

茂原市農業委員会第11回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年10月 9日(火) 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 13名
 - 1番 中村正明
 - 2番 小高一夫
 - 3番 湯浅公夫
 - 4番 蕨直邦
 - 5番 光橋正人
 - 6番 杉浦文子
 - 7番 八角徳政
 - 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)
 - 11番 鬼島一郎(第二小委員長)
 - 12番 加藤古志郎(会長)
 - 13番 石井利明(職務代理)
 - 14番 浦島京子
- 4 欠席委員 1名
 - 9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)
- 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 6件
 - ・農地法第5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後の計画変更申請について 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
 - 軽微な農地改良の届出について
 - 地目変更登記申請に係る照会について
 - 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11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、秋葉委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。

本総会は農業委員会法第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であります。3条申請6件、5条申請12件、許可後の計画変更申請が1件の合計19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、1日に第1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、加藤会長よろしく願います。

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5番光橋委員と6番杉浦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。申請地は法目字吾妻崎地先、田1000㎡に区分地上権の設定をしようとする申請です。申請人は、譲受人は茂原の★★さん、譲渡人は桂の★★さんです。

申請理由としましては、以前一時転用許可を受けて当該農地の地下に敷設したガス送水管について地下部分利用のための権利設定を行うものです。

権利設定の範囲としては、土地の東南隅の地点を含む水平面を基準として地下1.5mから地下9mの間です。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きの不許可の例外事由に該当するため、同項各号の全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていることとなっております。同意については譲受人・譲渡人の契約書により確認しております。

周辺農地の営農条件への支障についてご審議をお願いします。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2号議案です。申請地は吉井下地先外1筆、田5791㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、譲受人は東郷の★★さん、譲渡人は父親の★★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、軽トラック1台を所有とのこと。労働力、技術については、世帯員1名で従事する計画です。農作業常時従事要件については、160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。

続きまして3号議案及び4号議案です。こちらの申請は譲受人が同一であるため一

括して説明します。申請地は箕輪字味曾谷地先外3筆、田2585㎡、畑707㎡を売買しようとする申請です。申請人は、譲受人は箕輪の★★さん、譲渡人は箕輪の★★さん外1人です。申請理由としまして、譲受人については経営規模拡大のため、譲渡人については経営規模縮小のため、とのことです。買い受ける農地にて稲作及び野菜の作付けを行う計画です。

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、小委員会の時点で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が2筆あったため、遊休農地となっている農地を含め、現在譲受人が耕作に供すべき農地について、全ての農地を適正に管理するよう指導中となっております。その後、本日午前中に対象となっている農地について担当地区農業委員及び事務局で対象となっている農地を確認したところ、草刈りがされ、遊休農地の状態から解消されたことを確認しました。

機械の保有については、主なものとしてトラクター1台、田植機1台、コンバイン1台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員2名で従事する計画です。農作業常時従事要件については、従事者合計で250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。

続きまして5号議案です。申請地は早野字仲畑地先外3筆、田3955㎡を売買しようとする申請です。申請人は、譲受人は早野の★★さん、譲渡人は東京都の★★さんです。申請理由としまして、譲受人については経営規模拡大のため、譲渡人については農業を行わないため、とのことです。買い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4台、コンバイン3台、田植機3台、乾燥機4台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員2名で従事する計画です。農作業常時従事要件については、従事者合計で400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。

続きまして6号議案です。申請地は七渡字笹台地先外1筆、田2507㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は七渡の★★さん、譲渡人は父親の★★さんです。申請理由としましては親子間での経営移譲のため、とのことです。

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2台、コンバイン1台、田植機1台、軽トラック2台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員3名で従事する計画です。農作業常時従事要件については、従事者合計で850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。

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、1号・2号議案及び5号・6号議案については許可となりました。また3号及び4号議案については譲受人の所有する農地に遊休化になってしまっているところがありますので総会までにそれが解消されていたら許可という判断に至っております。

会長 それでは審議に入らせていただきます。まず1号議案についてです。現地調査しています。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 疑わしいところは全くありませんので許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周辺農地に影響はないと思われ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。次は2号議案です。職務代理いかがですか。

職務代理 農業者年金関係であるため問題ありません。許可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、許可ということで決定いたします。次は3号・4号議案です。事務局より説明があったとおり遊休農地も解消したということでもあります。これについては現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 本日現地確認して参りましたところ草刈をされておりました。許可でよろしいと思います。

会長 それでは3号・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) 3号・4号議案については、許可ということで決定いたします。次は5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 申請地はすでに譲受人によって耕作されているということでもありますし、大規模に農業を行っている方なので許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

第2
小委員長 譲受人は譲渡人より依頼を受けて10年程前から耕作しております。今後はこちらの農地として耕作することなので許可でよろしいと思います。

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号議案については、許可ということで決定いたします。次は6号議案農業者年金関係であります。★★委員いかがですか。

★★委員 親子間の経営移譲ということでもありますので許可でよろしいと思います。

会長 それでは6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。

か。(異議なしの声) 6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。

はじめに7号議案です。申請地は、本納字仲ノ不二地先、田1185㎡です。町保の★★さんが本納の★★さんから土地を借り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、事業として行うもので、日照条件が良いため、とのこと。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360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、★★自治会より農地転用することに異議がない旨の同意書を得ています。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、雨水のみで敷地内浸透とします。隣接農地所有者は3名、耕作者は1名おり、全員に確認を得ているとのこと。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。申請地は、上林字主台地先、畑1089㎡です。上林の★★さんが上林の★★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。申請理由及び土地選定理由は、賃貸住宅の収入で今後の生活の安定を図りたいため、申請地は市街地に隣接しており交通の便も良く、近隣に商業施設も増え、アパート経営の適地であるため、とのこと。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積176.67㎡の長屋住宅2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、茂原市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出が、茂原市土木管理課に道路工事施工承認申請がそれぞれなされています。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、合併浄化槽による処理後、東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号から11号議案です。一体計画ですので一括して説明します。申請地は大芝字東割地先外20筆、田3278㎡、畑7550㎡、一体利用する農地以外の土地1211㎡、合計12039㎡です。東京都の★★さんが大芝の★★さん外2人から地上権又は賃借権の設定により土地を借り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、申請地は現在遊休地となっていて草の処理に労力を使っている現状で、譲渡人にとっては借地料収入が家計を助け土地の有効利用も出来るため、譲受人にとっては事業を行う上で土地が平坦で造成費用も軽減できるため、とのこと。事業計画としては、1枚当たり167センチ×99センチの太陽光パネルを3488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、★★自治会長に説明し、近隣住民の皆様や周辺農地への影響がないことについてもご理解を頂いたとのことです。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、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで敷地内浸透とします。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。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、高師台三丁目地先外1筆、畑979㎡です。

高師の★★さんが鷺巣の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地は周辺に各種販売店や飲食店などがあり、住宅地としての環境はとても良好な場所で分譲地として最適であると判断したため、とのことです。事業計画としては、区画面積244㎡から245㎡の宅地4区画として分譲します。

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、住宅等建築時に区画に応じて北側又は南側公共下水道へ排水します。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13号から15号議案です。一体計画ですので一括して説明します。申請地は、下永吉字柳坪地先外5筆、田977㎡、畑1849㎡、合計2826㎡です。

愛知県の★★さんが下永吉の★★さん外2人から賃借権の設定により土地を借り受けて、貸店舗用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、不動産事業として貸店舗を計画したところ★★さんより要望があり、申請地は周囲が住宅地化され日常生活に必要な日用雑貨品を扱う店も少なく需要が見込まれるため、通行車両も多く、多くの利用も期待されるため、★★の品揃えが地域住民の期待に添えると判断したため、同業他店と近隣にあることで相乗効果が期待されるため、住宅地で営農に支障がないと判断したため、とのことです。

事業計画としては、鉄骨造・平屋建て・建築面積1221.31㎡の店舗1棟を建築し、★★ストアとして賃貸します。

次に、転用許可基準についてです。立地基準については、申請地は概ね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、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。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、茂原市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出がなされています。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、土地のレベルを現状そのまま利用し土の搬入はしません。排水は、合併浄化槽による処理後、南側水路へ排水します。このことについて★★耕作組合、★★自治会、★★自治会より排水同意書が提出されており、★★自治会には同意書に替えて説明を行い、反対や要望は出なかったとのことです。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16号議案です。申請地は、木崎字南ノ内地先、畑760㎡、一体利用する農地以外の土地79㎡、合計839㎡です。木崎の★★さんが東部台三丁目の★★さんから土地を買って、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、現在隣地で土木業等を行っており、業績が上がるにつれて資材等の置場スペースが不足し作業の安全が保たれないため敷地の拡張を考えていたところ、隣地で未利用の土地があったため、とのことです。事業計画としては、既存の敷地と一体として資材置場や駐車場に利用します。

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、埋立ては行いません。排水は、雨水のみで敷地内浸透とします。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17号議案です。申請地は、谷本字本台地先、畑181㎡です。東郷の★★さんが谷本の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在住んでいる自宅より近く、スーパー・保育所・小学校も近くにありとても便利であるため、とのことです。事業計画としては、木造・平屋建て・建築面積62.92㎡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、申請地は概ね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、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。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、北側農業集落排水へ排水します。現在、両総土地改良区高根支部に排水同意願を申請中です。支部によりますと問題無く同意される見込みとのことです。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18号議案です。申請地は、谷本字本台地先、畑525㎡です。谷本の★★さんが谷本の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在住んでいる自宅より近く、スーパー・保育所・小学校も近くにありとても便利であるため、とのことです。事業計画としては、木造・二

階建て・建築面積63.76㎡の専用住宅1棟、軽量鉄骨造・平屋建て・建築面積74.04㎡の車庫兼物置1棟、鉄骨造・平屋建て・建築面積8.56㎡の観賞魚用水槽置場を1棟建築します。

次に、転用許可基準についてです。立地基準については、申請地は概ね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、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。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、北側農業集落排水へ排水します。現在、両総土地改良区高根支部に排水同意願を申請中です。支部によりますと問題無く同意される見込みとのことです。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。

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

7号から18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。7号議案です。現調しております。
★★委員いかがですか。

★★委員

特に問題は無さそうな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

7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7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、8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、周辺も住宅地となっておりますし特別問題は無いと思われま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、周辺の農地に影響を与えるとは考えられないので許可相当でよろしいと思います。

会長

それでは8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8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9号から11号議案一体計画です。現調しております。★★委員いか

がですか。

★★委員

非常に広大な範囲でありますが発生土で盛土をするということであり自然の調整池できるということであり非常に良いと思われまして許可相当でよろしいかと考えております。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

この土地に関しても周辺の農地に影響は無いと思われまして。ただ雨水が溜まってしまふのが心配であります、許可相当でよろしいと思えます。

第2
小委員長

雨水に関しては自然浸透ということではありますが規模の大きい計画でありますので若干の調節池のようなものを設置してもらうことを条件に許可相当にすべきであると考えます。

第1
小委員長

この周辺には排水路が無いですね。

第2
小委員長

排水路は無いのですが、とりあえず調節池を設ければその分だけ周辺への影響は緩和されると思います。

第1
小委員長

周辺にすぐに水が流出しないように堰堤を築いてもらうとか。

会長

そのような計画は無いのでしょうか。

事務局

もともと土地が低く、畑になっているところの土を田にならずということによって周辺よりも低くなるという計画になっております。

第2
小委員長

農地転用されたことによって以前よりも良くなったということが見えるのが良いことだと思います。

会長

隣接地に農地もありますので営農に支障が出ないようにするために周辺に堰堤を作るよう指導して下さい。

第2
小委員長

この計画書は平面図しかないもので、立面図等の計画図を再度提出してもらい役員会で審議し、雨水がすぐに流出しないような計画であるならば許可相当で県に進達することに関して、本総会で承認を頂いてはいかがでしょうか。

会長

再度計画書の提出をお願いし、計画書が提出され役員会で雨水についての計画を確認し雨水がすぐに流出しないような計画であるならば進達するという事で承認を頂けますか。(異議なしの声) それでは9号から11号議案については役員会で確認後進達するという事に決定いたします。

次に12号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

区画整理事業が完了した区域内なので許可相当でよろしいと思えます。

会長

それでは12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12号議案については、許可相当ということを決

定いたします。次に13号から15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。問題は無いと思われま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 周り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。

★★委員 ここは発生土で盛土を行うということでよろしいでしょうか。

事務局 造成計画については、土地のレベルを現状そのまま利用して他からの土は搬入しないということになっております。

会長 再度、埋め立てに関する計画書を提出していただけるよう事業者をお願いして下さい。また茂原市都市計画課と協議して下さい。そして計画書等が提出された後、役員会で審議し発生土のみで盛土が行われることが確認された後、県に進達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13号から15号議案については役員会で確認後県に進達するということが決定いたします。

続きまして、16号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 既存施設の隣接地に計画しているということでもありますので特別問題は無いと思われま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 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号及び18号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第1種農地ではありますが、利用方法からすると適正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。

会長 それでは17号及び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17号及び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。

次は農地法第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。

19号議案です。申請地は、千町字八間野地先、畑119㎡、一体利用する農地以外の土地211㎡、合計330㎡です。千葉市の★★さんが柏市の★★さんより土地

を買い受けて、寄宿舍用地とする申請です。

当初計画は、平成5年9月20日付けで専用住宅用地として許可がなされております。計画の変更理由は、当初計画者は大手商社勤務で転勤が多く、許可後も申請地に定住出来なかったところ、今回近隣に生活介護施設が建設される計画があり、そこへ徒歩で通えるため、承継者が施設に通う女性限定のグループホーム及び世話人の住居として寄宿舍を建設するものです。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積105.99㎡の寄宿舍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、申請地は概ね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、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。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、茂原市土木管理課に道路工事施工承認申請がなされています。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、合併浄化槽による処理後、西側道路側溝へ排水します。

隣接農地所有者は2名おり、確認を得ているとのこと。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1
小委員長

19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

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

周辺は住宅地となっておりますし、許可相当でよろしいと思います。

会長

それでは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。

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
- ・地目変更登記申請に係る照会について

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。

