

## 茂原市農業委員会第5回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年5月10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 25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 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
  - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員 2名
  - 8番 秋山 芳廣
  - 26番 麻生 重和
- 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 5件
  - 農地法第4条の規定による許可申請について 2件
  - 農地法第5条の規定による許可申請について 19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 (利用権設定)

## 7 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第5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5件、4条申請が2件、5条申請が19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の合計27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、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

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23番鈴木委員と24番鶴澤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号議案です。申請地は吉井下地先、田169㎡を売買しようとする申請です。

申請人は、買受人は吉井下の★★さん、売渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由としましては、買受人については現在作業受委託により耕作しているため、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、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ないものと思われれます。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2号議案です。申請地は高師字織戸地先外2筆、田536㎡、畑42㎡、合計578㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は七渡の★★さん、売渡人は高師の★★さんです。申請理由としましては、買受人については畑用地を探していて、売渡人より売買しても良いと話を受けたため、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れます。農作業常時従事要件については、従事者合計で280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ないものと思われれます。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3号議案です。議事参与の委員がいらっしゃいますので議事の際には一時退席をお願いします。申請地は下永吉字下廻り地先外1筆、田2042㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は下永吉の★★さん、売渡人は東京都の★★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。

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れます。農作業常時従事要件については、従事者合計で440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ないものと思われれます。

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号議案ですが、本議案は21号、22号議案と一体計画となっており、申請する権利の種類が区分地上権の設定となり通常の耕作を目的とする申請ではなく転用の事業計画に伴うものとなりますので、後程併せてご説明させていただきます。

続きまして5号議案です。申請地は木崎字井柳地先外1筆、田2796㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は茂原の★★さん、売渡人は東部台二丁目の★★さんです。申請理由としましては、買受人については農業経営拡大のため、売渡人については高齢により耕作できないため、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400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

説明が終わりました。4号議案につきましては、5条申請である21号及び22号議案と関係する案件でありますので後程審議します。また、3号議案に関しましては、議事参与の制限がありますので3号議案の審議の際には★★委員は退席をお願いいたします。それでは小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2  
小委員長

1号から3号議案及び5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、順次審議します。1号議案です。職務代理いかがですか。

職務代理

買受人がすでに耕作されているということもありますし、全く問題はないので許可でよろしいと思います。

会長

現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

買受人が耕作されているということなので、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。

次は2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

許可でよろしいと思います。

会長

それでは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で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いたします。

<★★委員退出>

- 会長 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 ★★さんが規模拡大ということ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。
- ★★委員 今お話があったように★★さんが規模拡大ということなので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。

<★★委員入室>

- 会長 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 すでに買受人が耕作し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 今、★★委員からお話があったように買受人がすでに耕作しておりますので許可でよろしいと思います。
- 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、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。  
はじめに6号議案です。申請地は、木崎字中関地先田3.76㎡と一体利用する農地以外の土地が1648.59㎡の合計1652.35㎡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当該地は住宅地に近接しており、住環境が良好であるためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積235.48㎡が1棟と、木造・2階建て・建築面積176.67㎡が2棟の合計3棟です。排水は東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。他法令については平成30年3月15日付で市下水道課より茂原市公共下水事業特別使用許可決定通知が出されており、また、平成30年4月3日付で市土木管理課に対して道路工事施工承認申請がなされております。また、宅地開発事前協議に関して、平成30年4月17日付で同意済みであることを市都市計画課に確認しております。  
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、7号議案です。こちらの議案については登記簿地目「原野」となっておりますが、この土地については平成26年1月28日から平成28年10月24日までの期間に基盤強化法による賃貸借権の設定がなされ耕作されていた履歴があり、現況「農地」扱いとなるため農地法の許可を要する土地となります。申請地は、東郷

字御用地地先、面積403㎡です。東郷の★★さんが貸駐車場用地とする申請です。  
申請理由としましては、相続により土地を取得したが日当たりが悪く農地として使  
いづら状態であったため、周りの宅地化が進んでいて駐車場として需要も見込まれ  
ることから本申請地を貸駐車場として活用したいためとのことです。計画としまして  
は、埋め立て及び砕石敷きを行い、トラロープによる区画割りで駐車場12台分とす  
る計画です。なお、近隣住民7名より駐車場としての利用を希望する旨の要望書が出  
されております。排水は、雨水のみで敷地内浸透及び東側道路側溝に放流する計画で  
す。隣接同意が必要な農地所有者は2名おり、全員から同意を得ているとのことです。  
また、平成30年4月24日付で市土木管理課より法定外公共物土木工事施工許可書  
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。

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2 小委員会での審議の結果、6号、7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。  
小委員長

会長 それでは、審議いたします。6号議案です。現調しております。★★委員いかがで  
すか。

★★委員 周辺は住宅街となっており、たまたま一部に農地が残っていた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 ★★委員いかがですか。

★★委員 真ん中に農地が残ってしまっていた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6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、許可相当ということに決定いたし  
ます。続きまして、7号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第2種農地ということでありまして、たまたま地目原野を農地として使用していた  
ということでありまして、使用したいという人が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 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地の隣りでありますので、許可でよろしいと思えます。

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相当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。はじめ  
に議案8号から19号までについて事務局の説明をお願いします。

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号議案です。申請地は本納字滝尻地先外1筆、田69㎡、畑196㎡の合計265㎡です。本納の★★さんが、父親の★★さんから土地を使用貸借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、現在両親とともに暮らしているが手狭になったため、土地選定理由としましては申請地は両親の家に近く、互いに協力して生活していけるためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積67.07㎡です。排水は合併浄化槽で処理後、南側市道側溝に放流する計画です。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、9号議案です。申請地は、高師字織戸地先外1筆、田76㎡、畑496㎡の合計572㎡です。本小轡の★★さんが高師の★★さんから土地を買って宅地分譲用地とする申請です。申請理由としましては、宅地化が進んだ用途地域内で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、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、10号議案です。申請地は箕輪字逆松地先、田800㎡です。箕輪の★★さんが、箕輪の★★さんから土地を買って資材置場用地とする申請です。申請理由としましては、現在資材置き場・建設機械置き場として利用している隣接地が土砂の増加等に伴い手狭になってきたためとのことです。計画としましては、埋め立てを80cm行い土砂置き場及び建設資材置き場とし、土砂の流出防止対策として防護柵を設置します。排水は雨水のみでU字溝を新設し、既存の資材置き場の排水升を通して南側道路側溝へ排水します。隣接同意が必要な農地所有者は1名おり、同意を得ております。また、平成30年4月20日付けで市環境保全課に対して埋め立ての特定事業許可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、11号議案です。申請地は、東茂原字富士見地先外3筆、田588㎡、畑2365㎡の合計2953㎡です。町保の★★さんが東茂原の★★さんより土地を買って農産物直売所用地とする申請です。申請理由としては申請地は茂原環状線に面しており交通量も多く、集客を見込めるためとのことです。計画としましては、建築面積480㎡の店舗が一棟と駐車スペースが道路西側敷地に35台、東側敷地に9台の合計44台分です。排水は雨水のオーバーフロー分については西側道路側溝、雑排水についても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所有者は1名おり、同意を得ております。また、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、★★農家組合より排水同意書がそれぞれ提出されております。また、3月26日付で★★自治会長に対し開発に関する説明を行い、同意を得ております。また、4月16日付で市都市計画課に対して宅地開発事前協議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、申請地は土地改良事業等の施工に係る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、本事業計画は「茂原市の農業の振興に関する計画」に記載された施設で平成29年9月12日付で農振除外がなされております。よって、本事業計画は農地法施行令第4条第1項第2号へ(5)及び第11条第1項第2号本文、並びに農地法施行規則第38条及び39条の「市町村農業振興地域整備や、同計画に沿って農地の効率利用を図る観点から市町村が策定する計画に従って施設整備を行う場合」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。

続きまして、12号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先外1筆、田581㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業3街区地先、面積339㎡です。早野新田の★★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。申請理由としては、現在貸家住まいであり、区画整理地内で住環境の良い申請地に新居を建てたいためとのことです。計画としましては、木造二階建て専用住宅・建築面積62.10㎡が1棟、車庫17.07㎡が1棟、物置2.28㎡が1棟です。排水は、東側公共下水道に接続する計画で、平成30年4月11日付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。隣接同意が必要な農地はありません。

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。

続きまして、13号議案です。申請地は、木崎字堂塚地先、畑537㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業16街区地先、面積310㎡です。白子町の★★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、立地や価格等を考慮して土地を探していたところ、区画整理事業地内で住環境の良い本申請地が最適であったためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積115.9㎡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。

続きまして、14号議案です。申請地は、木崎字堂塚地先、畑536㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業16街区地先、面積310㎡です。押日の★★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、立地や価格等を考慮して土地を探していたところ、区画整理事業地内で住環境の良い本申請地が最適であっ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72.03㎡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。

続きまして、15号議案です。申請地は、下永吉字川向地先外3筆、畑161㎡、田232㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業49街区地先、面積203㎡です。大芝の★★さん、★★さん親子が大芝の★★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、手狭になったため、区画整理地内で住環境の良い申請地に新居を建て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54.99㎡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、16号議案です。申請地は、下永吉字川向地先外1筆、畑195㎡、田1011㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業50街区地先、面積597㎡です。

高師の★★さんがいすみ市の★★さんから土地を買って貸家用地とする申請です。申請理由としましては、区画整理地内で貸家の需要が見込まれるためとのことです。なお申請地は昭和60年12月18日付で建売分譲用地として許可済みの土地で既に建物が建築済みの土地となっております。今回申請が必要な理由としましては、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、所有権移転の際、再度農地法の許可を要するためです。建物としましては、木造・平屋建て・建築面積51.06㎡が4棟です。排水は、北側公共下水道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、早野字向原地先、田390㎡です。大芝の★★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、現在両親と同居しており手狭になったため、茂原市郊外に位置し交通等生活に便利な本申請地に専用住宅を建設し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82.24㎡が1棟とカーポート14.85㎡が1棟です。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、18号議案です。申請地は、早野字向原地先、畑436㎡です。東部台2丁目の★★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、現在アパートに住んでおり、手狭になっ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59㎡が1棟、カーポート27.10㎡が1棟、倉庫12.90㎡が1棟です。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所有者は1名おり、同意を得ております。また、平成30年4月23日付で市土木管理課に対して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19号議案です。申請地は上永吉字内原地先外1筆、田498㎡の内67.5㎡です。東京都の★★さんが、下永吉の★★さんから一時転用の使用貸借権の設定により土地を借り受けて携帯無線基地局建設に伴う進入路及び作業場用地とする申請です。申請理由としては携帯無線基地局建設に伴い、隣接している当申請地が作業場用地として望ましいためとのことです。計画としましては、現状の地盤に鉄板敷を行い進入路及び作業場用地とする計画です。排水は雨水のみで自然浸透となっております。

す。一時転用期間については、平成30年6月16日から平成30年7月23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。また、一時転用にあって意見書、排水同意書等は不要の旨を★★水利組合に確認済みです。隣接同意が必要な農地所有者は1名おり、同意を得ております。また、平成30年5月2日付で市土木管理課に対し法定外公共物占用許可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。

- 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2  
小委員長 8号から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 それでは、順次審議します。8号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 親子間でありますし、また第2種農地でありますので許可相当でよろしいと思えます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 親子間でありますので許可相当でよろしいと思えます。
- 会長 それでは8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。次は、9号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 第3種農地でありまた用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思えます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅地内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9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によろしいでしょうか。(異議なしの声)9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、10号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 第2種農地であり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 ここは以前許可したところのとなりの農地であります。資材の搬入が増え、場所が必要であ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10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によろし

いでしょうか。(異議なしの声) 10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、11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種農地であります但し例外規定に当てはまるということな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 第1種農地であります但し農産物直売所ということなので許可相当でよろしいと思ひます。

会長 それでは11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によろしいでしょうか。(異議なしの声) 11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、12号から16号議案です。大芝土地区画整理事業内の申請であります。★★委員いかがですか。

★★委員 事業に沿った計画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12号から16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によろしいでしょうか。(異議なしの声) 12号から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、隣接している農地の申請です。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 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 ★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内であり、また公共下水も整備されており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17号及び18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によろしいでしょうか。(異議なしの声) 17号及び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ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 一時転用であり、40日程度の期間でありますので、許可相当でよろしいと思ひます。

会長 それでは19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に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に決定いたします。それでは次に議案20号から26号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 はじめに20号議案です。申請地は、三ヶ谷字日之宮地先、畑3222の内494.5㎡です。三ヶ谷の★★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、

手狭になっ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89.84㎡が一棟とカーポート36.36㎡が1棟です。排水については合併浄化槽による処理後、北側道路側溝に接続する計画で、★★自治会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はありません。また、平成30年4月25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、申請地は土地改良事業等の施工に係る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。

続きまして、21号議案です。申請地は、六ツ野字大関地先、畑2654㎡です。

高師の★★さんが六ツ野の★★さんから賃貸借権の設定により土地を借り受けて農産物直売所用地とする申請です。土地選定理由としましては申請地は交通の利便性が良く、生産農家やお客様にとってもつかいやすいため、また希望する土地面積が確保できるためとのことです。計画としましては、直売所・建築面積680㎡が1棟と駐車スペースが57台分です。造成に関しては1882㎡の埋め立てを予定しており平成30年4月20日付で市環境保全課に対して特定事業許可申請がなされております。排水は雨水については敷地内に側溝を設置し南東側の埋設排水管から南側水路に排水する計画です。汚水については北側農業集落排水に接続する計画で、平成30年4月20日付で農業集落排水に関する協議報告書が提出されております。隣接同意が必要な農地所有者及び耕作者は2名おり、全員から同意を得ているとのことです。また、両総土地改良区より農地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。また、平成30年4月26日付で市都市計画課に宅地開発事前協議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、申請地は土地改良事業等の施工に係る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、農地法施行令第4条第1項第2号イ及び第11条第1項第2号イ、並びに農地法施行規則第33条本文の地域の農業振興に資する施設の用に供する場合に当てはまり、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

続きまして22号議案です。こちらの申請は先ほどの21号議案及び農地法第3条の4号議案と一体計画の申請となります。申請地は六ツ野字大関地先、田889㎡の内31.1㎡です。高師の★★さんが、六ツ野の★★さん外★★名から、一時転用により農地を借り受けて直売所建設に係る排水管の埋設に伴う作業用地とし、併せて3条申請の4号議案において、申請地に埋設した排水管についての区分地上権の設定を行うものです。申請理由としては、農産物直売所の建設に当たって雨水の排水経路の確保の必要があり、他に排水経路の確保が困難であったためとのことです。計画としましては、地中50cmの深さに排水用の塩ビ管を埋設するための掘削工事を行い、工事完了後については埋設した排水管から雨水排水を行います。一時転用期間については、平成30年10月中旬までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。また、両総土地改良区より農地転用に関する意見書が提出されております。隣接同意が必要な農地所有者及び耕作者は2名おり、全員から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。

次に許可基準ですがまず転用許可基準について説明します。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。

続きまして、3条許可基準ですが、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ので、今回の申請についてこれらの要件を満たしていると思われまます。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、23号議案です。申請地は、小林字新久地先、田129㎡と一体利用する宅地が195.61㎡の合計324.61㎡です。長生村の★★さんが神奈川県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、勤め先に近く利便性があり、また、家族も増え手狭になったためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積137.87㎡が1棟です。排水は合併浄化槽で処理後、南側道路側溝に放流する計画です。隣接同意が必要な農地所有者は2名おり、全員から同意を得ているとのことです。また、平成30年4月24日付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、24号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先外1筆、畑152㎡と一体利用する宅地が36㎡の合計188㎡です。小林の★★さんが小林の★★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、現在申請地近くの実家に両親と同居中ですが、手狭になり自分の家を建てようと土地を探していたところ、住環境の良い本申請地が最適であったためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積72㎡が1棟です。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所有者は1名おり、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、25号議案です。申請地は、国府関字小境地先外2筆、田796㎡、畑2109㎡の合計2905㎡です。町保の★★さんが国府関の★★さんから土地を買っ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申請地は日当たりが良く日照条件に問題が無いと判断したためとのことです。計画としましては、1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルが748枚でパネルの集合体を8か所設置します。排水は、雨水のみで敷地内浸透及びオーバーフロー分については北側道路側溝及び東側既存水路から東側道路側溝へ排水する計画です。隣接同意が必要な農地所有者は1名おり、同意を得ております。他法令の申請はありません。また、平成30年2月18日に★★地区にて事業説明会を行い、排水及び敷地の適正管理をすることを条件に異議なしとの回答を得ております。

次に転用許可基準ですが、まず立地基準における農地区分の判断について詳しく説

明させていただきます。

お配りした25号議案説明資料をご覧ください。申請地周辺の住宅地図と周辺の農地の広がりを示した図面となっております。申請地から道路を挟んで東側には10ha以上の一団の農地が広がっております。

立地基準の考え方としては、今回の申請地がこの東側の一団の農地と一体として利用することに支障があると認められないとした場合、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となります。反対に一体として利用することに支障があると認められるとした場合、申請地は一団の農地の区域内にあらず、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種農地となり許可が可能となりうる農地となります。

では、これらの農地が一体として利用することに支障があるか否か、の判断についてですが、図面の中で①～③の番号が振られた箇所がございます。これらの土地は登記簿上の地目は農地ですが、平成30年3月1日付で①及び②については貸家用地として、③については宅地の拡張用地としてそれぞれ転用許可がなされております。いずれも工事は完了しておりませんが、5月7日の小委員会時点での進捗状況としては①、②については家屋の建築中、③については整地が始まっている状況でした。

この状況から、基準に照らしてこれらの農地を一体として利用することに支障があるとするか否か、という判断になります。

以上の点を踏まえ、ご審議をお願いいたします。

なお、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。申請地は押日字花立地先、田219㎡の内191㎡です。愛知県の★★さんが、押日の★★さんから一時転用の使用貸借権の設定により土地を借り受けて携帯無線基地局建設に伴う工事用地とする申請です。申請理由としましては携帯無線基地局建設に伴い隣接地を工事用地として利用したいためとのことです。計画としましては、現状の地盤に敷き鉄板及びプラシキ板を敷設し工事用地とする計画です。排水は雨水のみで自然浸透となっております。一時転用期間については、平成30年6月20日から平成30年7月31日までとなっております。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1名おり、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2  
小委員長

小委員会での審議の結果、20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。

第2  
副小委員長

小委員会の審議の結果、21号、22号及び4号議案に関しましては、小委員長が

議事参与の制限がありましたので、私の方からご報告させていただきます。これらの案件に関しましては、許可相当・許可となりましたので報告いたします。

第2 小委員会での審議の結果、23号から26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 それでは順次審議します。はじめに20号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 親子間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 親子間でもありますので許可相当でよろしいと思えます。

会長 それでは20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) 20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、一体計画であります21・22及び4号議案です。こちらについては議事参与の制限がありますので、★★委員・★★委員におかれましては退席をお願いいたします。

<★★委員・★★委員退出>

会長 それでは、議事を再開いたします。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 4号議案については区分地上権の設定、21号議案は農産物直売所用地、22号議案は4号議案に伴う一時転用ということであります。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 地元でも農産物の直売所ができるということで期待しております。隣接農地所有者にも同意を得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21号・22号及び4号議案については許可相当・許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 21号及び22号議案については許可相当、4号議案については許可ということに決定いたします。

<★★委員・★★委員入室>

会長 次は、23号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第3種農地でありますので、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 用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思えます。

会長 それでは23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) 23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、24号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内でありまして、問題はありませんで許可相当でよろしいと思います。

会長

それでは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) 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。

次に25号議案です。この議案に関しては皆さんで議論して頂きたいと思います。

この議案資料に記載があります①・②及び③についての転用申請については、茂原市農業委員会は許可相当という判断を出し、千葉県においては許可を出しているところであり、事業もすでに展開されております。第1種農地であるか第2種農地であるかは最終的には千葉県が判断するところでありまして。長生郡市の中では耕地の中、広々とした農振農用地、第1種農地の中でガードレールがあることによって分断要件になると判断した場合があり、農地種別の判断が難しいところがあります。

職務代理

昨年、農業振興地域整備促進協議会が開催され除外申請がされた案件があったわけですが、道路を挟んで山の手側の農地の集団と土地改良が実施されている農地の集団があり、山の手側に太陽光発電用地とする申請があったのですがその場所は荒れ放題の場所でイノシシの巣穴になっているというのが現状でありますけれども集団性を帯びているということで結果的には第1種農地という判断でした。

これからも色々な問題が出てくるとは思いますが、農業委員は現場をしっかりと見て適正な判断をするということが大事ではないかと思っております。

★★委員

25号議案の説明資料を見ると①・②・③の農地は第1種農地であったわけですね。その隣が第2種農地というのは説明が難しいのではないのでしょうか。

会長

①・②・③が農地転用の許可を受けてすでに建ちあがっている。そうするとガードレールの要件と同じで分断されることになる。

★★委員

分断要件が出来たためなのですね。農地の広がりがあるのが第1種農地でありますよね。これはどう見ても10haの一団の農地の一部だとは考えられない。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

地元の農業委員がこれは第2種であると判断するのであれば、千葉県にはそれを言った方がいいと思います。

会長

農地種別に関しては色々な見解が出てきます。だから茂原市農業委員会は委員会の考えを出し、最終的には千葉県の判断になるわけですが委員会としての意見をのべていかないといけないと思います。

他に何かありますか。無いようでしたら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。

続きまして、26号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

一時転用ということでありまして許可相当でよろしいかと思っております。

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。

次に議案第27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

議案第27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ご説明いたします。内容等について説明する。

会長

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27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
- ・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
- ・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。

以上のとおり、茂原市農業委員会第5回総会の議事の顛末を記録し、その相違ないことを証するため、次のとおり署名捺印する。

平成30年5月30日

茂原市農業委員会 会長 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 農業委員 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 農業委員 \_\_\_\_\_ 印