

茂原市農業委員会第3回総会議事録

- 1 開催日時 平成27年2月24日(火) 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 25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 鈴木幸雄
 - 13番 三枝源一(第二小委員長)
 - 14番 蕨武之
 - 15番 鵜澤正文
 - 16番 大塚優(第一小委員長)
 - 17番 花澤道夫
 - 18番 丸島正昭
 - 19番 麻生重和
 - 20番 佐藤栄作
 - 21番 古山善作
 - 22番 加藤古志郎(会長)
 - 23番 深山和夫
 - 24番 林和夫(職務代理者)
 - 25番 鵜澤和行
- 4 欠席委員 1名
 - 13番 市原暉久
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 葛岡直樹
 - 係長 鶴岡嘉孝
 - 係長 三階英幸
 - 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 7件
 - 農地法第4条の規定による許可申請について 2件
 - 農地法第5条の規定による許可申請について 12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 2件

茂原市農地台帳点検等実施規程の制定について

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

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。本日は忙しい中、第3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7件、4条申請が2件、5条申請が12件、5条計画変更申請が2件ありまして、転用等の議案は合計23件でございます。その他に議案24号茂原市農地台帳点検等実施規程の制定についてと報告等がございます。

現地調査につきましては、18日の水曜に第一小委員会で行っております。それから市原委員から欠席の連絡がありました。これから議事に入らせていただきますけれども、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

御苦労さまです。お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。それでは、ただいまから議事に入りたいと思います。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20番の大塚委員と21番の古山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致します。

ではさっそく議事に入りたいと思います。農地法3条の規定による許可申請から入りますが、2号議案については★★が議事参与の制限を受けますので、審議の時は退室願います。まずは、2号議案まで事務局の説明をお願いします。

事務局

始めに1号議案でございます。申請地は南吉田字立野地先、田んぼ2998㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は法目の★★さん、売渡し人は萱場の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのことでございます。売渡し人につきましては高齢で耕作出来ない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、従事日数は世帯合計で750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。

それでは次に2号議案でございます。申請地は、榎神房字大宮崎地先他5筆、田んぼ1539㎡、畑2137㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は買受人が下太田の★★さん、売渡人は桂の★★さんでございます。申請理由としましては、買受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのことでございます。売り渡し人につきましては経営規模縮小のため譲り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。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。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

(審議内容の報告)

小委員長

1号議案許可。2号議案許可。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議したいと思います。1号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 売渡人の方が高齢で耕作出来ないということでもあります。また、買受人の方が規模拡大ということでございますので許可でよろしいかと思えます。

会長 はい。では地元の★★委員どうですか。

★★委員 こちらは4、5年前から買受人が実質耕作しているところです。許可でお願いしたいと思えます。

会長 1号議案、許可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号議案ですので、★★委員はご退席をお願いします。

(退室)

それでは2号議案の審議に入りたいと思えます。★★委員どうですか。

★★委員 現在はきちんと耕作されておりまして、買受人も引き続き耕作すると思えますので許可でお願いしたいと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 ★★さんは規模拡大と、圏央道事業がかかって農地が減ってしまったと。★★さんにつきましては規模縮小でございますので許可でお願いします。

会長 2号議案、許可でよろしゅうございますか。(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。

(入室)

引き続きまして3号議案以降の事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは3号議案でございます。申請地は下太田字大笹地先、田んぼ1305㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は買受人が下太田の★★さん、売渡人は大沢の★★さんでございます。申請理由としましては、買い受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのこととでございます。売り渡し人につきましては経営規模縮小のため譲り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えます。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えます。

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号議案でございます。申請地は上永吉字内原地先、外3筆、畑1325㎡を贈与しようとする申請でございます。申請人は、譲り受け人は三ヶ谷の★★さん、譲り渡し人は父親である★★さんでございます。申請理由としましては、高齢により農業経営を息子さんに移す為でございます。

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えます。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330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5号議案でございます。申請地は猿袋字原地先、畑875㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は猿袋の★★さん、売渡し人は東金市の★★さんでございます。申請理由としましては、買受け人につきましては自作地に隣接して耕作しやすいため取得したいとのことでございます。売渡し人につきましては耕作していない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

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190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。それでは次に6号議案でございますが、次の7号議案と買受人が同じですので同時にご説明いたします。申請地は6号議案にあつては、渋谷字中町地先、田んぼ1021㎡を売買しようとする申請でございます。7号議案にあつては同字地先、田んぼ245㎡に賃貸借権の設定をしようとする申請でございます。申請人は譲り受け人が渋谷の★★さん、譲り渡し人は渋谷の★★さん他1名でございます。申請理由としましては、譲り受け人につきましては自作地に隣接して耕作しやすいため取得したいとのことでございます。譲り渡し人につきましては経営規模縮小のため譲り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

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

す。以上でございます。

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。

(審議内容の報告)

小委員長 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。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議したいと思います。3号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 これは2号議案と連動するもので、50アール要件を満たすための申請で、一方では規模縮小、一方では規模拡大ということでございますので許可でよろしいかと思

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 大沢の★★さんは農業出来ないということで、★★さんにおかれましては圏央道で用地がかかってしまって農地を求めたいということで話しがまとまりましたので許可でよろしくをお願いします。

会長 3号議案、許可でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、3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 親子での贈与ですから許可をお願いします。

会長 4号議案、許可でよろしゅうございますか。(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5号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 農家同士の売買でございますので、片方は規模拡大、片方は規模縮小ということでその許可をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 買受人は農業を大きくやっていきたいようですから許可相当でよろしいと思います。

会長 5号議案、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号議案は許可ということに決定させていただきます。次に6号議案ですが7号議案と一体計画ですので一緒に審議したいと思います。★★委員どうですか。

★★委員 きれいに水田として耕作されておりまして引続き耕作するようですので、許可をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 売渡人である★★さんに話しを聞いてまいりました。高齢で農業が出来ないということで、これから減らしていきたいと。それと実質、買受人が作付けされているようです。継続して耕作していくとの事ですので、許可でお願いしたいと思います。

会長 6号・7号議案、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、6号・7号議案は許可ということに決定させていただきます。
それでは次に農地法第4条の規定による許可申請に移りたいと思います。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。
最初に8号議案でございます。申請地は上茂原字鳥田地先、田んぼ1086㎡の内428㎡でございます。上茂原の★★さんが敷地を拡張し、農作業場兼用車庫に転用する申請でございます。申請地は東西に細長く、また東側は道路に接し、西側も申請者所有の農地、現況は道路になっていますがそこを挟んで接続しております。その内東側の658㎡につきましては専用住宅及び倉庫用地として昭和60年11月20日付で農地法4条の許可を受けて建築を済ませ、居住しておりますが、既存倉庫前の駐車スペースが狭く、自家用車と耕運機等を入れ替えするのに車道に出して行う状況で、近隣の方や往来する通行車両に迷惑をかけてしまいます。また、倉庫も手狭となり収穫後の作業にも支障をきたすことから、残りの西側428㎡を転用するものです。

計画としましては果樹の植わっている北側は舗装せずに農作物の乾燥場として残し、南側をコンクリート舗装した上で農作業場兼用車庫41.4㎡を建設します。雨水は自然浸透、建物は浸透枡を設置し対応します。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。

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。

続きまして9号議案でございます。申請地は東郷字御用地地先、畑211㎡、その他原野823㎡の内270㎡を含めた合計481㎡でございます。東郷の★★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、自宅に隣接し、平坦な形状の休耕地で日当たりが良い為とのことでございます。計画としましては、太陽光パネル88枚でございます。1枚のパネルの大きさは163.8センチ×98.2センチで、パネルの集合体を2カ所設置する計画でございます。隣接農地所有者はございません。排水は雨水のみとなっております。御用地自治会長に当事業説明を済ませております。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、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 (審議内容の報告)
8号議案許可相当。9号議案許可相当。
- 会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。8号議案です。現調してございます。★★委員どうですか。
- ★★委員 これは地目が田ですけれども見た目は宅地の延長ということで、周りは家に囲まれております。また利便性が良くなるということ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 先日、現地に行ってみましたが、もう既に宅地化されたような場所でございます。許可相当で結構だと思います。
- 会長 8号議案、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、8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9号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 地目が畑ということですが現状は耕作をしているようには見受けられませんでした。ほどよく維持管理はされておりますけれども、許可相当でよろしいかと思っております。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 農地としてはあまり機能していない土地ですので、許可相当でお願いしたいと思っております。

会長

9号議案、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、9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5条の規定による許可申請に移りたいと思います。まずは10号から15号議案までを審議したいと思います。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、農地法第5条の規定による許可申請につきまして、まずは15号議案までご説明いたします。

最初に10号議案でございます。申請地は本納字南新田地先、他1筆、畑1674㎡の内378.84㎡、その他雑種地1筆12㎡の内9.8㎡、合計1686㎡の内388.64㎡でございます。茂原の★★さんが一時転用により土地を賃貸借し、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、総長5343mの送水管敷設工事を計画しており、その工事に伴う作業場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、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28年4月30日迄となっております。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。他方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。

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、申請地は第1種農地と判断され、原則許可となりえ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為にあてはまり、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、11号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内でございます。従前の土地は木崎字堂塚地先、他2筆、田んぼ152㎡、畑175㎡、計327㎡、仮換地後の土地は16街区地先、196㎡でございます。早野の★★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、現在住んでいる借家が手狭であり、申請地が比較的安く住宅を建てられる場所であった為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、建築面積は56.31㎡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、12号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内でございます。従前の土地は木崎字堂塚地先、他2筆、畑1005㎡、仮換地後の土地は16街区地先3筆、588㎡でございます。いすみ市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて建売住宅3棟用地とする申請でございます。申請理由としましては、建売住宅に適した立地にある為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3棟、建築面積は各棟76.13㎡、合計228.39㎡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、13号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内にございます。従前の土地は大芝字二西割地先、他3筆、田んぼ835㎡の内537㎡、畑356㎡、計1191㎡の内893㎡、仮換地後の土地は34街区地先2筆、486㎡でございます。中の島町の★★さんが大芝の★★さんから土地を買って事務所及び倉庫用地とする申請でございます。申請理由としましては、現在三ヶ谷に事務所と倉庫を借用しておりますが、近々返すことになった為この度土地を購入し申請するものです。計画としましては、木造平屋建て事務所1棟、建築面積は54.65㎡、倉庫1棟、建築面積66.24㎡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、14号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内にございます。従前の土地は木崎字堂塚地先、畑1067㎡、仮換地後の土地は43街区地先、556.76㎡でございます。いすみ市の★★さんが埼玉県の★★さんから土地を買って建売住宅2棟用地とする申請でございます。申請理由としましては、建売住宅に適した立地にある為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2棟、建築面積は各棟76.17㎡、合計152.34㎡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、15号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内にございます。従前の土地は木崎字笹塚地先、他1筆、田んぼ436㎡の内102.15㎡、畑419㎡の内186.17㎡、計855㎡の内288.32㎡、仮換地後の土地は49街区地先2筆、185㎡でございます。いすみ市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買っ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、現在申請地の隣に申請者の長男夫婦が家を建て、家族4人で居住しておりますが、駐車場が無く困っております。今回、申請者が土地を取得し、長男夫婦に使用貸借する形で申請するものです。計画としましては、砂利敷きの駐車場3台分40.5㎡と物置1棟6.74㎡でございます。雨水排水は、自然浸透でございます。隣接農地所有者は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。

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。

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。

会長

(審議内容の報告)

小委員長

10号議案許可。11号議案許可。12号議案許可。13号議案許可。14号議案許可。15号議案許可。

会長

小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議します。10号議案です。

★★委員どうですか。

★★委員 この場所は所有者はずっと耕作していないんですよね。★★の一時転用で工事の資材置場ということですから、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 こちらは★★さんの送水管工事の一環でございます。問題はないかと思っておりますので、許可相当でお願いします。

会長 10号議案、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、10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11から15号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 このところは第3種農地で用途地域でもありますので、許可相当でお願いします。

会長 11から15号議案、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、11から15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16号から21号議案までを審議したいと思います。事務局の説明をお願いします。

事務局 続きまして16号議案でございます。申請地は、東部台地先、田んぼ1704㎡、その他山林173㎡を含めた合計1877㎡でございます。東部台の★★さんが木崎の★★さんから土地を買い受けて8区画の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、申請地は小学校やスーパーなどの生活立地が良く、顧客のニーズに合うと思われ、申請人である会社の至近距離にあり、管理しやすい為とでございます。計画としましては、1区画が234㎡台の分譲地8区画でございます。排水は、南側及び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17号議案でございます。申請地は、中部地先、畑284㎡でございます。成田市の★★さんが母親である★★さんより土地を使用貸借し、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、申請者は現在成田市でアパート住まいをしておりますが、老朽化し手狭でありますので、母所有の土地に住宅の建築をするものです。計画としましては、木造平屋建て専用住宅1棟、建築面積は87.48㎡でございます。雨水排水は、北側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18号議案でございます。申請地は六ツ野字櫻園西地先、畑6477㎡でございます。東京都の★★さんが六ツ野の★★さんから地上権を設定し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、申請地は日当たりも良く、地形も長方形で地盤も平坦であり、発電事業用地として環境が良いためとのこ

とでございます。計画としましては、太陽光パネル1632枚でございます。1枚のパネルの大きさは167センチ×100センチで、パネルの集合体を20カ所設置し、四方にフェンスを設置する計画でございます。隣接農地所有者は2名から同意を得ております。排水は雨水のみで、敷地内浸透処理でございます。申請地は両総及び内谷川土地改良区の受益地にあり、これにつきましては意見書を申請中、六ツ野自治会につきましても協議中でございます。

次に転用許可基準でございますが、申請地の立地条件につきましては総会資料では備考欄に1種農地と判定しておりますが、実際は2種とも判定出来そうな微妙で複雑な農地の広がりになっております。本日お配りした動態図があるかと思いますが、黒塗りをしてあるのが申請地、太い黒枠で囲んであるのが農地の広がりを分断出来る道路や水路で切り取ったものになります。先週の小委員会の後、長生農業事務所と協議を重ねた結果、申請地を含む一帯につきましては、農地の広がりには10ヘクタールを割るものだろうという判断が示されました。もし、先述の判断であれば、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。

先日の小委員会の審議に加えまして委員の皆様にご意見と判断をいただきたいと思っております。

続きまして19号議案でございます。申請地は木崎字台ノ門地先、畑363㎡、その他山林5筆1061㎡を含めた合計1424㎡でございます。長生村の★★さんが茂原の★★さんから土地を買い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、現在自営の太陽光発電所運営事業を3箇所で行っておりますが、事業拡大により発電所用地を探していたところ、周辺に高い構造物がなく日当たりのよい申請地が見つかった為、とのことでございます。

計画としましては、太陽光パネル288枚でございます。1枚のパネルの大きさは164センチ×99.2センチで、パネルの集合体を8カ所設置する計画でございます。隣接農地所有者は1名から同意を得ております。排水は雨水のみで自然浸透でございます。地元自治会長への事業説明を済ませております。特に意見はございませんでした。経済産業省発行の設備認定申請は済ませております。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。

続きまして、20号議案でございます。申請地は、小林字東荒久地先、畑542㎡でございます。小林の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて集会所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、★★の境内の中に川代自治会の集会所がありますが、手狭で老朽化している為、新築することにしました。申請地は境内地に隣接している為、資金は自治会からは★★に融資し、土地建物につきましては使用貸借契約を結ぶものであります。計画としましては、平屋建て集会所1棟、建築面積は86.12㎡、駐車場7台分でございます。雨水排水は合併浄化槽を設置し、南側側溝に接続し、雨水につきましては、駐車場部分を碎石浸透と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。他法令につきましては、道路工事施行承認が市土木管理課より出ております。

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。

最後に、21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。従前の土地は腰当字川向地先、他3筆、田んぼ計1082㎡、仮換地後の土地は26街区地先、514㎡でございます。兵庫県の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて店舗付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、千葉への転勤が決まって土地を探していたところ、申請地が区画整理地内のメイン通りに面しており、商業施設の充実している茂原バイパスに近いという利便性がある為選定したとのことでございます。計画としましては、木造2階建て店舗付き住宅1棟、1階部分の一部47.19㎡は喫茶店になります。建築面積は駐車場を含め92.11㎡でございます。雑排水は、北側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。

以上でございます。

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。

(審議内容の報告)

小委員長 16号議案許可。17号議案許可。18号議案総会送り。19号議案許可。20号議案許可。21号議案許可。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議します。16号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 こちらは区画整理が行われておりますので、許可相当をお願いします。

会長 16号議案は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、16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17号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 こちらも区画整理地内ですので、許可相当をお願いします。

会長 17号議案、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、17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18号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 現地はすすきが一面に生えておりまして、景観的にも太陽光発電をやった方が良いかなという気がしますけれども農地性の関係でどうかなと。周りは田でして、私は荒れているよりも太陽光発電をやったきれいにした方が良いんじゃないかなと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 こちらは私の地元の場所でありまして、農振除外された農地であり、長年耕作放棄地になっております。皆さんで話しあっていただいて2種農地判断をして県に進達して許可に向けて行ければと私は考えます。

会長 ★★委員どうですか。

- ★★委員 2種農地ということであれば、周辺の住宅の人も荒れていて困っているようですので是非、許可にむけて行きたいと思っております。そうなれば周辺の方も火災の心配がなくなるし、このまま枯れ草に火でもついたら大変だというのが現調をした感想です。
- ★★委員 農地中間管理機構の事業からも外れている土地ですので、借り手がいないんですよ。なので、このまま荒らしておくより耕作放棄地解消にできるだけ協力したいと思います。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 隣接農地の方が良いのなら仕方ないかと思いますが。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 概ね10ヘクタール以上にするのかしないのかということだと思うんですけども、この図面の線引きした理由を教えてください。
- 事務局 道路と水路です。
- ★★委員 線引きされた所で区切られて、10ヘクタール以下であるなら2種農地に該当すると思われまので、やむを得ないかなと思えますけども。
- ★★委員 1種農地とか2種農地は最終的にはどこで判断するのですか？
- 会長 最終的には県の判断です。
- ★★委員 この土地は抵当がついていて、1番抵当が★★で2番抵当が★★さんという方、委員会としてはこの抵当がついている件は指導するのか聞きたい。
- 事務局 抵当権者に確認する必要があると思います。後でトラブルになってもいけませんので。
- ★★委員 この動態図では農地の線引きが分かりづらい。色分けされている利用状況調査の図面が良かったのではないか。
- 事務局 動態図の線引きした区切りの説明をしたいと思えます。これは皆様方が審議しやすいよう今回特別に作りました。それでですね、上の北限は土地改良区の大排水路になっていまして、これは明確に区切ることが出来ます。あと東側の道路につきましては、土地改良の間に7反歩程の太陽光発電を許可したところがありましたので、この道で区切ってございます。南側は県道になっていましてので県道で区切りました。西側の道は山林・住宅等が並んでいましてので、こちらの道で四角形に区切ってございます。土地利用の関係ですけども、こちらは北限ということでは1種農地か2種農地か迷うところがございますのでこういう区切り方を致しまして皆様にご提示を致しました。以上が経過でございます。
- ★★委員 これは最終的には県の方で1種農地・2種農地を判断するというので、地元の委員さんがきれいになって良いとのことで許可相当をお願いします。農地性は県の判断で良いのではないですか。

- 会長 最終的には県の方で駄目だといえば駄目ですから。それと先程議論のあった抵当権の関係ですが、その辺はどうでしょうか。
- ★★委員 私はそこまで考える必要はないと思います。
- ★★委員 まあ慎重に判断するのは良いのではないですかね。
- 会長 農振除外の会議に当時わたしは参加していましたから、わかるのですが抵当権の方が一番大変でしたね。
- ★★委員 その方が困ったと言って私の所に相談にきました。そうしたら、もう少し時間を頂ければ抵当を解除できるのではないかと。1ヶ月保留にして様子を見てみたらどうか。
- 会長 ★★委員、地元としてどうですか。
- ★★委員 私は★★だけの抵当権だと思っていたが、もう1つの方は聞いていなかった。★★だけなら良いだろうと考えていたが。
- 会長 では、1種・2種農地の考え方は県に確認しておくということで。次の審議の時には1種・2種農地ということではなく、その抵当権の方を確認するという事で1ヶ月保留するという事にして来月の審議とします。
次に19号議案に移ります。★★委員どうですか。
- ★★委員 申請地の南側の形の悪いところはお墓になっています。長いこと耕作をしていないというところでありまして、また用途地域でございますので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 19号議案、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、19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20号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 神社の鳥居の脇で道路に面した所で集会所ということで問題ないと思ひますので許可相当でお願い致します。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 用途地域なので、また前の集会所が古くて使い勝手が悪くて困っているみたいですので、許可相当でお願いします。
- 会長 20号議案、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、20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21号議案です。★★委員どうですか。
- ★★委員 区画整理地内で住宅を建てようというものでございますので許可相当でお願いします。

会長 21号議案、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、21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。
ではここで10分間休憩にしたいと思います。

<休憩>

会長 それでは会議を再開します。それでは農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について事務局の説明をお願い致します。

事務局 それでは農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請でございます。最初に22号議案でございます。申請地は、東郷字富士見地先、畑309㎡でございます。小林の★★さんが千葉市の★★さんから土地を買い受けて、1区画の宅地分譲用地とする申請でございます。当初計画者につきましては、昭和50年1月23日付けで住宅用地として5条許可を受けておりましたが、高齢になり子供も代わりに実行する予定もない為、承継者が住環境の良さから宅地分譲として申請するものです。造成工事につきましては、現況が雑木林の状態なので、樹木を伐採抜根整地し、接道部分に排水路が無い為、排水路の道路横断工事を行って西側の既存側溝へ接続する予定で、住宅等の建設時に合併浄化槽を埋設します。これにつきましては、道路工事施行承認が市土木管理課より出ております。隣接農地所有者は2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。

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立ヶ腰地先、田んぼ168㎡、仮換地後の土地は25街区地先、112㎡でございます。当初計画者は千葉市の★★さん、承継者は市川市の★★さん他1人でございます。当初計画者につきましては、平成13年12月17日付けで共同住宅1棟用地として5条の計画変更の許可を受けて既に建築も終え、翌年4月1日に建物登記の申請もすませております。今回、共同住宅のオーナーが承継者に移ることになり、申請地の本換地が済んでいない現況では農地法の所有権移転許可の対象となる為、申請するものです。農地法第5条許可に伴う工事完了報告につきましては平成27年2月4日付で事務処理が済んでおります。

以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会での審議内容の報告をお願いいたします。

(審議内容の報告)

小委員長 22号議案許可相当。23号議案許可相当。

会長 小委員会の報告が終わりました。22号議案です。現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 雑木がありました中段で切ってありましたよね。許可相当でお願いしたいと思いますが。

会長 22号議案、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、22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23号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 既にもう家が建っているし、仮換地の状態なので計画変更でございますので許可相当をお願いします。

会長 23号議案、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、23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。次に議案第24号に移ります。茂原市農地台帳点検等実施規程の制定についてを議題と致します。

事務局 <事務局資料説明>

会長 いま説明がございました、農地台帳の公表についての規定でございます。何か質問等ありますか。★★委員。

★★委員 これはインターネットで内容を見ることが出来るということですか？

事務局 全国どこの農地も見ることが出来ます。ただ、インターネットを見られない方は窓口で閲覧できるようになっています。

会長 他にご意見ございますか。ではこういうことで規定をさだめるということでもよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、次に報告案件に移ります。

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
- ・軽微な農地改良の届出について
- ・その他

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3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27年2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