

茂原市農業委員会第2回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年2月23日(木) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所102会議室
- 3 出席委員 26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
 - 15番 浦島 京子
 - 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
 - 20番 熊切 秀雄
 - 21番 加藤古志郎 (会長)
 - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 24番 鵜澤 和行
 - 25番 丸島 正昭
 - 26番 麻生 重和
 - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員 1名
 - 22番 大塚 優
- 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
 - 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 7件
 - 農地法第5条の規定による許可申請について 7件
 - 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 5件
- 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

本日はお忙しい中、農業委員会第2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1件取下げられ7件、5条申請が7件、農地法第5条の規定による許可後の計画変更が5件の合計19件でございます。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1小委員会で行っております。本日の欠席委員ですが、大塚委員より、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20番熊切委員と23番鈴木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。農地法第3条の許可申請です。まず1号議案が新規就農になり申請者が来ていますの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号議案であります。本申請は農地を所有していない方が賃貸借により農地を借り受けることとなりますので、新規就農となります。なお、本日は新規就農者である★★さんにおいていただいておりますので、このあと、入室して頂き新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いしたいと思います。

申請地は萱場字大堀田地先外3筆、畑5598㎡を借り受けようとする申請であります。申請人は、賃借人は千葉市緑区の★★さん、賃貸人は萱場の★★さんであります。申請及び土地選定理由としましては、賃借人は、以前より農業に強い興味があり、新規就農を目指し、平成28年4月に千葉県農業大学校へ入学し、1年間の研修期間の終了をきっかけに本格的に農業経営を始めようと考えていたところ、大学の先生より、本申請の賃貸人である★★さんを紹介して頂いたとのことあります。

次に3条許可基準の全部効率利用要件であります。耕運機及びトラクターについては、賃貸人です★★さんより借用し、軽トラック及び管理機については、自己資金にて購入する計画であります。労働力については新規就農者とその妻及び二男の3人で営農する計画であります。技術については1年間の農業大学校の研修しており、また在学中に千葉市の高梨農園にて実習も行われているため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、従事日数は世帯で380日との計画であります。下限面積要件につきましては、今回の申請地は5598㎡であり下限面積要件を超えております。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されるものと思われれます。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。

それでは、★★さん入室して頂きます。(★★氏入室)

会長

新規就農に至った動機と今後の展望の2点についてお話願います。

★★氏

農業に昔から興味があり、20年前に就農を考えましたが子供の教育費が掛かるなど経済的な面であきらめました。昨年子供の教育費の目処が立ったため新規就農を目指し会社を早期退職し千葉県立農業大学校の研修生となりました。子供の健康上の都合もあり家族で農作業を楽しむことが出来、夫婦と次男の3人で長く健康的に生活していくためにも農業はふさわしいと考えました。

今後の農業の展望につきましては、まずは萱場の近所の人に直売所の「ねぎぼうず」に出荷しても良い話しを得たので、そのための品目を作り、将来的には40品目位のあ

らゆるものを作り「ねぎぼうず」に貢献したいと思います。経済的な面や品目の拡大には限界があると思いますので、2年後には白ねぎを生産しJAなどに出荷したいと思います。そして5年後には250万円の所得とし、規模も拡大し障害者の雇用や法人化も目指したいです。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 この営農計画書を見てしっかり計画していると思うのですが、販売計画の白ねぎの販売先であるJAとか市場など、関係機関との連携や打合せの方は行っていますか。

★★氏 ねぎの方は、まだ全く行っていません。農地が56アールありますが、まず1年目、2年目は直売所に納める色々なものを作付けしたいと思います。3年目から大きいロットでねぎを作って行きたいと思っています。

★★委員 関係機関と連携を図り、しっかりと指導を受けて行うことが良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ねぎの作付けをこれからJAと契約して行うとのことですが、JAの組合員になっているのですか。

★★氏 まだ、なっていません。3月に西野に転居しますので、その機会に加入したいと思っています。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 農業大学校で1年間色々研修してきたと思いますが、農業大学校の圃場の土壌と萱場の土壌は違うことを頭に入れておいて頂きたいと思います。家族も同意しているということなので協力してもらって下さい。ねぎの方ですが長生地域で増産に取り組んでいますので、申請地の周辺などにも農業大学校を出た人もいますので、その方などと連携を図り技術を得て行ってもらいたいです。ある程度品目を絞ってやられた方がいいのではないかと思います。「ねぎぼうず」では売れ筋の品目がありますので「ねぎぼうず」の組合員と情報交換したり関係機関と連携したりして、是非成功していただきたいと思っています。

★★氏 これから色々な作物を行ってみて、品目を絞っていききたいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 私は西野に住んでおり長生ねぎの栽培を行っています。JA長生の西野支部長をやっていますので、西野の住むのであればJAの西野支部になると思います。早い段階からねぎ栽培を行ってもよいと思います。この地域は、ねぎがよく育つ地域でございます。西野地区にも同じような土壌のところがありますので、その人たちの栽培経験も生かせると思いますので、長生ねぎの販売増産に向けて早めに行ってもらいたいです。「ねぎぼうず」に納めている周辺の人や農業委員の中にもそのような人がいますので、その人と接触して早く慣れて頂ければ有能な農業者になれると感じております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員

「ねぎぼうず」の生産者の中には野菜の先生が多くいます。その方からは是非色々聞いて耕作して下さい。五反歩を借りて何を作ろうか戸惑いもあるようですが、新規就農で四反歩位の農地を買って多品目の野菜を作って「ねぎぼうず」に出荷している有名な人が居ますので、その人の畑を見るのもいいと思いますので頑張って行って下さい。

会長

他にご質問等ございますか。(質問なしの声) 質問等ないので、これで申請者の意見聴取は終了いたします。(申請者退席)
それでは審議を再開いたします。1号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第1
小委員長

小委員会での審議の結果、1号議案については新規就農のため、総会で意見聴取し審議をすることとなりましたので報告いたします。

会長

それでは1号議案について★★委員いかがですか。

★★委員

農地を貸す方とそれを紹介した方の両方と接触し話を伺いましたが、私も力を入れて応援したいと思いますので許可でお願いいたします。

会長

現地調査していますが、★★委員いかがですか。

★★委員

現地もきれいに耕されていますので、許可で頑張っていたきたいと思います。

会長

1号議案については許可ということ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させていただきます。
次は2号議案から事務局の説明をお願いいたします。

事務局

続きまして2号議案であります。申請地は千沢字台ノ下地先、田1189㎡を贈与しようとする申請であります。申請人は、譲受人は千沢の★★さん、譲渡人は千沢の★★さんであります。申請理由としましては、譲受人については経営規模拡大のため、譲渡人については経営規模縮小の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。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680日と従事しております。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。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号議案であります。申請地は桂字辻の台地先、田1897㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請であります。申請人は、借人は本納の★★さん、貸人は父親の★★さんであります。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のため後継者に使用貸借したい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。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。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号議案であります。申請地は上茂原字屋留田地先外3筆、田3942

m²に使用貸借権の設定をしようとする申請であります。申請人は、借人は上茂原の★
★さん、貸人は父親の★★さんであります。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のため後継者に使用貸借したいとのこととでございます。

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。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。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号議案及び7号議案であります。本議案は農地を交換しようとする申請であります。申請地は箕輪字屋田地先外1筆、田2042m²と箕輪字堀口地先外2筆、田2783m²を交換しようとする申請であります。申請人は、6号議案においては、譲受人は船橋市の★★さん、譲渡人は箕輪の★★さん、7号議案においては譲受人は箕輪の★★さん譲渡人は船橋市の★★さんであります。申請理由としましては、お互いの土地を交換することにより、耕作を容易にするためとのこととであります。

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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は★★さん・★★さんとも150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。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8号議案であります。申請地は小轡字勢出地先外3筆、田1205m²を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人は小轡の★★さん、売渡人は小轡の★★さんであります。申請理由としましては、買受人につきましては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経営規模縮小のためとのこととであります。

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。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290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。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1 小委員会での審議の結果、2号議案許可、3号議案許可、4号議案許可、6号議案
小委員長 許可、7号議案許可、8号議案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。2号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 隣の田と一枚になっており、譲受人が毎年きれいに耕作されていますので、許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 譲受人が耕作しているところですので、許可で良いと思います。

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号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 親子間の農業者年金の受給継続のための使用貸借ですので、許可でお願いいたします。

会長 それでは3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4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 これも親子間の農業者年金の受給継続のためですので、許可でお願いいたします。

会長 それでは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) 4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6号議案・7号議案の交換です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 同じような状態の農地でお互いが耕作しやすいようにということですので、許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 作業効率を考えてだと思いますので、許可でお願いいたします。

会長 それでは6号議案・7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) 6号議案・7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 耕作もきれいに行っていましたので、許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 きれいに耕作してあり、耕作しやすくするためということですので、許可で良いと思います。

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、許可ということに決定いたします。
次は、農地法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9号議案です。申請地は法目字南原台地先、田2535㎡の内140㎡です。東京都の★★さんが、法目の★★さんから一時転用により土地を借り受けて携帯電話基地局新設工事に伴う作業用地とする申請であります。申請理由としましては既設基地局内を舗装改修するため隣接地を資機材の置場として利用したいためとのことです。計画としましては、現状地盤を不陸整正後にプラシキ板を敷設し作業用地とする計画であります。一時転用期間については、平成29年6月30日までとなっております。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、並びに他法令の申請はありません。排水は雨水のみで自然浸透となっております。
次に転用許可基準ですが、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号議案です。申請地は箕輪字逆松地先外2筆、田1655㎡であります。箕輪の★★さんが、箕輪の★★さんから土地を買い受けて資材置場用地とする申請であります。土地選定理由としましては、申請地は事務所に隣接しており、土砂販売するのに都合が良いためとのことであります。計画としましては、隣接農地への土砂の流出を防ぐために防護柵を設置する計画となっております。排水は雨水のみの敷地内浸透で、オーバーフロー分については既設排水枡へ流入します。なお、雨水の排水同意については2月10日に申請代理人が箕輪水利組合長に説明を行っており、排水同意は不要とのことで確認済みです。隣接は3名より同意を得ております。また、2月8日付けで市環境保全課に対して埋め立ての特定事業許可申請を行っております。

次に転用許可基準であります。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号議案です。申請地は、大芝字小張地先外1筆、田96㎡、畑109㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業20街区地先外1筆、面積81㎡と一体利用する農地以外の土地が151㎡の合計231㎡であります。早野新田の★★さんが大芝の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は交通の便も良く、区画整理地内で住環境が良いためとのことであります。計画としましては、木造・平屋建て・専用住宅・建築面積110.14㎡であります。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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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号議案です。申請地は、木崎字川田地先外1筆、田359㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業48街区地先、面積205㎡であります。東茂原の★★さんが君津市の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、買い受け人は現在茂原市内のアパートに住んでおり、子どもが生まれ家族が増えて手狭になったためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積60.45㎡であります。排水は北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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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13号議案です。申請地は、長尾字沖田地先、田345㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業11-2街区地先、面積264㎡であります。長柄町の★★さんが茂原の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、買い受け人は現在両親と同居しており、子どもの成長に伴い手狭になったため、また区画整理地内で立地的に好条件であるためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積78.04㎡であります。排水は北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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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14号議案です。申請地は、長尾字清網地先、田398㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積240㎡であります。下永吉の★★さんが東金市の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で生活環境が整っており、建設費も予算にあっていたためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積52.17㎡であります。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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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15号議案です。申請地は、長尾字清網地先外1筆、田398㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積240㎡であります。大網白里市の★★さんが東金市の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で生活環境が整っており、建設費も予算にあっていたためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積71.83㎡であります。排水は北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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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。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1
小委員長

小委員会での審議の結果、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、13号議案許可相当、14号議案許可相当、15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。9号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員

三角地で、ここを通らないと作業できませんので、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

周辺状況からして妥当且つ適正な計画と思われ、一時転用ですので許可相当でお願いいたします。

会長

それでは9号議案については許可相当ということ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、10号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員

申請地は隣接する建設会社が資材置場として使用するということですが、状況から

して資材置場が必要だということであればやむを得ないと思われま。ただ周辺の田に土砂の流入や水の処理が適正に行うよう指導していただければ、許可相当でやむを得ないと思いま。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 隣接している水田へ土砂等が流出しないような適正な土留めを指導して、許可相当でお願いいたしま。

会長 周辺農地へ影響の無いような土留め等の手当てを行うことを前提に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) 10号議案については、許可相当ということに決定いたしま。

次は、11号議案・12号議案です。大芝区画整理地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅専用のところですので、許可相当でお願いいたしま。

会長 それでは11号議案・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) 11号議案・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。

次は、13号議案・14号議案・15号議案です。ゆたか区画整理地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 土地区画整理事業の中ですので、許可相当でお願いいたしま。

会長 それでは13号議案・14号議案・15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) 13号議案・14号議案・15号議案については、許可相当ということに決定いたしま。

次は農地法5条の規定による許可後の計画変更申請についてです。事務局の説明をお願いいたしま。

事務局 農地法5条の規定による許可後の計画変更申請について、ご説明させていただきます。

はじめに16号議案です。申請地は千沢字腰巻地先、畑1505の内827.27㎡であります。市川市の★★さんがいすみ市の★★さんより事業を承継し太陽光発電システム用地とする申請です。なお、当初許可は平成28年11月15日付け、賃借人が★★さん、賃貸人が★★さんで目的は同じく太陽光発電システム用地として許可がなされております。計画の変更理由としましては、当初計画者である★★さんが体調不良により今後の土地の管理が難しくなってしまったため、友人である★★さんに賃貸借による太陽光発電施設の設置事業の承継を行うものであります。計画の変更内容としましては賃借人の変更、及び発電効率の関係から太陽光パネルの向きを南西方向から真南に変更いたしま。その他に当初計画からの変更点はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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あります。

続きまして17号議案です。申請地は、上茂原字王子宮地先外3筆、田15.25㎡、畑316㎡であります。長南町の★★さんが高師の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。なお、当初計画は昭和53年6月20日付け千目的は

同じく専用住宅用地として許可がなされております。計画の変更理由としましては、当時、計画者は土地購入資金を本人、建物建築費用を次男が負担するという形で住宅の農地転用許可を受けましたが、所有権の移転後に急遽次男の転勤が決まり、計画が流れてそのままになってしまっていたところ、その土地を購入し住宅を建築したいという方が現れたため、とのことであります。計画としましては、木造・平屋建て・専用住宅建築面積86.12㎡であります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、東側道路側溝へ接続する計画であります。また、上茂原自治会、及び上茂原土地改良組合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。また2月10日付けで市土木管理課に対して道路工事施行承認申請がされております。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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号議案です。申請地は長尾字廣谷地先外1筆、田774の内245.92㎡であります。長尾の★★さんが父親の★★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す。なお、当初許可は平成28年5月16日付けで許可がなされており、転用目的に変更はありません。当初計画との変更内容としましては、転用面積が当初の182.42㎡から245.92㎡となり、それに伴い住宅の建物の配置の変更、及び建築面積が48.8㎡から57.8㎡に変更となります。変更理由としましては、当初の計画面積では駐車場・庭の場所が狭くなってしまうため、敷地面積の変更を行いたいためとのことです。その他当初計画から変更となった点はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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19号議案です。申請地は長尾字沖田地先、田2548㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業11-2街区地先外11筆、面積1867.69㎡であります。茂原の★★さんが宅地分譲(7区画)用地とする申請です。なお、当初計画は平成16年11月15日付けで宅地分譲(3区画)用地として許可がなされております。変更内容としましては区画割が当初3区画だったものが7区画に変更となります。その他に変更となった点はありません。変更理由としましては、ゆたか土地区画整理事業による施行区域の変更があり、仮換地指定を受けた土地の形状が変わり、また土地の接道部分も一部なくなったことから、道路施行及び分譲計画の変更を行う必要がたためとのことであります。計画としましては、宅地分譲7区画で排水に関しては、南側・及び北側公共下水道に接続する計画であります。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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20号議案です。申請地は長尾字立ヶ腰地先外2筆、田514㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業15街区地先、面積370㎡であります。町保の★★さんが東京都の★★さん外1名より土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。なお、当初計画は昭和54年12月19日付けで建売分譲用地として許可がなされております。計画の変更理由としましては、当初計画者は当時不動産会社との委託契約により、建物建築から売却までを依頼する形で土地を購入し、建売分譲用地として転用許可を受けましたが、その後不動産会社の諸事情により計画が進まず、また会社も倒産してしまったため事業計画が滞っていたところ、今回の譲受人よりこの土地

を購入し専用住宅としたいとの希望があったためとのことです。土地選定理由としましては、生活環境、敷地面積、接道、予算等の諸条件が希望に沿っていたためとのこととあります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅建築面積66.25㎡が一棟とカーポート（4台分）が78㎡であります。排水は南側公共下水へ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すが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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。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1
小委員長 小委員会での審議の結果、16号議案許可相当、17号議案許可相当、18号議案許可相当、19号議案許可相当、20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16号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 申請地の周りは樹木で囲われており計画変更ですので、許可相当で良いと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 計画変更で周りの農地にも影響はないと思いますので、許可相当をお願いします。
- 会長 それでは16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）16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、17号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅街の中ですので宅地化された方が良いと思いますので、許可相当で良いと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りが全部住宅地で農地への影響はないと思いますので、許可相当をお願いします。
- 会長 それでは17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）17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、18号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 昨年許可したものであり、面積を広げるということですので、許可相当をお願いします。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 計画変更であり問題なく排水同意も得ていますので、許可相当をお願いします。
- 会長 それでは18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）18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、19号議案、20号議案です。ゆたか区画整理の中です。★★委員いかがですか。

★★委員

両方とも土地区画整理事業の一環ですので、許可相当をお願いします。

会長

それでは19号議案、20号議案については許可相当ということよろしいでしょうか。(異議なしの声) 19号議案、20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。

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
- ・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。