

茂原市農業委員会第7回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年8月8日(火) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所502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 (第二副小委員長)
 - 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 (第一副小委員長)
 - 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
 - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員
 - 26番 麻生 重和
- 5 事務局職員 4名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 平野 孝幸
 - 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 6件
 - ・適格者証明及び農地法施行規則第10条の1項第1項による
単独申請について(3条競売) 2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 8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（転用競売） 9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 1件
- ・下限面積（別段の面積）の設定について
- ・平成30年度茂原市農林行政に関する意見書の提出について

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

農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について

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。本日は第7回総会にご参集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。6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6件、3条買受適格者証明2件、4条申請2件、5条申請8件、5条買受適格者証明9件、5条計画変更申請1件、下限面積（別段面積）の設定について、平成30年度茂原市農林行政に関する意見書の提出についての合計30件となります。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、2日に第1小委員会で行っております。欠席ですが、麻生委員が所用のため欠席です。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、加藤会長よろしくをお願いします。

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についてこちら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3番井上委員と4番高山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。それでは農地法第3条の許可申請について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、ご説明します。

はじめに1号議案です。申請地は、南吉田字馬洗地先、畑3297㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人が南吉田の★★さん、売渡人は栗生野の★★さんです。申請理由としましては、買受人につきましては経営規模拡大のため、売渡人につきましては申請地を耕作していないため、とのことであります。

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ます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は従事者合計で538日と従事しており、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。

次に2号議案ですが、3号議案と一体計画となりますので合わせて説明いたします。申請地は、2号議案については箕輪字鳥居崎地先外3筆、田2256㎡、畑163㎡、3号議案については箕輪字六十歩地先、外7筆、田1664㎡、畑1726㎡です。こちらの申請は箕輪の★★さんと、親子であり経営体を同一にしている箕輪の★★さん・★★さんとの間で農地の交換をしようとする申請です。

なお、議案書の備考欄では「贈与」と記載されておりますが、この申請は父親の★
★さんが★★さんに対し農地を贈与し、その代わりに息子である★★さんが★★さん
から贈与を受ける、「実質」交換をするという形での申請になるため、このように記載
しております。

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、農業経営の効率化を
図る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・★★さんともに150日以上従事しております。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4号議案です。こちらの申請は7月総会で許可した内容について、申請
者の誤解により一部申請漏れがあったため、追加で申請がなされたものです。申請地
は箕輪字関下地先外1筆、田115㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、
買受人が箕輪の★★さん、売渡人は箕輪の★★さんであります。

申請理由としましては、買受人については、経営規模の拡大であり、売渡人につい
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。
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5号議案です。申請地は中善寺字松山地先、畑1296㎡に使用貸借権
の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は中善寺の★★さん、貸人は父親の
★★さんです。

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権を設定す
るものです。

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。農作業常時従事要件につきましては、従
事日数は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。
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7号議案です。申請地は長尾字惣作地先外2筆、田1938㎡、畑99
㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人は長尾の★★さん、売渡人
は千葉市の★★さんです。

申請理由としましては売渡人は申請地を耕作しておらず、約20年ほど買受人が耕
作している状態であった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170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。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。小委員会の報告をお願いいたします。
- 第1
小委員長 審議の結果、1号から5号議案及び7号議案許可になりましたので報告いたします。
- 会長 それでは順次審議に入らせていただきます。1号議案です。現地調査しています。
★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんがきちんと耕作することなので許可でよろしいかと思えます。
- ★★委員 ★★さんが飼料用作物を作付することなので許可でよろしいかと思えます。
- 会長 1号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは1号議案については、許可ということで決定いたします。
次は2号議案・3号議案実質交換であります。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 これは交換であります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 許可でよろしいかと思えます。
- 会長 2号及び3号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは2号・3号議案については、許可ということで決定いたします。
次に4号議案であります。いかがでしょうか。
- ★★委員 田の一部に水路が通っているため地上権の設定がされて分筆がされていたため、先月の所有権移転の申請漏れであったためなので許可でよろしいかと思えます。
- ★★委員 先月許可したところと同じ場所なので許可でよろしいかと思えます。
- 会長 それでは、4号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは4号議案については、許可ということで決定いたします。次に5号議案であります。★★委員いかがですか。
- ★★委員 農業者年金関係でありまた現場もきれいにしてありますので許可でよろしいかと思えます。
- 会長 5号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは5号議案については、許可ということで決定いたします。
次に7号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 現況は耕作されている状況な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 ★★さんは農業を大きくやっておられ申請地も耕作しているので許可でよろしいかと思ひます。

会長 7号議案ですが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) それでは7号議案については、許可ということで決定いたします。
次に8・9号議案であります。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あります。事務局の説明をお願いします。

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。
議案第8号及び9号です。共に千葉地方裁判所による競売で、申請人が同一となる為一括して説明します。
申請地は8号議案については長尾字上関戸地先、田515㎡、9号議案については長尾字若宮地先、畑621㎡であります。申請人は大多喜町の★★さんであります。
申請理由としましては農業経営規模拡大のため申請地を取得したいとのことあります。
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ゝ。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200日と従事しており、必要な農作業に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。また、大多喜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。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ゝ。
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 小委員会の報告をお願いいたします。

第1
小委員長 証明書の発行は許可となりました。

会長 8号・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 許可で良いと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 問題ないと思われまゝですので許可でよろしいかと思ひます。

会長 8号・9号議案ですが大多喜町農業委員会より農業経営の実態証明も提出されておりますし、適格者証明を発行するという事でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それではそのように決定いたします。

次は農地法第4条の規定による許可申請について事務局の説明をお願いします。

事務局

農地法第4条の規定による許可申請についてご説明いたします。

まず、10号議案です。申請地は本納字中曾根地先、田1260㎡です。本納の★さんが貸資材置場用地とする申請です。申請理由は、六ツ野の★★さんが、現在北塚の資材置場を利用していますが、市内北部に資材置場を探しており、道路条件や排水環境が使いやすいためとのことです。計画としましては、出入口を砂利敷きし、資材置場として貸し付ける計画です。隣接農地所有者1名から同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。排水は敷地内浸透のほか北側水路及び南側道路側溝へ放流としており、両総土地改良区及び両総本納普通水利組合より排水同意を得ております。また、両総土地改良区及び赤目川土地改良区より転用についてさしつかえないとの意見書が出ております。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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、11号議案です。申請地は早野字明光地先、田432㎡と一体利用する農地以外の土地が242.38㎡です。早野の★★さんが、長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、市街地に近接した農地で、土地の有効利用を考えたためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積237.92㎡が1棟です。

造成工事は、整地のみで切土・盛土の造成はありません。排水は西側公共下水道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、立地基準については、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。以上でございます。

会長

小委員会の報告をお願いいたします。

第1
小委員長

審議の結果、10号・11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

ここは第3種農地であり住宅地内にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

背丈位に雑草も生えておりますし、きれいになるのであれば許可相当でよろしいかと思えます。

会長

10号議案ですが小委員会の報告どおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは10号議案については、許可相当ということで決定いたします。

続きまして、11号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

隣接地は駐車場用地として以前許可された場所にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

周辺は住宅地でありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

それでは10号・11号議案ですが小委員会の報告どおり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) それでは10号・11号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

農地法5条の許可申請に移ります。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いてご説明いたします。

はじめに、12号議案です。申請地は本納字滝ノ谷地先外1筆、田1572㎡です。松戸市の★★さんが東京都の★★さんより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す。申請理由としましては、いくつか土地を検討した中で日照時間や東電の受給設備について難点がなく最適地であり、他の農地への影響も無いためのことです。計画としましては、太陽光パネル288枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を6カ所設置する計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。他法令の申請はありません。なお、申請書においては隣接農地所有者5名からとくに意見無く同意を得ているとのことでしたが、確認いたしましたところ、申請書にあるとおりの説明や同意はされていないとの回答があり、現在申請人にて調整を図っているとのことです。さらに1名から営農への懸念があるため同意出来ないとの上申書が提出されております。

また、★★自治会に対しても、★★に回覧を依頼したところ反対されたとのことでしたが、確認いたしましたところ、回覧文書の依頼を受けた事実はないとの回答があり、こちらも申請人にて調整を図っているとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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が、いま述べましたように調整中の点がございます。

地元自治会への説明については、農地法や農地転用関係事務指針に基づく要件とはされていませんが、資源エネルギー庁の太陽光発電にかかる事業計画策定ガイドラインに、問題の未然防止のため地域との関係構築を図ることが求められる旨を示されていることから、これらを踏まえたご審議をお願いいたします。

続きまして、13号議案です。申請地は本納字万谷地先、田456㎡です。山形県の★★さんが本納の★★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す。申請理由としましては、採光等の条件や道路付けが良いためのことです。

計画としましては、太陽光パネル120枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を6カ所設置する計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地所有者は1名おりますが、自宅を何度か訪問したが不在で、近隣の方たちにも聞き取るなどしたが不明で、探し当てることが出来なかったとのことです。他法令の申請はありません。また、★★自治会長に対して7月12日に当事業の説明を行い、了解を得たとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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、14号議案です。申請地は本納字万谷地先外1筆、田2000㎡です。船橋市の★★さんが法目の★★さんから土地を買い受けて太陽光発電システム用地と

する申請です。申請理由としましては、採光等の条件や道路付けが良いためとのことです。計画としましては、太陽光パネル288枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。また、★★自治会長に対して7月12日に当事業の説明を行い、了解を得たとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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、15号議案です。申請地は本納字万谷地先、田1215㎡です。山形県の★★さんが法目の★★さんから土地を買って太陽光発電システム用地とする申請です。申請理由としましては、採光等の条件や道路付けが良いためとのことです。

計画としましては、太陽光パネル288枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を7カ所設置する計画です。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。また、★★自治会長に対して7月12日に当事業の説明を行い、了解を得たとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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16号議案です。

申請地は木崎字堂塚地先、畑191㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業43街区地先、面積156㎡です。早野新田の★★さんが滋賀県の★★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、区画整理地内で交通及び買い物に便利のためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積57.96㎡です。排水は、西側公共下水道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、立地基準については、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、17号議案です。申請地は、東郷字新六ツ野地先外1筆、畑1157㎡です。押日の★★さんが東郷の★★さんから土地を買って長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、住宅地の農地で、土地の有効利用を考えたためとのことです。

計画としましては、木造・2階建て・建築面積173.90㎡が2棟です。造成工事は、再生砕石による約10cmの盛土を行い造成する計画です。排水は合併浄化槽を設け、西側道路側溝へ接続する計画です。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令については、7月18日付けで市の土木管理課に道路工事施工承認申請が、7月21日付けで市の都市計画課に宅地開発事業事前協議申出が、それぞれなされております。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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、18号議案です。申請地は小林字下野地先、畑1011㎡です。東京都の★★さんが長柄町の★★さんから土地を買って太陽光発電システム用地とす

る申請です。申請理由としましては、日当たりが良く、他に農地転用出来る土地がなかったためとのことです。計画としましては、太陽光パネル252枚です。1枚のパネルの大きさは、195センチ×99センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地所有者2名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。また、★★自治会長に対して7月24日に当事業の説明を行い、了解を得たとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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、19号議案です。申請地は、長尾字沖田地先外2筆、田671㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業11-2街区地先外1筆、面積514㎡です。長尾の★★さんが茂原の★★さんから土地を買って専用住宅用地及び進入路用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパート住まいで新居を建てたいためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積57.96㎡です。排水は北側公共下水道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、立地基準については、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。

以上でございます。

会長 小委員会の報告をお願いいたします。

第1 審議の結果、12号議案は自治会等への説明後ということで1ヶ月間保留となりました。13号議案から15号議案に関しては小委員会で結論を出さず総会において結論を出して頂くということになりました。また、16号議案から19号議案に関しては許可相当という結論になりましたので報告いたします。

会長 まず12号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 地元の方が同意すればいいんですけど。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 場所的に排水や環境の問題があるので。地元の方々と事業者が十分に話し合ってもらって、その内容を聞き判断したいと思います。

会長 他にご意見ございますか。

★★委員 この同意というのは文書でもらうものなののでしょうか。それとも口頭でもよろしいのでしょうか。

事務局 あくまで同意を得られているかの確認なので同意書までは求められているものではありません。

★★委員 資源エネルギー庁でのガイドラインはどのようになっているのか。

事務局

ガイドラインによると企画立案の段階で

- ① 地域住民と適切なコミュニケーションを図るとともに地域住民に十分配慮して事業を実施するように努めること
- ② 地域住民とのコミュニケーションを図るに当たり、配慮すべき地域住民の範囲や説明会の開催や戸別訪問など具体的なコミュニケーションの方法について自治体と相談するよう努めること。
- ③ 環境アセスメント手続きの必要がない規模の発電設備の設置計画についても自治体との相談の上、事業の概要や環境・景観への影響等について地域住民への説明会を開催する等、事業について理解を得られるように努めること。
等が挙げられております。

職務代理

ここは2種農地であり転用が可能な様なイメージはあるがこのガイドラインの内容は太陽光発電において国においても色々なクレーム対策を踏まえてのことだと思います。ですから当然排水、環境、光や音の問題等地元が一番わかるわけなので。

会長

他にございますか。なければ小委員会の報告どおり1ヶ月後に判断するということがよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは12号議案については1ヶ月間保留ということにいたします。続きまして13、14、15号議案です。隣接しているので一括して審議いたします。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

この場所は排水も悪く、農業経営するには難しい状況となっているので地主さんも他の土地活用を考えていらっしゃるのでしょうか。周辺の住民からも幸いトラブルがあるということは聞いておりませんので許可相当でやむを得ないと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

場所的には第3種農地、用途地域であり周辺にも太陽光発電設備を設置しているのここだけは駄目とは言えないですね。

会長

他にございますか。

★★委員

この周辺には既に太陽光発電システムを設置されており、第3種農地でありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

他にございますか。なければ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) それでは13、14、15号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして16号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいかと思えます。

会長

16号議案です。小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは16号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に17号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

住宅地の中ですので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地の中でもありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にございますか。なければ小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。
(異議なしの声) それでは17号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に18号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 かなり荒れてはいましたが、きれいになると思われますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 きれいになると思われますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にございますか。なければ小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。
(異議なしの声) それでは18号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に19号議案であります。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅を建築するためのものでもありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは19号議案については、許可相当ということで決定いたします。
次に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事務局の説明をお願いします。

事務局 「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」
(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、3件の競売物件に対する申請がそれぞれなされております。
まず、1つ目の物件につきましては、20号議案から24号議案までの5件の申請が出ております。千葉地方裁判所による競売で、申請地は過去に転用許可済で、既に建物が建築済みの土地となっておりますが、申請地が大芝土地区画整理地内で、換地処分がなされるまでは地目変更の登記ができないため、転用済みでも登記簿地目が農地のままであるため、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20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事業38街区地先、面積223㎡です。東部台二丁目の★★さんが落札して販売住宅用地としようとする申請です。申請理由としましては、交通・通学等生活に便利な住宅地であり、土地・建物代も資金計画に適合しているためとのことです。
建物は、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、立地基準については、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。一般基準については、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しております。

続きまして21号議案です。申請地は前号議案と同一です。佐倉市の★★さんが落札して販売住宅用地としようとする申請です。申請理由としましては、顧客の需要が見込まれるためとのことです。建物、排水計画等については前号議案と同一です。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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22号議案です。申請地は前号議案と同一です。八街市の★★さんが落札して販売住宅用地としようとする申請です。申請理由としましては、需要が見込まれるためとのことです。建物、排水計画等については前号議案と同一です。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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23号議案です。申請地は前号議案と同一です。鎌ヶ谷市の★★さんが落札して販売住宅用地としようとする申請です。申請理由としましては、土地区画整理地内で諸設備も完備し、立地条件も非常に良いためとのことです。建物、排水計画等については前号議案と同一です。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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24号議案です。申請地は前号議案と同一です。千代田町の★★さんが落札して販売住宅用地としようとする申請です。申請理由としましては、大芝土地区画整理地内に競売物件が出たためとのことです。建物、排水計画等については前号議案と同一です。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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、2つ目の物件につきましては、25号議案から27号議案までの3件の申請が出ております。同じく千葉地方裁判所による競売です。

それでは25号議案です。申請地は長尾字上関戸地先、田515㎡です。広島県の★★さんが落札して太陽光発電システム用地とする申請です。申請理由としましては、太陽光発電を行うには絶好の土地であるためとのことです。計画としましては、太陽光パネル132枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を2カ所設置する計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地所有者2名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。また、★★自治会長に対して7月5日に当事業の説明資料を送付し、落札後に必要な手続きを行う予定になっているとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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26号議案です。申請地は前号議案と同一です。早野の★★さんが落札して貸事務所用地としようとする申請です。申請理由としましては、にいはる工業団地から近く、高速道路からもアクセスがよい事を条件に物件を探していたためとのこ

とです。計画としましては、事務所・建築面積52.17㎡が1棟と駐車場7台分で、敷地周辺をコンクリートブロックにて囲います。排水は合併浄化槽を設け西側道路側溝へ接続する計画となっており★★部長より排水同意を得ております。隣接農地所有者2名より同意を得ているとのことです。他法令の申請については、落札後に前面U字溝への接続に関する道路工事施工承認申請を行う予定とのことです。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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27号議案です。申請地は前号議案と同一です。渋谷の★★さんが落札して倉庫用地としようとする申請です。申請理由としましては、事業規模の拡大もあり取扱う商品などの倉庫の建設が必要となり、社屋や外房有料道路、圏央道からも近く、幅員の広い道路にも接しており最適な場所であるためとのこと。計画としましては、倉庫・建築面積87.7㎡が1棟と駐車場4台分で、除草後整地し、砂利による簡易舗装をします。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地所有者2名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。

転用許可基準については、立地基準は前号議案と同一です。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、3つ目の物件につきましては、1件の申請が出ております。同じく千葉地方裁判所による競売です。

それでは28号議案です。申請地は長尾字若宮地先、畑621㎡です。佐倉市の★★さんが落札して宅地分譲用地としようとする申請です。申請理由としましては、新茂原駅に近く、生活環境も良く、宅地に適しているためとのこと。計画としましては、宅地分譲1区画264㎡から357㎡の宅地が2区画です。排水は合併浄化槽を設け南側道路側溝に接続する計画で、市の土木管理課及び★★自治会長より排水同意書が不要であることを確認済とのこと。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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。

以上でございます。

会長

説明が終わりました。小委員会の報告をお願いいたします。

第1
小委員長

審議の結果、20号議案から28号議案については許可相当となりましたので報告いたします。

会長

まず20号から24号議案についてであります。★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいかと思えます。

会長

20号議案から24号議案です。小委員会の報告どおり許可相当ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは20号議案から24号議案については、許可相当ということで決定いたします。

続きまして、25号議案から27号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 25号議案から27号議案についてであります。★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 25号議案から27号議案です。小委員会の報告どおり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) それでは25号議案から27号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に28号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地内にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 28号議案です。小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは28号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に農地法第5条の規定による許可後の計画変更についてであります。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後の計画変更申請についてご説明いたします。それでは29号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑206㎡です。八街市の★★さんが東京都の★★さんより土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請です。なお、当初計画は昭和46年6月17日付けで住宅用地として許可がなされております。土地選定理由としましては、格安で土地分譲に適合したためとのことです。今回の計画としましては、宅地分譲1区画です。排水は建物建築時、合併浄化槽を設け北側道路側溝に接続する計画です。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。次に転用許可基準ですが、立地基準については、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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会の報告をお願いいたします。

第1小委員長 審議の結果、29号議案については許可相当となりましたので報告いたします。

会長 29号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 以前申請して許可になったところありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 29号議案です。小委員会の報告どおり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) それでは29号議案については、許可相当ということで決定いたします。次に議案30号下限面積の設定についてであります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

議案第30号 「下限面積（別段の面積）の設定について」ご説明いたします。

平成21年12月施行の改正農地法により、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を下限の面積として設定できることになりました。

「農業委員会の適正な事務実施について」により、農業委員会は、毎年、下限面積（別段の面積）の設定又は修正の必要性について検討することとされております。

このため、今年度の下限面積の設定について以下のとおり提案いたします。地域は、市内全域としました。

方針としては、現行の下限面積50アールの変更は行わないとしました。

理由につきましては、下限面積を設定するに当たり、定めようとする面積未満の農地を耕作している者の数が、耕作者総数の4割を下らないよう農地法施行規則第17条第1項第3号で規定されております。2015年農林業センサスの数値では、農地法施行規則第17条第1項第3号の基準を満たす経営規模が小さい地域ではないこと、また一定の経営面積が確保されないと生産性が低く農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われないことが想定されるため、従来どおり50アールとすることとしました。

下限面積について、補足説明します。資料の1～2ページをご覧ください。根拠法令等を掲載してあります。

農地法第3条第2項第5号は、都府県では50アールに達しない場合等いわゆる下限面積制限について規定しています。ただし、農業委員会が、その市町村の区域の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で下限の面積を定めて公示したときはその面積になるとしています。

下限面積の設定は、農地法施行規則第17条第1項及び第2項の基準で検討することになります。同条第1項では、平均的な経営面積が小さい地域等において都府県にあつては50アールがその実情に適さないと判断される場合に適用されます。同項第3号の「耕作又は養蓄の事業に供している者」の数については、資料の3ページをご覧ください。この2015年農林業センサスの調査結果である旧市町村等の区域における「経営耕地面積規模別農家数」等を活用することになります。これにおける設定区域内の経営規模別分布状況から、おおむね百分の四十を下らない面積を算出し、その算出した面積以上で、当該区域の農業振興計画等を考慮して定めることになります。本市では、50アールに満たない農家数は、各区域とも40%を下回っており、下段の全体累計の割合がおよそ13.06%になっております。

次に第2項では、高齢兼業化等により農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られないと判断される場合に適用されます。

農地法施行令第6条第3項では、権利の取得後における耕作の事業が花木、野菜等の栽培であり、かつその経営がハウス園芸等集約的に行われるものであると認められる場合は、その取得後の面積が下限面積に達しなくても、その取得を認めるとされております。

近隣の市町村の下限面積の設定状況ですが、4ページをご覧ください。一宮町が平成25年4月1日から全域を30アールに、長南町が平成29年4月1日から一部地域を20アールに下限面積を設定しております。

以上ですが、役員会に諮り原案どおり承認を得ております。

ご審議の程をお願いいたします。

会長

議案第30号はよろしいですか。（異議なしの声）それでは50アールとすると決定いたします。

次は、議案第31号です。平成30年度茂原市農林行政に関する意見書の提出についてであります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

議案第31号「平成30年度茂原市農林行政に関する意見書（案）」についてご説明いたします。

平成28年4月1日施行の農業委員会法の改正により建議制度が必須業務から削除されましたが、改正農業委員会法第38条第1項の規定により、農地利用の最適化に関する施策について、必要のある場合には、関係行政機関に対し施策の改善意見等を提出することになりました。

まず、前文の1ページですが、持続可能な農業を目指すための政策の見直しや、農業委員会法の改正に伴う事務局の強化について記載しました。

次ページからの個別項目ですが、今回の意見書でも昨年に引き続き、主に担い手に対する市単独費による補助制度の強化等について記載いたしました。

まず(1)優れた農業経営体の育成対策として、①農業経営基盤強化資金の財政的支援を継続すること、②営農組合や認定農業者等への機械整備に対する補助体制の強化を図ることを記載いたしました。

(2)新規就農の促進として、青年就農給付金・農の雇用事業の適用について、周知・指導を行うこと、給付金に対する市単独費を上乗せすることや対象年齢以外の就農について助成を行うことを記載しました。

(3)担い手に対する市単独助成制度の強化として、一定規模の農地集積等を実施した担い手に対しての市単独費の助成制度を強化することを記載しました。

次に2(1)遊休農地の解消対策の助成制度の創設として、遊休農地の解消について、市単独費の助成制度を創設することを記載いたしました。

II 農業委員会の体制整備についてですが、専任職員の配置及び養成などの措置により、必要な知識及び経験を有する職員の確保及び資質の向上を図るよう努めることなど、事務局体制の拡充・強化をするよう記載いたしました。

III 農業委員会の新法体制移行に伴う協力についてですが、平成30年8月3日より農業委員会が新法体制に移行することに伴い、

1. 農業委員の任命については、新法で農業委員は市町村長が議会の同意を得て、任命することになっていることから、任命にあたっては地域バランスを考慮し、青年層や女性の積極的な任命に努めること、

2. 農業委員及び農地利用最適化推進委員報酬費の予算措置については、新法では新たに農地利用最適化推進委員が新設されるが、農業委員と同様に適正な報酬等について必要な予算措置を講ずることを記載いたしました。

以上、農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定により意見するものです。ご審議の程お願いします。

なお、意見書の提出については、9月中に市長宛で行う予定で検討しております。

会長

ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは31号議案についてはこの内容で市長宛に意見書を提出することに致します。

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
- ・農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について
- ・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。