

茂原市農業委員会第13回総会議事録

- 1 開催日時 平成26年12月22日(月) 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 なし
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 葛岡直樹
 - 補佐 朽木英義
 - 係長 三階英幸
 - 係長 鶴岡嘉孝
 - 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 14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 15件
 - 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について 1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)

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
その他

8 総会要旨

局長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。本日はご多忙の中、第13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14件、4条申請1件、5条申請15件、5条計画変更が1件、農地の利用集積の合計32件でございます。現地調査につきましては、17日に第一小委員会で行っております。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。議事に入る前に本日の議事録署名人について私の方で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11番矢部委員と15番鶴澤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。3条の申請から入るわけでございますが、案件として高田の太陽光関係がまとまっておりますので、それらについては、3条の申請の中で、まず一般の3条申請を審議して、それからまとめて審議をするということで進めたいと思います。それでは3条の一般案件について事務局の説明をお願いします。

事務局

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。始めに1号議案でございます。申請地は、弓渡字新堀地先ほか2筆、田んぼ2503㎡、畑1262㎡に使用貸借権を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ため使用貸借権を設定するものでございます。

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170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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

つづきまして2号議案でございます。申請地は弓渡字新堀地先、田んぼ3000㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は弓渡の★★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、農業経営規模拡大のため買い受けたいとのこととでございます。売渡人につきましては、高齢で耕作できないため売渡したい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280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。

つづきまして3号議案でございます。申請地は南吉田字蒲谷地先、田んぼ2257㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は法目の★★さん、売渡人は萱場の★★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、農業経営規

模拡大のため買い受けたいとのことでございます。売渡人につきましては、高齢で規模縮小ため売渡したい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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で810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。

つづきまして4号議案でございます。申請地は大沢字美ノ戸地先、田んぼ2067㎡を贈与しようとする申請でございます。譲受人は大沢の★★さん、譲渡人は夫である★★さんでございます。申請理由としましては、農業経営形態の変更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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は300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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

つづきまして12号議案でございます。申請地は、早野字梅田地先ほか2筆、田んぼ3493㎡に使用貸借権を設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が早野の★★さん、貸人は父親である★★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ため使用貸借権を設定するものでございます。

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150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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

つづきまして13号議案でございます。申請地は、八幡原字中央地先ほか1筆、田んぼ1559㎡に使用貸借権を設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が北塚の★★さん、貸人は父親である★★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ため使用貸借権を設定するものでございます。

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150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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

つづきまして14号議案でございます。申請地は、八幡原字ツバミ地先ほか1筆、田んぼ2042㎡に使用貸借権を設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が中善寺の★★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ため使用貸借権を設定するものでございます。

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150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ます。添付すべき必要書類も併せて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。

小委員長 (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、12号議案許可、13号議案許可、14号議案許可。

会長 小委員会の報告が終わりました。順次審議いたします。1号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 3カ月前から毎月申請が出ておりまして、農業者年金の受給継続ということでございますので、許可でお願いしたいと思っております。

会長 1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でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、1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2号議案です。これは現調しております。★★委員どうですか。

事務局

★★委員 耕作している田んぼであり、規模拡大のためでございますので、許可でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 お母さんが高齢のため、耕作できないとのことでございます。許可でお願いします。

ほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは2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3号議案です。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 耕作されておりまして、買手の規模拡大ということでございますので、許可でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 現在も買受人が耕作しているようですので、許可でお願いします。

会長 3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でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、1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4号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 夫婦間の贈与でございまして、規模を縮小してこれからの計画があるとのことでございます。許可でお願いします。

会長 ほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは4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12号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 農業者年金受給継続のため、親子間の貸し借りでございます。維持管理も適切にされておりますので、許可でよろしく申し上げます。

会長 12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よろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、1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13号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 先ほどと同じような農業者年金がらみのことであります。娘への貸し借りになりますので、許可でよろしくをお願いします。

会長 13号議案につきましては、許可ということによろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、13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14号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 前2件と同じような農業者年金受給継続のためでございます。同居しております息子への貸し借りでございますので、許可でお願いします。

会長 これも小委員会の報告どおり許可ということによろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、14号議案は許可ということに決定させていただきます。次に高田の太陽光関係の3条でございます。これは5条の16号議案から18号議案と一体計画でございまして、どちらも片方だけというものではありません。そのため、3条、5条同時に審議をいたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 つづきまして高田営農型太陽発電関係の議案につきましてご説明いたします。まず3条関係で5号議案から11号議案でございます。分かりやすさを考慮して、7号議案から説明をいたします。こちらの添付資料の航空写真もご覧になりながらお聞きください。申請地は高田字屋芝地先ほか1筆、田んぼ446㎡、畑775㎡の合計1221㎡の空中部分に営農型太陽光発電システムのための賃借権を設定しようとする申請でございます。賃借人は高田の★★さん、賃貸人は高田の★★さんでございます。申請理由としましては、申請地の空中部分を太陽光発電システムとして利用するためでございます。本件は、営農型太陽光システムとして本年9月に賃借人が営農して太陽光システムを設置する一時転用許可を受けましたが、本年12月に耕作のための3条許可は、合意解約されました。これにより、パネル設置者と営農者が異なったため、空中部分の3条申請が必要となり申請するものです。次に3条許可基準でございますが、営農型太陽光システムの下部の農地に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きに該当するため、同項各号の全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていることとなっております。これらの要件は満たしていると考えられます。

つづきまして5号、6号議案でございます。申請地は、高田字乙沼地先、畑710㎡に5号議案にあつては賃借権、6号議案にあつては賃借権(空中部分)を設定しようとする申請でございます。申請人は、賃借人が5号議案にあつては高田の★★さん、6号議案にあつては、船橋市の★★さん、賃貸人は両議案とも高田の★★さんでございます。申請理由としましては、5号議案賃借人につきましては、農業経営規模拡大のため、6号議案賃借人につきましては、申請地の空中部分を太陽光発電システムとして利用するためでございます。

次に3条許可基準でございます。最初に5号議案賃借人でございますが、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れます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は150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ます。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。申請地の営農計画でございますが、営農型発電設備の下部の農地には、ふきとミョウガを、その他の農地にはかぼちゃを作付けする計画でございます。

次に6号議案賃借人でございます。7号議案で説明したとおり、営農型太陽光システムの下部の農地に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きに該当するため、同項各号の全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていることとなっております。これらの要件は満たしていると考えられます。

以下、8号議案、9号議案と10号議案、11号議案がセットで続きます。8号議案、9号議案においては、申請地は、高田字作網地先、田んぼで1607㎡、賃貸人は高田の★★さんであり、10号議案、11号議案においては、申請地は、高田字作網地先、畑1253㎡、賃貸人は習志野市の★★さんでありまして、そのほか申請の内容は5号、6号議案と同じでございます。3条関係の説明は以上でございます。

続きまして16号議案から18号議案までが一体計画でございますので、同時に説明いたします。申請地は高田字乙沼地先、外2筆、畑1963㎡、田んぼ1607㎡の合計3,570㎡の内1,63㎡でございます。尚、申請面積は支柱部分のみありますが議案説明資料図面は土地全体を色塗りしてございます。船橋市の★★さんが高田の★★さん、★★さん、★★さんからそれぞれ賃貸借により土地を借り受けて営農型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、申請地は、十分な日照があり売電による収入が得られる見込みのあることから、耕作放棄地であった農地にミョウガ・ふき・かぼちゃを栽培し、上部に太陽光発電システムを計画したいとのことでございます。

3条の営農計画につきましては、光飽和点が低くても成育するミョウガを3月から9月にかけて栽培し、収穫後はインターネット、地元農協、「ねぎぼうず」での販売を予定しております。

5条の一時転用計画としましては、太陽光パネル476枚、支柱300本でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×99センチで集合体を37カ所設置する計画でございます。隣接は2名から同意を得ております。他法令申請はございません。排水は雨水のみとなっております。両総土地改良区より意見書が提出されております。また、第10区高田下桂自治会へ当事業についての説明が12月3日なされ了解を得たとのことでございます。

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、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、農地法施行令第10条及び第18条第1項第2号の仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであることにあてはまり、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、添付すべき必要書類で確認をいたしております。

会長

事務の説明が終わりました。小委員会の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)
5号議案許可、6号議案許可、7号議案許可、8号議案許可、9号議案許可、10号議案許可、11号議案許可、16号議案許可相当、17号議案許可相当、18号議案許可相当。

会長 順次審議したいと思います。現地調査におきましては、地元委員も参加して発電事業者から説明を受けております。この件については一体的な計画になります。★★委員どうですか。

★★委員 賃貸借での太陽光になります。許可相当でお願いしたいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 今のところ本人も土地を借りて、耕作するとのことでございます。農地法に基づいて行うと思いますので、許可相当でお願いしたいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 地元の説明会でも了承されたとのことですが、私も1種農地ということですが、地元の人たちに聞いてみますと、下部の農地の用水がよくなるということですので、許可相当でお願いします。

会長 前にやったことをやり直すことになったのは、7号議案になります。★★さんが営農型に参加するということになったから、それに合わせた手続きで、前の契約を解約したり、他の人の農地を借りたりする手続きになっております。今回は上と下の借り手が違うことになります。全体としては、営農型の太陽光システムが申請地で行われることになります。(挙手あり)★★委員どうぞ。

★★委員 前の審議では、ここで営農をやる人は★★さんでしたが、今度は他の人もやるということですか。

事務局 はい。

★★委員 5号議案、6号議案は場所的にだいぶ飛んでおりますが、これも一体計画という見方をするわけですか。一体というのは線もつながっているというイメージですが。

会長 太陽光システムとしては、一体になります。

事務局 場所は離れておりますが、計画は一体という解釈をしました。線はつながっておりません。

会長 事業計画としては一体となります。

★★委員 極端な話、一キロ、二キロ離れても一体計画になりますか。

会長 なかなか難しいですね。

★★委員 線がつながっていれば一体だと考えますが、線は別だということだと。

★★委員 変電所は何カ所になるのか。

事務局 直接、バイパスの受電線につなげるとのことです。

★★委員 場内に変電所を設けなければいけないのではないのか。何カ所になるのか。いわゆるキュウクルは計画書にあがってこないのか。

会長 事業者の説明では、区画ごとにつなげるということだった。

★★委員 そんなに、変電所は設けないでしょう。50k 超えれば付けなければいけない。

事務局 計画書では、それぞれ引き込みポール1カ所になります。

会長 変電所と一体計画についての問題提起になります。その考え方はどうか。ぴったりついていないと一体計画といわないというのは、また問題となります。集落接続の議論に段々収斂されてくるのではないのでしょうか。今の点でいうと100m以上離れています。

事務局 許可は個別に出ます。一体計画かそうでないかは重要な要素ではありません。

会長 個別に出ているのは営農型太陽だから、くっついているか、離れているかは関係ないということか。

事務局長 議案が違うように全部案件が違います。ただ、総会では同じ事業者が同じ目的でやる転用申請ですので、一体計画として審議をしようとするものです。

会長 一体計画というのは、あまり問題ではないと。いいですか、みなさん。一体計画として出した場合、審議の厳密な解釈でいうと、一体計画は一回審議すれば、全部が済んでしまいます。ところが、区画整理などで申請地がついていても計画が違えば個別に審議しなければいけない。議事録に載せた場合、きちんと審議していないとみられてしまいます。今回の場合は、一体計画かそうでないかというのは、あまり問題ではないということです。ほかにご意見はございますか。(なしの声) これは前回しっかりと審議した内容ですので、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、5号議案から11号議案は許可、及び16号議案から18号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に農地法第4条の規定による許可申請に入りたいと思います。説明をお願いします。

事務局 15号議案でございます。申請地は早野字神代地先、畑485㎡でございます。早野の★★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。申請理由といたしましては、申請地は自宅に近く管理しやすい土地で十分な日照が確保出来るため転用したいとのごことでございます。計画といたしましては太陽光パネル120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2カ所設置する計画で、外周にはフェンスを設置いたします。隣接は1名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。なお、早野神代自治会長への事業説明を12月10日に行い了解を得ております。

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。

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。
小委員長	(審議内容を報告) 15号議案許可相当。
会長	現調しております。★★委員どうですか。
★★委員	この場所は、主要道路から少し入ったところにあります。周りには人家があります。3種農地でもありますし、許可相当でよろしいと思います。
会長	★★委員どうですか。
★★委員	申請地は、畑として適切に管理されておりました。用途地域でございますので、許可相当をお願いします。
会長	15号議案について、ほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは、許可相当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が、先ほど18号議案まで審議しましたので、19号議案から25号議案までの説明をお願いします。
事務局	<p>それでは19号議案でございます。申請地は東茂原字星野地先、畑278㎡でございまして、千葉市の★★さんが母親の★★さんから使用貸借により土地を借り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、アパート住まいで手狭なため住環境の良い申請地に住宅を建てたいとのこととでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積66.54㎡が1棟でございます。排水は東側公共下水道に接続する計画でございます。雨水排水につきましては、東側道路側溝に接続の計画でございまして東茂原自治会より排水同意書が提出されております。他法令の申請はございません。</p> <p>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。</p> <p>つづきまして20号議案でございます。申請地は大芝字二八丁歩地先、田んぼ178㎡でございまして、腰当の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて、建売分譲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、申請地周辺は、住宅環境が整備された良好な土地で入居が見込めるため転用したいとのこととでございます。計画としましては、木造・平屋建て・建売分譲住宅、建築面積74.52㎡を1棟でございます。排水は南側道路側溝に接続の計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請は、土木工事施行許可申請を市・土木管理課へ行っております。</p> <p>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。</p> <p>つづきまして21号議案でございます。申請地は大芝字西割地先、畑466㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合23街区地先。270㎡でございます。大芝の★★さん他2名が母親である大芝の★★さんから土地の交換により取得し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、申請地は住環境の良い区画整理地内で</p>

あることから住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、軽量鉄骨造・2階建て・専用住宅・建築面積70.92㎡が1棟でございます。排水は北側公共下水道に接続する計画でございます。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。

つづきまして22号議案でございます。申請地は大芝字小張地先、外3筆、田んぼ402.52㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合40街区地先他2筆。173㎡でございます。長南町の★★さんが大芝の★★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、長南町で親と同居しておりますが、手狭なため住環境の良い申請地に住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、木造・平屋建て・専用住宅・建築面積76.17㎡が1棟でございます。排水は南側公共下水道に接続する計画でございます。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。

つづきまして23号議案でございます。申請地は木崎字川田地先、外1筆、田んぼ356㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合46街区地先。175㎡でございます。東京都の★★さんが大芝の★★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、六ツ野に借家がありますが手狭なため住環境の良い申請地に住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積57.96㎡が1棟でございます。排水は北側公共下水道に接続する計画でございます。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。

つづきまして24号議案でございます。申請地は下永吉字川向地先、畑383㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合49街区地先。203㎡でございます。下永吉の★★さんが上林の★★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、区画整理地内の住環境の良い土地に住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積61.27㎡が1棟でございます。排水は南側公共下水道に接続する計画でございます。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。

つづきまして25号議案でございます。申請地は木崎時川電池先、外5筆、田んぼ1194平方メートル、仮換地地番大芝土地区画整理組合52街区6。571㎡でございます。市原市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて駐車場用地とす

る申請でございます。申請理由としましては、現在、隣接地にてガス設備工事業を営んでおり、従業員駐車場を500mほど離れた所に借りておりますが、申請地を駐車場とすることで大変便利になることから転用したいとのご希望でございます。計画としましては、従業員用8台、来客用6台、営業用4台の18台分でございます。排水は雨水のみで敷地内浸透の計画でございます。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。

会長 小委員会の審議内容の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)

19号議案許可相当、20号議案許可相当、21号議案許可相当、22号議案許可相当、23号議案許可相当、24号議案許可相当、25号議案許可相当。

会長 小委員会の報告が終わりました。順次審議します。最初に19号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 親子間の使用貸借であり、3種農地で用途地域でありますので、許可相当でよろしいかと思っております。

会長 ★★委員どうでしょうか。

★★委員 用途地域でありますので、許可相当をお願いします。

会長 19号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に20号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 周りに住宅も立っていますし、生産性の低い農地でございますので、許可相当でよろしいかと思っております。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 周りも住宅ですので、許可相当をお願いします。

会長 20号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に21号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 用途地域でもございますので、許可相当をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 皆さんに迷惑をかけるようなところではありませんので、許可相当をお願いします。

- 会長 21号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に22号議案です。★★委員
どうですか。
- ★★委員 土地区画整理地内の土地でございますので、許可相当でよろしくお願ひします。
- 会長 22号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に23号議案です。★★委員
どうですか。
- ★★委員 区画整理内で、周りは住宅地で用途地域でございますので、許可相当でお願いしま
す。
- 会長 23号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それ
では許可相当ということに決定させていただきます。次に24号議案です。★★委員
どうですか。
- ★★委員 用途地域内で整備されており、許可相当でお願いします。
- 会長 24号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それ
では許可相当ということに決定させていただきます。次に25号議案です。★★委員
どうですか。
- ★★委員 隣の会社が駐車場用地として利用するとのことでございますので、許可相当で願
ひします。
- 会長 25号議案は許可相当ということでよろしゅうございますか。(異議なしの声) それ
では許可相当ということに決定させていただきます。次に26号議案から30号議案
まで、説明をお願いします。
- 事務局 26号議案でございます。申請地は早野字五反畑地先、田んぼ2053㎡の内48
6㎡でございます。千葉市の★★さんが父親の★★さん他2名から使用貸借により
土地を借り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、アパート住まいで家族も増えて手狭なため実家の隣接地に住宅を建てたいとの
ことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積66.2
4㎡が1棟と、車庫51.85㎡でございます。排水は東側道路側溝に接続する計画
でございます。早野水利組合より排水同意書が提出されており、両総土地改良区よ
り意見書が提出されております。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。
- つづきまして27号議案でございます。申請地は、早野字明光地先、畑159㎡で
ございまして高師の★★さんが早野の★★さんから土地を買って宅地分譲用地と
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159㎡の計画でございます。排水は、東側道路側溝に接続する計画でござ
います。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。

つづきまして28号議案でございます。申請地は長尾字和合前地先、畑672㎡の内464㎡でございます。船橋市の★★さんが義理の父親の松戸市の★★さんから使用貸借により土地を借り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、申請地は職場に近く将来的に親と同居しお互いに協力して生活していただくため住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積115.93㎡が1棟でございます。排水は南側道路側溝に接続する計画でございます。長尾水利組合より排水同意書が提出されております。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、添付すべき必要書類で確認をいたしております。

つづきまして29号議案でございます。申請地は長尾字立ヶ腰地先、田んぼ473㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理組合15街区地先。277㎡でございます。鷺巢の★★さんが長尾の★★さんから土地を買っ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、現在アパート住まいであり、新居を建てる計画により土地を探したところ住環境の良い申請地が該当した為とのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積57.03㎡が1棟でございます。汚水排水は南側公共下水道に接続する計画でございます。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。

つづきまして30号議案でございます。申請地は小林字芝地先、外1筆、田んぼ904㎡、畑719㎡の合計1,623㎡でございます。大網白里市の★★さんが小林の★★さんから土地を買って資材置場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、現在資材置場として使用している借地を返却することと事業拡大を図るための資材置場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、土木資材のコンクリート2次製品・砕石・砂利置場とリース車両置場でございます。隣接は2人から同意を得ております。他法令の申請は特定事業許可申請が市・環境保全課に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、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 事務局の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。

小委員長 (審議内容を報告)

26議案許可相当、27号議案許可相当、28号議案許可相当、29議案許可相当、30号議案許可相当。

会長 小委員会の報告が終わりました。26号議案です。★★委員どうですか。

- ★★委員 用途地域内で、使用貸借ということでありませう。排水計画もしっかりしており、許可相当でお願いします。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 田んぼとは思いませんでしたが、きれいに維持管理をされております。用途地域内でございますので、許可相当でよろしくお願いします。
- 会長 26号議案についてほかにご意見はございませうか。(異議なしの声) それでは、26号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に27号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 周りは住宅地でございますして、用途地域でございますので、許可相当でお願いします。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 用途地域内でございますので、よろしくお願いします。
- 会長 27号議案は許可相当ということによろしゅうございませうか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に28号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 貸人は市外に住んでおります。娘の家を建てたいとのことですので、許可相当でお願いします。
- 会長 28号議案は許可相当ということによろしゅうございませうか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。次に29号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 土地区画整理地内で、用途地域でございますので、許可相当でお願いします。
- 会長 現調委員からご意見がございませう。29号議案については許可相当ということによろしゅうございませうか。(異議なしの声) それでは、29号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に30号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 128号とバイパスの間にある農地です。用途地域でございますので、許可相当でお願いします。
- 会長 30号議案については許可相当ということによろしゅうございませうか。(異議なしの声) それでは、30号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に計画変更の31号議案です。事務局の説明をお願いします。
- 事務局 それでは31号議案でございます。申請地は、東郷字富士見地先、畑361㎡でございます。高師の★★さん他1名がいすみ市の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請でございます。なお、当初計画は昭和49年9月17日付け専用住宅用地でございます。申請理由としましては、申請地は交通の便が良く住環境が良いので転用したいとのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積54㎡が1棟と車庫30㎡でございます。排水は北側道路側溝に接続する計画でございます。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う。

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 事務局の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。

小委員長 (審議内容を報告)
31議案許可相当。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 計画変更ということで、住宅用地になります。3種農地で用途地域ですのでよろしいかと思えます。ただ、排水を道路側溝に流すことですが、この辺はあまり排水がよくないと思えます。許可相当をお願いします。

会長 31号議案についてほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは31号議案は許可相当に決定させていただきます。ここでしばらく休憩します。

(休憩)

会長 会議を再開します。次に32号議案、利用集積でございます。参与の制限により、私、★★委員、★★委員は退席となります。議事進行を職務代理と交代いたします。

(会長、★★委員、★★委員退席)

職務代理 それでは、議案第32条になります。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第32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記載しています。

まず始めに新規分です。NO. 1につきましては、借受者が早野の★★さん、貸付者は中善寺の★★さんで、利用権設定する土地は中善寺★★他1筆、田、計3023㎡で賃貸借権の設定で、期間は1年でございます。以下同様にNO. 2からNO. 3までが利用権設定期間3年、NO. 4からNO. 28までが利用権設定期間5年、NO. 29からNO. 46までが利用権設定期間6年、NO. 47からNO. 62までが利用権設定期間10年となっております。

つづ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。新規分と同じく利用権設定期間が短い順に記載しています。NO. 1からNO. 2までが利用権設定期間1年、NO. 3からNO. 15までが利用権設定期間3年、NO. 16からNO. 26までが利用権設定期間5年、NO. 27からNO. 35までが利用権設定期間6年、NO. 36が利用権設定期間10年となっております。

利用権設定調書についての説明は以上になりますが、最後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。総合計を申し上げますと、新規分の利用権設定面積は221,385㎡、再設定(更新分)の利用権設定面積は121,277㎡となっております。表下段の使用貸借につきましては内8,677㎡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。

職務代理

事務局から説明がございました。多くの利用権設定があがってきました。これについて、みなさんからご意見はございますか。(異議なしの声) それでは、本議案は承認ということに決定いたしました。

(会長、★★委員、★★委員着席)

会長

以上で議案関係は終わりました。次に報告に入ります。

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
- ・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13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12月22日

茂原市農業委員会 会長 加藤 古志郎 印

議事録署名人 農業委員 矢部 義明 印

議事録署名人 農業委員 鵜澤 正文 印