

茂原市農業委員会第6回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年6月11日(月) 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 26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 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 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 1名
 - 22番 大塚 優
- 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
 - 適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請について 1件
 - 農地法第4条の規定による許可申請について 1件
 - 農地法第5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後の計画変更申請について 1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)

「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）」及び平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）」の承認について

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6回総会にご出席いただきましてありがとうございます。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であります。3条申請についてであります。議案第2号について取下げ願いが提出されましたので1件、適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請、4条申請が1件、5条申請が6件、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請が1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、「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）」及び「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）」の承認についての合計12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、加藤会長よろしくお祈りいたします。

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25番丸島委員と26番麻生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。
1号議案です。申請地は本納字乗川地先外1筆、及び法目字野際地先の合計3筆、田460㎡、畑1351㎡の合計1811㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は本納の★★さん、売渡人は法目の★★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。
次に3条許可基準です。まず、全部効率利用要件について、お配りした1号議案説明資料をご覧ください。資料1枚目の図面は現在譲受人の経営農地となっている場所を示したものです。①～④までの番号で示しており、資料の2枚目からそれぞれの番号に対応した場所の5月30日時点の耕作状況の写真を載せてあります。農地法第3条第2項第1号の「権利を取得する者が、権利取得後において耕作に供すべき農地のすべてについて、効率的に耕作すると認められない場合」に該当するかの判断については、これらの現に耕作の事業に供すべき農地の耕作状況等も踏まえご審議をお願いします。
続いて、機械の保有については田植機、稲刈機、農作業車等を所有しております。労働力については買受人一人で営農を行っていく計画です。農作業常時従事要件については150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、先ほどご説明した経営農地の状況等を踏まえご審議をお願いします。添付すべき必要書類については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。それでは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 本案件につきましては、譲受人が所有している農地について耕作に供されていない農地が見受けられるということで、地元委員に状況を聞いたうえで総会で審議していただきたいという結論になりましたので報告いたします。

会長 現調した★★委員いかがですか。

★★委員 状況的にはまだ荒れているところがあるということで、総会で審議してもらいたいということになったわけであります。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★氏は以前は高田に住んでおりました。部落の農家が行う作業、例えば芝焼等の作業には出てこないです。資料にあります①番の農地については埋め立てられており、草が繁茂しております。①番の脇がきれいになっているのは、隣の田の所有者が自分の田へ草等がかぶさってきてしまうので管理をしているという状況であります。

②③番の農地は稲を植えてありますが★★氏ではなく別の方が隣の町から来てやっておりますきれいになっている状況であります。④番の農地は草が背丈ほどの高さになっておりまして草刈りが出来ていない状況となっております。

会長 ④番の農地についてはどのような状況なのですか。

事務局 ④番の農地については、現在は★★氏の所有であります。過去に一部転用許可となっておりまして、1603㎡のうち499.99㎡については住宅用地として許可が出ております。残りの部分については★★氏の耕作に供すべき農地となっております。

許可済地に関しては、本年3月に伐採した木を置いてあるという通報が事務局に入ったため現地調査しました。★★氏とも話ができて、他市町村から持ってきた木を置いてあるということでした。片付けるよう指導を行ったところではありますが現在も改善はされておられません。

会長 ④番の農地については以前所有権移転を伴う転用許可を取ってあるが未だ所有権移転はされていない。その場所はその後伐採した木を置いてあり、事務局が是正指導をしているというのが現状であり、②、③番の農地については★★氏は耕作していないということでもあります。皆様をご承知のことと思いますが農地法第3条はあくまで耕作をするというのが前提でありますから、その点で皆様ご意見ございますか。

職務代理 現在、草がかなり伸びています。地元の管轄している委員として私も④番の農地の現地を見させていただいておりますが、大きい杉丸太・雑木等が置いてあるという状況であります。下の田は土地改良もやってある優良な農地であり、これはしっかりと対応していかなくてはならないということで地元からも農業委員会にはお願いの声が上がっております。

★★委員 いづれにしても営農の意思・準備が説明を聞いていると伝わってこない。営農をするという確認をして頂かないと今のままでは良いも悪いも判断できないのではないのでしょうか。

会長 譲渡人の現場の状況はいかがでしょうか。

★★委員 申請地の2ヵ所に関しては利用状況調査の対象区域なので見ておりますが毎年1回必ず草刈りはされております。

会長 他にありますか。

★★委員 田も他の人が作付しているということでもありますし、自分で耕作するということ農地法第3条の建前でありますので許可は難しいのではないのでしょうか。

会長 荒れてしまっているところを草刈りするとか、伐採した木をかたすとかそのようなことを確認するという事で取下げ指導をするということではいかがでしょうか。
(異議なしの声) 1号議案については、取下げ指導ということに決定させていただきます。
続きまして、3号議案であります3条競売についてあります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは「適格者証明及び農地法施行規則第10条第1項第1号による単独申請について」についてご説明します。
本申請は、競売により農地等を取得するための買受けの申し出をすることが出来る者は買受適格証明書を有する者に限定されていることから、申請人が競売により農地を取得するにあたり、買受適格の有無の判定を3条許可基準と同趣旨により行うものです。これにより、買受適格者の証明を受け、その後売却決定がなされ、3条許可申請がされた場合において、迅速に許可をする旨の議決をしておこうとするものです。
では議案第3号です。申請地は北塚字中本田地先、田274㎡です。申請人は北塚の★★さんです。申請理由としましては経営規模拡大と、自作地に隣接しており耕作しやすいためとのことです。作付けは水稻を計画しております。
次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、利用状況調査において遊休農地に該当する農地はありませんでした。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。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、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。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 小委員会の報告をお願いいたします。

第1小委員長 適格者証明を発行すべき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 現在すでに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 この田については申請人が耕作しているということでありま。もともと★★氏の家は農業をやられておりますので適格者証明を発行するには問題ないと思われま。ので許可でよろしいと思ひます。

会長

それでは3号議案については適格者証明を発行するというところで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。

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。この申請にかかる議案第4号に関しましては★★委員に議事参与の制限がありますので退席をお願いいたします。

<★★委員退出>

それでは、議案の説明を事務局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。

4号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先外1筆、田33㎡、畑446㎡、合計479㎡です。小林の★★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、農業収入の著しい減少に伴い、土地を有効利用して収入の安定を図りたいため、土地選定理由としましては、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。計画としましては、木造・二階建て・建築面積166.44㎡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2名おり、全員から同意を得ているとのこと。他法令の関係については、4月26日付けで茂原市より道路工事施工承認が出されております。

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。

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

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

区画整理事業内にありますので、許可相当で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。

<★★委員入室>

次は、農地法5条の規定による許可申請及び許可後の計画変更申請についてです。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5号議案です。申請地は、高師台一丁目地先、畑440㎡です。東京都の★★さんが高師の★★さんから土地を買い受けてモデルハウス用地とする申請です。

申請理由としましては、事業としてモデルハウスの建築と販売をするため、土地選定理由は、利便性も良く価格も納得できるものだったため、とのこと。計画としましては、木造・二階建て・建築面積59.62㎡が1棟、木造・二階建て・建築面積54.65㎡が1棟です。排水は、北側公共下水道に接続します。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。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、6号議案です。申請地は、木崎字川田地先外3筆、田469㎡、畑838㎡、合計1307㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業3街区地先外3筆、面積437㎡です。東郷の★★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、現在アパート住まいのため、土地選定理由は、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・二階建て・建築面積99.18㎡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、7号及び計画変更の11号議案です。一体計画となりますので一括して説明します。申請地は、新規取得分については下永吉字川向地先、田16㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業50街区地先、面積9㎡、計画変更分について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、新規取得部分の面積と合わせて合計243㎡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。

こちらの申請は平成30年5月1日付けで、駐車場用地として許可を受けましたが、当初計画に今回の新規取得分の申請が漏れていたため、新規取得及び計画変更を行うものです。計画としましては、事業内容に変更は無く、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、8号議案です。申請地は、小林字芝地先、田79㎡、畑439㎡、合計518㎡です。小林の★★さんが小林の★★さんから土地を買い受けて貸駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は買受人が★★を務める★★の★に接しており、現在の駐車場では狭すぎて従業員の車や事業用車両の出入り等に支障を来しているほか、来客の車も駐車しづらく、住宅用の車の出入りにも支障を来しているため、隣接地を従業員用の駐車場として取得し★★に貸し付けるため、とのことです。計画としましては、埋め立て等を行わず、現状地盤の高さで押し固め、砕石を敷き詰め整地を行い、従業員用駐車場9台分と重機の設備備品置場とする計画です。

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はありません。他法令の関係については、5月24日付けで茂原市から法定外公共物土木工事施工許可が出されております。

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、9号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先、田592㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業10街区地先、面積330㎡です。萩原町の★★さんが長尾の★★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、現在住んでいる家を息子に譲り渡して新居を建てるため、土地選定理由は、区画整理事業地内にあり、希望する条件に最も近く、駅や商業施設なども付近にあり住環境が良いため、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87.01㎡です。排水は、北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、10号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先、田398㎡、仮換地番ゆたか土地区画整理事業10街区地先、面積221㎡です。長尾の★★さんが長尾の★★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、現在借家住まいで住宅取得のため、土地選定理由は、区画整理事業地内で生活環境が良いため、とのこと。計画としましては、木造・二階建て・建築面積59.62㎡です。排水は、南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。

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、5号から11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、順次審議いたします。5号から7号及び11号議案土地区画整理事業内の農地です。★★委員いかがですか。

★★委員 問題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 それでは5号から7号及び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よろしいでしょうか。(異議なしの声)5号から7号及び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。続きまして、9号及び10号議案であります。土地区画整理事業内の農地であります。★★委員いかがですか。

★★委員 まったく問題ありません。許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは9号及び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よろしいでしょうか。(異議なしの声)9号及び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。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 問題ないと思われまして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と思います。

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。

次に議案第12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12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12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。次に議案第13号「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」の承認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13号「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」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13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。御苦労さまでした。

