

## 茂原市農業委員会第6回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年7月7日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所503会議室
- 3 出席委員 25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
  - 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)
  - 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)
  - 22番 大塚 優
  - 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 2名
  - 9番 杉浦 文子
  - 17番 佐藤 栄作
- 5 事務局職員 5名
  - 事務局長 吉田 茂則
  - 局長補佐 平野 孝幸
  - 係長 東條 成男
  - 係長 鵜澤 史樹
  - 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 5件
  - ・適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請について 1件
  - ・農地法第5条の規定による許可申請について 25件
  - ・適格者証明及び農地法施行規則第57条の2第1項による単独申請について 2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6回総会にご出席いただきましてありがとうございます。会議に入る前に取下げの申し出がありました。9号議案であります。議案からの削除をお願いします。本日の議事案件は、3条申請が5件、適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請が1件、5条申請が25件、適格者証明及び農地法施行規則第57条の2第1項による単独申請についてが2件の合計33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、3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、杉浦委員、佐藤委員より、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1番北田委員と2番日吉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をお願いします。本日の議事の進行であります。農地法第5条の一時転用について関係人をお呼びしておりますので農地法第5条の7号から16号についてははじめに審議するというので進めてまいります。それでは議事に入ります。農地法第5条の許可申請、議案第7号から16号についての説明をお願いします。

事務局

では議案説明に入ります。第7号・8号議案及び第10号から16号議案です。

申請地は、高田字屋芝地先外11筆、田8, 805㎡の内3, 999㎡、畑3, 680㎡の内1, 429㎡の合計5, 428㎡であります。賃借人は全て船橋市の★★さん、賃貸人は高田の★★さん外8名となっております。

この農地については当初平成26年9月16日付けで営農型太陽光発電システム用地として3年間の期限付きで許可を受けた農地ですが、平成29年9月15日で期間の満了を迎えるため、再度一時転用の許可を受けようとするものです。

転用計画としましては、既に設置済みの太陽光発電施設に変更点等はなく、太陽光パネル3744枚、支柱1362本、1枚のパネルの大きさは約165センチ×99センチで、パネルの高さは地上から2～2.8メートル、集合体が全部で146カ所、支柱の間隔は2.6mとなっております。

排水は雨水のみとなっております。一時転用の更新に際しての意見書及び排水同意書については不要とのことで両総土地改良区に確認済みです。また、★★自治会長に対して太陽光発電施設及び雨水排水についての説明を行い了解を得ております。

次に営農計画に関してですが、ここからはお配りしました営農型太陽光発電に関する資料をご覧になりながらお聞き下さい。順番が前後しますが、こちらの資料の6ページから10ページまでが今回提出された営農計画書になりますので順番に説明します。

まず6ページですが作付け品目については現在の圃場で耕作中のしいたけ、小松菜に加えてズッキーニとそらまめが品目に追加されております。作付け場所については資料の9ページの図面の通りとなっております。

次に労働力については営農者は現在に引き続き★★さんが耕作する計画で、資料の8ページの通り常時雇用・臨時雇用合わせて合計10名で従事する計画となっております。

す。

また、以上の営農計画の内容及び日照量等の確保について八街市で主に小松菜農家を営んでいる★★さんより意見書が提出されております。こちらは資料最後の10ページ目につけてあります。

計画に関しては以上となりまして、次に営農型太陽光の許可基準について説明します。お配りした資料の1ページ目をご覧ください。上から順に読み上げますと、営農型太陽光発電システムの一部転用許可について、営農型太陽光発電とは、農作物を栽培している農地の上に長い支柱を立てて上空に太陽光発電設備を設置し、農業と太陽光発電を両立するもので、第1種農地であっても3年間という一部転用許可の形で許可となるものです。また、期間満了時に再度一部転用許可を取り更新していく形になります。再度一部転用許可を行う場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況について、十分勘案し、総合的に判断することとなっております。

許可の条件として設備下部の農地の営農が適切に継続される事が前提となっております。以下の条件に該当する場合は営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとなっております。

- ・営農が行われない場合
- ・下部の農地における単収が、同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合
- ・下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合
- ・農作業に必要な農業機械等を効率的に利用することが困難であると認められる場合があります。

なお、当初同時に許可がなされた3条の賃貸借権については3年間の期間の制限はなく、そのまま継続となるため今回3条申請はなく5条のパネル支柱部分の申請のみとなります。したがって今日の審議内容は5条一部転用に関わる事項となります。

最後に通常の転用許可基準についてですが、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当てはまり、例外的に許可出来る農地となっております。

事務局からの説明は以上であります。なお、本日は申請者である★★さん及び営農者である★★さんの代表の方にお越しいただいておりますので、委員の皆様から質疑等をお願いしたいと思います。それでは申請者に入室していただきます。

(申請者入室)

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

先の7月3日の小委員会での報告をいたします。本案件につきましては当委員会でも非常に興味をもって月1回の小委員会時での現地確認またその周辺を通ったときにそれぞれ委員さんが気になって現地を覗いたこともあると思われます。

そのような中で9月15日に満了になるのを受けて再度の一部転用申請であります。先程事務局からの説明の中で再度の一部転用の申請についてポイントとなるものが別紙でご報告されておりますが、小委員会時では昨年1年間分の実際の単収はどれくらいであったかということを経理局に聞きました。昨年1年間で言いますと現地は1町3反超える農地、そこから生産されるべき農作物の量は13トンというような答えでありました。それに対して昨年1年間の実績は2トンということで報告があり、小委員会では、それではさらに直近のデータを取り寄せてくれと、そういうものを踏

まえて審議したいということで総会のほうに送らせて頂きましたので議長よろしくお願ひいたします。

会長 小委員会の報告が終わりました。  
まずはじめに今月は関係者にご出席頂いておりますので自己紹介をお願いしたいと思います。

★★氏 今回申請をさせて頂いております★★の★★と申します。  
よろしくお願ひいたします。

★★氏 ★★の野菜部門の★★と申します。

会長 先程事務局及び小委員長から報告がありましたけれどもこの一時転用についての判断の基準は、これは本当に適切な営農が行われているかという点で4つの目安が示されております。そのような角度から皆様にお配りしております資料を参考にしながら関係者に質問があったらお願いしたいのでよろしくお願ひいたします。  
先程小委員長の報告で、事務局で直近の資料についてはどうなんでしょうか。

事務局 直近の資料につきましては4ページから5ページにあります。  
こちらについては★★さんより直近の4月から6月までの納品書を提出して頂きまして、小松菜の実績についてまとめてあります。5ページに書いてあります最後の数字が4月から6月までの出荷の実績となっております1229kgとなっております。

★★委員 ★★さんというところに意見書を頂いたという経緯についてお伺いしたいのですが。

★★氏 ★★さんは江戸菜を栽培されており、そちらの方に私達が江戸菜を栽培できないかどうか2年前にお尋ねしたのがきっかけです。そこから懇意にさせて頂いております、今12mの冷蔵コンテナとかがうちの施設にあるわけなんですけど安く譲ってもらっているとかそういったことでいいお付き合いをさせて頂いております。

★★委員 当初の計画ですと、1.3ヘクタールの土地で13トンの収穫があるということだったんですが、去年は2トンということだったんですけど。この数字を伸ばすにはどうしたらいいか考えておりますか。

★★氏 まずご報告にあった昨年の単収の2トンというのには語弊があります。単収の定義と申しますものは納品した販売量ではなく、ロスも含めてそれを10アールで割って出た作物の収穫量であります。2トンとおっしゃったのは販売量でございます。販売したのは2トンでありますけれども私どもの単収の報告は13トンで報告しております。残りの11トンについてはこれこれこういういきさつで処分・譲渡したという経緯を長生農業事務所に6月23日に書面にて回答しております。またこの直近の4月から6月までのデータを見てもらうと分かるようにこれは全部納品に結びつけたので、全部★★とか販路が決まったので売らなくなったなら現在の数字が出ていますけれども作付けはそれ位出来るんですよ。だからそれを全部納品に結びつけると今回のような4月から6月のお手元のデータにあるような納品量になる。そこを誤解されないようお願いしたい。なのでこれから新しいアイデアを加えてさらに単収を伸ばそうというところは今のところ特にございません。

事務局 事務局からもその点について補足させていただきます。報告いただいている収量は

平成28年で13031.5kgという報告が県になされておまして、そのうち出荷伝票等で実績の確認出来た収量を集計した数字が2099kgということでありました。

★★委員

13トンの場合でも、千葉県農林水産統計の平均単収と比べても62%ということで20%以上の減少とみていいのですか。

事務局

この平均単収というものは2ページにあります全国平均単収と千葉県平均単収というものがあましてこちらを見ますと平成27年までの統計が出ておりますが平成27年の統計水準を見たときに千葉県の平均単収で見ますと10アール当たり2090kgというものが地域の平均単収となっておりますのでこれに対する割合というものが62%となります。

★★委員

そうすると平成28年はわからないということですか。

事務局

平成28年につきましてはまだ千葉県の方で統計が出ておりませんので比較の方はまだ出来ない状況ということになります。

★★委員

ということはこれを判断する場合に2割以上の減少の判断とは平成27年の単収で判断するということですか。

事務局

厳密に言えば年産が違いますのでその年々の天候状況によっても左右されますのであくまでこれは参考値ということになります。

★★委員

まあ、そんなに大きくはかわらないでしょうけどね。

会長

★★さんは13トン出来たと。でも出荷したのは2トンだと。生産はその廃棄されたもの含めてだと言うんだけど根拠づけるものというものはあるのか。  
ここで何トン採ったのかという確認はしているのか。

事務局

あくまで確認が出来たものが出荷伝票等ということで2099kgということになります。ただこれは伝票での出荷量を判断基準とするものではありませんので県への報告にありました数量が判断基準となります。

★★委員

これがOKだということなのか。

事務局

国の判断基準・指針につきましては1ページ目に書かれてある通りですので平均的な収量との比較という考え方になります。

★★委員

それでは、何でも書類が適正にあれば許可が通るといことなんだね。  
事務局としてはその点についてどのように考えるのか。

事務局

あくまで国の指針に基づく判断としましては、毎年2月末に行われております状況報告書に上がってきている収量というものが判断基準となります。

会長

要するに確認が出来なくても報告されればそうだといいことですね。

★★委員

これだけの収量で営農と言えるのかどうか。露地栽培であるが病害虫の管理もどのようにやっているのか。それと出荷量が大幅に少ない。千葉県の平均単収と比較すると10%である。栽培をしているということは認められるが営農していると認められ

るのかこの点が疑問である。もう少し頑張ってもらわないと営農とは言えないのではないか。趣味の園芸とは違うので。

営農と言うのは収益を上げていくというのが前提だと思うので。これが撤去という形になると地元の人達は非常に困る。なのでそういうことにならないように★★さんにも頑張ってもらい★★さんにも支援してもらって営農がスムーズに行くように努力して頂かないと我々地元農業委員としても困るのでその点どのようにお考えになっているのか。

★★氏 野菜の栽培に関しては★★に任せていますので★★の方から説明させます。

★★氏 野菜の栽培方法ということですが、6・7・8月は小松菜を周年栽培していく中で一番難しい月だと考えております。しかしうちの圃場ではサンサンネットという防虫ネットをやり、害虫から守り必要最低限の農薬散布、これも今30日位で栽培できますけれどもその間2回位農薬を使わせてもらっていてそれで栽培をしております。虫食いもだんだん減ってきて商品としてしっかり出来ております。

★★委員 千葉県の平均単収の1割程度しか出荷してないですよ。

★★氏 昨年が出荷量が2トンということでしたけれどもうちの会社もはじめてということで、色々台風とかでロスをしてしまったこともありましたが、社員の方で知り合いの飲食店の方に営業等を踏まえてサンプルとしてお渡ししたものもあります。なのでそちらに関しては納品書が用意できなかったのが渡したとしか言えません。

でも今年からは先程直近の4月から6月までの納品書を提出させていただいておりますがそれに関してはもう出荷しておりますのでそういったものがあれば3カ月間で1300kg位っておりますので出荷の数もかなり増えております。また出荷先も今年に入ってかなり増やしておりますので、商品もいいものが出来ておりますので昨年に比べて収入も増えると思います。

★★氏 営業というものに関してですが、確かに昨年に関しては人員が不足していたりとか販路が構築できていなかったりとか設備もまだまだ導入しきれなかったりとかで実際に作物を作っても売ることが出来ずに、ただ作らないとどうしようもなかったのでまず作って、人員をお借りする代わりに無償で小松菜を渡すと。洗ったりしないで持って行ってもらおうとしたので今回納品書とかなかったんですけど、現在★★に関しましてはアルバイト4名を含むトータル14名で稼働しております。

また販路については直販店も含め12ヶ所毎日ルート配送を行っており、★★・★★・★★等にルートで配っております。また隔週で★★で朝市をやらせてもらって直販でなるべく売るようにやらせていただいております。★★さんにもお世話になっておりましてこのあいだ★★さんに180kg納品をさせていただいたところでありませう。営農というビジネス的に私たちが農業で身を立てていくのには正直あと5年位はかかると思っております。特に高田の圃場を中心にあそこの土を改良して立派な畑にするにはここ1～2年で何とかするには思っておりませう。なのでゆっくり時間をかけてなかつ私たちが継続的に営農できるように資金繰りも含めて前向きにやらせていただきますので結果でみていただければと思っております。

★★委員 しいたけエリアの方はまだ芽が出ていないようですが。

★★氏 出ています。もう生えはじめておりますが出荷は秋口からになります。★★さんと話がついております。秋から★★さんに全て出荷となります。

★★委員 先月小松菜の現場を見に行った件で、土づくりが大変だということがあったんです

がその中でやはり生育が非常に悪いんですよね。一定の間隔で播種してというのはわかるんですが本来小松菜の収穫時期間近になると地べたが見えないというのが普通の生育だと思われますし。

通常夏採りからハウスで飼育しないものについては10アール当たりの収量は1トン～1.5トンですよね。これ1ヘクタールですよね。ローテーションも含め計画を見直さなくてはならないのではないかと考えています。それから収量ですが5月～6月で1.2トンということなんですが1ヘクタールローテーションの中ではたして適正かなというところが疑問があります。

これから5年位かかるということですが、5年位かかると今度は色んな償却費が加わってくるわけですよね。ですから機械とか諸々の資材、起伏の資材とか諸々あるんですけれどもそういうものの更新とかも加わってくる訳です。ただ試験的に栽培して収量を得たと先程おっしゃっていましたがけれども営農ということを考えた場合にはその辺を十分に理解しないと営農には結びつかないかなと。

しいたけに関しましてもあのようなふきっさらしの中で、ほだ木に雑菌が入っているのはいっぱいありますよね。そうするとその辺がロスとして当然出てくるわけですからそれが経営上数字的には営農に響いてくると思うんですよね。真剣にやっているんでしょうけど私からすれば営農とはとても思えない。ですからもう一度ふんどしを締めなおしてやらないといけないと思われますし。

本来であれば収量これは例えばサンプルに出したとか記録を残しておいてもらいたい。例えば先程13トンあったということで何月何日に出荷とか、Aさんに何kgとそういうのは残してもらいたい。そのような姿勢を見せてもらわないと地元の方は何をやっているんだという目で見ると思われますし。

どうも空いている時間の圃場が通る度に見ると多い。葉物なら圃場に1人か2人いなくてはいけないかなというふうには思われますね。10人体制ということですから。

そういうところを小委員会ごとに万全なところを見ていく。県の方でその辺どういうふうに営農という基準を判断されるのか私にはわかりませんが、私の方からは現時点では営農とは認められないと。

ズッキーニとかそら豆とか非常に種が高いですからそれを作りました、アブラムシが付きました、チョコレート斑点で出荷できませんだと非常にロスが多いかと。その辺も含めて土づくりは当然進むと思われますけども。

3年間、実質的には1年半、適切な営農とはなりませんというのが私の意見です。

★★委員

確認と質問を2～3お願いします。まず確認ですが過去3年間お金になったのは小松菜だけということでしょうか。

★★氏

はい。

★★委員

次に営農計画書ですが9月からの計画書ということでしょうか。

★★氏

はい。

★★委員

その中で1年間というものは9月から8月を指すということでしょうか。

★★氏

はい。

★★委員

直近で7月4日に小松菜を出荷されていますけれどもあのエリアのどのあたりから収穫されているのですか。それはいつ行ったら見せていただけますかね。

というのも、私は今月の案件で昨日も今日も圃場に行ってるのですが鍵が閉まっていて誰もいらっしゃらないから見れていないんですよ。作付けをしているのは何か所

もあるんですが出荷しているとは思ってもなくこの資料で初めて知りましたので。  
それから今は10人従事しているのかもわからないんだけども少なくとも1人や2人というお話ではないと先程説明を伺いましたけれども従事している人は毎日ですか。週に1日ですか。

★★氏 常時作業スタッフは8名程だと思います。

★★委員 私、ちょくちょく徘徊しているんですが、そんなに大勢の方が働いている様子を一度も見えていないんですけど。

★★氏 圃場が高田の圃場だけではないので、大網白里市や富里市にもありますので。

★★委員 高田の圃場で常時どれ位いらしゃいますか。

★★氏 高田の圃場には全員入ることもあれば1・2人の時もあります。

★★委員 全員の時はいつ行ったら見られますか。

★★氏 言ってくれたら見れます。

★★委員 私は近くなもんですから徘徊しているんですが、毎日とは言わないんですが結構行っているんですよ。7・8人なんていつ行き会えるかという質問なんです。

それから更にはがかりまして、今までは今までとしてこの新たな営農計画書に基づくと9月から来年8月までは他の作物を作付けしてかなりのレベルで収穫出来るような数値がありますが、それとまともになるにはあと5年かかるということはどうのように理解すればよろしいですか。

この営農計画書というものはあくまで努力目標としての計画書で実態はやってみればそうはいかないと本音としてもっておられるのか。そうであるところの計画書はいったいなんなんだと。

申請者が出した書類をそのまま受け付けるというのが制度上の中で基本的にあるとすれば書いて出せばいいということになってしまいますので。今まで私たちがいろいろ審議している部分で計画は良いんだけどその計画に対して著しく実態が伴っていないというところが私たち言葉悪いんですが不信をぬぐえない。

営農はされているんだけど、こんなに厳しい制約がある制度なものですから制度のとおりになっていないと言わざるを得ないという悲しい現実が私たち委員に突きつけられておりますので。

★★氏 規定にのっとって報告はさせていただいているんですけど、いたらないところがいっぱいあるのはそれも事実でありますので。今うちのスタッフも全力で再度邁進しているところなんですけど質を上げて高田のあの畑がどちらかというと平均的な畑よりも立派だと言われるように一丸となって頑張っていきたいと思えます。

いたらないところがいっぱいあると思えますが頑張りますので。それしか今は言えないんですけど。

ただ収量は昔と比べてしっかり上がってきていると思われれます。まだまだ足りないんですが。

★★氏 小松菜に関してですけど、今高田の圃場ではほぼ毎日収穫しておりますのでいつ来てもらっても収穫は見れます。

★★委員 時間的には。



★★氏

6時から3時までならいます。

★★委員

貴社も売電の工事等で生産工程、技術工程それから品質管理そういうものすべて一通り表していますよね。利用者に対しても周辺住民に対しても。そういうものを営農に関して工程管理をきちんとしたものを委員に渡せば把握できるはず。そういう管理工程・品質管理・販売管理一つ一つクリアしていけば問題がないはず。それをまず怠っているということで問題も起きる。そういうものをレベルアップしてやっていけば。みんなに納得してもらうことが商売ですからできるだけレベルアップしてもらいたい。

★★委員

この間私たち8人で現調に行ったわけですが、誰一人良くやっているなど評価した人はいません。農家の人が見て、これが農業であるのかと、それ位しか見えないんですよ。これから委員の皆さんがどう判断されるのか。これを延長してやるからにはかなりあなた方が肝に銘じてやらないとだめだと思えますよ。委員のみんなに言われたことを完全に履行しながらやっていかないと私は思いますので。

★★委員

新しい圃場の計画について先程触れたのですがズッキーニとそら豆どういったイメージなんですか。

★★氏

高田の圃場の試験エリアで実際に栽培したものであり、上手くいったので拡大しようと、また販路も構築できているので。

★★委員

これらの作物は水をかぶってしまうと弱いので。

職務代理

★★さんに聞きたいんだけど実際に平成27年10月に計画変更が上がってそれから4ヶ月間保留になりましたよね。その間色んな議論の中で平成28年2月に許可相当ということで現在に至るんだけど実際に農業委員会が議論していることに関してどういう感じ方をされておりますか。

★★氏

とにかく皆様に一人前ではないんですけど農業生産法人として一人前に認められるためにどうすればいいのかということだけですね。なので皆様に今日意見があったので真摯に受け止めて今日帰ってからすぐ実行に移せるものは移そうかなと思っております。

職務代理

いつ行っても毎日7~8人のスタッフがいて作業していることがないんですよ。小委員会の現地調査も毎月行っております。周辺みても草だらけで草刈り機が刈った経緯も無くそういう中で小松菜は確かに7月の小委員会の時は8人体制で採っていましたよ。

1.3 ヘクターの場所の太陽光の営農型というものを茂原市農業委員会が許可をしたということに強い責任を感じて、指導していった確立してもらいたいという気持ちがある訳です。それを茂原市農業委員会が邪魔をしているとかそういう見方をされるのは非常に残念であります。それと先程から出ているしいたけですが当初の営農計画書では金額的にはメインだったんですよ。去年の段階でも菌を植え付けて1年もしたらということであったんですが、気配も無いんですよ。でしたらしっかりと指導を受けながら前向きな形を表してほしいんですよ。更新としてのこの案件が出る前にしっかりと日々の考え方も含めてやって欲しい。

会長

他にありますか。なければ関係者からの意見聴取は終わらせて頂きます。ご苦労様でした。

(申請者退出)

会長           それでは今意見聴取を行った7号から16号議案について一時転用の継続の申請が出ている訳ですがこれについて結論を出していきたいと思います。  
現調されております★★委員いかがですか。

★★委員       7月3日に現調したところでありますが私が見る限り6人位で小松菜の収穫をされておりました。1町3反の耕地全部を一斉に作付ということは出来ないと思いますけれども輪転的に耕作しているということでありましたけれども我々の目に映るようには耕作されていないのが現実だと思われま。ただこれで全部駄目だというわけにもいかないと思いますので耕作の仕方等含め農業委員の意見を業者の方に汲み上げてもらうという意見の場をもっと設けるべきでないかと思ひます。

事務局       先程の質疑の中での補足をさせていただきます。状況報告としてあげられました13トンは県の方にあげた数値でありましたが、そのうち確認が出来たのが2トンということでこの差については県の方から6月にこの内容について理由を求める通知を出しております。それに対する回答が★★さんよりありましてその内容というものが圃場に収穫に来てもらったり、無償で配布したというものでありました。

★★委員       事務局に伺いますけど、この13トンという数値は地域の平均単収でいいんですよね。地域の平均単収は何トンになるのですか。

事務局       千葉県平均単収が2090kgでありこれが地域の平均単収となりますので、小松菜の面積が約1町歩なので約20トンというのが平均収量となります。

★★委員       20トンのところ2トンだったということですか。

事務局       いえ報告書によると13トンということです。

★★委員       20トンの13トンとしても8割という数字にはなっていないんですよね。あと県の方の指導で回答したというのは書面であるんですか。

事務局       写しは頂いております。

★★委員       なんて書いてあるの。

事務局       販売に関する納品書は、茂原市農業委員会に提出してあるものが全てであり、その余りの出荷に関しては★★氏に収穫時に人員を割いてもらいその対価として無償で譲渡したことから出荷量を裏付けるための納品書は残っておりません。このことについては同委員会には報告済みでしたがその際無償分についても納品書を残すようになどの指導が一切なかったことからデータにて出荷量の記録を残すに留まりましたといったような回答となっております。

★★委員       3年という期間の一時転用申請であるが1年間という許可は出来るのですか。

事務局       長生農業事務所に確認をしましたところ農業委員会としてそのような条件を付けることが出来ない聞いております。

★★委員       いずれにしても裏付けはないけれども13トンとしても6割しかいってないんです

よね。またその13トンも出荷伝票からはじいてないと。品質もチェックできないんですよ。

会長 品質が落ちても駄目だということですからね。

★★委員 1年間という期間で許可をするという気持ちはありますが1年後に小松菜・ズッキーニ・しいたけの収量を証明できるものを提出して頂くと。

会長 農業委員会では3年間という判断しかできない。1年にすればという思いがあったとしてもそれをやるのは県ですと。茂原市の農業委員会ではないですよと念を押されている訳です。だからその範囲で判断するしかないんです。

★★委員 農業委員会の考え方として県が許可をするのであれば1年間という意見を付帯意見として出せばいいのではないかと。

会長 わかりました。そういった意見があったということをお伝えということで。他にございますか。

★★委員 営農型ということで営農の形態で問題となっているんですけど、なぜ★★さんが葉物である小松菜という手間がかかる作物をやるから収量が減るんであって私からすれば里芋等初歩的な作物をやればいいのかと思います。そういうのをやるから話がおかしくなってしまう。だから営農の形をもう少し指導してあげればいいのか。

会長 それではよろしいでしょうか。この7号から16号議案についてこれを認める方は挙手をして下さい。〈挙手あり〉  
認めるべきでないという方挙手してください。〈挙手あり〉

〈賛成1名・反対22名・棄権2名〉

いずれにしてもこれは不許可相当ということですね。茂原市の農業委員会の判断として県に進達します。なお意見はこういうものが出ましたよと付け加えて県に進達します。

ここで休憩したいと思います。

(休憩)

会長 会議を再開します。はじめに農地法第3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 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号議案から3号議案です。こちらは買受人が同一となるため一括してご説明します。申請地は、上茂原字藏敷地先外2筆、田1,205㎡、畑56㎡、合計1,261㎡を売買しようとする申請です。買受人は箕輪の★★さん、売渡人は箕輪の★★さん外2人です。

申請理由としましては、買受人につきましては経営規模拡大のため、売渡人につきましては経営規模縮小のため、とのことと。

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。農作業常時従事要件については、150日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。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。  
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。申請地は野牛字福泉地先外1筆、田383㎡、畑50㎡、合計433㎡を兄妹間で贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は野牛の★★さん、譲渡人は東郷の★★さんです。

申請理由としましては、譲受人につきましては耕作地に隣接しているため、譲渡人につきましては体調不良により耕作出来ないため、とのことでした。

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700日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。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。

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号議案です。申請地は六ツ野字下沼地先、田1,030㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は白子町の★★さん、売渡人は六ツ野の★★さんです。

申請理由としましては、買受人につきましては耕作地に隣接しているため、売渡人につきましては申請地を耕作していないため、とのことでした。

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600日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。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、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。

添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

3号議案についての説明は以上となります。

会長 説明が終わりました。小委員会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、1号、2号、3号、4号、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 順次審議します。まず1号議案について現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 営農していくということであるならば許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 6月30日に★★さんのところに伺って聞き取りしたんですが、他のところでブルーベリーを栽培しており、申請地でも栽培が出来そうなので取得したいとのことでした。許可でよろしいかと思えます。

会長 それでは1号議案については小委員会の報告通り許可で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 ★★さんが高齢であり農業が出来ないため買って欲しくないかということでした。

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で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。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺の農地が★★さんの所有であるということで、許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周辺の農地も★★さんのため、買いたいということでもあります。

会長 それでは3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で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。現調委員であります★★委員いかがですか。

★★委員 身内間の贈与でありますので問題ないと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいかと思えます。

会長 それでは4号議案についても小委員会の報告どおり許可ということで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。次に5号議案です。現調委員の★★委員いかがですか。

★★委員 買受人の★★さんが今までも耕作していたので、許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 申請人は白子町の方ではありますが、申請地の近くに住んでおり、六ツ野で耕作もされておりますので許可でよろしいかと思えます。

会長 それでは5号議案についても小委員会の報告どおり許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) 5号議案については、許可ということに決定いたします。次は適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請についてです。議事参与の制限がありますので関係者は退出していただきます。(★★委員退出)  
それでは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6号「適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請について」(3条競売)について説明いたします。  
本申請は、競売により農地等を取得するための買受けの申し出をすることが出来る者は買受適格証明書を有する者に限定されていることから、申請人が競売により農地を取得するにあたり、買受適格の有無の判定を3条許可基準と同趣旨により行うものです。これにより、買受適格者の証明を受け、その後売却決定がなされ、3条許可申請がされた場合において、迅速に許可をする旨の議決をしておこうとするものです。  
申請地は長尾字上関戸地先、田 515㎡です。申請人は猿袋の★★さんです。申請理由としましては、経営規模の拡大と、通作距離が近いと、とのこと。作付けは椰子苗を計画しております。  
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日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。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されると思われます。

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。

第2  
小委員長

小委員会での審議の結果、6号議案許可相当となりましたので報告いたします。

会長

6号議案であります。★★委員いかがですか。

★★委員

申請者は農地を所有しているので許可でよろしいかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

きれいにしていただけるなら許可でよろしいかと思えます。

会長

それでは6号議案についても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)6号議案については、許可ということに決定いたします。(★★委員入室)

事務局

続きまして、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。

はじめに17号議案及び18号議案です。こちらの申請は賃借人が同一となるため一括して説明します。申請地は高師字高柳地先外6筆、田309㎡、畑984㎡の合計1293㎡です。早野の★★さんが高師の★★さん外1名から賃貸借権の設定により土地を借り受けて貸駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、近隣の★★、★★からの要望があり、近隣住宅の駐車スペースなどを勘案したところ、月極め駐車場として需要が見込めるためとのことであります。計画としましては砕石敷き、及び転圧を行い、駐車場40台分とする計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっており、敷地外への流出対策については6月6日付けで市土木管理課と協議済みとなっております。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。

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号議案及び20号議案です。こちらの申請につきましては6月総会では地元土地改良組合との協議を整えるため申請者より一度取下げの申し出があった案件であります。その後地元土地改良組合との協議が整ったため、再度5条申請をするものであります。

申請地は、上茂原字屋留田地先外1筆、田1544㎡と一体利用する宅地762.37㎡です。東京都の★★さんが上茂原の★★さん外1名から土地を買い受けて、コンビニエンスストア用地とする申請です。

申請理由としましては、新規出店地として、申請地近辺は十分な交通量があり、競合の影響が少ないと判断し、土地所有者の同意を得ることのできる場所を探したところ、了承を得られたのが申請地のみであったため選定したとのことです。

計画としましては、鉄骨造・平屋建て・建築面積199.59㎡が1棟と駐車場2

5台分です。造成工事は、田の敷地が道路より1m低いので、擁壁を一部設置して盛土工事を行います。排水は合併浄化槽を設け、西側市道側溝に接続する計画となっております。なお、★★自治会及び★★土地改良組合に、排水同意書は不要であることを確認しております。隣接同意が必要な農地はありません。また、6月7日付けで★★土地改良組合より転用に関する意見書が提出されております。他法令につきましては、5月22日付けで市の都市計画課に宅地開発事前協議申出が、同日付けで市の環境保全課に特定事業許可申請が、それぞれなされております。

次に転用許可基準ですが、申請地は第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すが、第1種例外として、農地法施行規則第35条第4号の「流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、一般国道又は都道府県道の沿道の区域内に設置されるもの」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。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21号議案です。申請地は下永吉字沢尻地先外1筆、田300㎡、畑343㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業8街区地先外1筆、面積307㎡です。木崎の★★さんが大芝の★★さんから土地を買って専用住宅及び事務所用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は過去に転用許可済みの土地で既に建物が建っている状態であり、現在買受人が専用住宅・事務所用地として賃貸借により使用中の土地であります。土地所有者との話し合いの結果売買により所有権移転することになったためとのことです。計画としましては既に建築済みで、専用住宅・建築面積78㎡と事務所が19.87㎡です。排水は、西側公共下水道に放流しております。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。

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号議案です。申請地は下永吉字沢尻地先外3筆、田1714㎡、畑52㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合18街区地先外2筆、面積942㎡であります。習志野市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買って建売分譲（4棟）用地とする申請であります。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で住環境が良く、建売住宅の建設に適しているためとのことです。建物としましては、木造・2階建て・建売住宅・建築面積74.73㎡が4棟であります。排水は西側及び東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号議案です。申請地は下永吉字沢尻地先、畑393㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業38街区地先、面積282㎡です。長柄町の★★さん外1名がいすみ市の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、結婚に伴い新居を求めて物件を探していたところ、本申請地は区画整理地で住環境がよく希望した条件にあっていたためとのことです。計画としましては木造・2階建て・専用住宅・建築面積63.80㎡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となっております。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。

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を確認をいたしております。

続きまして24号議案です。申請地は木崎字堂塚地先、畑403㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業43街区地先、面積231㎡です。木崎の★★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す。申請理由としましては、買受人は現在アパート住まいであるが手狭になったため、また区画整理地内で交通の便も良く、住環境に恵まれてい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66.24㎡が1棟であります。排水は、東側公共下水道に接続する計画となっております。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。

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を確認をいたしております。

続きまして25号議案です。申請地は木崎字川田地先、田105㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合45街区地先、面積52㎡と一体利用する農地以外の土地162.70㎡の合計214.70㎡であります。茂原の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて建売分譲（1棟）用地とする申請であります。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で住環境が良く、建売住宅の建設に適しているためとのことであります。建物としましては、木造・2階建て・建売住宅・建築面積59.63㎡が1棟であります。排水は東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を確認をいたしております。

続きまして26号議案です。申請地は、茂原西地先、畑602㎡の内202.77㎡であります。大網白里市の★★さんが祖母の★★さんから土地を使用貸借により借り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、借り人は現在大網白里市のアパートに住んでおりますが手狭になったため、また親戚・家族の家にも近いためとのことであります。計画としましては、木造・二階建て・専用住宅・建築面積66.50㎡であります。排水は、西側公共下水に接続する計画です。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を確認をいたしております。

続きまして27号議案です。申請地は、下永吉字川田地先、田228㎡であります。大網白里市の★★さんが三ヶ谷の★★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、申請地は交通の便や住環境が良く、また妻の両親の家近く便利なためとのことであります。計画としましては、木造・二階建て・専用住宅・建築面積63.02㎡であります。排水は、西側公共下水に接続する計画です。また、雨水の前面道路側溝への流入について、7月6日付けで★★耕作組合より排水同意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。



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28号議案です。申請地は、七渡字太郎台地先、畑330㎡であります。長尾の★★さんが東京都の★★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、建築敷地として条件に合う敷地を何箇所か検討したところ、申請地が最適であると判断したためとのことであります。計画としましては、木造・二階建て・専用住宅・建築面積46.78㎡とカーポート27.76㎡あります。排水は雨水については敷地内浸透、汚水・雑排水については合併浄化槽で処理後、蒸発散槽にて敷地内処理する計画となっております。隣接農地は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すが、申請地は第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すが、第1種例外として、農地法施行規則第33条第4号の住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものにあてはまり、例外的に許可できる農地であります。一般基準については、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しております。

続きまして、29号議案です。申請地は、長尾字沖田地先外1筆、田369㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業11-2街区地先、面積283㎡であります。鷲巢の★★さんが茂原の★★さん所有の道路の持分7分の1を買い受けて進入路用地とする申請です。申請理由としましては、買受人は今回の申請地の隣接地にて平成29年6月1日付け専用住宅用地として転用許可を受けましたが、その後住宅までの進入路として使う道路部分の持分を買受人が持っていない状態であることが判明したため、進入路として通行するために本申請地の道路持分を取得するものであります。計画としましては売渡人により既に道路として転用済みで、持分の移転のみとなっております。排水は雨水のみで北側及び南側溝に放流されております。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。

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30号議案ですが31号議案及び32号議案と申請者が同じであり、一体計画での申請となるため同時にご説明いたします。申請地は国府関字関根地先外2筆、田4520㎡です。木更津市の★★さんが国府関の★★さん外2名より一時転用により土地を賃貸借し、作業場・進入路及び資材置場用地とする申請です。

土地選定理由としましては、申請地は茂原長柄スマートIC建設事業に最も近接している箇所であり、スマートIC事業の施行に当たって資機材の搬入・搬出、作業場として適する広さを有しており、必要不可欠な用地であるためとのことであります。計画としましては、50cm程度の埋め立てを行い、作業場・進入路及び資材置場として利用する計画で、作業中等は道路との交差部に誘導員等を配置して一般車両の通行の妨げにならないようにするとのことです。一時転用期間については、平成31年4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。排水は簡易排水溝及び沈砂池により処理後、既設排水路に放流の計画となっております。★★水利組合より排水同意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。

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1種農地と判断さ

れ、原則許可となりえない農地ですが、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2 小委員会での審議の結果、17号から32号議案許可相当となりましたので報告いた  
小委員長 します。

会長 順次審議します。まず17号・18号議案一体計画であります。現調しております。  
★★委員いかがですか。

★★委員 ススキが高く繁っており、きれいにしていただいた方がいいと思われまので許可  
相当でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ここは街中でありますし、また用途地域でありますので許可相当でよろしいかと思  
ひます。

会長 それでは17・18号議案についても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) 17・18号議案については、許可ということに決  
定いたします。

続きまして19・20号議案、一体計画であります。現調しております。★★委員  
いかがですか。

★★委員 一種農地ということですが例外規定でコンビニが認められており土地の有効活用  
が出来るのであれば許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 他の田に影響はないと思われますので許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 それでは19・20号議案についても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) 19・20号議案については、許可ということに決  
定いたします。

続きまして21号から25号議案です。こちらは大芝土地区画整理事業内の案件で  
あります。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅用等のために整備されたものでありますから許可相当でよろしいかと思  
ひます。

会長 それでは21号から25号議案についても小委員会の報告どおり許可ということ  
よろしいでしょうか。(異議なしの声) 21から25号議案については許可ということ  
に決定します。

続きまして、26号議案であります。★★委員いかがですか。

- ★★委員 これも住宅用等のためのものですから許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは26号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか（異議なしの声）26号議案については許可ということに決定します。続きまして27号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅地の中でありまますので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは27号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか（異議なしの声）27号議案については許可ということに決定します。続きまして28号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 一種農地ということでありまますが、例外的に認められるということなので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りが住宅地ということもありまますので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは28号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか（異議なしの声）28号議案については許可ということに決定します。続きまして29号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 これは住宅地用の進入路ということなので、問題ないと思われまますので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは29号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか（異議なしの声）29号議案については許可ということに決定します。続きまして30・31・32号議案一体計画による一時転用の申請でありまます。現調してありまます。★★委員いかがですか。
- ★★委員 一時転用でありまますし、スマートインター関係なので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 スマートインター関係なので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは30・31・32号議案についても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）30・31・32号議案については、許可ということに決定いたします。次は適格者証明及び農地法施行規則第57条の2第1項による単独申請についてです。議事参与の制限がありまますので関係者は退出していただきます。（★★委員退出）それでは事務局の説明をお願いいたします。

事務局

それでは「適格者証明及び農地法施行規則第57条の2項第1項による単独申請について」（5条競売）についてご説明いたします。

本申請は、申請人が競売により農地を取得するにあたり、買受適格者の証明を受け、同時に売却決定がなされた後、5条許可申請がされた場合における許可・不許可の意見決定を予め示しておこうとするものです。

今月は同一の物件に対する申請が2件なされております。千葉地方裁判所による競売で、申請地は過去に転用許可がなされており既に建物が建築済みの土地となっております。今回のように、既に建物が建築済みの土地で競売参加や所有権移転の際に再度転用許可が必要な理由について説明いたしますと、申請地が大芝区画整理地内で仮換地が指定されている状態のため、換地処分がなされるまでは地目変更の登記ができない、という理由のためです。よって、この物件は転用済みでも登記簿地目が「田」のままであるため所有権移転の際、再度農地法の許可を要することになります。それでは、議案説明にはいります。

それでは33号議案です。申請地は大芝字小張地先、田416㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合38街区地先、面積223㎡であります。埼玉県の★★さんが落札して賃貸住宅又は販売住宅用地としようとする申請であります。申請理由としましては、申請地は既に住宅が建築済みで内装等のリフォームを行い賃貸住宅又は販売住宅用地として取得したいためとのことであります。建物としましては平成16年12月20日付けで建築確認済みの既存住宅・木造・2階建て・建築面積60.55㎡であります。排水は南側公共下水道に接続されております。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。

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34号議案です。申請地は33号議案と同じく申請地は大芝字小張地先、田416㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合38街区地先、面積223㎡であります。猿袋の★★さんが落札して専用住宅用地としようとする申請であります。

申請理由としましては、土地の購入価格当が予算内で適当であったためとのことであります。建物、排水計画等については既に建築済みのため33号議案と同様の計画となっております。

転用許可基準につきましても立地基準・一般基準共に33号議案と同じく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  
小委員長

小委員会での審議の結果、33・34号議案許可相当となりましたので報告いたします。

会長

ここはすでに家が建っているが、まだ仮換地の段階では何回でも申請を出さなくてはならない。本換地になり確定すれば申請を出さなくても済むんですが。

それでは33・34号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか（異議なしの声）33・34号議案については許可ということに決定します。

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。