

## 茂原市農業委員会第9回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年8月9日(木) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所601・602会議室
- 3 出席委員 14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)
  - 9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)
  - 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 0名
- 5 事務局職員 4名
  - 事務局長 飯尾克彦
  - 局長補佐 平野孝幸
  - 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
  - ・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 4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	<p>ただ今から農業委員会総会を開催いたします。本日は第9回総会にご参集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。本日の議事案件は、3条申請1件、5条申請9件、許可後の計画変更申請4件の合計14件となります。そのほか報告事項がございます。</p> <p>現地調査につきましては、6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。</p>
会長	<p>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1番中村委員と2番小高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。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>1号議案です。申請地は下永吉字川田地先、現況畑となっている田330㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は長生村の★★さん、譲渡人は神奈川県★★さん外2名です。申請理由としましては、譲渡人は相続により共有持分で所有権を取得しましたが、いずれも県外在住で土地の管理をすることが困難であり、親族の中で農業に従事しているのが譲受人のみでありかつ最も通作距離が近かったため、とのこと。買い受ける農地にてプラム、ソルダム、いちじく等果樹の作付けを行う計画です。</p> <p>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、現在譲受人が茂原市内で耕作に供すべき農地はありませんが、長生村に自作地があり、長生村農業委員会より耕作証明書が提出されております。長生村農業委員会に確認しましたところ、現在譲受人が耕作に供すべき農地のうち、遊休農地に該当する農地はありませんでした。</p> <p>機械の保有については、トラクター、耕運機、草刈機、噴霧機を所有とのこと。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200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。</p> <p>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。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>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。</p>
第1 小委員長	<p>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。</p>
会長	<p>それでは審議に入らせていただきます。現地調査しています。★★委員いかがでしょうか。</p>
★★委員	<p>許可でよろしいかと思えます。</p>
★★委員	<p>許可で問題ないかと思えます。</p>

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に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条計画変更の規定による許可申請及び計画変更申請についてご説明します。

はじめに2号議案です。申請地は、大沢字島田地先外2筆、田1476㎡です。東京都の★★さんが一宮町の★★さんから土地を買い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、投資として事業を行うもので、日当たりが良い土地のため、とのこと。事業計画としては、1枚当たり167センチ×100センチの太陽光パネルが360枚でパネルの集合体を8か所設置します。

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、許可が可能となりうる農地です。

続いて一般基準についてですが、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、資源エネルギー庁のガイドラインにおいて、太陽光発電事業にあたって、計画の初期段階から地域住民と適切なコミュニケーションを図り、説明会を開催するなど、理解を得られるように努めることが明記されています。このことについては、★★自治会長に事業計画を説明したところ、事業を進めること自体は問題ないとして了解を得ております。さらに現在、説明会を開催する予定について自治会と話し合っているとのこと。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、整地し砕石又は防草シートを敷き、埋立て等を行いません。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4名、耕作者は1名おりまして、うち所有者3名及び耕作者には確認を得ているとのこと。残りの隣接農地所有者1名については、耕作しておらず遊休農地判定となっている状態ではありますが、6月から数度訪問しているもののご不在のため、7月31日に郵送記録付きで文書を送り挨拶及び事業計画等のご案内をし、その後さらに訪問したところ、置いていった文書は受け取られているようだが反応はなく、直接連絡がとれていないとのこと。昨日にも訪問したが不在で、ご連絡をいただけるよう名刺と文書を置いてきたとのこと。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3号議案です。申請地は、茂原字南三貫野地先、畑566㎡です。町保の★★さんが高師の★★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、周辺が多く住宅地で住環境はとて良好な場所であり分譲地として最適であると判断したため、とのこと。事業計画としては、区画面積各283㎡の宅地2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、原則許可となりうる農地です。

続いて一般基準についてですが、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、植木の伐採・伐根及び整地のみで、埋立て等を行いません。排水は、住宅建築時に合併浄化槽を設置し西側道路側溝へ排水する計画です。雨水は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4号議案です。申請地は、高師字春日野地先外2筆、畑358㎡です。

大阪市の★★さんが高師の★★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、土地区画整理法により換地処分された区域内で周辺は住宅地化された環境であり、各種インフラの整備された地区であるため、とのことです。事業計画としては、区画面積183.63㎡及び175.24㎡の宅地2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、原則許可となりうる農地です。

続いて一般基準についてですが、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、現在のレベルのまま利用して、埋立て等はいりません。排水は、北側公共下水道へ接続する計画です。雨水は既設道路側溝へ排水します。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5号議案です。申請地は、東茂原字大正地先外1筆、田489㎡、畑459㎡、合計948㎡です。東茂原の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて貸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、現在隣接する農地以外の土地にて土木建設業・管工事業を営んでおり、近年仕事の受注が増えたため、重機置場の確保に伴い資材置場を増設するためであり、既存施設に隣接した土地であるため、とのことです。事業計画としては、★★さんが代表取締役を務める★★さんに貸し付け、山砂・砕石・発生土置場及び一部重機ヤードとします。

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となりうる農地です。

続いて一般基準についてですが、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。なお、計画地内に公団上赤道がありますが、現在は利用されておらず、自治会に相談し払下げの同意を得たため、転用が許可されたときは市に払下げ手続きを行う予定とのことです。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、整地のみで埋立て等はいりません。また、周囲を金属性目隠しで囲い、資材の飛散を防止します。

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6号議案です。申請地は、木崎字川田地先、田403㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業1街区地先、面積231㎡です。茂原の★★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。申請理由及び土地選定理由は、現在アパート住まいで手狭になってきたためであり、住環境が整っており住みやすそういため、とのことです。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積57.96㎡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

続いて一般基準についてですが、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、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等はいりません。排水は、西側公共下水道へ接続する計画です。雨水は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木崎字川田地先、田29㎡、仮換地番大芝土地区画整理事業3街区地先、面積30㎡、計画変更分については木崎字川田地先外3筆、田366.85㎡、畑395.82㎡、合計762.67㎡、仮換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。

こちらの申請は、平成30年7月2日付けで、専用住宅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、新規及び計画変更の申請を行うものです。事業計画としては、事業内容に変更は無く、木造・二階建て・建築面積99.18㎡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

続いて一般基準についてですが、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、埋立て等はいりません。排水は、西側公共下水道へ接続する計画です。雨水は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8号議案です。申請地は、七渡字南大東地先、畑251㎡です。七渡の★★さんが七渡の★★さんから土地を買い受けて倉庫及び事業所用地とする申請です。申請理由は、現在隣接する居宅には物置等を設置するスペースがなく、陶芸作品などを貸し倉庫に保管しているが、今後も物品が増えていくので、自己所有地で保管したいため、また、業務として陶芸絵付け教室と英語塾を行いたいため、とのことで、土地選定理由は、居宅に隣接しており利便性があり、必要な広さも確保できるため、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20.73㎡の倉庫1棟、木造・平屋建て・建築面積9.90㎡の事業所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種農地と判断されます。第1種農地と判断される場合、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が、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、草刈りや一部竹木の伐採のみで埋立て等はいりません。排水は、必要が生じる場合は隣接の居宅の設備を使用し、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、9号議案です。申請地は、東郷字御用地地先、田522㎡です。東金市の★★さんが千葉市の★★さんから土地を買い受けて、貸家用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、事業の拡大のためであり、申請地の環境、場所、地

形が良いため、とのこと。事業計画としては、木造・平屋建て・建築面積63.15㎡の貸家2棟、木造・平屋建て・建築面積67.90㎡の貸家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。

続いて一般基準についてですが、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、埋立て等はいりません。排水は、合併浄化槽を設置し、2棟は東側、1棟は南側の既設側溝へ排水する計画です。雨水は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、10号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先、田419㎡、仮換地番ゆたか土地区画整理事業19街区地先、面積231㎡です。睦沢町の★★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。申請理由及び土地選定理由は、スーパー、コンビニ、ホームセンターなども近く、周辺は多くの住宅地になっており住環境としてとても良好な場所であるため、とのこと。事業計画としては、木造・平屋建て・建築面積81.00㎡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。

続いて一般基準についてですが、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、草刈り及び整地のみで埋立て等はいりません。排水は、北側公共下水道へ接続する計画です。雨水は敷地内浸透及び前面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12号から14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、国府関字岩出川間地先外3筆、田2524㎡です。木更津市の★★さんが国府関の★★さん外2名より一時転用に土地を賃借し、★★建設に関わる土砂仮置き用地とする申請です。

当初計画は、平成28年9月15日付けで許可がなされております。計画の変更理由は、工程において、当初平成30年9月末までに事業を完了する予定であったことから、一時転用の許可期間が平成30年8月31日までとされておりましたが、工事進捗において、平成31年4月末までに完了する予定に変更したため、完了予定日を平成31年4月30日として計画変更の申請を行うものです。事業計画としては、事業内容に変更は無く、★★の建設事業により発生する土砂を一時仮置きします。

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11条第1項第1号イの「仮設工作物の設置その他の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」及び農地法施行令第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と判断されます。

続いて一般基準についてですが、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、0.95mの埋

立てを行います。土砂は、粉塵の発生対策として適宜散水します。排水は、雨水のみで敷地内浸透及び沈砂地を設け北側既設排水路へ排水します。★★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。

最後に一時転用について、許可期間は平成31年4月30日までとなっており、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。

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 2号議案についてであります。小委員会開催の時点では未だ隣接農地所有者の同意が得られていないということでありました。同意が得られていれば許可相当という判断になったのであります。1名より同意が得られていないということで保留という結論に至っております。

3号から14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。2号議案です。★★委員いかがですか。

職務代理 小委員会の時点では隣接農地所有者が4名ということで、総会までに4名から同意が得られれば許可ということになっていました。結果として1名は不在・音信不通という状況であります。また、郵便等を送っているということでもあります。いずれにしても1ヶ月間保留しこの間に地元でも説明会を実施していただき同意を得てもらいたい。

★★委員 隣接の農地所有者の同意が整うまでは保留にすべきだと思います。

会長 それでは、2号議案については1ヶ月間保留ということ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、保留ということに決定いたします。続きまして、3号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅地でありますし、問題ないと思われし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3号議案ですが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) それでは3号案については、許可ということに決定いたします。次に4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理事業が実施された場所なので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは4号議案ですが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) それでは4号案については、許可ということに決定いたします。次に5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 問題ないと思われし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5号議案ですが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) それでは5号議案については、許可ということに決定いたします。次に6号・7号及び一体計画であります11号議案です。★★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かと思ひます。
- 会長 それでは6号・7号及び11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6号・7号及び11号議案については、許可ということで決定いたします。次に8号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題は無いと思われまふので、許可相当でよろしいと思ひます。
- 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号案については、許可ということで決定いたします。次に9号議案です。現調してあります。★★委員いかがですか。
- ★★委員 用途地域内でありますし、問題ないと思われまふので許可相当でよろしいと思ひます。
- 会長 それでは9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9号案については、許可ということで決定いたします。次に10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ひます。
- 会長 それでは10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10号案については、許可ということで決定いたします。次に12号から14号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 すでに一時転用の許可を得てありますし、期間の延長ということで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14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12号から14号議案については、許可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。御苦勞さまでした。