

茂原市農業委員会第7回総会議事録

1 開催日時 令和2年6月9日(火) 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 13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(第二副小委員長)	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(第二小委員長)	
11番 鬼島一郎(職務代理)	12番 加藤古志郎
13番 石井利明(会長)	14番 浦島京子

出席推進委員 6名

矢部友一 古山光雄 早川昇一 渡邊滋樹
富田和男 風戸茂樹

4 欠席委員 1名

10番 鈴木幸雄(第一小委員長)

5 事務局職員 6名

事務局長 高山浩二	局長補佐 丸島浩二
係長 東條成男	係長 鵜澤史樹
主査 吉田茂則	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 4件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 7件
- ・農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について 1件
- ・第4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 18件
- ・第4回総会保留議案 農地法第5条の規定による許可申請について 10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)
- ・令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)及び令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)について

7 報告

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
令和2年度農地利用状況調査の実施について

8 総会要旨

局長

本日は第7回総会にご参集いただきましてありがとうございます。

本総会は、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は、3条申請4件、5条申請7件、5条許可後の計画変更承認申請1件、第4回保留議案28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、令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）及び令和2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、以上合計42件となります。そのほか報告事項がございます。

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、会長にお願いいたします。

会長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。今回の第一小委員会についても新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として開催を中止し、役員にて現地調査を行っております。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14番浦島委員と1番中村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いたします。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。

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。

第1号議案です。申請地は法目字木戸沖地先、畑947㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は本納の★★さんです。申請理由は、自作地の隣地であり作りやすいため、とのこと。買い受ける農地にてじゃがいもの作付けを計画しています。

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、耕運機を所有しています。労働力、技術については、世帯員5名で従事しております。農作業常時従事要件については、世帯合計150日以上となっております。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、除草剤等は使わず緑肥にて耕作していくため影響は見込まれないとのこと。

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。申請地は北塚字野合田地先外3筆、田363㎡、畑294㎡、計657㎡を売買しようとする申請です。買受人は北塚の★★さん、売渡人は北塚の★★さんです。申請理由は、自作地に近いため、とのこと。買い受ける農地にて水稻、ネギ、キャベツの栽培を計画しています。

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、耕運機、田植え機、コンバインを所有しております。労働力、技術については、世帯員2名で従事しております。農作業常時従事要件については、世帯合計150日以上となっております。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、現在も使用貸借権で耕作しており、問題ないとのこと。

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3号議案です。申請地は国府関字岩出川間地先、田1160㎡を売買しようとする申請です。買受人は国府関の★★さん、売渡人は国府関の★★さんです。申請理由は、茂原長柄スマートインター設置に伴い耕作地が分断されたため、農地の

集約を行い作業能率の向上を図りたいためとのことです。買い受ける農地にて水稻の栽培を計画しています。

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、コンバイン、田植機を所有しています。労働力、技術については、世帯員1名で従事しております。農作業常時従事要件については、150日以上となっております。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、水利、農薬については周囲と調整を図りながら行うとのことです。

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。

続きまして4号議案です。申請地は国府関字岩出川間地先、田450㎡を売買しようとする申請です。買受人は国府関の★★さん、売渡人は国府関の★★さんです。申請理由は、茂原長柄スマートインター設置に伴い耕作地が分断されたため、農地の集約を行い作業能率の向上を図りたいためとのことです。買い受ける農地にて花卉、野菜の栽培を計画しています。

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、耕運機を所有しており、トラクターを導入予定です。労働力、技術については、世帯員2名で従事しております。農作業常時従事要件については、世帯合計150日以上となっております。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、水利、農薬については周囲と調整を図りながら行うとのことです。

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。

説明は以上でございます。

- 会長 第一副小委員長から報告をお願いします。
- 第一副小委員長 現地調査を行い、役員の確認において1号から4号議案については許可の判断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。★★委員いかがですか。
- ★★委員 現地も整備され、他の農地も耕作されていますので許可でよろしいと思います。
- 会長 1号議案ですが報告及び意見のと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1号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして2号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題無いと思います。許可でよろしいと思います。
- 会長 2号議案ですが報告及び意見のと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2号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして3号及び4号議案は関連しますので一括して伺います。★★委員いかがですか。
- ★★委員 スマートインターチェンジへ行く道路が出来て、地図の右側が★★さん、左側が★★さんとなるように交換するという事情です。許可でよろしいと思います。
- 会長 3号及び4号議案ですが報告及び意見のと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3号及び4号議案については、許可ということで決定いたします。

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。

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、吉井下字本関地先外1筆、田1507㎡のうち470.18㎡です。東京都の★★さんが吉井下の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借りて、携帯電話基地局新設工事に伴う仮設用地として一時転用する申請です。

申請理由及び土地選定理由は、基地局の隣接地であるため、とのこと。事業計画としては鉄板を敷き詰め、重機の進入路及び資材置場とする計画です。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地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できない農地ですが、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」、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。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく申請は、ありません。周辺農地の営農条件への支障について、埋め立ては行わず整地の後、鉄板を敷設します。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。また、地元自治会に対し、説明済みです。

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。

なお、一時転用について、申請期間は令和2年8月31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。

続きまして6号議案です。申請地は、鷺巣字前畑地先、畑424㎡です。鷺巣の★★さんが祖父である鷺巣の★★さんから贈与にて土地を譲り受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由は、現在借家住まいで手狭となった為、実家に近く、交通アクセスの良いこの場所に住宅を建てたいとのこと。事業計画としては、建築面積96.05㎡の住宅1棟と18.3㎡の車庫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、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、他法令に基づく申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、公共下水道に接続します。雨水は敷地内浸透及び道路側溝へ放流します。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。

続きまして7号議案です。申請地は、東部台4丁目地先、畑198㎡です。長清水の★★さんが睦沢町の★★さんから売買により土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由は、将来を見据えたうえで、住環境の良いこの場所に住宅を建てたいとのこと。事業計画としては、建築面積62.93㎡の住宅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、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、他法令に基づく申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、公共下水道に接続します。雨水は敷地内浸透及び道路側溝へ放流します。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。

続きまして8号議案及び農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の12号議案です。一体計画ですので併せてご説明します。申請地は、下永吉字柳坪地先、畑304㎡です。早野の★★さんが高師町の★★さんから土地を売買により買い受けて、専用住宅用地とする申請です。申請地は、昭和47年7月17日付けで住家用地として農地法第5条の許可を受けておりましたが、経済的理由から計画が実行出来なくなったとのことです。また承継者につきましては、現在の住宅が水害にあったため、他の土地も検討し、生活に申し分のない当該土地に住宅を建設したいとのことです。事業計画としては、建築面積86.95㎡の専用住宅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、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、他法令に基づく申請はありません。造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、公共下水道に接続します。雨水は敷地内浸透及び道路側溝へ放流します。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。

続きまして9号議案です。申請地は、東郷字宮ノ台地先、畑303㎡です。小林の★★さんが母である茂原の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて、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、現在借家住まいで手狭となった為、現在の住まいからも近く、交通アクセスの良いこの場所に住宅を建てたいとのことです。事業計画としては、建築面積68.77㎡の専用住宅1棟の建設です。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地にも該当しませんが、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種農地と判断される農地については、原則として許可をすることが出来ない農地とされておりますが、住宅その他周辺地域居住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であることから農地法施行規則第33条第4号の規定に該当し、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申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は購入土の山砂を15cm程度盛土します。排水は、合併浄化槽を設置し市道側溝へ放流の計画です。雨水は前面道路側溝へ排水します。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。

続きまして10号議案です。申請地は、東郷字関端地先、畑116㎡です。東郷の★★さんが七渡の★★さんから売買にて土地を買い受けて、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、★★さんは現在、自宅にて建築業を営んでおりますが、作業場兼住まいが手狭となった為、隣接する申請地を取得し、資材置場としたいとのことです。事業計画としては、建築資材及び発生残土置場とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地にも該当しませんが、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種農地と判断される農地については、原則として許可をすることが出来ない農地とされておりますが、既存施設拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものであることから農地法施行規則第35条第5号の規定に該当し、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申請

はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事としましては、自宅敷地の高さに合わせるため、1 m程度の盛土整地工事を行う計画です。排水は、雨水のみで宅内浸透処理です。確認が必要な隣接農地所有者1名から同意を得ております。

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11号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先外1筆、田1423㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業25街区地先外2筆、面積715㎡です。東金市の★★さんが小林の★★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、区画整理地内の土地で生活環境が整っており、需要が見込めるため、とのこと。事業計画としては、宅地分譲2区画です。

次に転用許可基準です。立地基準について、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申請はありません。造成工事は行いません。排水は、住宅等建設時に公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者1名から同意を得ております。

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。

説明は以上でございます。

会長 第一副小委員長から報告をお願いします。

第一副小委員長 役員の確認において5号から12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。5号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 隣接者にも地元にも説明しているということで、問題は無いと思います。

会長 5号議案ですが報告及び意見のと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) それでは5号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして6号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 昨年までは落花生の作付けをしておりました。周りの農地に影響を与えることは無いと思います。許可相当でよろしいと思います。

会長 6号議案ですが報告及び意見のと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) それでは6号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして7号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域で区画整理も済んでいますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 7号議案ですが報告及び意見のと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) それでは7号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして8号及び12号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 現地を見てきました。周りも住宅地になっており問題は無いと思いますので許可相当でよろしいと思います。

会長 8号及び12号議案ですが報告及び意見のと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) それでは8号及び12号議案については、許可相当とい

うことで決定いたします。続きまして9号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 第1種農地ですが両隣に住宅も建っております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周りに住宅もあり、現状耕作もしておりませんので、住宅を建てるということであれば許可相当でよろしいと思います。

会長 9号議案ですが報告及び意見のと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) それでは9号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして10号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 西側に★★さんの作業場と住宅があります。畑の進入路も無く現状荒れており、この方が使うしかないようにも思われますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 10号議案ですが報告及び意見のと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) それでは10号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして11号議案ですが、区画整理事業内ということで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) それでは11号議案については、許可相当ということで決定いたします。

続きまして議案第13号から第40号第4回総会保留議案についてであります。経過を含め説明をまとめてお願いいたします。

事務局 議案第13号から第40号、令和2年3月10日開催 第4回総会保留議案 農地法第3条の規定による許可申請及び農地法第5条の規定による許可申請について一括してご説明します。

本申請は、前回の総会にて、一旦取下げをして、地元との協議、関係書類、及び適切な営農計画を整えるよう指導することとなりました。総会后、申請代理人を通じて指導しましたところ、指導に応じる意思表示があり、現在取下げ手続き中とのことです。取下げの意思は確認しているものの取下願を受理していないため、引き続き保留議案として扱うものです。

説明は以上でございます。

会長 取下げ指導には応じており、書類手続きがまだであるということでご理解をお願いいたします。

それでは続きまして41号議案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)であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第41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(利用権設定)ご説明します。
(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41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42号令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)及び令和2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42号令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)及び令和2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。

★★委員 人・農地プランについてご説明がありましたが、茂原市の人・農地プランを推進していかなければいけないという中で、もう少し具体的にどんな形にしていくとか、会合を順番に行っていくとかしないと、机上だけの話になるんじゃないかと懸念しております。具体的な提示ができるのであればお願いします。

事務局 実は昨年度、農政課と共に各地区の状況を個別に聞き取りさせていただいて、その上で地域説明会をやりましょうという話になっていたのです。ところが予想しないような水害が発生してしまったため、聞き取りから出来ないような状態でした。今年はやりましょうと、あらかじめ農政課とも話しております。必要であれば県の方も呼び出して、地域で説明してアンケートを取るという流れを各地区で進めていきたいと考えておりますので、よろしくをお願いします。

★★委員 わかりました。

会長 ほかにございますか。それでは42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。

事務局 次の事案を報告

- ・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
- ・令和2年度農地利用状況調査の実施について
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。