

茂原市農業委員会第1回総会議事録

- 1 開催日時 平成31年1月11日(金) 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 14名
 - 1番 中村正明
 - 3番 湯浅公夫
 - 5番 光橋正人
 - 7番 八角徳政
 - 9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)
 - 11番 鬼島一郎(第二小委員長)
 - 13番 石井利明(職務代理)
 - 4番 蕨直邦
 - 6番 杉浦文子
 - 8番 高山多聞(第一副小委員長)
 - 10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
 - 12番 加藤古志郎(会長)
 - 14番 浦島京子出席農地利用最適化推進委員 1名
古山光雄
- 4 欠席委員 1名
 - 2番 小高一夫
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 飯尾克彦
 - 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 1件
 - ・農地法第4条の規定による許可申請について 3件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 15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 1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
 - ・第12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
- 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
 - 地目変更登記申請に係る照会について
 - 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
 - 茂原市農地利用最適化推進委員選考要領の制定について
 - 茂原市農地利用最適化推進委員の募集について

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1回総会にご参集いただきましてありがとうございます。本日の欠席委員ですが、小高委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。

農業委員会法第27条第3項の規定により委員の過半数の出席を頂いておりますので本総会は成立することをご報告いたします。本日の議事案件については、3条申請1件、4条申請3件、5条申請15件、適格者証明及び農地法施行規則第57条の2第1項による単独申請が1件、許可後の計画変更申請が1件、第12回保留議案が1件の合計22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、7日に第2小委員会で行っております。それでは議事に入らせていただきます。茂原市農業委員会総会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

ただ今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11番鬼島委員と13番石井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。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あります。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、ご説明します。

はじめに1号議案です。申請地は、野牛字千里地先外1筆、田523㎡を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、譲渡人は船橋市の★★さん外1名です。申請理由及び土地選定理由としまして、譲受人については先代より耕作しており隣接する自作地と同一区画として集約するため、譲渡人については以前から耕作していないため、とのこと。譲り受ける農地にて稲作を行う計画です。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件については、現在譲受人が耕作に供すべき農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありませんでした。

機械の保有については、主なものとしてトラクター1台、コンバイン1台、田植機1台を所有とのこと。労働力、技術については、世帯員3名で従事しております。

農作業常時従事要件については、従事者合計で416日となっております。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、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、添付すべき必要書類について併せて確認しております。

事務局からの説明は以上でございます。

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2
小委員長

審議の結果、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。1号議案であります。現地調査しています。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

譲受人の家の前でもありますし、許可でよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

今まで耕作は★★さんが行っているということでありますので許可でよろしいと思います。

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。続きまして農地法第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いたします。

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します。

それでは2号議案です。申請地は、高師字安土地先、畑400㎡です。千葉市の★さん外1人が専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在アパート住まいであり、所有地の土地の中でも立地、規模等最適であったためとのことです。事業計画としては、木造・2階建て、建築面積76.90㎡の住宅1棟を建築します。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は汚水・雑排水については北側公共下水に接続します。雨水については敷地内浸透及びオーバーフロー分については北側公共下水に合流接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。なお、申請地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、申請人より始末書が提出されております。その他、添付された必要書類で確認しております。

3号議案及び4号議案です。申請地は、早野字関芝地先外1筆、田980㎡及び田991㎡です。早野の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請です。申請者及び転用目的が同一となりますので一括して説明します。申請理由及び土地選定理由は、所有地の中に他に適地が無く、将来的に安定した収益性が期待できるため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを、3号議案の申請地にあつては323枚、4号議案の申請地にあつては320枚設置します。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分としては、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。また、市環境保全課に特定事業許可申請が提出されております。また、地域住民との関係構築について、平成30年4月より自治会長同行のもと周辺住民に対して個別に説明に周り、申請地周辺の住民からは全て承認を得ているとのことです。また、自治会内の住民に対する説明会は不要とのことで自治会長より承認を得ているとのことです。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、1mの埋め立てを行います。排水は、雨水のみで自然浸透とします。隣接農地所有者は合計3名おり、それぞれ承認を得ているとのことです。その他、添付された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2
小委員長

審議の結果、2号から4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 それでは順次審議します。2号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地の中の1区画であります。用途地域内にありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内にありますし、住宅地内にありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 2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2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3号及び4号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内にありますし、住民に対しても説明をし承認を得ているということですので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 他の農地に影響を及ぼすことはないと思われまして、用途地域内にありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 3号及び4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号及び4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。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します。
それでは5号議案です。申請地は上茂原字仲ノ町地先外2筆、田786㎡、畑228㎡です。上茂原の★★さん外1人が上茂原の★★さんから土地を買って貸資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、千葉県施工の一宮川改修工事により、買受人が現在所有し、自身が代表を務めている土木工事会社の資材置場としている農地が買収されることになったため、その資材置場及び事務所からも近い本申請地を代替地として取得したいため、とのこと。事業計画としては、申請人が代表を務める法人に貸し付け、工事車両及び工事資材・工事残土の置き場とします。
次に、転用許可基準についてです。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ることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。
続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。
次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、40cmの埋め立てを行い、土砂の流出対策として境界柵の設置、進入部分のU字溝の補強及び上蓋の設置を行うとのこと。なお、埋め立てに係る処分については市環境保全課より手続き不要の旨を確認済みです。排水は雨水のみで自然浸透及び隣接の水路へ排水します。★★土地改良組合より転用並びに雨水排水に関する意見書が提出されております。隣接農地所有者は3名おり、確認を得ているとのこと。また、買収地となっている既存資材置き場については、地目が農地でありながら転用許可を受けていない状態で利用していたため、買受人より顛末書が提出されております。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして6号議案です。申請地は、中部地先外1筆、畑166㎡です。東京都の★★さんがいすみ市の★★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。

申請理由及び土地選定理由は、現在東京に住んでおり、田舎で暮らしたいと考え土地を選定していたところ、住環境が良好である本申請地を紹介されたためとのことです。事業計画としては、木造・平屋建て・建築面積74.52㎡の専用住宅1棟を建築します。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等を行いません。排水は、南側公共下水へ接続する計画です。雨水については自然浸透及び南側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして7号議案です。申請地は、中部地先、畑185㎡です。中部の★★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。申請理由は、現在アパート住まいで部屋が手狭になったため、土地選定理由は現在の住まいに近く住環境が良いためとのことです。事業計画としては、木造・2階建て・建築面積54.65㎡の専用住宅1棟を建築します。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等を行いません。排水は、汚水・雑排水については南側公共下水へ接続する計画です。雨水については自然浸透及び南側道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして8号議案です。こちらの申請について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いますが、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受けようとするものです。申請地は、下永吉字沢尻地先外2筆、田331㎡、畑52㎡合計383㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業18街区地先、面積213㎡です。道表の★★さんが習志野市の★★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。申請理由は一戸建ての住宅が欲しいため、土地選定理由は、住環境が良いためとのことです。事業計画としては、平成29年8月1日付けで転用許可済みの既存住宅・木造・2階建て・建築面積68.06㎡です。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、建築済みであるため新たな工事等を行いません。排水は、西側公共下水へ接続する計画です。雨水については集水桝を経由し西側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者はおりません。

その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして9号議案です。こちらの申請についても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いますが、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受けようとするものです。申請地は、下永吉字沢尻地先、畑433㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業19街区地先、面積225㎡です。栄町の★★さんが茂原の★★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。申請理由は現在アパート住まいで手狭になったため、土地選定理由は、商業施設等に近く住環境が良いためとのことです。事業計画としては、平成30年3月23日付けで転用許可済みの既存住宅・木造・2階建て・建築面積54㎡です。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、建築済みであるため新たな工事等はいりません。排水は、西側公共下水へ接続済みです。雨水については敷地内浸透及び西側道路側溝へ排水しております。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして10号議案です。申請地は、早野字関芝地先、田970㎡です。茂原の★★さんが早野の★★さんから土地を賃借権の設定により借り受けて、資材置場用地とする申請です。申請理由は、現在市内で太陽光発電の設営事業を行っており、既存の資材置場は仮置き場として賃借している状態で、近年受注数の増加に伴い資材のスペースが不足している状態であるため、土地選定理由は事業所からも近く、敷地面積、造成費用等最適であったため、とのことです。事業計画としては、埋め立てを行い、パネル、フェンス等の資材置場として利用します。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、市環境保全課に特定事業許可申請が提出されており、また市土木管理課より法定外公共物土木工事施工許可がなされております。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、高さ1mの埋め立てを行います。排水は、雨水のみで自然浸透となっており、オーバーフロー分の水路への流入について★★水利組合より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。その他、添付された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、早野字眞先地先、畑1053㎡の内364.37㎡です。早野の★★さんが妻の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由はこれまでアパート住まいで現在は親の家に同居しておりますが、手狭になったため、土地選定理由は、妻所有の土地で実家にも近いためとのことです。事業計画としては、木造・2階建て・建築面積66.24㎡の専用住宅1棟とカーポート・建築面積16.24㎡です。

次に、転用許可基準についてです。立地基準については、申請地は土地改良施行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、本転用事業は、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ものの日常生活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」に該当し、例外的に許可できると判断されます。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、整地のみ行います。排水は、合併浄化槽を經由し東側道路側溝へ放流する計画です。このことについて、★★水利組合より排水同意書が提出されております。雨水についても東側道路側溝へ放流します。隣接農地所有者はおりません。なお、土地改良区については既に解散済みとなっており、意見書等については不要とのことで確認済みです。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして12号議案です。申請地は上永吉字冬田地先外3筆、田1738.25㎡です。白子町の★★さんが下永吉の★★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。申請理由及び土地選定理由は、日照条件が良く、今回の申請と同時に隣接地に代表取締役の自宅を建設する計画で、今後の管理がしやすいため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを312枚設置します。

次に、転用許可基準についてです。立地基準については、申請地は道路、下水道等の公共施設や鉄道駅等の公益的施設の整備の状況が一定の基準に達している区域にある農地であり、水管、下水道管、ガス管のうち二種類以上が埋設されている幅員4メートル以上の道路の沿道の区域で、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共・公益的施設が存することから第3種農地と判断され、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分としては、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。

また、地域住民との関係構築については、★★自治会長らに対して説明を行い、太陽光パネル設置について特に意見は無いとの回答を得ているとの報告を受けておりますが、小委員会において、同一地域内で別の太陽光発電事業をめぐる問題が起きたと聞いているため、パネル設置に関する地域説明等の意向について確認が必要との意見がでておりました。このことについて確認を求めましたところ、申請代理人において現在対応中とのことです。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、草刈り等の整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。土地改良区については既に解散済みとなっており、意見書等は不要の旨確認済みとのことです。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして13号議案です。申請地は上永吉字冬田地先外1筆、田392㎡です。

白子町の★★さんが九十九里町の★★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。申請理由及び土地選定理由は、現在白子町にて自身が代表を務める会社事務所の2階で生活しているが、生活の便が悪く、祖母が暮らしをしている上永吉の近隣に自宅を建て祖母の面倒を見ながら生活したいため、とのことです。事業計画としては、木造・2階建て・建築面積106.32㎡の専用住宅が1棟です。

次に、転用許可基準についてです。立地基準については、申請地は道路、下水道等の公共施設や鉄道駅等の公益的施設の整備の状況が一定の基準に達している区域にある農地であり、水管、下水道管、ガス管のうち二種類以上が埋設されている幅員4メートル以上の道路の沿道の区域で、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共・公益的施設が存することから第3種農地と判断され、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づ

く必要な処分については、茂原市に道路工事施工承認申請がなされる予定です。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、汚水・雑排水は合併浄化槽処理とし、排水管の接続については地元水利組合及び市土木管理課と協議した結果、南東側に流れる農業用水への影響を考慮し、道路向かいの北側市道側溝へ接続する計画です。雨水については自然浸透及び北側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。土地改良区については既に解散済みとなっており、意見書等は不要の旨確認済みとのことです。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして14号議案です。申請地は三ヶ谷字堀之内地先、畑297㎡です。三ヶ谷の★★さんが山形県の★★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。申請理由は現在アパート住まいで手狭になったため、土地選定理由は、現在の住居に近く価格も適正であったため、とのことです。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積52.99㎡の専用住宅が1棟とカーポート27.17㎡が1棟です。

次に、転用許可基準についてです。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力の低い農地であることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分については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。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、汚水及び雑排水は合併浄化槽処理後東側道路側溝へ排水します。雨水は自然浸透及び東側道路側溝へ排水します。なお、排水接続工事の際にはU字溝の底上げを行い、排水が流れやすいように傾斜をつけるとのことです。また排水に関してですが、地元水利組合に確認を取ったところ排水同意は不要な地域となっており、また、排水経路については、広域農道側の排水管につながっているとのことです。確認が必要な隣接農地所有者は3名おり、確認を得ているとのことです。その他、添付された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、六ツ野字櫻園西地先、畑472㎡です。

下太田の★★さんが谷本の★★さんより土地を賃借し、作業場及び資材置場用地として一時転用する申請です。

申請理由及び土地選定理由は、現在隣接地で行われている、長生農業事務所発注の農業用の用水管敷設工事にあたって本申請地を利用する必要性が生じたためとのことです。事業計画としては、用水管理設のための作業場、資材置場として利用し、一部に現場ハウスを設置します。

次に、転用許可基準についてです。立地基準につきましては、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」、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。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、埋立て等は行わず土木シート敷き及び鉄板敷きを行い、周囲はバリケード及びロープによる仕切りを設置します。排水は、雨水のみで自然浸透及び西側道路側溝に排水します。隣接農地所有者は2名おり、1名については確認済み、もう1名については千葉県に貸付中

となっております、既に隣接の工事用地として利用されております。また、両総土地改良区より農地の一時転用に係る同意書が提出されております。その他、添付された必要書類で確認しております。

最後に一時転用について、許可期間は平成31年3月31日までとなっております、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。

続きまして16号議案です。申請地は長尾字北谷地先、畑991㎡です。町保の★
★さんが長尾の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地周辺は太陽光を遮るものが無く日照条件が良いため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを120枚設置します。

次に、転用許可基準についてです。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力の低い農地であることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分としては、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。また、地域住民との関係構築については★★部長より転用に関する同意書が提出されております。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とし、★★部長より雨水排水に関する排水同意書が提出されております。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして17号議案です。申請地は長尾字芝地先、畑340㎡です。小林の★★
さんが東京都の★★さん外2人から土地を買い受けて、宅地分譲用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、周辺は住宅地となっており住環境が良好な場所であるため、とのことです。事業計画としては、区画面積340㎡の宅地1区画とします。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、汚水・雑排水については住宅等建築時に合併浄化槽を設置し、南東側道路側溝へ排水する計画です。雨水については自然浸透及び南東側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして18号議案です。申請地は長尾字内芝地先外1筆、田167㎡、畑1242㎡、一体利用する農地以外の土地6.67㎡、合計1415.67㎡です。東京都の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて、ダンス教室用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在茂原市高師の貸店舗にてダンススクールを運営しているが、今の店舗は集合建物でスペースが狭く運営に支障をきたしているため代替地を検討していたところ、住宅及び商業施設が多く広い敷地面積を確保できる本申請地が適地であったため、とのことです。事業計画としては、建築面積267.20㎡の店舗が1棟及び駐車スペース19台分とします。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてです。まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が提出されております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、汚水・雑排水については北側公共下水道へ排水します。雨水については自然浸透及び北側道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして、19号議案です。申請地は長尾字中橋戸地先外1筆、田541㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業1街区地先外1筆、面積391㎡です。千葉市の★
★さんが腰当の★★さんより土地を買い受けて建売分譲用地としようとする申請です。申請理由及び土地選定理由は、土地区画整理事業地内で交通・買い物等に便利な住宅街であるため、とのこと。事業計画は、木造・2階建て・建築面積52.99㎡と、木造・2階建て・建築面積72.03㎡の住宅の合計2棟です。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、土地区画整理事業で造成済であり、埋立て等を行いません。排水は汚水・雑排水については、北側及び西側公共下水へ排水します。雨水については北側及び西側道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された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2
小委員長

審議の結果、5号から11号議案、15号から20号議案については許可相当となりました。12号議案に関しては許可の必須要件ではありませんが、なるべく地元住民に対して十分に説明をし了解をもらってから事業を実施したほうがいいのかということで本日に至りました。先程事務局の説明では地元役員には話に行っているようですが組織的にはまだ説明会の実施には至ってないということでもあります。

私の考えとしましては地元説明会が終わった後で判断を下しても問題はないのではないかと思っておりますので審議をお願いします。

13号議案に関しては小委員会時点では許可相当という判断をしましたが、本日★
★委員より地元の水利組合からすでに数十軒から流されているようなのですがこれ以上家庭用雑排水を流さないでいただきたいという意見が出されている報告が私のところに連絡がありました。ここには県営住宅を建設する際に道路に雑排水を流すパイプを埋設しております。考えようによっては申請者がこのパイプに接続すれば水利組合に関しての問題は解決できるのですが。そのようなことを考慮して審議をお願いいたします。

14号議案に関しては雑排水の終末になると思われるU字溝に土が堆積してしまっているため排水の確認をしていただきたいということで小委員会では保留となっております。今朝ここを管理している水利組合長より連絡があり間口の構造物に流してもそのまま川に流れるため農業用水として使われないという連絡がありました。そのようなことを考慮して議論をお願いいたします。以上です。

会長

それでは順次審議します。5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すので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 隣接の農地所有者にも同意が得られているということでありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 5号議案については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5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。続きまして、6号から9号議案です。区画整理事業が実施された区域であります。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは6号から9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6号から9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。
ここで一旦休憩とさせていただきます。

(休 憩)

会長 会議を再開いたします。10号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 問題はないと思われまして許可相当でよろしいと思います。

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。次に11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と思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 特別問題はないと思い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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは11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12号議案です。先程説明があったように地元の説明会はまだ行われていない。小委員会において地元の推進委員から意見が出されましたが、以前この申請地の北側において同じような案件でトラブルが起きた場所がありました。結局事業は実施されませんでした。地元説明会の実施の有無を含めて確認後判断をすることで保留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12号議案については、保留ということで決定いたします。次に13号議案です。

事務局 水利組合長に直接連絡を取りましたが前面道路側溝に関しては用水につながっているので放流しないようにまた、道路下に県営住宅の排水管が埋設されているのでそこに接続するのはいいのではないのでしょうかと話をしたということであります。
接続するには土木管理課に対して承認申請が必要と考えますが未だ提出されていな

いので土木管理課では確認ができないということでもあります。

会長

県営住宅、鶴枝保育所の排水管が道路の下に埋設されているはずですが、そこに接続するのであれば問題ないということでもありますから事業者と協議してもらい然るべき手続きをとり問題のない系統で排水を放流してもらおうということを事務局から指導して下さい。来月までに排水計画についてはっきりしてもらい判断をする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号議案については、保留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

許可相当でよろしいと思います。

第1
小委員長

14号議案ですが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14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15号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

一時転用でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいと思います。

15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。次に16号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

隣接地はすでに太陽光発電の設置が行われております。許可相当でよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいと思います。

会長

16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

周辺は住宅地となっておりますので許可相当でよろしいと思います。

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と思います。

会長

17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17号案については、許可相当ということで決定いたします。次に18号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内でありまして、周辺は住宅地となっておりますので許可相当でよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいと思います。

会長 18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と思います。

会長 19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。続きまして20号議案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あります。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)についてご説明します。
本申請は、申請人が農地転用を目的とした競売・公売に参加しようとするにあたり、買受適格の証明を受け、その後売却決定がなされ、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。
それでは20号議案です。申請地は長尾字川代界地先外6筆、田109㎡、畑619㎡、一体利用する農地以外の土地2508.79㎡、合計3236.79㎡、仮換地番ゆたか土地区画整理事業31街区地先外5筆、面積48㎡、一体利用する農地以外の土地147㎡、合計195㎡です。大網白里市の★★さんが落札して宅地分譲用地としようとする申請です。申請理由及び土地選定理由は、土地区画整理事業地内で交通・買い物等に便利であるため、とのこと。事業計画は、区画面積195㎡の宅地1区画とします。
次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。
続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。
次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、土地区画整理事業で造成済であり、埋立て等はいりません。排水は、住宅等建築時、北側公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された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2小委員長 審議の結果、許可相当となりましたので報告いたします。

会長 審議に移ります。★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは20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20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21号議案農地法第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します。

それでは、21号議案です。申請地は、東郷字八幡前地先、畑214㎡です。茨城県の★★さんが早野新田の★★さんより土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。

当初計画は、昭和46年3月17日付けで住宅・倉庫用地として許可がなされております。計画の変更理由は、当初は建築目的で土地を購入したが、許可後も建築ができないまま高齢になってしまい建築資金等の確保も難しい状態となっていたところ、今回の買受人より住宅を建築したいとの話があったためとのことです。事業計画としては、木造・平屋建て・建築面積50.57㎡の専用住宅が一棟です。

次に、転用許可基準についてです。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準についてですが、まず申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、市土木管理課に道路工事施工承認申請が提出されております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等について、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等は行いません。排水は、汚水は合併浄化槽を設置し南側道路側溝へ接続し、雨水についても雨水枡を設け南側道路側溝へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された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2
小委員長

審議の結果、21号議案については許可相当となりました。

会長

審議に移ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思います。

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と思います。

会長

それでは21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21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。

次に議案第22号議案第12回総会保留議案についてであります。その後の経過説明をお願いいたします。

事務局

それでは議案第22号、平成30年11月7日開催第12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ご説明します。11月の26号議案です。

申請地は、本納字鳥居戸地先、畑1317㎡です。千葉市の★★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。

本案件については平成30年11月総会、12月総会において「保留」となっている案件ですが、12月総会では、申請人から上がった地元説明会の報告内容について事務局から自治会に確認する、また地元の事情を詳しく確認し推進委員等の意見も踏まえ再度意見決定をする、とのことでした。

その後、事務局より自治会長に確認をとったところ、自治会として賛成・反対両方の意見は出ていたが、要望していた、フェンスの構造、水路の確保、将来の補償等に

については申請者側においてそれぞれ対応するとしており、申請者からの報告に間違いはありませんとのことでした。

保留案件についての事務局からの説明は以上でございます。

会長

地元の推進委員である★★推進委員いかがですか。

★★
推進委員

何度か★★区長のもとに訪れて状況を聞いてまいりました。反対の意見も何人かいると聞いておりましたが、★★区長さんの意見を聞きますと事業者さんは誠実に説明をしてくれたそうです。反射・境界・車の出入・騒音等の問題があったそうです。いずれにせよ自治会の意見としては、そういった要望も含めて面倒をみるということであれば良いという返事もらいました。また20年後更新するか解体するかわかりませんがその対応をやっていたらいいと、そういったことをやっていたらよかろうとそのような意見でありました。

職務代理

地元の自治会長が中心となって説明会が開かれ、また意見を確認しているということで地元の要望に業者が対応してくれれば良いということで地元では話が進んでいる。

会長

これについては、申請人から上がった報告内容について再度確認出来れば許可相当で県に進達するというのでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは22号議案については、そのように決定いたします。

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
- ・地目変更登記申請に係る照会について
- ・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
- ・茂原市農地利用最適化推進委員選考要領の制定について
- ・茂原市農地利用最適化推進委員の募集について

以上で本日の総会を終了します。御苦勞さまでした。

