

茂原市農業委員会第8回総会議事録

- 1 開催日時 令和2年7月7日(火) 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 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
平野芳之 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 8件
 - ・農地法第4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
 - ・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
 - 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
 - 地目変更登記申請に係る照会について

8 総会要旨

局長

本日は第8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8件、4条許可後の計画変更承認申請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、以上合計14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、会長をお願いいたします。

会長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。5月、6月と新型コロナウイルス感染症対策として小委員会を中止しましたが、今回は1日に現地調査と第二小委員会を行っております。またここにきて東京等で感染者が増えていることから、守るべきことを守りながら対応していければと考えておりますのでよろしくをお願いいたします。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2番小高委員と3番湯淺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。

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。

それでは第1号議案です。申請地は弓渡字新堀地先、畑3094㎡を売買しようとする申請です。買受人は粟生野の★★さん、売渡人は東金市の★★さんです。申請理由は、申請地は、陽当たりが良く、道路付きも良いため、とのこと。買い受ける農地にてブルーベリー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、草刈機、軽トラックを所有しています。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、有機無農薬にて耕作していくため、周辺への影響はないとのこと。

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。申請地は箕輪字屋田地先、田396㎡を売買しようとする申請です。買受人は船橋市の★★さん、売渡人は上茂原の★★さんです。申請理由は、隣接している土地を耕作していることから、効率が良いためとのこと。買い受ける農地にて水稻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、田植機、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、現在も隣接する田を耕作しており、特に問題ないとのこと。

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。申請地は箕輪字堀口地先、畑506㎡を売買しようとする申請です。買受人は箕輪の★★さん、売渡人は船橋市の★★さんです。申請理由は、前面道路の反対側の農地を耕作しており、集約し効率化が期待できる、とのこと。

買い受ける農地にて豆類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、田植機、コンバインを所有しています。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、世帯員合計で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、周辺は山林のため、農業上の利用に及ぼす影響は特にないとのことです。また地元農家組合・水利組合に加入し、周囲と調整を図りながら行うとのことでした。

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4号議案です。申請地は長尾字川田地先、畑310㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は長尾の★★さんです。申請理由は、農業経営の規模拡大のためとのことでした。買い受ける農地にて野菜類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、世帯員合計で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、近隣に住宅地もあり、農業は最小限又は不使用で耕作するとのことでした。

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。

説明は以上でございます。

- 会長 第二小委員長から報告をお願いします。
- 第二小委員長 審議の結果、1号から4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。★★委員いかがですか。
- ★★委員 整地もされており、許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 一度元の土を掘って、山砂を入れた場所だと思います。酸性が気になりますがブルーベリーということなので大丈夫かと思います。許可でよろしいと思います。
- ★★委員 補足させていただきますと、黒土を入れております。耕作に適した土で問題無いと思われそうです。
- 会長 1号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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) それでは1号議案については、許可ということでも決定いたします。続きまして2号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 現在水稻が作付けされており、引き続き耕作していくということであれば許可でもよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 道路側を耕作している★★さんが買うということですので許可でよろしいと思

ます。★★さんは船橋に住んでいますが実家はすぐそばにありますので、ちゃんと作業も出来ると思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんは仕事の関係で船橋に行っていますが、地元の水利組合や農家組合にも参加して、農作業も率先してやっていますから問題ありませんし、今後を考えると★★さんが買った方がよろしいんじゃないかと思います。

会長 2号議案ですが小委員会の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号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 この話は、★★さんが2号議案の★★さんと★★さんの売買をまとめる中で★★さんの農地を買うという話となったようです。許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんはあの周辺の里山を管理したいということで山を取得しており、併せて近場の畑もやりたいということですから、よろしいんじゃないかと思います。

会長 3号議案ですが小委員会の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4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 現在も耕作されており引き続き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 一部荒れている所がありますがここも耕作すると思い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 荒れている所も問題無いと思いますので許可でよろしいと思います。

会長 4号議案ですが小委員会の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及び農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認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及び農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認申請についてご説明します。

5号議案及び13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、本納字中曾根地先、田1260㎡です。茨城県の★★さんが本納の★★さんから土地を賃借権の設定により借り受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請地は平成29年9月1日付けで貸資材置場用地として転用許可を受けておりましたが、使用予定の業者が使用不可能となったため変更するものです。今回の申請理由及び土地選定理由は、周辺に障害物がなく十分な日照を得られるため、とのこと。事業計画としては、太陽光パネル292枚を設置します。

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、他法令に基づく必要な申請として、再生可能エネルギー発電事業の認定を受けており、4月24日付けで都市計画課に太陽光発電設備設置事前協議申出書が提出されております。地域説明については、個別訪問を行って了解を得ており、自治会からは意見無しとのことです。都市計画課にて確認済です。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、本納字外川戸地先、田1582㎡です。茨城県の★★さんが東京都の★★さんから土地を賃借権の設定により借り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、周辺に太陽光を遮る障害が無く、条件が揃っているため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネル292枚を設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象に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、他法令に基づく必要な申請として、再生可能エネルギー発電事業の認定を受けており、4月24日付けで都市計画課に太陽光発電設備設置事前協議申出書が提出されております。地域説明については、自治会から依頼された個別訪問を行い、了解を得ているとのことです。都市計画課にて確認済です。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。排水は雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区から排水同意書が提出されております。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について、申請者の★★さんは、現在他の所有農地にて違反転用があり、文書勧告による指導を受けておりますが、是正措置の完了を認められていないため、千葉県農地転用関係事務指針に基づき、申請者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うため必要な資力及び信用があると認められないことにより当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合に該当し、許可できないと考えられます。当該処分に関し本日までに申請者からの説明は無く、本日当該農地を現地調査したところ是正措置の完了を認められる状況ではありませんでした。その他添付された申請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、本納字南新田地先外3筆、田211㎡、畑459㎡、計670㎡です。茨城県の★★さんが本納の★★さんから土地を賃借権の設定により借り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、十分な日照が得られ事業を行うのに条件が揃っているため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネル172枚を設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について申請地は農業公共投資の対象に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、他法令に基づく必要な申請として、再生可能エネルギー発電事業の認定を受けており、6月17日付けで都市計画課に太陽光発電設備設置事前協議申出書が提出されております。地域説明については、個別訪問を行って了解を得ているとのことですが、都市計画課にて確認したところ近隣住民でまだ説明を受けていないという方がいたため、至急確認をとるよう指導中とのことです。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。排水は雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区から排水同意書が提出されております。また、土地改良区の受益地に含まれていることから、両総土地改良区及び赤目川土地改良区から意見書が提出されております。確認が必要な隣接農地は

2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8号議案です。申請地は、法目字五反田地先、畑314㎡です。白子町の★★さんが七渡の★★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。申請理由は、白子町に住んでおり、通勤や今後の生活の利便性を考えて動きのとり易い場所に転居したかったため、土地選定理由は、将来に渡り住みやすい環境と趣味が活かせる大きさであったため、とのことです。事業計画としては、建築面積70.80㎡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、申請地は農業公共投資の対象に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、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流します。両総本納普通水利組合から排水同意書が提出されております。また、土地改良区の受益地に含まれていることから、両総土地改良区から意見書が提出されております。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9号議案です。申請地は、大沢字島田地先、田2300㎡です。千葉市の★★さんが千葉市の★★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隣地に比べ日射量が高く、道路から間近にあるため工事がやりやすく、十分な広さがあり、東京電力から接続の許可を得ることができたため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネル360枚を設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象に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、再生可能エネルギー発電事業の認定を受けており、6月24日付けで都市計画課に太陽光発電設備設置事前協議申出書が提出されております。なお、地域説明については自治会から依頼された隣接所有者に個別訪問を行って了解を得ているとのことです。都市計画課にて確認済です。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事は行いません。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3名おり、2名は確認を得ておりますが、うち1名については所有者死亡で調査をしたが相続人不明で連絡がつかない状況にあるとのことです。

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10号です。申請地は、東部台二丁目地先、畑1454㎡です。東部台の★★さんが早野新田の★★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、交通・通学等生活に至便な区画整理地内であり、土地代が資金計画に適合したため、とのことです。事業計画としては区画面積平均290㎡の宅地5区画を造成します。

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、住宅建築時、公共下水道に接続します。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11号議案です。申請地は東郷字御用地地先、畑330㎡です。東郷の★★さんが東郷の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由は、現在アパートに住んでいるが手狭になったため、土地選定理由は、比較的最寄りの駅に近く、商業施設もあって生活するには便利であるため、とのこと。事業計画としては、建築面積68.50㎡の住宅1棟と27.10㎡のカーポートを1棟建築します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象に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、6月23日付けで市土木管理課に道路工事施行承認申請書が提出されております。周辺農地の営農条件への支障について、造成は盛り土高75cmの埋立て工事を行います。排水は、合併浄化槽処理後、道路側溝を新設し既存側溝へ接続します。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。

続きまして12号議案です。申請地は、長尾字中橋戸地先、田230㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業1街区地先、面積166㎡です。東郷の★★さんが千葉市の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請地は、平成31年2月1日付けで建売分譲用地として農地法第5条の許可を受け既に建築面積59.68㎡の住宅1棟を建築されておりますが、換地処分前で地目変更登記ができず、登記簿地目が農地のままであるため、再度農地法の許可を要するものです。申請理由及び土地選定理由は、子供の成長に伴い住環境良好なエリアを求め、住み替えを決断したため、とのこと。

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処分はありません。造成工事はありません。排水は、公共下水道に接続済みです。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。

説明は以上でございます。

会長 第二小委員長から報告をお願いします。

第二小委員長 審議の結果、5号議案については許可相当、6号議案については不許可相当、7号議案については総会送り、8号議案から13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号議案及び13号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域でありますし第3種農地ですから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 ★★委員の言われたとおり許可相当でよろしいと思います。

会長 5号議案及び13号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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) それでは5号議案及び13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 この土地自体は問題無いと思いますが、★★さんの他の農地に違反転用があるということですね。★★さんは東京都となっていますが、地元の出の方です。自分の土地が違反転用ということもよく分かっていないかもしれませんね。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 違反転用の現場を★★委員と見に行っていますが、無許可の再生土の埋立てというかたちで違反しているということです。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 違反転用についてははじめをつけて、ちゃんと是正した上でやるのであれば問題は無いと思いますが。不許可相当として仕方ありません。

事務局 事務局から補足させていただきます。★★さんに対しての違反転用の指導についてですが、当然★★さんにも行為者にも勧告文書というものを送付しております。さらに★★さんの代理人の親族の方が現地ですと立ち会いもしております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんを庇うわけではありませんが、ある面では被害者でもありますね。

会長 6号議案ですが一番の問題は違反転用について、★★さん本人はあまり詳しくなかったかもしれませんが、是正勧告もしていた中で今回の申請があり、申請地には問題は無いということですが、違反転用に対しては小委員会の報告及び意見のとおり不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、不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 周りは住宅地ですし第2種農地ですので、周りの方の確認が取れば問題無いと思いますが。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 都市計画課で地元の確認が取れ次第、許可相当でよろしいと思います。

会長 7号議案ですが指導要綱に基づく地域説明の確認が取れるまで保留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、保留ということで決定いたします。続きまして8号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 周りも結構家が建っていますし、第2種農地ということで問題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 ★★委員いかがですか。

★★委員 周りも住宅地ということで許可相当でよろしいと思います。

会長 8号議案ですが小委員会の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 前にも周りで太陽光発電の申請があった所で、許可相当でよろしいと思います。

会長 地元の★★委員いかがですか。

★★委員 付近の状況は耕作放棄地が多くあり樹木が茂っております。周囲に二つ既設の太陽光発電施設が設置してあります。

会長 地域への説明は出来ていますか。

★★委員 事務局から説明のあったとおり、隣接の方2名と自治会も了解しております。

会長 9号議案ですが小委員会の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 区画整理済の区域であり問題無いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理済で用途地域でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 10号議案ですが小委員会の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。★★委員いかがですか。

★★委員 先々月に北側で申請があった土地で、周りも住宅地で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 問題無いと思います。

会長 11号議案ですが小委員会の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12号議案ですが、区画整理事業内で完了済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。

それでは続きまして14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14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14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

- ・農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- ・地目変更登記申請に係る照会について

会長

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。