

## 茂原市農業委員会第4回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年4月9日(月) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所503会議室
- 3 出席委員 27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
  - 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
  - 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 0名
- 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 7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 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

## 8 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第4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7件、4条申請が1件、5条申請が9件、許可後の計画変更が1件の合計18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、4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20番熊切委員と22番大塚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号議案については、新規就農の案件となります。なお、本日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、質疑をお願いいたします。

それでは1号議案です。申請地は六ツ野字流地先外2筆、畑3662㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は六ツ野の★★さん、貸人は父親の★★さんです。

申請及び土地選定理由としましては、幼いころより農業に憧れをもっており、父親の所有地で自宅にも近い本申請地で新規就農したいためとのことです。

ここで、営農計画について簡単に説明します。お配りした資料の1pから5pまでをご覧になりながらお聞きください。借り受ける農地にてネギを栽培し、販売計画としてJA長生、★★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。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。

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については既に所有しており、管理機、皮むき器、コンプレッサーについては農業次世代人材投資事業による借入金等にて平成30年5月より順次導入していく計画です。労働力は新規就農者と父親、母親の3人で営農する計画です。技術については市原の★★にて農業の基礎を学び、学校の農場でトウモロコシやダイコンの栽培や実習等を行ったとのことです。農作業常時従事要件については、従事日数は世帯で355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3662㎡ですが、父親の★★さんの所有地と合わせた世帯合計経営地は合計18670㎡となるため下限面積要件を満たしております。

それでは、★★さんに入室させていただきます。

(★★氏入室)

会長

新規就農されるということで、私の方からいくつかご質問させていただきたいのですが、新たに農業に取り組もうと思った動機は何ですか。

★★氏

幼いころから祖父が農業をやっているのを見ていましたし、高校に行ってから更に農業に対する気持ちが強くなってきました。そのため他の仕事に就くというより農業をやりたいと考えました。

会長 今後どのような農業経営をやっていきたいですか。

★★氏 現在、自分の家では稲作をやっておりますが、その合間を縫ってネギの栽培を行いたいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 もうすでに管理機も3台購入しておりますし、頑張っていたきたいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★高校を卒業されているということなので、実習もあったかと思われま。ネギ栽培ということですが、ネギは茂原市の基幹作物であると私も考えております。今後、農業事務所の改良普及課で経営体育成セミナー等が実施されると思いますが、それらに参加し仲間作りをしてもらいたいと思います。また、色々な融資制度もあるかと思しますのでそれらを利用して頑張っていたきたいと思います。

★★委員 お父さん、お母さんは就農することに関して、どのように言っていたらっしゃるのですか。

★★氏 最初は反対していましたが、自分が就農に関する準備をどんどんしてしまったので、今では仕方ないと言っております。

会長 他にございますか。なければこれで質疑を終了にします。★★さんありがとうございました。

(★★氏退出)

会長 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、審議に入ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 申請地はきれいになっておりますし、今の話を聞いても前向きにやっという感じが感じられる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 申請人はやる気がありますし、今朝も畑をうなっており、一生懸命やっておりますから許可でよろしいと思います。

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ですので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。続きまして2号議案から7号議案について事務局の説明をお願いいた

します。

2号議案です。申請地は南吉田字古屋敷地先外1筆、畑2997㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は八千代市の★★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、売渡人については申請地を耕作していないためとのことです。土地選定理由としましては、会社事務所から近く耕作しやすいためとのことです。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。お配りした資料の6pから11pまでをご覧になりながらお聞きください。借り受ける農地にてブロッコリーを栽培し、販売計画としてその他生産する蕎麦、大豆、小松菜、米を含めて大網白里市の★★さんの直売所での販売及び卸売業者の★★への出荷等で合計約★★万円の売上を見込んでおり、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。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の確保はトラクター・コンバイン・管理機等を★★からのリースにより借り入れます。労働力については、社員2名で従事する計画です。技術については、大網白里市にて平成23年から既に農業経営を行っております。農作業常時従事要件については、従事者合計で300日の計画です。下限面積要件については、今回の申請地と大網白里市の自作地、借入地の合計で21859㎡となっており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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。また、大網白里市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。

また、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、買受人は農地法第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。

なお、小委員会の時点では土地の一部に雑木等が生えている状態であったため、申請地をきれいにするよう指導を行う、とのことでしたが、小委員会後事務局にて指導を行い、本日現地確認を行ったところ雑木については伐採され、草刈りがなされていた状態を確認しました。現地の状態については資料と一緒にお配りしたカラー写真の通りとなっております。

続きまして3号議案です。申請地は南吉田字立野地先、田1014㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は南吉田の★★さん、譲渡人は譲受人の姉である東郷の★★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、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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。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4号議案です。申請地は箕輪字堀口地先、畑1061㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は箕輪の★★さん、売渡人は箕輪の★★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250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、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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

なお、小委員会の時点では土地の一部に雑木等が生えている状態であったため、申請地をきれいにするよう指導を行う、とのことでしたが、小委員会後事務局にて指導を行い、本日現地確認を行ったところ雑木が伐採されている状態を確認しました。なお、現地の状態については資料と一緒にお配りしたカラー写真の通りとなっております。写真に写っている木については梅の木であるとのことでした。

続きまして5号議案です。申請地は立木字川間地先、田2013㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は立木の★★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す。農作業常時従事要件については、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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。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6号議案です。申請地は千町字下沼地先外3筆、田4970㎡に賃貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借借人は千町の★★さん、賃貸人は千町の★★一さんです。申請理由としましては、借借人については経営規模拡大のため、賃貸人については高齢により耕作できないため、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す。農作業常時従事要件については、従事者合計で900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、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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。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。申請地は六ツ野字焼橋地先、畑2139㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は六ツ野の★★さん、譲渡人は千葉市の★★さん外4人です。申請理由としましては、譲受人については経営規模拡大のため、譲渡人については相続により取得しているが耕作することが困難なため、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、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利用の確保に支障を生ずるおそれは無いものと思われます。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

2号から7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

2号議案、4号議案については総会審議、3号及び5号から7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、審議に入ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 買受人は、現所有者よりも通作距離は近い方であり、計画通りに実施してもらえると考えられます。また、指導に対しても素直に対応しているということから農業を行う意欲はあると考えられます。

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号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 きれいにしてありますし、許可でよろしいと思います。

会長 それでは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いたします。  
次は4号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 雑木等も伐採されましたし、許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 本日私も現場を見てきましたが果樹園として使えそうなので許可でよろしいかと思  
います。

会長 それでは4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) 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。★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人は前向きに農業をやっておりますので許可でよろしいかと思  
います。

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 きれいに管理されております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 貸人は高齢でもう農業が出来なくなってきており、借人は米とネギをやっておりま  
すので問題ないと思われま  
す。許可でよろしいと思  
います。

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。現調して  
います。★★委員いかが  
ですか。

★★委員 譲受人はやる気があると思われますので、許可でよろしいと思います。

会長 それでは7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) 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、農地法4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4条の規定による許可申請についてご説明いたします。  
8号議案です。申請地は、本小轡字請地地先、畑1038㎡です。本小轡の★★さんが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、高齢となり、あわせて妻の介護などにより農業を行うことが難しくなったためであり、土地選定理由としましては、申請地は閑静な集落内にあり、南側は道路に面しており、日光を遮断する障害物もなく最適であるため、とのこと。計画としましては、1枚当たり167cm×100cmの太陽光パネルを272枚設置します。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。また、地域への説明については、平成29年12月中旬に、★★自治会長に本事業について説明し、特に問題ない旨の回答をいただいているとのこと。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。

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、8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、審議いたします。8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 第2種農地でありますし、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは8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) 8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、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いたします。  
はじめに9号及び10号議案です。こちらの申請は一体計画での申請となりますので合わせて説明いたします。申請地は、高田字作網地先外1筆、田2236㎡です。  
東金市の★★さんが法目の★★さん外1人から土地を買って電気自動車充電スポット及び整備工場用地とする申請です。申請理由としましては、電気自動車充電スポットは近年の電気自動車の普及に伴い需要が高まってきており利益を見込めるため、自動車整備工場は現在年間2500台超の修理等を行っているノウハウを活用し電気自動車等の他一般車の修理、整備の需要を見込めるため、とのこと。土地選

定理由は、沿道サービスとしての立地が最適であること、また、営業所とも近隣であることから管理、営業上でも条件が良い、とのことです。計画としましては、急速充電器3台、木造・平屋建て・建築面積50.00㎡の休憩所1棟、鉄骨造・平屋建て・建築面積200.00㎡の整備所1棟です。排水は、休憩所については合併浄化槽による処理後、北側水路に接続する計画で、整備工場については油水分離槽による処理後、北側水路に接続する計画です。土地改良区については、両総土地改良区より転用に関する意見書及び排水同意書が提出されております。なお、赤目川土地改良区についても同様に協議をしているとのことです。通常であれば地元役員の同意を取得し書類提出後一週間程度で意見書を発行していただいているそうですが、赤目川土地改良区の理事会が4月下旬になってしまうため、現在意見書の添付ができないとのことです。また、両総本納普通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1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請につきましては、3月23日付けで市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、同日付けで市土木管理課に法定外公共物占用許可申請書が、さらに同日付けで市教育委員会に埋蔵文化財の取り扱いについての確認書が、それぞれ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、申請地は土地改良事業等の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4号の「流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、一般国道の沿道の区域内に設置されるもの」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。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しております。

続きまして、11号議案です。申請地は、木崎字堂塚地先、畑335㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業16街区地先、面積196㎡です。茂原の★★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。申請理由としましては、現在アパートに住んでおり、結婚を機に家を建てようとするもので、申請地は希望通りの土地であるため、とのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積59.04㎡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、12号議案です。申請地は、木崎字堂塚地先、畑559㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業43街区地先、面積321㎡です。大芝の★★さんが大芝の★★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、現在アパートに住んでおり、一戸建てがほしいためとのことで、申請地は区画整理地内にありライフラインも整っているため、とのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積50.00㎡及びカーポート30.00㎡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、13号議案です。申請地は、下永吉字川向地先、田441㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業50街区地先、面積234㎡です。下永吉の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、買受人は現在市民体育館を借りて★★教室を開催していますが、受講者が増え、



運営が難しくなってきたため、専用の★★教室を建築して運営することとし、平成29年11月1日付けで★★教室用地の転用許可を受けました。しかし当初計画から受講者が更に増え、講師も増員することから、駐車場が不足するため計画したとのことです。申請地は★★教室に近く、区画整理地内なので整地済であること、また、近隣で駐車場として売買できる土地がないため、とのことです。計画としましては、整地のみ行い駐車場8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、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、早野字荒区地先、田264㎡です。三ヶ谷の★★さん外1人が早野の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り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、現在借家住まいで手狭なためとのことで、申請地は祖父名義の土地で、実家にも近く便利な土地のため、とのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積70.45㎡です。排水は、東側公共下水道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。

続きまして、15号議案です。申請地は、早野字日岸城地先外1筆、畑454㎡です。一宮町の★★さんが早野の★★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、現在の住所地周辺には生活用品等の販売店が少なく苦勞しており、高齢になったため生活に便利な場所で暮らしたいとのことで、申請地は閑静な住宅街で生活環境が整っているため、とのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積118.58㎡です。排水は、合併浄化槽による処理後、西側道路側溝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、16号議案です。長尾字清網地先、田416㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積251㎡です。小林の★★さんが東金市の★★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、現在アパート住まいで手狭なためとのことで、申請地は区画整理事業地内の土地で生活環境が整っているため、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。

続きまして、17号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先外2筆、田243㎡、畑135㎡、合計378㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業20街区地先、面積241㎡です。六田台の★★さんが東金市の★★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、現在アパート暮らしであるため一戸建て住宅を建築し居住するためとのことで、申請地は区画整理事業地内の土地で生活環

境が整っているため、とのこと。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積76.16㎡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 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、9号及び10号議案についてはいずれも総会審議となり11号から17号議案に関しまし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、順次審議いたします。9号、10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 各方面の同意が得られれば許可相当でよろしいと思います。ただ、まだ赤目川土地改良区の意見書が提出されていないので地元委員の意見を聞きたいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 この場所は田であります。トラクターが潜ってしまったりして今年には出来ないという状況であります。赤目川土地改良区の意見書が提出されれば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 地図上では良い場所ですが、この場所はきちんとした収穫まで至ってないと思います。排水不良とジャンボタニシの食害でまともな稲作経営が出来ないと思います。★★の計画からすると申請地は会社の目の前でありまして、きちんとした計画であるならば土地活用としてはこれからの時代に必要な施設であります。意見書が未だ提出されていないところが気になります。
- 会長 ならば赤目川土地改良区の理事会で意見が決定されたら許可相当とすることでよろしいでしょうか。(異議なしの声) 9・10号議案については、そのような意見を付して許可相当ということに決定いたします。  
次は、11号から13号議案です。大芝土地区画整理事業内です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業内です。許可相当でよろしいと思います。
- 会長 11号から13号議案については許可相当ということよろしいでしょうか。(異議なしの声) 11号から13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、14号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅地内であり、環境上問題ないと思われまして許可相当でよろしいかと思いません。

会長                   ★★委員いかがですか。

★★委員               北側は団地となっておりますし、南側にも住宅が建っております。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14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）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。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員               住宅地の一区画でありますし、用途地域内でもあります。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               ★★委員がおっしゃった通りなので許可相当でよろしいと思います。

会長                   それでは15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）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・17号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員               用途地域内にありますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長                   それでは16号・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）16号・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。  
次に農地法第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いたします。  
18号議案です。申請地は木崎字川田地先、田400㎡、仮換地地番大芝土地区画  
整理事業48街区地先、面積224㎡です。中部の★★さんが君津市の★★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。当初計画は平成28年8月15日付  
けで宅地分譲用地として許可がなされました。その後、建売分譲用地とするため、平  
成28年12月15日付けで計画変更承認及び転用許可がなされております。今回の  
計画変更理由としましては、建売分譲住宅を建築したところ、買受人がこの土地及び  
住宅を購入し専用住宅とすることになったため、とのことです。申請理由としまして  
は、現在アパート住まいで手狭なためとのことで、申請地は住環境の整った区画整理  
地内であるため、とのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積93.  
25㎡の既存住宅1棟です。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、立地基準につきましては、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。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します。

第1  
小委員長             小委員会での審議の結果、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

それでは審議に入ります。★★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

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。  
以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。

