

## 茂原市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和元年9月6日(金) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所102会議室

3 出席農業委員 1名

	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

推進委員 5名

風戸茂樹 早川昇一 古山光雄 深山文雄  
矢部友一

4 欠席農業委員 1名

1番 中村正明

5 事務局職員 5名

事務局長 高山浩二	局長補佐 平野孝幸
係長 東條成男	係長 鵜澤史樹
主事 酒井嵩文	

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	2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	3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 報告

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

本日はお忙しい中、農業委員会第9回総会にご出席いただきましてありがとうございます。本日の欠席委員ですが、中村委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。また、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はありますが、3条申請が2件、4条申請が2件、5条申請が3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8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、3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2番小高委員と3番湯浅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条の許可申請です。事務局の説明をお願いします。

事務局

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1号議案です。申請地は六ツ野字大塚地先、田2500㎡を売買しようとする申請です。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は習志野市の★★さんです。申請理由は、自宅から耕作可能な距離で、まとまった面積もあり耕作に適しているため、とのことです。買い受ける農地にて稲作を行う計画です。

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、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありません。ほかに睦沢町に自作地があり、睦沢町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。睦沢町農業委員会に確認しましたところ、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ないとの報告がございました。主な機械の保有については、田植機、耕運機、コンバインを所有しており、またトラクターは現在親族から借りていますが今後自己資金にて導入予定とのことです。労働力、技術については、世帯員3名で従事しております。農作業常時従事要件については、世帯員合計で370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。周辺地域との関係については、現在未耕作地のため耕作開始により雑草等の影響を防ぐほか周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼさないよう耕作するとのことです。

なお、現地調査時、申請地が遊休農地の状態であったことについて、小委員会では、取得後に耕作し得ると認められるか判断するため草刈り等を行うようにとの意見があり指導しましたところ、実施する意思はあるものの現在繁忙期のためすぐに対応することが出来ない、との回答がありました。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。

続きまして2号議案です。申請地は小林字八嶋地先外8筆、田3060㎡を売買しようとする申請です。買受人は渋谷の★★さん、売渡人は山崎の★★さんです。申請理由は、耕作の便がよく経営規模拡大のため、とのことです。買い受ける農地にて稲作を行う計画です。

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、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありません。主な機械の保有については、トラクター、田植機、軽トラックを所有しておりコンバイン、

乾燥機は親戚の所有している機械を借用するとのことです。労働力、技術については、世帯員3名で従事しております。農作業常時従事要件については、世帯員合計で450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。周辺地域との関係については、水稻作地帯であり水利調整に協力し、農薬使用についても地域の防除基準に従う等地域の農地の利用調整に協力するとのことです。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。  
以上でございます。

会長 小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2 1号議案については、現調してみると数年耕作されていない状況であり、私の背丈程の草や葎が生い茂っていました。総会までに草刈り等が確認出来れば許可で良いだろうと。しかし草刈りが確認されなければ保留という結論に至っております。2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。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 現場は大分葎で覆われた土地であります。きれいにして耕作するのであれば許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 きのう現地を確認してきました。道路側を2mから3mだけ草を刈ってありました。全面の草刈りの確認がとれれば許可でよろしいと思います。

会長 この議案については来月までには草刈りを実施するということでもありますので、小委員長の報告どおり保留ということでもよろしいでしょうか。(異議なしの声) 1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 問題はないと思われまますので許可でよろしいと思います。

会長 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も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。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。事務局の説明をお願いします。

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します。

3号議案です。申請地は、東茂原字古川地先、畑1280㎡のうち602.33㎡です。高師の★★さんが、自己所有地を転用し専用住宅及び進入路用地とする申請です。申請理由は、現在アパート住まいであるが手狭になったため、土地選定理由は、夫婦の両親の居住地から近く良好な場所であるため、とのことです。事業計画としては、建築面積95.96㎡の住宅1棟と15.35㎡のカーポート1棟を建築します。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。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。造成工事は行いません。排水は、合併浄化槽処理後、北側水路へ放流します。★★自治会より同意書を得ております。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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は、添付された必要書類で確認しております。

なお、当該農地に農地法の転用許可を得ず専用住宅を建築しておりましたので工事を中断させるとともに、始末書を提出させております。

続きまして4号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先外3筆、田1441㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業29街区地先外2筆、田673㎡です。高師の★★さんが、自己所有地を転用しモデルハウス用地とする申請です。申請理由は、自社住宅ブランドの★★及び★★を建設し一般見学用に開放するため、土地選定理由は、幹線道路から視認でき新茂原駅からアクセスしやすいため、とのこと。事業計画としては、建築面積90㎡2棟、76㎡1棟のモデルハウス計3棟を建築します。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。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。造成工事を行いません。排水は、公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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は、添付された必要書類で確認しております。

なお、当該農地に農地法の転用許可を得ずモデルハウスを建築しておりましたので工事を中断させるとともに、始末書を提出させております。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

審議の結果、3号及び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

それでは審議に移ります。3号議案です。光橋委員いかがですか。

★★委員

周辺はほとんどが住宅地であり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

周りは住宅地でありますし、隣接に農地もありませんので、農地に影響は与え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3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、許可相当ということに決定いたします。続きまして4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

区画整理事業内に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4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します。5号議案です。申請地は、本納字大手下地先、田59㎡です。本納の★★さんが本納の★★さんから土地を

買い受けて、住宅用駐車場用地とする申請です。申請理由は、★★が申請人である★  
★のために駐車場を確保したいため、土地選定理由は、住宅に隣接しているため、と  
のことです。事業計画としては、駐車場1台分とします。

次に転用許可基準です。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性の低い農地であることから、第2種農地と考えられます。第2  
種農地として判断される場合は、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準です。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。造成は、山砂を搬入し高さ60cmまで埋め立てし整地、転圧します。

隣接農地との境界から1mの部分については、埋め立てせず現状のままとします。

排水は雨水のみで自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を  
得ております。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  
ては、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、桂飛地字祢宜坂地先外1筆、畑310㎡、田  
52㎡、計362㎡です。千葉市の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて、  
太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、数十年のあいだ  
未耕作で農地性は無く、面積や日当たり等の条件が合っているため、とのことです。

事業計画としては、太陽光パネルを200枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は農用区域内農地、第3種  
農地、第2種農地(a)のいずれにも該当せず、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に該当することから、第1種農地と考えられます。

第1種農地として判断される場合は、原則として許可をすることが出来ない農地と  
なっております。

続いて一般基準です。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。造成工事を行いません。排水は、雨水のみで自然浸透です。確認が必  
要な隣接農地所有者は2名おり、確認を得ております。地域住民への説明状況につい  
ては、転用許可基準に定められておらず必要が無いため自治会説明は行わないとのこ  
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は、  
添付された必要書類で確認しております。

続きまして7号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先、田866㎡、仮換地地番  
ゆたか土地区画整理事業24街区地先、田473㎡です。いすみ市の★★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、区画整理済みであり上下水道完備されており、住環境が良好なため、と  
のことです。事業計画としては、建築面積55.48㎡の専用住宅及び建築面積54.  
99㎡のカーポートを建築します。

次に転用許可基準です。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  
農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。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。造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は公共下水道へ接続し  
ます。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。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は、添付された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

審議の結果5号議案については許可相当、6号議案についてであります。転用目的  
は太陽光発電用地であり第1種農地の範囲内にあるということで、案内図にある通り  
中央の道路から下は基盤整備がされており、上は未だ基盤整備が実施されていないと  
いう状況下にあると思われ。そしてこの申請地自体が隣接している農地への進入  
路から1段・2段も高くなっていることは無く農機具を入れようとすれば容易に出入

りが出来るというような土地に見受けられます。そして申請地と同じような状況の農地がかなりの面積で周辺にあります。小委員会ではこの案件に関しては非常に微妙でありますので総会で広くご意見を頂きたいという結論に至っております。7号議案については許可相当という結論に至っております。

会長                    それでは順次審議します。5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員                隣地の耕作にも問題ない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                許可相当で問題ないと思われます。

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相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) 5号議案については、許可相当ということに決定いたします。続きまして、6号議案であります。★★委員いかがですか。

★★委員                第1種農地ということでありまして、不許可相当でよろしいかと思えます。

第1  
小委員長                道路の下は基盤整備はやってないですよ。

事務局                 土地改良事業の施行だけでなく、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かご判断下さい。

会長                    ★★推進委員いかがですか。

★★  
推進委員                この申請地と工場の中に私の田が4～5枚あります。現在は保全管理をしていますがもし来年作付けをするとしたら、太陽光発電の周辺はフェンスで囲うため、またこの申請地の方が若干高いため作付けを境界から1～2m離して作付けをすることになる。コンバイン等をぶつけてしまう可能性がある。職務代理から聞きましたが周辺は以前第1種農地判断ということでありまして、第1種農地の場合には太陽光発電は出来ないと思えます。

会長                    ★★推進委員いかがですか。

★★  
推進委員                この6月に地目の変更ということで法務局から照会が来て、事務局職員・職務代理・私と3人で現地確認をしました。休耕はしておりましたが農地の再生は容易にできるということで農地判断をしました。

職務代理                過去にこの近辺で農振除外の申請がなされたのですが千葉県の方では道路を挟んで上と下が分断されるという判断がなされず上の部分の農振除外の許可が下りませんでした。★★推進委員も申請地の近くに農地があるということですが周辺の農地の方からも虫食い状態にしてほしくないという意見がありました。

会長                    ★★委員いかがですか。

★★委員                第1種農地ということで不許可相当だと思います。

- 会長 私もこの地域の農振除外の申請が出たとき会議に出席しましたが、相当議論が行われました。案内図の中央の道路から上は農振から外したらという議論がされました。
- しかし何度議論してもここは第1種農地であるという千葉県の判断なのです。第1種農地ということで例外規定にも該当しないため不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、不許可相当ということに決定いたします。続きまして7号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここは区画整理事業内に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。続きまして議案第8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8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。議案第8号について何かご異議ございますか。(異議なしの声) それでは8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
- ・地目変更登記申請に係る照会について
  - ・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。

