

茂原市農業委員会第7回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年7月6日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所502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
 - 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 鶴澤 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
 - 6番 風戸 茂樹
- 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 鶴澤 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 3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
 - ・第6回保留議案農地法第3条の規定による許可申請について 1件
 - ・農地利用集積円滑化事業について
 - ・農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについて 15件
 - ・茂原市農業委員会処務規程の一部を改正する告示の制定について
 - ・茂原市農地台帳点検等実施規程の一部を改正する訓令の制定について
 - ・茂原市農業委員クラブ規約の改正について
 - ・農業委員会委員の辞任の同意を求めることについて

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
新体制移行後の農業委員会組織運営について
その他

8 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第7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3件、5条申請が12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、第6回保留議案農地法第3条の規定による許可申請が1件、農地利用集積円滑化事業について、農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについてが15件、茂原市農業委員会処務規定の一部を改正する告示の制定について、茂原市農地台帳点検等実施規程の一部を改正する訓令の制定について、茂原市農業委員クラブ規約の改正について、農業委員会委員の辞任の同意を求めることについての合計37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、2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27番石井委員と1番北田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。

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。申請地は大沢字落ノ谷地先、畑1755㎡を賃貸借しようとする申請です。申請人は、賃借人は大沢の★★さん、賃貸人は大沢の★★さんです。賃借人は★★を経営している法人の関連会社で、地域密着型の農業に経営資源をシフトすることを目的に設立し、農業生産を拡大しております。申請理由としましては、経営規模拡大のため及び現耕作地に近いため、賃貸人は申請地を耕作していないため、とのことでした。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単に説明します。お手元の様式第5号農業経営実施計画書をご覧下さい。まず1ページ②です。借り受ける農地にてアイメックとよばれる栽培技術によってトマトを栽培するほか、ジャガイモ、サトイモ、カリフラワーを栽培します。次に4ページ⑧⑨です。販売計画として取引先の農事組合法人やスーパー、直売所に出荷し合計約★★万円の収益を見込んでおり、それに対する経費として約★★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、現在賃借人が茂原市内で耕作に供すべき農地はありませんが、市原市に借入地があり、市原市農業委員会より農業経営の証明が提出されております。このことについて、市原市農業委員会に確認しましたところ、現在賃借人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとのことでした。

次に2ページ④です。機械は、トラクター、強化パイプハウス、運搬車両を所有しています。労働力は⑥のとおり、社員5名で従事する計画です。技術は、5ページ⑩農事組合法人★★で研修経験があり、その後も支援と指導を頂き、取引も行っております。農作業常時従事要件は、2ページ⑥で、従事者合計で1120日の計画です。

下限面積要件は、今回の申請地と市原市の借入地との合計で7482㎡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について、当初適正な手続きを経ず本申請地の一部に自社所有地の赤土を搬入し、農地造成工事をしてきたことから、農業委員会から指導を行いました。現在工事を中止し、周辺農地への雨水の流出防止のため排水溝を設けており、許可後は埋立て高を下げて十分な流出防止措置を講じる予定です。なお、今回の経緯について始末書が提出されております。

また、賃借人は農地所有適格法人には該当しておらず、農地法第3条第2項第2号に農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合には許可することができないとされておりますが、同条第3項において、使用貸借による権利又は賃借権設定に限って農地所有適格法人以外の法人であっても要件を満たすときは許可することができるとされております。その要件として、まず、農地を適正に利用していない場合には貸借の解除をする旨が契約書に記載されていること、このことから議案書の備考欄にありますとおり、解除条件付き賃貸借とよばれる権利設定になります。次に地域の他の農業者との適切な役割分担ということで農業の維持発展に関する話合いや農地の維持管理活動への参加について確約書の提出や農業委員会と協定を結ぶこと、法人の役員のうち一人以上が常時従事すること、といったすべてが要件となります。

さらに、賃借人は平成23年5月2日以降、茂原市から農業経営改善計画について認定を受けている認定農業者でもあります。

続きまして2号議案です。申請地は木崎字井柳地先、田671㎡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、売渡人は船橋市の★★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、売渡人については農業をしていないため、とのこと。なお、隣接農地の田について、5月10日付けで今回の買受人である★★さんが3条許可を受けて耕作しております。買い受ける農地においては稲作を行う計画です。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はありませんでした。

機械は、トラクター、コンバイン、乾燥機、回送車を所有しています。労働力、技術は、世帯員2名及び臨時雇用で従事する計画です。農作業常時従事要件は、従事者合計で460日となっております。下限面積要件は、50アールを超えております。地域との調和要件は、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については特に無いものと思われ。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。申請地は押日字林地先外2筆、田465㎡、畑1279㎡の合計1744㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は中の島町の★★さん、売渡人は押日の★★さんです。申請理由としましては、買受人については今回の申請地について平成29年5月9日付けで3条の賃貸借権設定の許可を受けており、経営安定のために土地を購入したいため、売渡人については高齢により耕作できず、後継者も家族にいないため、以前より貸与している買受人に売却したいとのこと。買い受ける農地にて、柿、桃、梅を作付けする計画です。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はありませんでした。

機械は、耕運機、草刈機、軽トラックを所有しています。労働力、技術は、買受人1名で従事する計画です。農作業常時従事要件は、200日となっております。下限面積要件は、50アールを超えております。地域との調和要件は、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については特に無いものと思われ。添付すべき必要書類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。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、1号議案から3号議案に関しましては許可となりましたので報告いたします。

会長 順次審議します。まず1号議案について現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 現状としては、問題は無いと思われます。また、周辺にも影響は無いと思われ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 ★★は、茂原市において平成28年5月から平成33年の5ヶ年で農業経営改善計画認定申請書を提出しており、認定書が出されております。
また、市原市で栽培されておりますトマトについては実績等があると思われます。今後はここにハウスを建設するという計画であり、地域の核となって地域農業が発展していけばよろしいかと思いますので許可でよろしいかと思います。

会長 それでは1号議案については小委員会の報告通り許可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いたします。
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 申請地は少し草が生えておりますが、買受人は今回の申請地の隣りを耕作しているということで、一体で利用されれば環境も良くなると思われ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 ★★さんはすでに申請地の北側を耕作しておりますし、★★さんは農業専門でやっているので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。
次は3号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 現在もそこで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 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。
次に農地法第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、4号議案です。申請地は法目字吾妻埼地先、田1046㎡です。法目の★★さんが、法目の★★さんから土地を買い受けて資材置場用地とする申請です。
なお、本申請地については平成30年5月15日付で資材置き場用地として農振除

外がなされております。申請理由としましては、現在利用している資材置き場が手狭になってきたため、土地選定理由としましては既存資材置き場の隣接地で好立地であるため、とのことです。計画としましては、資材置場部分については転圧及び10cmの砕石敷きを行い、周囲にフェンスを設置します。排水は雨水のみの敷地内浸透でオーバーフロー分については勾配をつけて南側道路側溝へ放流する計画です。隣接同意が必要な農地所有者はいません。また、両総本納普通水利組合及び両総土地改良区より排水同意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35条第5号の「既存施設の拡張で拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないもの」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、5号議案です。申請地は柴名字滝ノ谷地先、田48㎡です。茂原の★さんが、柴名の★★さんから地上権の設定により土地を借り受けてガス井戸への進入路用地とする申請です。

なお、本申請地については平成30年5月15日付で進入路用地として農振除外がなされております。申請理由としましては、賃借人は隣接地において平成28年9月15日付でガス井戸及び進入路用地として許可を受けましたが、進入路とする計画部分の一部に農振農用地区域内農地があったため、除外がされた部分について、改めて許可を受けるためです。計画としては埋め立ては無く、現状地盤に砂利敷きを行います。排水は雨水のみで敷地内浸透です。隣接同意が必要な農地及び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6号議案です。申請地は、高師字春日野地先、畑204㎡です。早野の★★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。申請理由としましては、茂原市水害対策の一環で現住所に排水機場を設置することになったため、その事業に関する立ち退きのため、土地選定理由は繁華街も近く買いの等に便利な住宅街であるため、とのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積77.84㎡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1名おり、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7号議案です。申請地は、中部地先、畑185㎡です。千代田町の★★さんが船橋市の★★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、ライフラインが整っており、周辺も住宅地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、埋め立てはなく整地のみで185㎡の宅地1区画として販売します。排水は、住宅建築時に東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、下永吉字沢尻地先、畑253㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業37街区地先、面積162㎡です。下永吉の★★さんが下永吉の★★さんから土地を買い受けて宅地拡張用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在一人暮らしで趣味として家庭菜園をしており、自宅の隣接地で利便性の良い本申請地を活用したいため、とのことです。計画としましては、建築物は伴わず土地の取得のみで家庭菜園として利用します。排水は、雨水のみで敷地内浸透です。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、9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得るものです。

申請地は、大芝字小張地先、田416㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業38街区地先、面積223㎡です。下永吉の★★さん外1人が鎌ヶ谷市の★★さんから共有名義で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、現在貸家住まいで手狭になったため、土地選定理由は、住環境が整っているため、とのことです。建物は、平成16年12月20日付けで建築確認済みの既存住宅・木造・2階建て・建築面積60.55㎡です。排水は、南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、10号議案です。申請地は、大芝字二西割地先外3筆、田296㎡、畑125㎡の合計421㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業45街区地先外1筆、面積232㎡です。下永吉の★★さんが早野新田の★★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55.28㎡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、11号議案です。申請地は、下永吉字川向地先外3筆、田521㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積297㎡です。長南町の★★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、現在実家住まいで手狭になったため、土地選定理由は、郊外に位置しており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65.82㎡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。申請地は六ツ野字大塚地先畑500㎡です。六ツ野の★★さん外1人が父親の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて分家

住宅用地とする申請です。

なお本申請地については平成29年3月23日付で分家住宅用地として農振除外がなされております。申請理由としましては、借人は現在の住居に同居しているが、手狭になったため、土地選定理由は現在の住居の隣接地であるためです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積86.95㎡が1棟とカーポート2台分30.17㎡です。隣接同意が必要な農地所有者はいません。排水は汚水については北側農業集落排水に放流する計画で、現住所で加入済みの排水に分岐で接続するため手続き不要の旨、市農政課に確認済みとのことです。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既設排水路を通して東側の内谷川に放流する計画です。また、両総土地改良区より排水同意書が提出されております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。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、早野字向原地先外2筆、田704㎡、畑1255㎡の合計1959㎡です。中部の★★さんが早野の★★さんから土地を買って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としましては、用途地域内で駅からの距離も近くて利便性が高く需要が見込まれるためとのことです。計画としましては、埋め立てを行い一区画あたり192㎡から233㎡の宅地7区画分とする計画です。排水は、住宅建築時に合併浄化槽を設置し、浄化槽処理後、北側水路に放流する計画です。また、茂原市早野水利組合より転用に関する同意書及び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。他法令については6月25日付で市環境保全課に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、小林字西羽貫地先外6筆、田112㎡、畑1629㎡の合計1741㎡です。市川市の★★さんが小林の★★さんから賃貸借権設定により土地を借り受けて車両置場用地とする申請です。

なお、本申請地について現況は既に舗装済で車両置場として利用されている状態であるため賃貸人、及び賃借人から始末書が提出されております。

また、申請地の一部に事務所用地として5条の賃貸借で転用許可済みの農地がありますが、転用事実確認及び地目変更がなされず、現在の賃貸人及び目的も当初と異なっているため、許可済みの部分についても再度転用許可を受けようとする申請内容となっております。

申請理由としましては、事業拡大に伴う修理車両、下取り車の増加により展示スペースが不足したためとのことです。計画としましては国道側の展示スペース部分については透水性アスファルト舗装、北西側の従業員車両置き場及び廃車車両の一時置き場部分については砂利敷となっております。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。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、本申請地は用途地域内の第3種農地の部分と、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第1種農地の部分に分かれております。第3種農地の部分については原則許可となりうる農地です。第1種農地部分については、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35条第5号の「既存施設の拡張で拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないもの」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、15号議案です。申請地は、腰当字川向地先外1筆、田36㎡、畑290㎡、一体で利用する山林が222㎡の合計548㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業18街区地先、面積174㎡です。四街道市の★★さん外1人が東金市の★★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、現在アパート住まいで、新居を建築するため、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54.65㎡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2小委員長 小委員会での審議の結果、4号から15号議案許可相当となりましたので報告いたします。
- 会長 順次審議します。まず4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 既に資材置場として利用されている土地の隣りでありますので、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 資材置場として利用されている土地は、手狭な状況にあるように見受けられます。許可相当でやむを得ないと思えます。
- 会長 それでは4号議案についても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) 4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5号議案であります。議事参与の制限がございますので★★委員に関しましては退席をお願いいたします。
- <★★委員退出>
- 会長 現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題ないと思え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 問題ないと思えますので許可相当でよろしいと思えます。
- 会長 それでは5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

ようか。(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。

<★★委員入室>

続きまして6号から11号議案です。こちらは区画整理事業内の農地であります。そのようなことから担当地区の各委員より意見を聞きたいと思っております。6及び7号議案に関して、★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいと思っております。

会長 続きまして8から11号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 問題ないと思われまますので、許可相当でよろしいと思っております。

会長 それでは6から11号議案についても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) 6から11号議案については許可ということに決定します。

続きまして、12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 本家を中心に農作業の便宜を図るために住宅を建てるということなので許可相当でよろしいと思っております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんは最近非常に農業に力を入れております。自分自身で販路も構築されております。人手不足ということで子供も農作業を手伝っております。今は同居をしておりますが、分家してあげたいということなので許可相当でよろしいと思っております。

会長 それでは12号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか(異議なしの声) 12号議案については許可ということに決定します。

続きまして13号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅も多く、また用途地域内にありますので許可相当でよろしいと思っております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内にありますし、周りも住宅地となっております。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っております。

会長 それでは13号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか(異議なしの声) 13号議案については許可ということに決定します。

続きまして14号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 すでに使用されておりますが、用途地域内にありますし、一部第1種農地がありますがやむを得ないと思われまますので許可相当でよろしいと思っております。

★★委員 許可相当でよろしいと思っております。

会長 それでは14号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいで

すか（異議なしの声） 14号議案については許可ということに決定します。
続きまして15号議案です。★★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15号議案についても小委員会の報告どおり許可ということによろしいで
すか（異議なしの声） 15号議案については許可ということに決定します。
続きまして16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。
それでは、16号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑496㎡です。東金市
の★★さんが高師の★★さんより土地を買って宅地分譲用地とする申請です。な
お、当初計画は昭和61年5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。計画の変更理由としましては、当初売渡人は父親と共有名義で2世帯住宅を建
築する許可を受けましたが共有者である父親が亡くなり事業計画の実現が難しくな
ったためとのことです。申請理由及び土地選定理由としましては、周辺は住宅地とな
っていて生活環境が良好で分譲地として販売するには最適であると判断したためとの
ことです。計画としましては、埋め立ては無く整地のみで496㎡の宅地が1区画です。
排水は住宅建築時に合併浄化槽を設置し、浄化槽処理後、北側道路側溝へ放流する計
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。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。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2 小委員会で審議の結果、16号議案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 一度許可をとっており、計画変更であります。宅地として利用するというので
あり、周辺は住宅地も多いので問題は無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 用途地域内であり、計画変更ということなので許可相当でよろしいと思
います。

会長 それでは16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
すか（異議なしの声） 16号議案については許可ということに決定します。
次に議案第17号第6回総会保留議案について審議したいと思います。その後の経
過について事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第17号、平成30年6月11日開催第6回総会保留議案 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。
それでは、6月の1号議案です。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。買い受ける農地にて、ブルーベリーを作付けする計画です。

6月の総会では、既に所有等している農地について耕作していない農地があり、耕作すべき全ての農地を効率的に利用していると認められないので、荒れてしまっているところを草刈りするとか、そのようなことを確認するために取下げ指導を行うということで保留となりました。

総会後の対応状況といたしまして、買受人に対して指導内容を連絡し、取下げ手続きについて説明するとともに、取下げがない場合はそのことを踏まえて次回総会で再度審議することを伝えておりましたが、本日の総会までに取下げ願の提出はありませんでした。

それでは、あらためて3条許可基準について説明します。まず、全部効率利用要件については、お配りした議案説明資料をご覧ください。1ページは、先月お示したものと同じく買受人の現に耕作の事業に供すべき農地の場所を示したものです。①～④までの番号で示しています。資料の2枚目はそれぞれの番号に対応した場所の5月30日時点と6月27日時点の現況写真です。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、これら現に耕作の事業に供すべき農地の耕作状況等を踏まえてご審議をお願いします。

続いて、機械は、田植機、稲刈機、農作業車、貨物自動車を所有しています。労働力、技術は買受人1名で従事する計画です。農作業常時従事要件は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について、ご説明した耕作状況等を踏まえて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 地元の農業委員である★★委員いかがですか。

★★委員 ①②③についてであります。②番、③番は耕作はされております。★★さん本人ではなく、他の人が借りて耕作をしている。①番については荒れてしまっております。管理すべき★★さんもやるべき管理をしていないし耕作もしていない。今までの経緯と作付状況を見ますと、とても許可できるものではないと判断しております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 説明資料を見てもわかるように耕作がされていない。3条申請というのは買った農地は自分で耕作しなくてはいけないんですよね。

事務局 貸付が出来ないというわけではありませんがこの土地に関しては貸付もされておられませんので本人が耕作すべき農地に含まれることとなります。

会長 買受人が所有農地を耕作している状況ではない、遊休農地の判定に関しても変化なしということですが、そのような流れから言えばこの保留案件は許可できない。不許可処分以外にないわけですが、これについて他にご意見ございますか。

★★委員 耕作する意思がないと思われる。不許可でいいと私は考えます。

会長 それでは不許可ということよろしいでしょうか（異議なしの声）17号議案については不許可ということに決定します。

次に議案第18号農地利用集積円滑化事業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 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18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19号から33号農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについてであります。これらはいずれも人事案件であります。一括して事務局より説明がありますが、1件ずつ議決していきますが、議事参与の制限がある方がいらっしゃいますのでその議案の際には退席をお願いいたします。それでは事務局の説明をお願いします。

事務局 内容等について説明する。

会長 説明が終わりました。順次審議を行います。はじめに議案第19号平野芳之さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第20号渡邊滋樹さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第21号関谷正さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第22号藤乗貞治さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第23号富田和男さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第24号蒔田定雄さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

会長 賛成多数でありますので承認といたします。

次に議案第25号風戸茂樹さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。

<挙手多数>

- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第26号深山文雄さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第27号麻生重和さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第28号丸島正昭さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第29号古山光雄さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第30号鎗田幸一さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第31号北田茂さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第32号清宮義正さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第33号矢部友一さんを農地利用最適化推進委員に委嘱することについて賛成の方の挙手をお願いいたします。
<挙手多数>
- 会長 賛成多数でありますので承認といたします。
次に議案第34号茂原市農業委員会処務規定の一部を改正する告示の制定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 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34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。
- 会長 続きまして、議案第35号茂原市農地台帳点検等実施規程の一部を改正する訓令の制定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 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35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。

会長 続きまして、議案第36号茂原市農業委員クラブ規約の改正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 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36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。
続きまして、議案第37号農業委員会委員の辞任の同意を求めること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 それでは農業委員会委員の辞任の同意を求めることについてご説明いたします。
議会推薦による選任委員であります三橋委員より、平成30年6月26日に辞任願の提出がありましたが、改正前農業委員会等に関する法律第16条の規定により、辞任には農業委員会の同意が必要であることから、これを求めるものでございます。以上でございます。

会長 説明が終わりました。この案件につきご意見ございますか。無いようでしたら三橋委員の辞任に賛成される方は挙手をお願いいたします。(挙手多数)賛成多数であるため三橋委員の辞任に関しては承認と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
- ・新体制移行後の農業委員会組織運営について
- ・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7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7月 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