★さんが専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、現在の住まいが老朽化したため建て替えをしたいためとあります。建物としましては、木造・平屋・専用住宅・建築面積62.10㎡が1棟であり、また既存の建物離れ外3棟、面積165.06㎡あります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内にありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2小委員長 小委員会での審議の結果、5号議案許可相当となりましたので報告いたします。

会長 それでは、5号議案です。区画整理地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理地内の用途地域ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは5号議案については許可相当ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 9号議案については、許可相当ということに決定いたします。次は、農地法第5条の規定による許可申請についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 農地法第5条の規定による許可申請につきましてご説明いたします。はじめに6号議案であります。申請地は上茂原字砂田地先、田879㎡のうち467.46㎡であります。上茂原の★★さんが母親の★★さんより土地を借受けて専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、現在申請者は、母親名義の家に住んでいますが、老朽化が進み建て替えが必要であるが現居住地は借地であり、思うように建築ができないため本申請地に建築したいとあります。計画としましては、木造・平屋・建築面積86.53㎡が1棟、カーポート13.45㎡あります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、処理後北側道路側溝に放流する計画で

あります。上茂原土地改良組合及び上茂原自治会より排水同意書が提出されております。隣接は1名より同意を得ております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は生産性の低い農地であり、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして7号議案であります。申請地は大芝字小張地先、田420㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業24街区地先、面積231㎡であります。茂原の★★さんが大芝の★★さんより土地を買い受けて専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、現在、アパート住まいの為、住環境の良い当申請地に住宅を建てたいとのこととあります。建物としましては、軽鉄・2階建て・専用住宅・建築面積63.99㎡が1棟であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内です。第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして8号議案であります。申請地は大芝字二西割地先、畑638㎡と一体計画の山林181㎡及び宅地103.08㎡の合計922.08㎡であります。東京都の★★さんが大芝の★★さんより土地を買受けて長屋住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、申請地はJR茂原駅より約2kmであり、住宅用地として適しているためとのこととあります。建物としましては、木造・2階建て・長屋住宅・建築面積248.43㎡が1棟と駐車場16台分です。排水は西側公共下水道に接続する計画であります。隣接は2名から同意を得ております。また、他法令の申請についてであります。平成29年3月8日付けで市の都市計画課に対して、宅地開発事業事前協議申出書が提出されております。

次に転用許可基準でございます。立地基準につきましては、申請地は用途地域内です。第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして9号議案であります。申請地は長尾字下関戸地先、田515㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業9街区地先、面積292㎡であります。腰当の★★さんが大網白里市の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、ガス・水道・下水道が完備されており、また交通や買い物等住環境が良いためとのこととあります。建物としましては、軽鉄・平屋・専用住宅・建築面積82.14㎡が1棟であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内です。第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして10号議案であります。申請地は長尾字立ケ腰地先、田353㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業24街区地先外1筆、面積199㎡であります。小林の★★さん外1人が東京都の★★さんより土地を買い受けて専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、現在、アパート住まいの為、小学校・駅・商業施設など近隣にあり、住環境が整っているためとのこととあります。建物としましては、

軽鉄・2階建て・専用住宅・建築面積61.99㎡が1棟であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はございません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして11号議案でございます。申請地は長尾字立ヶ腰地先、田390㎡、仮換地番ゆたか土地区画整理事業24街区地先外1筆、面積221㎡であります。小轡の★★さんが東京都の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、住環境の良い当申請地に住宅を建てたいとあります。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積77.01㎡が1棟であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はございません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内ありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして12号議案であります。申請地は国府関字子ギリ地先、田750㎡であります。市原市の★★さんが横浜市の★★さん外1名から土地を買って事務所用地とする申請であります。申請理由としましては、現在申請者は、貸アパートに事務所を構えており、社員の増加、長柄町に資材置場を所有してそこら近い場所に事務所を建設したいとあります。計画としましては、建物、木造・平屋・建築面積69.3㎡が1棟、駐車場スペース75㎡であります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、処理後蒸発拡散装置により敷地内処理をする計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は生産性の低い農地であり、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2小委員長 小委員会での審議の結果、6号議案許可相当、7号議案許可相当、8号議案許可相当、9号議案許可相当、10号議案許可相当、11号議案許可相当、12号議案許可相当となりましたので報告いたします。

会長 それでは、順次審議いたします。6号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 周りも住宅になっていますので、許可相当で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅に囲まれた農地で他の農地へ排水の影響もないと思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは6号議案については小委員会の報告どおり許可相当ということでよろしい

でしょうか。(異議なしの声) 6号議案については、許可相当ということに決定いたします。

次は、7号議案です。土地区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは7号議案については小委員会の報告どおり許可相当ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 7号議案については、許可相当ということに決定いたします。

次は、8号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 周りが住宅となっていますので、許可相当でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅街の一角ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは8号議案については小委員会の報告どおり許可相当ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 8号議案については、許可相当ということに決定いたします。

次は、9号・10号・11号議案です。大芝土地区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 排水処理の蒸発拡散装置の問題が事務局で確認できれば、許可相当で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 事務所用地になれば管理もきちんとされますので、許可相当で良いと思います。

会長 それでは12号議案については許可相当ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 12号議案については、許可相当ということに決定いたします。

次は、13号議案の農業経営基盤強化法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について(利用権設定)の事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは、議案第13号の利用権設定について説明いたします。

まず本日お配りいたしました利用権設定調書からご説明いたします。これは新規分と更新分に分かれておりまして、それぞれ利用権設定期間が短い順にご説明いたします。

それではまず始めに新規分です。NO.1につきましては、借受者が下永吉の★★さん、貸付者は石神の★★さんで、利用権設定する土地は石神字仲地先、畑、計473㎡の使用貸借権の設定で、期間は1年でございます。以下同様にNO.2～7までが利用権設定期間1年、NO.8が利用権設定期間2年、NO.9～11までが利用権設定期間3年、NO.12と13が利用権設定期間4年6ヶ月で、これは借主の都合で他の利用権設定と終期を合わせるため期間が半端となっています、NO.14～24までが利用権設定期間5年、NO.25～31までが利用権設定期間6年、NO.32～44までが利用権設定期間10年、NO.45が利用権設定期間5年で農地中間管理機構に新規で貸付を行い、法目の富田さんが最終的な受け手となる予定となっております。

続きまして更新分でございます。更新分とは今回利用権設定期間が終了し、継続して利用権を設定しようとするものでございますが、新規分と同じく利用権設定期間が短い順にご説明いたします。NO. 1～2が利用権設定期間1年、NO. 3～9が利用権設定期間3年、NO. 10～11が利用権設定期間5年、NO. 12～14が利用権設定期間6年、NO. 15～17が利用権設定期間10年となっております。

それでは最初のページに利用集積計画書新規分と再設定分を期間毎に利用権設定面積をまとめた総括表がございますので、ご覧ください。総合計は、新規分の利用権設定面積は178,460㎡、再設定（更新分）の利用権設定面積は61,503㎡となっております。表下段の使用貸借につきましては内面積2,940㎡となっております。

以上の農用地利用計画は農業経営、従事日数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と考えます。なお、この案件につきましては、農業委員会で承認後、市農政課で公告・縦覧し契約が成立いたします。以上でございます。

会長

説明が終わりました。これについて、ご意見、質問等ございますか。
利用権の申請にあたって、農地中間管理機構を活用しての話はどのようなのですか。

事務局

既存で貸し借りの利用権の設定をされているものについて、農地中間管理機構を絡めて契約をお願いしたいということが出ている場合があるかと思いますが、その場合は事前に農政課と協議していただいたうえで手続きをとって頂ければと思います。

会長

13号議案は承認ということによろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは、承認ということにさせていただきます。

次に第14号議案平成29年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について事務局の説明をお願いいたします。

事務局

議案第14号平成29年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について説明いたします。

平成29年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の設定につきましては、千葉県農業会議におきまして平成29年度の地域別農作業標準賃金と機械による標準農作業料金を既に設定しております。平成29年度千葉県農業会議の算出基礎、算出方法等を参考に標準農作業料金等を検討いたしました。それでは、平成29年度標準農作業労賃並びに標準機械作業料金表（案）をご覧ください。

まず、標準農作業労賃ですが、田作業8,000円、畑作業7,200円で、前年度と同額といたしました。この金額は1日当たりの賃金で実労8時間、賄い費用は含まない金額です。資料4の農業会議が設定しました九十九里地域の農作業労賃につきましても昨年度と変更ありませんでした。資料3の九十九里地域内の各市が設定しました農作業労賃の平均額は、田作業が8,620円、畑作業が7,960円で、農業会議が設定しました農作業労賃に近い金額となっております。これに本市の農作業労賃を比較しますと本市の方が若干低くなっておりませんが、資料2の長生郡内の町村が設定あるいは設定済の農作業労賃平均は、田作業が7,533円、畑作業が6,683円で、本市より更に低くなっておりまして、千葉県における最低賃金額が1時間当たり842円（8h・6,736円・千葉労働局、労働基準監督署）に上がったため、基準を下回る長生郡内の町村では標準賃金を上げる意向です。農業会議及び茂原市については基準を上回っておりますので変更はございません。

次に、機械による標準農作業料金ですが、資料4の農業会議が設定しました農作業料金表をご覧ください。この農業会議が設定しました県下統一の農作業料金を参考にしまして本市の農作業料金を設定させていただきました。なお、農作業料金は、資料2の長生郡内の町村、資料3の九十九里地域内の各市に比較しましても金額に大きな差がないと思われまして、議案書をご覧ください。

それでは、個別に農作業料金を説明いたします。前年度に比較し、値上がりした作業料金もありますが、これは燃料価格の値上がりによるものです。トラクターによる耕耘は、10a 当たり 5,800 円で前年度と同額です。代かきは 10a 当たり 6,200 円で前年度より 100 円の増額です。これはドライブハローを使用する場合です。ロータリーを使用する場合は、上記の耕耘の料金となります。畦ぬりは、100m 当たり 3,500 円で前年度と同額です。田植機は、10a 当たり 7,300 円で前年度より 100 円の増額です。これは苗費を含みません。また側条施肥は別途協議となります。刈取脱穀（コンバイン）は、10a 当たり 17,200 円で昨年と同額です。乾燥調製は、60kg 当たり 2,800 円で昨年と同額です。これは、生粳の乾燥・粳すりです。育苗は、1 箱当たり 790 円で、前年度より 10 円の増額です。これは、稚苗（硬化苗）です。運搬費を含みません。

今回の標準農作業労賃並びに機械による標準農作業料金の設定につきましては、小委員会終了後の役員会議においてご検討をいただき承認されております。

これらの農作業料金は、あくまでも目安です。耕作地の条件がそれぞれ異なりますので、実際の賃金等につきましては、あくまでも農作業の受委託者双方で話し合いのうえ決定していただくこととなります。説明は以上です。

会長

議案第 14 号について、ご意見はございますか。

これはあくまで参考数値ということで目安です。これでよろしいですか。（異議なしの声） それでは 14 号議案については承認することにさせていただきます。

以上で議案関係は終わりました。次に報告に入ります。

次の事案を報告

- ・農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
- ・軽微な農地改良の届出について
- ・農地の賃貸借料の情報提供について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。