

茂原市農業委員会第11回総会議事録

- 1 開催日時 平成26年10月24日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所102議室
- 3 出席委員 26名
 - 1番 栗原石乃
 - 2番 秋葉仁喜
 - 3番 八角徳政
 - 4番 金坂信義
 - 5番 鬼島一郎
 - 6番 熊切秀雄
 - 7番 古山光雄
 - 8番 浦島京子
 - 9番 板倉昭
 - 10番 石井暉伸
 - 11番 矢部義明
 - 12番 市原暉久
 - 13番 市原暉久
 - 14番 鈴木幸雄
 - 15番 鵜澤正文
 - 16番 三枝源一(第二小委員長)
 - 17番 花澤道夫
 - 18番 蕨武之
 - 19番 麻生重和
 - 20番 大塚優(第一小委員長)
 - 21番 古山善作
 - 22番 丸島正昭
 - 23番 深山和夫
 - 24番 佐藤栄作
 - 25番 鵜澤和行
 - 26番 加藤古志郎(会長)
 - 27番 林和夫(職務代理者)
- 4 欠席委員 0名
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 葛岡直樹 補佐 朽木英義
 - 係長 鶴岡嘉孝 主査 佐藤貴之
 - 副主査 芝崎一郎
- 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 8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 16件
 - 適格者証明及び農地法施行規則第48条第1項による単独申請について(転用公売)
- 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

平成26年度農業者年金加入促進の取り組みについて

その他

8 総会要旨

局長

只今から農業委員総会を開催いたします。本日はご多忙の中、第11回総会にご参集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8件、4条申請が1件、5条申請が16件、他に公売による適格者証明の発行申請が1件の合計26件となっております。現地調査につきましては、20日に第一小委員会で実施していただいております。

それでは議事に入ります。総会会則により加藤会長、議事の進行をよろしく願いいたします。

会長

本日はお忙しい中お集まりいただきご苦労様です。議事に入る前にいつものように議事録署名人については私の方から指名させていただいてよろしいでしょうか。(異議なしの声) 本日の議事録署名人は9番の板倉委員と10番の石井委員にお願いしたいと思います。なお、議案の説明及び書記は事務局にお願いいたします。

それでは早速農地法3条の規定による許可申請から入ります。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。

最初に1号議案でございます。申請地は、弓渡字新堀地先、畑3094㎡に使用貸借権を再設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が弓渡の★★さん、貸人は母親である★★さんでございます。

申請理由としましては、農業者年金の受給継続の為でございます。

次に3条許可基準でございますが、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。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160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。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号議案でございます。申請地は、本納字内谷地先、田んぼ2002㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は同じく大網白里市の弟である★★さんでございます。

申請理由としましては、買受人につきましては経営規模を拡大するため、売渡人につきましては経済的事情のためとのこととでございます。

次に3条許可基準でございますが、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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で360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。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号議案でございます。申請地は上茂原字砂田地先、畑552㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は上茂原の★★さん、売渡人は同じく上茂原

の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受人につきましては、竹林化している申請地から竹が自分の畑に越境し、また日当たりも悪くなっているため野菜栽培に支障をきたすことから今回取得し、果樹を栽培したいとのこと、売渡人につきましては現在耕作していない為とのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、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す。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で200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、買受人は茂原市に3889㎡の農地を所有しておりますが、今回申請分552㎡を合わせても合計4441㎡と50アールを下回ります。先日の小委員会では買受人は長南町にも694㎡の農地を所有しており、申請分を加えて合計5135㎡となり、下限面積を満たすと説明をしましたが、登記簿上は畑であるものの現況は山林となっており、耕作されていないことが分かりました。しかし、不許可の例外として農地法施行令第6条第3項第3号に「その農地等の位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地等について、その隣接する農地等を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得する場合」とあり、川と買受人の耕作地挟まれた申請地はこれに該当すると考えられます。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、5号議案でございます。両議案は農地を交換しようとする申請でございます。申請地は4号議案につきましては大芝字二ノ割地先、田んぼ421㎡、5号議案につきましては大芝字二八丁歩地先、田んぼ241㎡でございます。申請人は4号議案にあつては、譲受人は大芝の★★さん、譲渡人は同じく大芝の★★さん、5号議案にあつては、譲受人、譲渡人が4号議案と入れ替わります。

申請理由としましては、お互いに隣接する農地を交換し、一体化することで農地を有効活用する為とのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、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す。農作業常時従事要件につきましては、★★さんの世帯での従事日数は320日、★★さんの世帯での従事日数は310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、それぞれ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6号議案でございます。申請地は大芝字二八丁歩地先、畑2.86㎡でございます。買受人は5号議案と同じ★★さん、売渡人は大芝の★★さんです。

申請理由としましては、買受人につきましては交換後の農地に隣接する申請地を加えて整形・一体化することで農地の効率化を図るため、売渡人につきましては面積が少なく耕作しづらい為とのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、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、先程の4・5号議案で読み上げた通りでございます。

続きまして7号議案でございます。申請地は三ヶ谷字境前地先、他2筆、田んぼ計5630㎡を贈与しようとする申請でございます。譲受人は三ヶ谷の★★さん、譲渡人は両親である★★さんでございます。

申請理由としましては、譲受人につきましては、農業の拡大をおこなうため、譲渡人につきましては高齢で耕作出来ないためでございます。

次に3条許可基準でございますが、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す。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で330日と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。

最後に8号議案でございます。申請地は七渡字南大東地先、他4筆、畑、計3967㎡を贈与しようとする申請でございます。譲受人は七渡の★★さん、譲渡人は母である★★さんでございます。

申請理由としましては、譲受人につきましては耕作規模の拡大を図る為、譲渡人につきましては高齢で耕作に支障がある為でございます。今回の申請地に★★さんが貸付中の1筆が含まれておりますが、これにつきましては合意解約をしております。

次に3条許可基準でございますが、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す。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で450日と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、それぞれ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。以上でございます。

会長

説明が終わりました。審議に入ります。先日10月20日の第一小委員会につきましては、たまたま小委員長、副小委員長共欠席となってしまいましたので、急遽私が小委員会の議長を務めさせていただきました。小委員会の報告につきましては、私の方から報告をしながら審議をしたいと思っておりますので、ご了解下さい。

(会長、審議内容を報告)

1号議案許可、2号議案許可、3号議案許可、4号議案許可、5号議案許可、6号議案許可、7号議案許可、8号議案許可。

会長

以上が小委員会の報告ですが、順次審議していきたいと思っております。それでは第1号議案、弓渡の使用貸借です。これにつきましては★★委員、どうですか。

★★委員

先だって本人にお会いしまして、住んでいる所の隣の土地ということ、農業者年金の継続ということで、問題なく許可でお願いします。

会長

では、1号議案は地元委員の説明通り許可でよろしいですか。(異議なしの声)では許可ということに決定させていただきます。

次に第2号議案の本納、兄弟間の売買です。これは現調しております。現調した★★委員、どうですか。

★★委員

弟さんの経済的事情とのことですが、買い受けた農地でお兄さんの規模拡大になるということで、許可でいいと思っております。

会長

本納ということで、★★委員どうですか。

★★委員

兄弟、経営規模の拡大したい、ということですのでよろしいかと思っております。

会長

2号議案につきまして現調した委員、地元委員からそういう意見が出ておりますが、

他に意見はございますか。(異議なしの声)では2号議案につきましては小委員会の報告どおり許可ということに決定させていただきます。

次に第3号議案、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

上茂原の畑552㎡については荒れていたわけですが、★★さんが取得するとのことで、現在耕作できるようなきれいな状態にしてあったので許可をお願いします。

会長

上茂原は、★★委員。

★★委員

大変条件の悪いような所ですが、手前の(農地を所有している)★★さんが耕作することで大分広く利用出来る形になり、結構だと思います、許可をお願いします。

会長

3号議案上茂原の案件につきましては、他にご意見はございますか。(異議なしの声)では3号議案も許可ということに決定させていただきます。

次に4号5号議案の交換です。これも現調しております。★★委員どうでしょう。

★★委員

利便性が良くなってお互い使い易くなればよいと思う、許可で。

会長

地元だと★★委員、どうですか。

★★委員

効率よく土地を有効に使えますので許可をお願いします。

会長

他に4号5号のご意見はございませんか。(異議なしの声)では4号5号議案は許可ということに決定させていただきます。

次に第6議案、これも大芝です。先程説明しましたように(交換後)更に使い勝手をよくするための売買です。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

利用価値が上がって有効利用になり、結構です。許可をお願いします。

会長

★★委員、どうですか。

★★委員

4、5号議案と同じく有効ですので許可で。

会長

6号議案について、他にご意見はございませんか。(異議なしの声)では6号議案は小委員会の報告どおり許可ということに決定させていただきます。

第7号議案は親子間の贈与です。三ヶ谷ですので★★委員どうですか。

★★委員

親子間の贈与ですので許可でよろしいと思います。

会長

では7号議案は許可ということによろしいですね。(異議なしの声)では許可ということに決定させていただきます。

次に第8号議案、七渡の贈与です。★★委員どうですか。

★★委員

子どもが引き継ぐということで許可で。

会長

では8号議案も許可ということによろしいですね。(異議なしの声)では許可ということに決定させていただきます。

続きまして農地法4条の規定による許可申請について審議します。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、農地法第4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。9号議案でございます。申請地は本納字万谷地先他5筆、田んぼ1737㎡でございます。申請地は2カ所に分かれており、本納字万谷が1490㎡、本納字以後塚が247㎡でございます。本納の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請でございます。

申請理由としましては、自身が高齢となり土地の管理も困難な状況であり、生活の一助とするため、太陽光発電システムを自身で実施しようとするものです。計画としましては、太陽光パネル216枚でございます。内訳は本納字万谷に180枚、本納字以後塚に36枚でございます。1枚のパネルの大きさは約200センチ×100センチで、パネルの集合体を本納字万谷には6カ所、本納字以後塚には3カ所設置する計画でございます。隣接同意は本納字万谷については1人、本納字以後塚については2人から同意を得ております。本納普通水利組合、両総土地改良区から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は雨水のみとなっております敷地内浸透でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、本納字万谷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ございます。本納字以後塚につきましては、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、それぞれ、申請目的の実現の確実性、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。以上でございます。

会長

説明が終わりました。4条申請の第9号議案です。

(会長、審議内容を報告)

9号議案許可。

これも現調しております。★★委員、どうですか。

★★委員

一応3種農地、用途地域ということで、許可相当だと思われませんが、いかがですか。

会長

地元ですと★★委員、どうですか。

★★委員

本人が高齢で(農業を)やる事が出来ませんし、生産性も見込めないなので、許可相当でお願いします。

会長

現調した委員、地元委員からそういう意見が出ておりますが、他に意見はございますか。(異議なしの声)よろしいですか。では9号議案につきましては小委員会の報告どおり許可ということに決定させていただきます。

次に農地法第5条の規定による許可申請に移ります。議案書1ページずつ進めたいと思いますので、よろしくお願いたします。4ページの第10号議案から第15号議案まで、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、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。10号議案でございます。申請地は、粟生野字北川間地先、畑833㎡でございます。その他に山林等22,329㎡を含めて合計23,162㎡が事業面積でございます。大阪市の★★さんが粟生野の★★さんから土地を借り受けて太陽光発電システム用地とする申請でございます。

申請理由としましては、山林がまとまって存在しており、土地賃貸価格が適当であったためとのことでございます。計画としましては、太陽光パネル7728枚でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×100センチで、パネルの集合体

を78カ所設置する計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。林地開発の協議中でございます。排水は雨水のみとなっており敷地内浸透でございます。地元自治会に対して11月1日に事業説明を行う予定でございます。また、転用許可済み農地が1083㎡ふくまれており、事業者が地目変更手続きを行ってまいりましたが、農業委員会の調査の結果、非農地とは認められませんでしたので、この部分の農地は計画変更による農地転用申請が必要となりました。したがって、転用許可基準のうち、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が、一般基準につきましては、申請目的実現の確実性の要件を満たしていない状態でございます。

続きまして11号議案でございます。申請地は法目字七里海地先、田んぼ95㎡でございます。茂原の★★さんが、本納の★★さんから一時転用により土地を借り受けて送水管敷設作業用地とする申請でございます。

申請理由としましては、賃借人は天然ガス採取を目的とする天然ガス井戸掘削を行っており、そのための送水管等の借り置きのための作業用地を確保しようとするものでございます。計画としましては、土木安定シート設置後、鉄板を敷き作業場とする計画でございます。一時転用期間については、平成27年12月末となっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接同意が必要な農地はございません。道路占用等の許可がなされております。排水は雨水のみ自然浸透となっております。両総土地改良区より同意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が、立地基準につきましては、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12号議案でございますが、次の13号議案と買受人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は12号議案にあつては本納字吉井境地先、畑203㎡、13号議案にあつては同地先、畑125㎡でございます。本納の★★さんが、本納の★★さん、千葉市の★★さんから土地を買って倉庫増築用地とする申請でございます。

申請理由としましては、買受人は板金業を営んでおり、事業拡大のための倉庫増築用地を確保しようとするものでございます。計画としましては、既存倉庫の増築75.30㎡でございます。隣接同意が必要な農地及び他法令の申請はございません。排水は雨水のみ敷地内浸透となっております。

次に転用許可基準でございますが、申請地はおおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地でありますので、第1種農地と判断され、原則として許可することができない農地でございますが、第1種例外として、農地法施行規則第35条第5号の既存の施設の2分の1以下の拡張にあてはまり、例外的に許可でき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14号議案でございますが、次の15号議案と買受人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は14号議案にあつては法目字吾妻崎地先、田んぼ486㎡、15号議案にあつては同地先、田んぼ1841㎡でございます。法目の★★さんが、法目の★★さん、同じく法目の★★さんから土地を買って資材置場及び作業用地とする申請でございます。

申請理由としましては、買受人は土木工事業を営んでおり、事業拡大のための資材置場及び作業用地を確保しようとするものでございます。計画としましては、土木資材の置場及びその作業用地でございます。隣接は一人から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は雨水のみ敷地内浸透となっております。赤目川土地改

良区、本納普通水利組合から同意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が、立地基準につきましては、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。以上でございます。

会長

説明が終わりました。議案第10号から第15号までです。

(会長、審議内容を報告)

10号議案総会送り、11号議案許可、12・13号議案許可、14・15号議案許可。

順次審議していきます。第10号議案、栗生野の太陽光発電システムですが、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

小委員会の時は10月25日の地元説明のようでしたが、11月1日に延びたのですね。

事務局

はい。

★★委員

一部農地の現況が確認出来てないようなので、審議した方が。

会長

★★委員どうですか。

★★委員

この件に関しましては11月1日に地元水利組合に説明会をしたいとの申し入れがありました。栗生野水利組合は排水同意について説明が無ければ許可しない方向であります。この件については保留でお願いします。

会長

では10号議案は、1か月保留としまして、その間必要な計画変更をきちんと指導して来月審議するということよろしいですか。(異議なしの声)では10号議案は1か月保留にしたいと思います。

次、第11号議案、送水管敷設作業用地の一時転用です。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

ねぎぼうずの信号を挟んで反対側の三角地ですね。一時転用ですので許可で。

会長

法目ですので★★委員。

★★委員

★★さんが私の所に一時転用で借りたい旨の事情を説明しに来ました。周りが住宅と道路に挟まれた田んぼで、田として機能するか分からない場所ですが、一時転用ですので許可でお願いします。

会長

他に意見はございますか。(異議なしの声)それでは11号議案は小委員会の報告どおり許可ということに決定させていただきます。

次、第12号・13号議案の一体計画、本納吉井境の案件です。これも現調しております。★★委員。

★★委員

第1種農地の例外を生かしてもらって許可相当でお願いします。

会長

★★委員どうですか。

- ★★委員 近所の方から買い受けて施設の駐車場、作業場にするということで、許可でお願いします。
- 会長 12・13号議案につきまして他にありますか。(異議なしの声) それでは12・13号議案につきましては1種例外で許可ということによろしいですね。ではそのようにさせていただきます。
次は第14号・15号議案、これも一体計画です。法目地先の資材置場及び作業用地です。これも現調しております、★★委員どうですか。
- ★★委員 ★★さんの作業場の隣ですね。取得することで事業継続に役に立つと思いますので許可でお願いしたいと思います。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 今説明のありました通り、また地元の人も理解しているので許可でお願いします。
- 会長 では14号・15号、小委員会の報告どおり許可でよろしいですか。(異議なしの声) じゃあ14号・15号議案は許可ということに決定させていただきます。
次、5ページに移ります。事務局の説明をお願いします。
- 事務局 16号議案でございます。申請地は、東茂原字御園生地先他2筆、畑696.28㎡でございます。四街道市の★★さんが東茂原の★★さんから土地を買い受けて集合住宅1棟用地とする申請でございます。
申請理由としましては、東側隣接地で既にアパート経営を行っており、一体として事業を拡大するためとのことでございます。計画としましては、木造・2階建て・集合住宅、建築面積209.70㎡を1棟の計画でございます。排水は合併浄化槽を設置し、北側排水路に接続の計画でございます。東茂原自治会より排水同意書が提出されております。隣接が必要な農地はございません。道路に関する工事の施工承認を市から得ております。開発行為事前協議を市に対して行っております。
次に転用許可基準でございますが、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17号議案でございますが、次の18号、19号議案と賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は17号議案にあつては上永吉字釈迦堂地先他1筆、田んぼ675㎡、畑472㎡の内321㎡、18号議案にあつては同地先、畑115㎡、19号議案にあつては同地先、田んぼ48㎡でございます。東京都の★★さんが、上永吉の★★さん、同じく上永吉の★★さんから土地を借り受けて、17号議案にあつては作業場及び進入路用地、18号議案にあつては作業場用地、19号議案にあつてはガス井戸用地とする申請でございます。
- 申請理由としましては、17号、18号議案にあつては、既存のガス井戸を廃坑し、新たに天然ガス井戸を掘削するために作業場及び進入路として転用したいとのことでございます。19号議案にあつては新たな天然ガス井戸用地とのことでございます。計画としましては、17号、18号議案にあつては、土木安定シート設置後、鉄板を敷き作業場及び進入路とする計画でございます。一時転用期間については、平成27年4月末となっており、農地復元誓約書が提出されております。19号議案にあつては天然ガス井戸1基でございます。隣接は17号、18号議案にあつては3人、19

号議案にあつては1人から同意を得ております。排水は雨水のみ敷地内浸透となっております。採掘権に関する変更合併施業案の認可を関東経済産業局長から得ております。市から道路占用の認可を受けております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、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20号議案でございます。申請地は上永吉字釈迦堂地先、田んぼ315㎡でございます。東部台の★★さんが、父である茂原の★★さんから贈与を受け、専用住宅とする申請でございます。

申請理由としましては、譲受人は現在借家住まいで手狭なため、専用住宅を建築したいとのご希望でございます。計画としましては、木造平屋建て専用住宅1棟、建築面積96.38㎡の計画でございます。排水につきましては、雨水は、東側側溝へ、雑排水は浄化槽を設置し同じく東側側溝に接続する計画でございます。隣接同意は1人から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ございますが、立地基準につきましては、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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。第16号から第20号までの小委員会の報告ですが…

(会長、審議内容を報告)

16号議案許可、17・18・19号議案許可、20号議案許可。

早速順次審議していきます。第16号議案、東茂原の集合住宅については、現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 長島電機の自宅の後ろの方の土地で、周りは住宅地になっている用途地域ですので許可相当をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 用途地域ですので許可で。

会長 じゃあ16号議案は小委員会の報告どおり許可ということでよろしいですか。(異議なしの声) それでは16号議案は許可ということに決定させていただきます。

次、第17・18・19号議案の一体計画です。★★委員、現調してどうですか。

★★委員 奥まった所ですが、これからガス井戸を掘るということで地域の発展というか道路も大分整理されているようですので許可相当と思われます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 一時転用で地上権ですので、許可をお願いします。

会長 第17号から19号のこの一体計画ですが、他に意見はございますか。(異議なしの声) それでは第17・18・19号議案は許可ということに決定させていただきます。

次の第20号議案は、上永吉の専用住宅です。現調しております。★★委員どうで

すか。

★★委員 ここは六田台住宅のへりにあって、住宅街に隣接してますから許可で。

会長 ★★委員どうですか

★★委員 2種農地の専用住宅で結構だと思いますが、地元はどうなってますか。おそらく水利組合があったと思うのですが。

会長 排水についてですね。

事務局 事業計画書には土木管理課より「排水については地元の自治会長と協議をお願いしたい」、六田台自治会長からは「こちらの自治会区域には本下水が無いので各自浄化槽を設置し、前面道路の側溝へ排水を行っている。建築工事前には隣接の方への説明をお願いしたい」とあり、同意まではもらっていないところです。

会長 説明はした、ということですね。今言っているのはその先の排水なんだけれども、先走ってしまいますが次の案件の★★さんの所は排水はどうなっていますか。

★★委員 上永吉自治会からもらっています。

会長 これはどうしますか。下流域の上永吉自治会からも同意をもらっては。県に進達する前にするように指導して同意書をもらうのはどうか。ここでは条件付きで許可相当ということでもよろしいですか。(異議なしの声) そのよう指導することにして許可相当として20号議案についてはお願いします。続いて説明をお願いします。

事務局 それでは21号議案でございます。申請地は上永吉字新屋敷地先、畑442㎡の内239.41㎡でございます。その他に宅地等157.63㎡を含めて合計397.04㎡が事業面積でございます。長尾の★★さんが、父である上永吉の★★さんから使用貸借し、専用住宅とする申請でございます。

申請理由としましては、借人は現在借家住まいで手狭なため、専用住宅を建築したいとのことでございます。計画としましては、木造2階建て専用住宅1棟、建築面積59.62㎡の計画でございます。排水につきましては、雨水は、西側排水路へ、雑排水は浄化槽を設置し同じく西側排水路に接続する計画でございます。隣接同意は2人から同意を得ております。他法令の申請はありません。上永吉自治会から同意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が、立地基準につきましては、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22号議案でございます。申請地は六ツ野字南場菅地先ほか1筆、田んぼ152㎡、畑90㎡でございます。東京都の★★さんが、高師の★★さんほか1人から土地を買い受けて専用住宅用地とする申請でございます。

申請理由としましては、現在の住居が手狭なため、広い土地にバリアフリー専用住宅を建てたいとのことでございます。計画としましては、木造平屋建て専用住宅、建築面積99㎡計画でございます。隣接同意は1人から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は農業集落排水に接続する計画でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、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、23号議案でございます。申請地は、茂原市ゆたか土地区画整理地内でございます。従前の土地は長尾字清網地先、田267㎡、仮換地の土地は7街区地先、191㎡でございます。長尾の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請でございます。申請理由としましては、現在の住まいが手狭となったため専用住宅を建築したいとのことでございます。計画としましては、2階建て軽量鉄骨造り専用住宅1棟、建築面積54.82㎡でございます。雑排水は、公共下水道に接続します。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、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、24号議案でございます。申請地は、茂原市ゆたか土地区画整理地内でございます。従前の土地は長尾字立ヶ腰地先、田んぼ92㎡、仮換地の土地は21街区地先、52㎡でございます。長尾の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて敷地拡張用地とする申請でございます。申請理由としましては、敷地が狭く庭として利用するため、転用したいとのことでございます。平成8年4月ごろから既に宅地として利用しており始末書が添付されております。排水は雨水のみで敷地内浸透でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、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25号議案でございます。申請地は、小林字西ノ前地先、畑225㎡でございます。茂原の★★さんが小林の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請地は住環境が整っており、また、用途地域内であるので転用したいとのことでございます。計画としましては、宅地分譲1区画225㎡の計画でございます。排水は、東側公共下水道に接続する計画でございます。隣接は1人から同意を得ております。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、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。以上でございます。

会長

説明が終わりました。第21号から第25号までの小委員会の報告ですが…

(会長、審議内容を報告)

21号議案許可、22号議案許可、23号議案許可、24号議案許可、25号議案許可。

早速順次審議します。第21号議案、上永吉の専用住宅、親子間の使用貸借ですが、これも現調しております。★★委員どうですか。

麻生委員

現調しましたところ、屋敷内の転用ですので許可相当で。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 親子関係ですし、倅さんが戻って建てるということですので許可をお願いします。

会長 他に意見はございますか。(異議なしの声) では21号議案につきましては小委員会の報告どおり許可ということに決定させていただきます。
次に第22号議案、六ツ野です。専用住宅、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 住宅用地ということで、周辺にも若干家も建っておりますので許可相当と思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 地目は農地ですが既に宅地分譲化された一角に空いている状態ですので、許可をお願いします。

会長 22号議案、他に意見はございますか。(異議なしの声) では22号議案につきましては許可ということに決定させていただきます。
次に第23号議案、ゆたか土地区画内です。元地が長尾ですので、★★委員どうですか。

★★委員 区画整理地内なので許可をお願いします。

会長 23号議案は許可ということでよろしいですね(異議なしの声)。
次、第24号議案、同じく★★委員どうですか。

★★委員 同じく許可をお願いします。

会長 まあ既に使用されていて始末書付きですが、24号議案も許可ということでよろしいですね(異議なしの声)。
では第25号議案の小林です。★★委員どうですか。

★★委員 同じく許可をお願いします。

会長 25号議案も許可ということでよろしいですね(異議なしの声)。では25号議案につきましても許可ということに決定させていただきます。
次、第26号議案です。適格者証明及び農地法施行規則第48条第1項による単独申請、転用公売の件について審議したいと思います。説明をお願いします。

事務局 議案第26号、適格者証明及び農地法施行規則第48条第1項による単独申請についてご説明いたします。本件は東京国税局による公売でございます。申請地は、小林字道目木地先、田んぼ178㎡、畑208㎡でございます。長尾の★★さんが落札して駐車場・資材置場用地としたいとする申請でございます。
申請理由としましては本社からも近く交通に便利なためとのことでございます。平成24年4月ごろから既に使用しているため始末書が提出されております。計画としましては、土木材料資材及び駐車場18台でございます。雨水につきましては、敷地内で浸透させる計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。本件公売につきましては、事務局が東京国税局に確認したところ、国税徴収法により、現況有姿、そのままの状態での公売となります。
次に転用許可基準でございますが、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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。第1小委員会の報告ですが、この件につきましては現地調査をした委員や他の委員からも「転用公売の場合であれば本来更地にしてからにするのが原則ではないか」という意見が出まして、国税局に照会のうえ総会で審議することになりました。事務局からの説明のように東京国税局の意見は「現状のまま売却」ということですね。こういう説明がありましたけれど現調しております★★委員、どうですか。

★★委員 国税局がそういう見解であるのなら。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 始末書も出されてますし、用途地域でもありますし、1年半も使っていて前から特に問題とか出ている状況ではないのでよろしいかと思います。

会長 この議案第26合議案について他に意見はございますか。(異議なしの声)では26号議案につきましては許可ということに決定させていただきます。報告案件に続きます。

事務局 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
- ・平成26年度農業者年金加入促進の取り組みについて
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。たいへん長時間にわたり御苦労さまでした。

以上のとおり、茂原市農業委員会第11回総会の議事の顛末を記録し、その相違ないことを証するため、次のとおり署名捺印する。

平成26年10月24日

茂原市農業委員会 会長 印

議事録署名人 農業委員 印

議事録署名人 農業委員 印