

茂原市農業委員会第8回総会議事録

1 開催日時 平成29年9月11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 25名

	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
		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	26番	麻生重和
27番	石井利明(職務代理者)		

4 欠席委員 2名

1番 北田茂 7番 蕨直邦

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 2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 12件
- ・第7回総会保留議案 農地法第5条の規定による許可申請について 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

7 報告

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。本日は第8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2件、4条申請1件、5条申請12件、第7回総会保留議案が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についての合計17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、4日に第2小委員会で行っております。欠席ですが、北田委員、蕨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、加藤会長よろしく申し上げます。

会長

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5番湯浅委員と6番風戸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条の許可申請について審議に入るわけですが、1号議案については、議事参与制限を受ける委員がいらっしゃいます。★★委員におかれましては議案第1号の審議が終了するまでご退席をお願いいたします。(★★委員退出) それでは1号議案の審議に入ります。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、立木字滝之谷地先、田685㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人が猿袋の★★さん、売渡人は立木の★★さんです。
申請理由としましては、買受人については経営規模拡大のため、売渡人については経営規模縮小のためとのことです。
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、従事者合計で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しております。

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2
小委員長

審議の結果、1号議案については許可となりましたので報告いたします。

会長

それでは審議に入らせていただきます。現地調査しています。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

現地はきれいにされておりますので、許可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。
(★★委員入室)
次は2号議案であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは2号議案です。申請地は、千町字丸谷地先外3筆、田7788㎡です。申請人は、買受人が白子町の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申請理由としましては、買受人については経営規模拡大のため、売渡人は経営規模縮小のためとのことです。
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えます。農作業常時従事要件につきましては、従事者合計で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。また、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。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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。
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2
小委員長 審議の結果、2号議案については許可となりましたので報告いたします。

会長 2号議案についても現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 現地はきれいになっており、問題はないと思え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 買受人は申請地の近くに居住しており、経営規模も大きくやられているので許可でよろしいかと思えます。

会長 2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2号案については、許可ということで決定いたします。
次に農地法第4条の規定による許可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 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。
それでは3号議案です。申請地は東部台3丁目地先外1筆、田1612㎡の内904.74㎡です。木崎の★★さんが長屋住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は小学校及び商業施設に近く長屋住宅の需要が充分見込まれるためとのことであります。計画としましては、木造・2階建ての長屋住宅が2棟で建築面積がそれぞれ176.67㎡と117.77㎡です。またそれに伴い17台分の駐車場を確保します。排水は南側公共下水に接続する計画です。隣接同意が必要な農地はありません。また、8月7日付で市土木管理課より道路工事施工承認が下りております。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内なので第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。
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2 審議の結果、3号議案許可相当となりましたので報告いたします。
小委員長

会長 それでは3号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここは第3種農地であり区画整理事業を実施した区域内であるので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 3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3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、農地法第5条の規定による許可申請についてであります。はじめに4号議案から8号議案まで事務局の説明をお願いします。

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。
それでは4号議案です。申請地は法目字五反田地先、畑221㎡です。大網白里市の★★さんが七渡の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請です。申請理由は、生活の利便性や日照等の条件が希望に合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・建築面積55.48㎡が1棟です。排水は合併浄化槽を設け、北側道路側溝へ放流する計画です。隣接農地所有者1名より同意を得るとのことです。両総土地改良区・赤目川土地改良区より転用に関する意見書が提出されております。また、両総本納普通水利組合、および赤目川土地改良区より排水同意書が提出されております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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5号議案です。申請地は鷺巣字南町地先、畑656㎡です。鷺巣の★★さんが鷺巣の★★さんから土地を買って専用住宅及び貸家用地とする申請です。

申請理由としましては、現在住んでいる住宅が老朽化しており、将来息子家族と同居の予定があるので新居を建築したいため。また、それに伴い老後の安定的収入を得るために貸家を建築したいためとのことです。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積150.8㎡が1棟と木造・2階建て・貸家・建築面積69.56㎡が1棟です。排水は西側公共下水道に接続する計画です。隣接農地所有者は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、立地基準につきましては、申請地は用途地域内なので第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6号議案です。こちらの申請につきましては既に建物が建築済みの宅地

とそれに一体で利用されている敷地部分を売買により取得するにあたって、敷地部分が登記簿上農地となっており、また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ず、転用済みでも登記簿地目が農地のままであるため、所有権移転にあたり再度農地法の許可申請をするものであります。

申請地は大芝字二西割地先外1筆、畑1265㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業10街区地先、面積1061㎡と一体で利用する土地が887㎡の合計1948㎡であります。神奈川県の方★さんが大芝の方★さんより土地を買い受け専用住宅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。建物は既に建築済みで、木造2階建て、専用住宅、建築面積174.41㎡が1棟、車庫17.67㎡が1棟、付属家9.93㎡が1棟であります。排水は西側公共下水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なので第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7号議案です。申請地は大芝字小張地先外2筆、田430㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業24街区地先、面積226㎡です。木崎の方★さんが大芝の方★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、買受人は現在木崎のアパートに住んでおり、周辺でマイホーム用の土地を検討していたところ、区画整理地内で商業施設に近い等の希望していた条件に最も近かったのが今回の申請地であった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・専用住宅・建築面積55.48㎡が1棟であります。排水は北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なので第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8号議案です。申請地は大芝字小張地先外1筆、田19㎡畑555㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業35街区地先外1筆、面積313㎡と一体利用する農地以外の土地が63㎡です。東金市の方★さんが下永吉の方★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。土地選定理由としましては、申請地は区画整理地内で住環境が良く買い物等に便利で、また土地代も納得できる価格であったためとのことであります。建物としましては、木造・平屋建て・専用住宅・建築面積86㎡が1棟であります。排水は北側公共下水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なので第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。

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

審議の結果、4号から8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。まず4号議案です。現調しております。

- ★★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 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 周辺はすでに道路沿いに住宅が並んでいるので許可相当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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは4号案については、許可ということで決定いたします。次に5号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理済の地域なので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 それでは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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは5号案については、許可ということで決定いたします。次に6、7、8号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業内なので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 それでは6・7・8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6・7・8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9号から15号議案です。事務局の説明をお願いします。
- 事務局 9号から13号議案です。こちらの申請については賃借人が全て同じであり、一体計画での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は中善寺字川崎地先外4筆、田1639㎡、畑1689㎡と一体利用する農地以外の土地が307.5㎡の合計3635.5㎡です。東京都の★★さんが、中善寺の★★さん外4名から土地を借り受けて作業場用地とする申請です。申請理由としましては天然ガス井戸の掘削工事、及び既存のガス井戸の廃坑作業を実施するにあたり、作業機材の設置等のために隣接農地を使用する必要があるためとのことです。計画としましては、土木安定シート設置後、鉄板を敷き作業場とする計画です。一時転用期間については、平成30年3月末までとなっており、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所有者は4名で、内3名からは同意を得ており、内1名については昭和33年に死亡しており現在の所有・管理者が不明で確認が取れない状態とのことです。排水は雨水のみで自然浸透となっております。他法令の申請はありません。また、★★組合より一時転用計画に関する説明を行い、承諾を得ております。
- 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は第1種農地と判断され、原則許可が出来ない農地ですが、第1種例外として、農地法施行令第4条第1項第1号及び第11条第1項第1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、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14号議案です。申請地は中善寺字天井谷地先、田3412㎡の内1034㎡です。東京都の★★さんが、中善寺の★★さん外1名から土地を借り受けて作業場用地とする申請です。申請理由としましては既存の天然ガス井戸の故障に伴い、ガス井戸の廃坑作業が必要になったため、作業機材の設置等のために申請地を使用する必要があるためとのことです。計画としましては、土木安定シート設置後、鉄板を

敷き作業場とする計画です。一時転用期間については、平成30年3月末までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接農地所有者は1名より同意を得ております。排水は雨水のみで自然浸透となっております。他法令の申請はありません。また、★★組合より一時転用計画に関する説明を行い、承諾を得ております。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は第1種農地と判断され、原則許可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4条第1項第1号及び第11条第1項第1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、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15号議案です。申請地は、六ツ野字並松地先、田2463㎡の内1497.93㎡です。東京都の★★さんが六ツ野の★★さん外1名から土地を借り受けて敷地拡張用地とする申請であります。申請理由としましては、借受人は現在隣接地で事業を行っておりますが、事業用車両、従業員車両の増加に伴い駐車場の確保が急務となっており、現在の事業地に隣接した申請地を駐車場とするのが最適と考えたためとのことであります。計画としましては埋め立て等はなく現状のまま砂利敷きを行い駐車場42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、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5号の既存施設の拡張にあてはまり、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。

第2
小委員長

審議の結果、9号から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。まず9号から13号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

ガス井戸掘削に伴う一時転用ということ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

1種農地であります。来年の3月までの一時転用ということですので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

それでは9号から13号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということですのでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは9号から13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14号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

ガス井戸に伴う工事ということでありまた、一時転用ということ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 これにつきましても許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 それでは14号議案ですが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) それでは14号議案については、許可ということによ決定いたします。次に15号議案です。現調してあります。★★委員いかがですか。

★★委員 問題は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 ★★委員いかがですか。

★★委員 現在、会社の規模に対しての駐車スペースが少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15号議案ですが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) それでは15号議案については、許可ということによ決定いたします。次に議案第16号第7回総会保留議案について審議したいと思ひます。その後の経過について事務局より説明をお願いします。

事務局 16号議案8月総会保留議案 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。
 それでは8月の12号議案です。申請地は本納字滝ノ谷地先外1筆、田1572㎡で松戸市の★★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。8月の総会では、隣接農地所有者の同意状況、及び地元への説明に関して調整中の点があったため保留となっていました。その後の対応状況につきまして、本日付けで代理人より経過についての報告書が上がっておりますのでお配りした資料をご覧ください。隣接の農地所有者5名のうち1名は同意を得ておりますが他の4名については同意には至っておりません。同意が出来ない理由としましては、パネルを設置することによる気温2度上昇の懸念、設置反対という自治会の意見に従うということ、また4名のうち1名より上申書が提出されておりその内容につきましてはパネル設置による気温上昇による作物への影響及び紫外線による人体への影響等が未知数のためとのことであります。
 前回の総会では自治会への事業内容等の回覧が無かったということでありました。その後買受人の関係者が★★を訪問して別添の内容の回覧依頼をしたものの受領することはできないということでありました。
 以上であります。

会長 事務局からの説明が終わりました。★★委員いかがですか。

★★委員 自治会に聞くと、連絡も無いし話が頓挫しているということであり、自治会関係者等集めて説明会を実施するというにもなっておりません。地元の方々と話し合いを行わないまま意見として不許可相当ということは言えないので委員の皆様意見を聞きたい。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 まだ自治会等の皆様との話し合いがきちんとされていないと思われまますので、許可・不許可の結論を出すには早いと思われまます。

会長 他にご意見ありますか。★★委員どうぞ。

★★委員 今回提出されている隣接者説明経過の中で、検討して後程回答しますというがあるので事業者からの回答後に判断したらどうか。

★★委員 この土地は第2種農地ということであるので太陽光発電システム用地としての転用に関して不許可ということは出来ないと思われる。財産権の侵害にもなるのではない。農地法上では隣接者に対して説明をすればいいのであって同意は必要でないのだから。自治会等に対しても事業者と話をしよう言わなくてはならないと思う。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 資源エネルギー庁が出しているガイドラインには隣接者及び地元自治会の対応というのはどのようなことが書かれているのですか。

事務局 ガイドラインにつきましては地域とのトラブルを未然に防止する上での指針としての事項になりますので、義務としてやりなさいということが書かれている訳ではないということでもあります。

★★委員 双方が歩み寄って話し合う時間を作ることが必要ではないかと思います。

職務代理 先月の総会における議論の焦点は、しっかり地元と意見交換を行い調整を行うということでありました。今回はそれがなされていない。環境の問題、排水の問題、光の問題をクリアするためにはしっかり地元と事業者で議論していただきたい。

会長 太陽光発電を設置することにより地域住民とのトラブルが多発する中でガイドラインも出来てきている。それを踏まえた上で今回の案件についてはまだまだ取組が必要であると思われるのでもう少し様子を見るということで保留といたします。
続きまして議案第17号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、議案第17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ご説明いたします。
それではまず始めに新規分です。NO. 1につきましては、借受者が七渡の★★さん、貸付者は七渡の★★さんで、利用権設定する土地は七渡字東野中地先、畑、3,002㎡の賃貸借権の設定で、期間は6年でございます。
以下同様にNO. 2～3が利用権設定期間6年、NO. 4～5が利用権設定期間10年となっております。
続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が、新規分と同じく利用権設定期間が短い順にご説明いたします。NO. 1が利用権設定期間3年、NO. 2～4が利用権設定期間5年、NO. 5が利用権設定期間5年3ヶ月（他の物件と期間を合わせる為）、NO. 6が利用権設定期間6年、NO. 7～14が利用権設定期間10年となっております。
それでは最初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。総合計は、新規分の利用権設

定面積は 15,861 m²、再設定（更新分）の利用権設定面積は 31,353 m²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。

会長

説明が終わりました。

17号議案は承認ということよろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは、承認ということにさせていただきます。

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。