

## 茂原市農業委員会第2回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年2月8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 24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
  - 9番 杉浦 文子
  - 10番 光橋 正人
  - 11番 渡邊 滋樹
  - 12番 高橋 英二
  - 13番 秋葉 仁喜
  - 14番 鬼島 一郎 (第二小委員長)
  - 15番 佐藤 栄作
  - 16番 三橋 弘明
  - 17番 古山 光雄
  - 18番 熊切 秀雄
  - 19番 加藤 古志郎 (会長)
  - 20番 大塚 優
  - 21番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
  - 22番 鵜澤 和行
  - 23番 丸島 正昭
  - 24番 麻生 重和
  - 25番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員 3名
  - 8番 秋山 芳廣
  - 11番 中田 文昭
  - 15番 浦島 京子
- 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 12件
  - 農地法第5条の規定による許可申請について 16件
  - 茂原市農地利用最適化推進委員選考要領及び茂原市農地利用最適化推進委員選考基準の制定について
- 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

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12件、5条申請が16件、茂原市農地利用最適化推進委員選考要領及び茂原市農地利用最適化推進委員選考基準の制定についての合計29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、2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、秋山委員、中田委員、浦島委員より、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16番鬼島委員と17番佐藤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。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。

まず1号議案から4号議案については、新規就農の案件となります。なお1号議案から3号議案については新規就農者ご本人にお越しいただいておりますので議案説明の後それぞれ入室して頂き、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。

それでは始めに1号議案です。申請地は萱場字埋田地先、畑5093㎡を借り受けようとする申請です。申請人は、賃借人は佐倉市の★★さん、賃貸人は萱場の★★さんです。

申請及び土地選定理由としましては、賃借人は農業大学校の卒業にあたりネギの生産を主体とした農家を希望しており、ネギの産地での営農を目指していたところ旬の里ねぎぼうずの関係者より申請地を紹介してもらったためとのことです。賃貸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いて、機械の確保はトラクター、ネギ管理機、ネギ皮むき器、コンプレッサー、パイプハウスを自己資金にて購入し、平成30年4月より導入していく計画です。労働力は新規就農者と両親及び弟の4人で営農する計画です。技術は2年間農業大学校で研修しており、また在学中に佐倉市の★★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ます。農作業常時従事要件については、従事日数は世帯で480日との計画です。下限面積要件については、今回の申請地は5093㎡であり下限面積要件を超えております。

ここで、営農計画について簡単に説明しますと、借り受ける農地にてネギ・サトイモを栽培し、販売計画として法目の★★、東金市の★★等への出荷及び直売で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として約★★万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、長生農業事務所改良普及課の担当者に精査していただいているとのことです。

それでは、★★さんに入室して頂きたいと思います。(★★氏入室)

会長

新規就農に至った動機、生計に関する見通しと今後家族は農業に携われるのかについてお話をします。

- ★★氏 動機についてはもともと花のプラグ苗生産に携わっていたので将来においては独立したいと考えておりました。農業大学校で農業全般について学び、実習や実践を重ねているうちに自分には作物を絞った営農が合っていると考えネギとサトイモの生産をしてみようと考えました。生計の見通しに関しましては3年以内には農業で生計を立てられるようにしたいと考えております。また、家族の就農については当面の間は父と母に手伝ってもらふこととなりますが3年以内には完全に茂原市に移住して、パートを雇用できるようになればいいと考えております。
- 会長 ネギ栽培を選択したのは、産地であるという地域の特性を考慮したのですか。
- ★★氏 産地というものもありますが、もともとプラグ苗を生産する仕事をしてきましたし、自分で播種をして育てるということは今までの経験を生かせると思ったからであります。
- 職務代理 ご両親がいらっしゃる中で農業従事日数も480日と出ているのですがどのようなことをされるのですか。
- ★★氏 父は仕事をしていない状況であります。佐倉市には★★がありましてそちらへ持っていくと8店舗から9店舗のチェーン店に対して一度に配っていただけます。父にはそちらへの搬入をお願いしようと考えております。
- 職務代理 販売予定先に★★がありますが農協出荷も考えられた方が今後の安定収入につながると思います。検討してみてください。
- ★★委員 申請地はネギ栽培には適していると思われれます。ただ日が入ってしまう土地でありサトイモは日が入ってしまうと売り物にならないと考えられます。灌漑設備がないと難しいのではないのでしょうか。
- ★★氏 井戸があり、ポンプも設置しております。
- ★★委員 ネギとサトイモどちらの栽培がご自身には合っているとお考えですか。
- ★★氏 ネギ栽培の方が合っていると思われれますのでネギをメインに栽培していきたいと思っております。
- ★★委員 ネギはこの地域で一定のケースが必要とされていることから地域の担い手として頑張っていたきたいと思っております。またネギで新規就農された方もいらっしゃいますので交流を図っていただきたいと思っております。
- 会長 他にご質問等ございますか。(質問なしの声) 質問等ないようですので、これで申請者の意見聴取は終了いたします。(★★氏退席)  
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号議案については許可となりましたので報告いたします。
- 会長 それでは1号議案について何かご質問ございますか。

無いようでしたら1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) 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。

会長 次は2号議案であります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして2号議案です。申請地は綱島字鴻助地先、外6筆、田3309㎡、畑591㎡を借り受けようとする申請です。申請人は、賃借人は綱島の★★さん、賃貸人は綱島の★★さんです。

申請及び土地選定理由としましては、賃借人は、一宮の★★で農業の楽しさ、やりがいを感じたことから農業大学校に入学し、今年3月の卒業にあたり就農するための農地を探していたところ、自宅に近く耕作しやすい本申請地を賃借できることになったためとのことです。賃貸人については申請地を耕作していないためとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件について機械の確保は実家が兼業農家であるためトラクター、田植え機、軽トラックについては既に確保済みです。また、それに加えて管理機、うね立て機、は種機、エンジン動噴、業務用冷蔵庫を自己資金にて購入する計画です。労働力は新規就農者と兄弟に臨時雇用2人の合計4人で営農する計画です。技術は1年間農業大学校で研修しており、また在学中に八街市の★★にて実習も行われているため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、従事日数は世帯で390日との計画です。下限面積要件については、既に同一世帯員の所有農地と今回の申請地を合わせて5372㎡であり下限面積要件を超えております。

ここで、営農計画について簡単に説明します。借り受ける農地にてパクチャー・ブロッコリーを栽培し、販売計画としてJA長生、六ツ野の金坂市場等への出荷及び直売で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として約★★万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、長生農業事務所改良普及課の担当者に精査していただいているとのことです。

それでは、★★さんに入室して頂きたいと思えます。(★★氏入室)

会長 私の方からいくつか質問をさせていただきます。1点目は新規就農をしようと考えた動機について、2点目は就農することになると家族の協力が必要になると思われますが就農することに関する同意等を得ているのでしょうか。3点目は今後どのような農業経営を考えていらっしゃるのか教えて頂きたい。

★★氏 就農しようとしたきっかけは、以前一宮町の★★で勤務しておりましたがそこで農業の楽しさを感じていづれかは自分で野菜を栽培しようと思ったためであります。夫からは同意を得ておりまた兄2人も同居しており兄達も以前は稲作をやっておりましたので協力してもらえる環境にあります。今後については規模拡大をしていき、障害者雇用もしていきたいと考えております。

★★委員 女性で新規就農をされるということは珍しいことでもありますので是非頑張っていたきたいと思えます。パクチャーとブロッコリーの生産についてであります但どちらが主となりますか。

★★氏 主はパクチャーとなります。

★★委員 是非頑張っていたきたい、女性がどんどん進出できるようまたその機会を作っていたきたいと思えます。

- ★★委員 農業大学校の研修課の卒業生で現在やられている方もいらっしゃいますので誇りを持ってやっていただきたい。トマトをやっている卒業生もいらっしゃると思いますのでそのような方々と交流を深めてやっていただきたい。またもし余裕が出来れば食育の方面でも活躍していただけたらと思います。
- ★★委員 女性で新規就農は初めてでないでしょうか。申請地は生まれ育ったところから1 km程だと思えますからお兄さん等を活用して頑張ってもらいたいです。
- ★★委員 パクチーは根までの販売ですか。販売先との契約はどのようになっているのか。
- ★★氏 JAとは出荷出来るようになった段階で話し合いをすることになっており、★★は根まで出荷して下さいということでもあります。
- ★★委員 出荷調整等は大変だと思いますが労働力については家内労働を考えているのですか。
- ★★氏 母や近所の友人に頼もうと考えています。
- ★★委員 栽培方法は露地ですかそれともハウスですか。
- ★★氏 春播きは露地で、秋播きはトンネルでやろうと考えています。
- 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。(★★氏退席)  
それでは審議を再開いたします。2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、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 それでは2号議案について何かご質問ございますか。  
無いようでしたら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させていただきます。  
次は3号議案であります。事務局の説明をお願いいたします。
- 事務局 続きまして3号議案です。申請地は七渡字西野中地先、畑4463㎡を借り受けようとする申請です。申請人は、賃借人は渋谷の★★さん、賃貸人は七渡の★★さんです。  
申請及び土地選定理由としましては、賃借人は、現在1反歩ほど農地を所有しており、自家消費用の野菜の栽培を行ってきたところ、近くの農家より畑を耕作してほしいとの要望があり、栗やイチジクを栽培し直売所等で販売したいためとのことです。賃貸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いては機械の確保についてはトラクター、軽トラック、作業管理道具一式については既に所有済みで、販売・出荷用の箱等については自己資金にて購入する計画です。労働力は新規就農者とその妻及び長男夫婦の合計4人で営農する計画です。技術はこれまでも自己所有の農地を50年間耕作しているとのことです。農作業常時従事要件については、従事日数は世帯で400日との計画です。下限面積要件につきましては、現在所有の農地と今回の申請地の

合計で5486㎡であり下限面積要件を超えております。

ここで、営農計画について簡単に説明します。借り受ける農地にてイチジク・栗を栽培し、販売計画として法目の★★での直売で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として約110万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、長生農業事務所改良普及課の担当者に精査していただいているとのことです。

なお、小委員会時には借り人の所有農地に一部雑木が生えているため現地をきれいにするように指導を行うとのことでしたが、その後事務局にて現地確認、及び指導を行い、周りのマキ堀については風よけのために残すが内側については今月末ごろまでには伐根等を行い現地をきれいにするとのことでした。

それでは、★★さんに入室して頂きたいと思います。(★★氏入室)

会長

私の方から何点か質問させていただきます。1点目は新たに就農する思いに至った動機・きっかけはどのようなものであったのか。2点目は今後営農をどのように行っていくのか教えて頂きたい。

★★氏

動機ですが、以前から所有していた田があるのですが荒れてしまい、このままではいけないと考え草刈り等を行っていましたが雨が降るとすぐに草が生えてしまい何とかしないといけないと思いイチジクを作付けることを思いつき、どうせやるならば大きくやりたいと思いました。今後イチジクや栗またレモンも生産していきたいと考えています。

★★委員

現地を見ると栗の木が50本ほどありますがさらに50本植えるということですか。

★★氏

そうです。

★★委員

またあの場所に更にイチジクを200本植えるということですか。

★★氏

はい。

★★委員

栗は今年出荷されるのですか。

★★氏

一部は出来るかと思います。

★★委員

新規就農ということではありますが家族で頑張りたいと思います。

職務代理

イチジクは栽培が大変だと思うのですがいかがですか。

★★氏

今のところ順調に育っていると思われます。

職務代理

仕事として栽培するということは非常に大変だと思いますがいかがですか。

★★氏

やっています。大丈夫です。

職務代理

販路はどのようになっていますか。

★★氏

★★に出荷したいと思います。

会長 他にご質問等ございますか。(質問なしの声) 質問等ないようですので、これで申請者の意見聴取は終了いたします。(★★氏退席)

それでは審議を再開いたします。3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 小委員会での審議の結果、3号議案については現在耕作している一部が荒れているのでそれが解消されれば許可ということになっております。

小委員長

★★委員 それに関しては、きちんとされているのを確認しましたので大丈夫かと思えます。

会長 それでは3号議案について何かご質問ございますか。

無いようでしたら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させていただきます。続きまして4号議案から12号議案について事務局の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして4号議案です。申請地は千町字榎戸地先外7筆、田4439㎡、畑6120㎡の合計10559㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は千町の★★さん、貸人はこの★★さんと★★さんです。

なお、こちらの申請については、新規就農として申請がなされておりますが、借人は昭和60年に創業以来、本申請地にて既に30年以上耕作を行っております。その背景として、設立時は法人の農地への権利設定の規定が農地法になく、平成13年1月にその項目が新たに定められましたが、現在まで借人への権利設定がなされないままになってしまったという経緯があります。よって、今回の申請は法人として既に耕作を行っているものの、借人への権利設定がなされておらず、現行の農地法では法人が農地を耕作するためには農地法第3条の許可が必要であるため、法令上の要件を整えるために許可を受けようとするものです。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単に説明します。借り受ける農地にて現在アルストロメリア、リュウココリーネ、アマリリスを栽培しており、販売として育苗会社ホームセンター等への出荷で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として約★★万円を見込む計画となっております。

また、許可基準については、農地について所有権、使用収益権、質権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得することができる農地所有適格法人に該当するか否かの判断があり、賃借人は農地法第2条第3項に規定する法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件及び業務執行権要件をすべて満たしていることから、農地所有適格法人に該当すると判断されます。

それでは続きまして5号議案です。申請地は御蔵芝字北輪名目地先外1筆、畑1838㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は御蔵芝の★★さん、売渡人は御蔵芝の★★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、売渡人については体調が悪く後継者がいないため、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いては、機械の保有、労働力、技術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いては、従事者合計で500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。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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しております。

続きまして6号議案です。申請地は千沢字台ノ下地先外1筆、田2856㎡を売買

しようとする申請です。申請人は、買受人は千沢の★★さん、売渡人は千沢の★★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いては、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、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。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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しております。

続きまして7号議案です。申請地は下太田字日ノ詰地先、田974㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は市原市の★★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です。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で350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。下限面積要件については、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しております。

続きまして8号議案から10号議案です。こちらの申請は買受人が同じであり、一体計画での申請となるため合わせて説明いたします。申請地は上茂原字藏敷地先外2筆、田3736㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は上茂原の★★さん、売渡人は上茂原の★★さん外2人です。申請理由としましては、買受人については一宮川第2調節池の増設工事に係る土地収用の代替地として取得するため、売渡人については申請地を耕作しておらず、土地収用の代替地の提供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いては、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で220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。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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しております。

続きまして11号議案及び12号議案ですがこちらの申請についても買受人が同じであり、一体計画での申請となるため合わせて説明いたします。申請地は、小林字笹塚地先外1筆、田2905㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は中部の★★さん、売渡人は千葉市の★★さん外1人です。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いては、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いては、従事者合計で300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。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。

第1  
小委員長

小委員会での審議の結果、4号議案から12号議案に関しましては許可となりましたので報告いたします。



会長 それでは順次審議いたします。4号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 何も問題ないと思われます。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 きちんと後継者が農業経営をされておりますので許可でよろしいと思ひます。

会長 それでは4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) 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5号議案です。現調しております。熊切委員いかがですか。

★★委員 耕作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 ★★さんはきちんと耕作されている方なので許可でよろしいと思ひます。

会長 それでは5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) 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6号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいと思ひます。

会長 それでは6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号議案については、許可ということに決定いたします。次は7号議案です。農業者年金関係であります。★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいかと思ひます。

会長 それでは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) 7号議案については、許可ということに決定いたします。次は一体計画であります8号から10議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 耕作されておりますし、代替地ということでもありますので許可でよろしいと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 今回申請地の隣りを耕作されており、農業も一生懸命やられておりますので許可でよろしいと思ひます。

会長 それでは8号から10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号から10議案については、許可ということに決定いたします。次も一体計画であります。11号から12号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

耕作するには非常に良い場所な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

現状も耕作されておりますので許可でよろしいと思ひます。

会長

それでは11号から12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) 11号から12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いてご説明いたします。

はじめに13号議案です。申請地は、下永吉字沢尻地先、田110.61㎡、畑403㎡、合計513.61㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業37街区地先、面積358㎡です。木更津市の★★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す。申請理由としましては、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す。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積92.74㎡です。排水は、東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、14号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先、田507㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積282㎡です。東部台二丁目の★★さんが早野新田の★★さん外1人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、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す。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積72.87㎡です。排水は、東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、15号議案です。申請地は、東郷字八幡前地先、畑824㎡です。流山市の★★さんが本小轡の★★さんから土地を買い受けて長屋住宅用地とする申請です。申請理由としましては、市街地に近接した農地で、土地の有効利用を考え安定収入を図りたいためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積310.31㎡です。造成は再生砕石による約10cmの盛土を行います。排水は、合併浄化槽による処理後、南側道路側溝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。他法令の申請につきましては、1月24日付けで市土木管理課に道路工事施工承認申請がなされております。なお、申請地は平成28年4月15日付けで農地法第5条の規定による許可を受けましたが、★★等を投棄されていたことが許可後に判明したため許可の取消願が提出され、許可の取消を受けました。その後、★★の撤去は完了したとのことです。このことについて、長生地域振興事務所地域環境保全課に確認しております。また、売渡人から始末書が提出されています。

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。

続きます、16号議案です。申請地は、東郷字御用地地先、畑472㎡です。東京都の★★さんが父親の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて長屋住宅用地とする申請です。申請理由としましては、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・二階建て・建築面積156.29㎡です。造成は再生砕石による約10cmの盛土を行います。排水は、合併浄化槽による処理後、東側道路側溝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。他法令の申請につきましては、1月18日付けで市土木管理課に道路工事施工承認申請がなされております。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、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当てはまり、例外的に許可出来る農地です。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。

続きます、17号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑247㎡です。市原市の★★さんが東郷の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請です。申請理由としましては、他の土地と検討した結果、需要が見込まれるためとのことです。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、合併浄化槽を設け西側道路側溝に接続する計画です。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。

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。

続きます、18号議案です。申請地は、長尾字浅間下地先、畑489㎡です。町保の★★さんが一宮町の★★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、申請地の南側は太陽光を遮るものが無く、日照条件が良いと判断したためとのことです。計画としましては、整地後1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを124枚設置します。排水は、雨水のみで敷地内浸透及び道路側に堰堤を設けて流出を防ぎ集水枡から南側道路側溝へ排水する計画です。★★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。また、平成29年12月24日に★★にて事業説明会を開催したとのことです。地元からは、施工後に問題が発生した場合は速やかに対応すること、また地元での取り決め事項の遵守を約束できるのであれば同意するとのことでした。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の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。

続きます、19号から24号議案です。こちらの申請については買受人が全て同じであり、一体計画での申請となります。申請地は、長尾字北谷地先外14筆、田6094㎡、畑3472㎡の合計9566㎡です。町保の★★さんが東京都の★★さん外5人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、申請地の隣接には住居が無く、日照条件も問題無いと判断したためとのことです。計画としましては、整地後1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを1364枚設置します。排水は、雨水のみで敷地内浸透及び事業地の南西側に

隣接する水路の脇に堰堤を設けて集水枡から水路へ排水する計画です。★★より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者3名より同意を得ているとのこと。他法令の申請はありません。また、平成29年12月24日に★★にて事業説明会を開催したとのこと。地元からは、既設水路に放流するのであれば現状をよく確認して利用すること、施工後に問題が発生した場合は速やかに対応すること、また地元での取り決め事項の遵守を約束できるのであれば同意するとのことでした。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の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、25号議案です。申請地は、長尾字川代界地先外1筆、畑179.48㎡と一体利用する農地以外の土地が92.39㎡の合計271.87㎡です。本納の★★さんが長尾の★★さんから土地を買ってグループホーム用地とする申請です。申請理由としましては、申請人は精神疾患を負った住民の暮らしを地域で支える非営利活動法人で、高齢化していく障害者のための居住福祉の空間を得るためとのことで、申請地は既所有施設に隣接しており、交通の利便性があり買い物等も極めて便利なためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積144.00㎡です。排水は、合併浄化槽による処理後、南側水路に接続する計画で、新茂原自治会より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのこと。他法令の申請はありません。なお、市障害福祉課に確認したところ県助成金を受ける場合は事前申請の際に地元同意の確認を要するとのことですが、今回助成を受けず自己資金のみで建築するため、手続きは完成後に指定を受ける申請をすればよいとのこと。

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26号議案です。申請地は、長尾字新茂原地先、畑492㎡です。六ツ野の★★さんが宮城県の★★さんから土地を買って貸駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、新茂原駅に約100mと近く既存の駐車場の利用度も高いことから、更なる需要が見込める地域であるためとのことです。計画としましては、砂利敷及び転圧を行い月極・時間貸駐車場22台分とする計画です。排水は、雨水のみで敷地内浸透並びに北側及び西側道路側溝へ排水する計画です。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。なお、申請地の一部は現況砂利敷で駐車場として使用している状態であったため、売渡人から始末書が提出されております。

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、27号議案です。申請地は、長尾字清網地先外1筆、田382㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積274㎡です。東茂原の★★さん外1人が長尾の★★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、区画整理事業地内にあり生活環境、敷地面積、予算等が希望する条件に最も近く、住環境が良いためとのことです。計画としましては、軽量鉄骨造・二階建て・建築面積67.93㎡です。排水は、南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28号議案です。申請地は、国府関字ソトワド地先、田5240㎡のうち93.5㎡です。木更津市の★★さんが国府関の★★さんから土地を賃貸借権の設定により借り受けて、スマートIC建設に関わる市道付替道路用地として一時転用する申請です。申請理由としましては、首都圏中央連絡自動車道路に連結する(仮称)茂原長柄スマートICの平成31年度末共用開始を目標に建設を進めており、申請地は当該事業に最も近接している箇所であり、施工に当たって市道付替道路の一部として必要不可欠な用地であるためとのことです。計画としましては、土木シートを敷設し、約70cm盛土して道路を造成し市道を付け替える計画です。作業中、市道との接続部においては誘導員等を配置して一般車両最優先の誘導を行うほか、粉塵の発生対策として、簡易舗装を行い適宜散水し養生するとのことです。一時転用期間については、平成30年9月30日までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。排水は、簡易排水溝を設けて既設排水路に接続する計画で、★★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、立地基準については、申請地は農用地区域内にある農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第11条第1項第1号イの仮設工作物の設置その他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と認められるものであること並びに農地法施行令第4条第1項第1号ロ及び第11条第1項第1号ロの農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無いと認められるものであることに該当し、例外的に許可し得る農地です。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、13号議案から28号議案についてはいずれも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。13号及び14号議案です。大芝区画整理事業地内にあります。★★委員いかがですか。

★★委員

土地区画整理事業地内なので、許可相当でお願いいたします。

会長

それでは13号及び14号議案については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)13号及び14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、15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

許可相当でよろしいかと思えます。

会長

15号議案については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)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す。

次は、16号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

- ★★委員 周辺はすでに住宅地となっており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 周りはすでに住宅地であり許可相当でよろしいかと思ひます。
- 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ひます。
- 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。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題ないと思われまふので、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号から24号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 一部作物を作っているところがありますが、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 上の方は田に作付けをしています、下の方は荒れております。ここは水の便もあまり良くないので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは19号から24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) 19号から24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、25号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 既存施設の拡張でありますので、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 行き止まりの土地でありますし、用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思ひます。
- 会長 それでは25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) 25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、26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ひます。

会長                   ★★委員いかがですか。

★★委員               問題がある場所ではなく、また始末書も提出されているということなので許可相当でよろしいかと思えます。

会長                   それでは26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）26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、27号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員               土地区画整理事業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                   それでは27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）27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、28号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員               スマートインター関係で一時転用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28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）28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。  
次に議案29号茂原市農地利用最適化推進委員選考要領及び茂原市農地利用最適化推進委員選考基準の制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29号茂原市農地利用最適化推進委員選考要領及び茂原市農地利用最適化推進委員選考基準の制定についてご説明いたします。  
内容等について説明する。

説明が終わりました。ご意見ございますか。（異議なしの声）それでは29号議案について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。御苦勞さまでした。