

茂原市農業委員会第12回総会議事録

- 1 開催日時 平成26年11月21日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所102議室
- 3 出席委員 22名
 - 2番 秋葉仁喜
 - 3番 八角徳政
 - 4番 金坂信義
 - 5番 鬼島一郎
 - 6番 熊切秀雄
 - 8番 浦島京子
 - 9番 板倉昭
 - 10番 石井暉伸
 - 13番 市原暉久
 - 14番 鈴木幸雄
 - 15番 鵜澤正文
 - 16番 三枝源一(第二小委員長)
 - 17番 花澤道夫
 - 18番 蕨武之
 - 19番 麻生重和
 - 20番 大塚優(第一小委員長)
 - 21番 古山善作
 - 22番 丸島正昭
 - 24番 佐藤栄作
 - 25番 鵜澤和行
 - 26番 加藤古志郎(会長)
 - 27番 林和夫(職務代理者)
- 4 欠席委員 4名
 - 1番 栗原石乃
 - 7番 古山光雄
 - 11番 矢部義明
 - 23番 深山和夫
- 5 事務局職員 6名
 - 事務局長 葛岡直樹
 - 補佐 朽木英義
 - 係長 鶴岡嘉孝
 - 係長 三階英幸
 - 主査 佐藤貴之
 - 副主査 芝崎一郎
- 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 12件
 - 農地法第4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 21件

 - 農地法第4条の規定による許可後の計画変更について 1件
 - 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について 1件

平成26年10月24日開催 第11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

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

農地法第6条第1項の規定による農業生産法人の報告について

農業者年金について

その他

8 総会要旨

局長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。本日は忙しい中、第12回総会にご参集いただきましてありがとうございます。本日の議事案件は、3条申請が12件、4条申請が4件、5条申請が21件、4条計画変更申請が1件、5条計画変更申請が1件、それに加えて先月の保留が1件ありまして、転用等の議案は合計40件でございます。その他に報告等がございまして、建議に対する回答の報告もさせていただきます。

現地調査につきましては、17日の月曜に第二小委員会で行っております。それから栗原委員と古山光雄委員と矢部委員と深山委員から欠席の連絡がありました。これから議事に入らせていただきますけれども、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、加藤会長よろしく願います。

会長

ただいまから総会を始めたいとおもいますが、年末に来て世情がお忙しくなっておりますが今月の案件につきましては、久しぶりにかなりの数がございます。効率的に進めたいと思いますので皆さんの協力をお願いしたいと思います。それでは、ただいまから議事に入りたいと思います。議事に入る前に本日の議事録署名人について私の方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13番の市原委員と14番の鈴木委員をお願いしたいと思います。なお、議案の説明及び書記は事務局をお願い致します。

ではさっそく議事に入りたいと思います。農地法3条の規定による許可申請から入りますが、まず1号から7号まで事務局の説明をお願いします。

事務局

最初に1号議案でございます。申請地は、弓渡字新堀地先、他1筆、田んぼ4911㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請でございます。申請人は、借人が弓渡の★★さん、貸人は母親である★★さんでございます。申請理由としましては、農業者年金の受給継続の為でございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で170日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして2号議案でございます。申請地は弓渡字新堀地先、畑3094㎡を売しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は東金市の★★さん、売渡し人は弓渡の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのごことでございます。売渡し人につきましては高齢で耕作出来ないため売渡したいとのごことでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で400日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。なお、東金市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。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして3号議案でございます。申請地は、南吉田字蒲谷地先、田んぼ2257㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請でございます。申請人は、借人が萱場の★さん、貸人は母親である★★さんでございます。申請理由としましては、農業者年金の受給継続の為でございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で190日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして4号議案でございます。申請地は法目字立野地先、田んぼ1180㎡の共有持分3分の2を共有者へ贈与しようとする申請でございます。申請人は、譲り受け人は法目の★★、譲り渡し人は同じく法目の★★さんでございます。申請理由としましては、譲り受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのこととございます。譲り渡し人につきましては経営規模縮小のため譲り渡したいとのこととございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で660日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして5号議案でございます。申請地は上太田字田多羅道地先、田んぼ1200㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は大沢の★★さん、売渡し人は上太田の★★さんでございます。

申請理由としましては、申請地は数十年前から買受け人が借りて営農している土地であり今回正式に登記したいとのこととございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は300日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

それでは次に6号議案でございますが、次の7号議案と交換案件ですので同時に説明いたします。申請地は6号議案にあつては、桂字向根地先、田んぼ664㎡、7号議案にあつては桂字稲子田地先、田んぼ727㎡でございます。申請人は6号議案にあつては、買受け人が桂の★★さん、売渡人は同じく桂の★★さんでございます。7号議案の申請人につきましては交換案件のためこの逆でございます。申請理由としましては、交換することにより隣接している自作地と一体利用が出来ることから耕作しやすくなるためでございます。

次に3条許可基準でございますが、★★さん並びに★★さん兩名につきましては全

部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数はそれぞれ300日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。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。

(審議内容の報告)

小委員長 1号議案許可。2号議案許可。3号議案許可。4号議案許可。5号議案許可。6号議案許可。7号議案許可。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議したいと思います。1号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 農業者年金の受給のためですから、許可でお願いしたいと思います。

会長 1号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、1号議案は許可ということに決定させていただきます。次に2号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 畑そのものは管理されて草刈りがされておりましたけれど、耕作している様子はなかったなのでこの先、買受人が耕作するのであれば結構だと思いますので許可でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 買う人が耕作してくれば良いと思ひます。

会長 2号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、2号議案は許可ということに決定させていただきます。次に3号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 こちらは許可でお願いしたいと思ひます。

会長 3号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、3号議案は許可ということに決定させていただきます。次に4号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 水田として耕作されておりましたので、許可でよろしいと思ひます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 説明があつたとおり、共有名義をそれぞれの名義にするということなので許可でお願いします。

会長 4号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、4号議案は許可ということに決定させていただきます。次に5号議案です。★★委員どうで

すか。

★★委員 現況はビニールハウスがありましたけれど、30年以上前から耕作をしているという
ことで許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 こちらは★★さんが昭和46年から★★さんから借りてメロンを作っていたとの
ことで、現在も作っております。これからも営農するということで売買するとのことな
ので許可でよろしく願いいたします。

会長 5号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、5号議
案は許可ということに決定させていただきます。次に6号議案ですが次の7号議案と
一体計画でございますので一体で審議したいと思います。★★委員どうですか。

★★委員 使い勝手が良くなるので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 現調された方はご存知かと思えますが、市道を挟んだ字境でございます。将来のこ
となんですが、土地を交換後にお寺の駐車場が無いということで駐車場用地として寄付
をしようとの申し出がございます。またその時にはご審議いただきますが今回は田ん
ぼとしての交換でございます。

会長 6号7号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、6
号7号議案は許可ということに決定させていただきます。次8号議案から12号議案
です。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは8号議案でございます。申請地は上茂原字藏敷地先、田んぼ155㎡を売
買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は上茂原の★★さん、売渡し
人は同じく上茂原の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいと
のことでございます。売渡し人につきましては経営規模縮小のため売渡したいとのこ
とでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、
労働力、技術については問題ないものと思えます。農作業常時従事要件につきまし
ては、従事日数は世帯合計で650日と従事しており、必要な農作業に従事してい
ることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50
アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農
作業をしているものと思えます。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして9号議案でございます。申請地は立木字神子舞地先、田んぼ1128㎡
を贈与しようとする申請でございます。申請人は、譲受け人は三ヶ谷の★★さん、譲
り渡し人は上永吉の★★さんでございます。

申請理由としましては、譲り受け人につきましては経営規模拡大のため取得したい
のことでございます。譲り渡し人につきましては経営規模縮小のため譲り渡したい
のことでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で180日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして10号議案でございます。申請地は立木字沖ノ原地先、田んぼ364㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は立木の★★さん、売渡し人は同じく立木の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては自作地に隣接しており耕作しやすいため取得したいとのこととでございます。売渡し人につきましては耕作していないため売渡したいとのこととでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で515日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして11号議案でございます。申請地は千町字丸谷地先、田んぼ2616㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は千町の★★さん、売渡し人は千葉市の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては経営規模拡大のため取得したいとのこととでございます。売渡し人につきましては相続で取得しましたが耕作出来ないため売渡したいとのこととでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で190日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われます。

なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして12号議案でございます。申請地は六ツ野字稲荷耕地地先、田んぼ938㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は睦沢町の★★さん、売渡し人は六ツ野の★★さんでございます。

申請理由としましては、買受け人につきましては自作地に隣接しており耕作しやすいため取得したいとのこととでございます。売渡し人につきましてはこの申し出を受けた為とのこととでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で450日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。なお、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。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま

す。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。以上でございます。

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。

会長

(審議内容の報告)

小委員長

8号議案許可。9号議案許可。10号議案許可。11号議案許可。12号議案許可。

会長

小委員会での審議内容の報告が終わりました。8号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

こちらは現在ハスを栽培しております、一枚になっていますが2筆ありましてそちらを買い取って一体でハス栽培をやりたいとのことなので、許可でお願いしたいと思

会長

★★委員どうですか。

★★委員

やむを得ないと思います。許可をお願いします。

会長

8号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、8号議案は許可ということに決定させていただきます。次に9号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

地目は田となっておりますが、畑の状態で耕作されておりました。問題なく許可でよろしいかと思

会長

★★委員どうですか。

★★委員

許可相当でよろしいかと思

会長

9号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、9号議案は許可ということに決定させていただきます。次に10号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

買受人の土地に隣接した土地であって、既に進入路のような形で使っておりました。許可でよろしいと思

会長

★★委員どうですか。

★★委員

許可でよろしいかと思

会長

10号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、10号議案は許可ということに決定させていただきます。次に11号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

現地を見る限りでは許可でよろしいと思

会長

★★委員どうですか。

★★委員

管理されて良くなるので許可でお願いします。

会長

11号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、11号議案は許可ということに決定させていただきます。次に12号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

こちらは現在、買受人の方が耕作してあって、これを正式に自分のものにして耕作していくとのことなので、許可でよろしいかと思えます。

会長

12号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、12号議案は許可ということに決定させていただきます。次に農地法第4条の規定による許可申請に移りたいと思います。尚、38号議案の農地法第4条の許可後の計画変更も関連がございますので一体で審議したいと思います。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第4条の規定による許可申請につきましてご説明いたします。

最初に13号議案でございます。申請地は粟生野字御料地先、畑1685㎡でございます。粟生野の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請地は畑作に適する品目が無く数年耕作していない状態であり、太陽光発電施設を設置すればメンテナンスも少なく、農家経営との両立も考えられるとでございます。

計画としましては、太陽光パネル225枚でございます。1枚のパネルの大きさは約164センチ×99.2センチで、パネルの集合体を2カ所設置する計画で、周囲にはメッシュフェンスを設置いたします。

隣接農地所有者は3名から同意を得ております。排水は雨水のみとなっており敷地内浸透となります。地元自治会及び粟生野水利組合を含む地元協議会に対して当事業説明を行って了解を得ており、粟生野水利組合より排水同意書がそれぞれ提出されております。図案資料の土地改良区の区分には赤目川の所を丸で囲んでありますが、意見書が必要なのは両総土地改良区ですので訂正いたします。両総への意見書は、現在申請を済ませており、週明け11月25日(火)頃出る予定です。経済産業省発行の設備認定通知書が提出されております。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして14号議案でございます。申請地は中善寺字榎木作地先、田んぼ1734㎡でございます。中善寺の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請でございます。申請理由としましては、相続により申請地を取得しましたが、体力的にも耕作できず、また他に耕作する人もおらずに荒地になって近隣の方に迷惑をかけてしまっている状態ですので、太陽光発電システムに転用することで収入の安定と日本の電力不足に貢献を図るものです。

計画としましては、太陽光パネル216枚でございます。1枚のパネルの大きさは163.8センチ×98.2センチで、パネルの集合体を6カ所設置する計画でございます。隣接農地所有者は2名から同意を得ております。排水は雨水のみとなっており、これにつきましては中善寺土地改良施設維持管理組合から排水同意書が提出されております。中善寺自治会からは事業の同意書が提出されております。経済産業省の設備認定通知書は現在申請中とでございます。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして15号議案でございますが、次の16号及び資料8ページの計画変更38号議案との一体計画になりますので一緒に説明させていただきます。

申請者は押日の★★さんで、内容は38号議案につきましては、平成26年4月15日付で集合住宅1棟10戸及び通路用地として4条許可が出されたところですが、今回戸数を8戸に減らし、15号議案においては隣接地に戸数6戸の集合住宅をもう1棟新築し、その向かいにある16号議案の申請地を建築工事期間の建設資材置場・駐車場用地として一時転用するものです。

申請地は、38号議案につきましては押日字木生坊地先、他3筆、田んぼ40㎡、畑1394㎡、15号議案につきましては同地先、他1筆、田んぼ34㎡、畑303㎡の合計337㎡、一時転用の16号議案につきましては同地先、畑480㎡でございます。

申請理由としましては、申請地は、茂原街道に近接して交通の便が良く、アパート経営に適した立地で入居が見込めるため、許可後の変更理由につきましては建築費用の調整のため、一時転用の理由としては耕作をしていない隣接地であるため、このことでございます。

計画としましては、軽量鉄骨造・2階建て・集合住宅、建築面積計409.91㎡を2棟14戸駐車場17台分及び進入路214.73㎡、一時転用の申請地には工事車輛駐車場4台分と土砂・資材置場とする計画でございます。排水は合併浄化槽で処理後、北側・南側道路側溝に接続の計画でございます。なお、両総土地改良区より意見書及び排水同意書が提出されております。隣接は1名から同意を得ております。一時転用期間については、平成26年12月20日から平成27年12月30日迄となっており、農地復元誓約書が提出されております。他方令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。以上でございます。

会長 事務局の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。

(審議内容の報告)

小委員長 13号議案許可相当。14号議案総会送り(経産省通知書未添付の為)。15・16・38号議案許可相当。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。13号議案です。現調してございます。★★委員どうですか。

★★委員 雑草が若干繁ってございましたけれども、平坦な畑であり問題なく許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 排水同意も地元より出ておりますので、なんら問題なく許可相当でよろしいと思います。

会長 13号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、13号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に14号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 相続で取得した土地で2種農地でありますので、許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 別に問題ないと思ひますので許可相当でお願い致します。

会長 14号議案、許可相当でよろしゅうござひますか。(異議なしの声) それでは、14号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に15・16・38号議案、これは一体計画です。★★委員どうですか。

★★委員 この場所なら大丈夫ではないかなと思ひますので、許可相当でお願い致します。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 前に許可を得ていて工事が始まっていますけれども、本人もやる気十分ですので今のところ何も問題ないというような話しですので許可でよろしくお願ひしたいと思ひます。

会長 15・16・38号議案、許可相当でよろしゅうござひますか。(異議なしの声) それでは、15・16・38号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に農地法第5条の規定による許可申請に移りたいと思ひます。まずは17号から22号議案までを審議したいと思ひます。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、農地法第5条の規定による許可申請につきまして、まずは22号議案までご説明いたします。

最初に17号議案でござひます。南吉田の★★さんが、所有する南吉田字中深田地先の宅地23㎡を、同じく南吉田の★★さん所有の同字同地先、田んぼ26㎡と交換し敷地拡張とする申請でござひます。

申請理由としましては、譲受人の父親が生前家を新築した際に、敷地の交換の話があり、平成5年頃から使用しておりましたが、譲渡人の農地が転用申請漏れだったため、今回始末書を添付して申請するものです。

敷地の拡張ですので、排水はなく、両総土地改良区から受益地外という確認は済ませており、他法令の申請はござひません。

次に転用許可基準でござひますが、立地基準につきましては、申請地は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ござひます。一般基準につきましては、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をいたしてあります。

続きまして18号議案でござひます。申請地は本納字万谷地先、田んぼ786㎡でござひます。本納の★★さんが埼玉県の★★さんから土地を買ひ受けて太陽光発電システム用地とする申請でござひます。

申請理由としましては、申請地の周囲は建物も少なく、まとまった広さの土地が事業を行うことの出来る価格で入手可能なため、とのことでござひます。

計画としましては、太陽光パネル192枚でござひます。1枚のパネルの大きさは165センチ×99.2センチで、パネルの集合体を5カ所設置する計画でござひます。隣接農地所有者は2名から同意を得てあります。排水は雨水のみで、既設排水路を経て赤目川へ放流し、これにつきましては両総土地改良区の同意書が提出されてあります。また、赤目川及び両総土地改良区から転用の協議が整った旨の意見書が提出されてあります。地元自治会長の事業説明を済ませてあります。経済産業省発行の設備認定通知書が提出されてあります。他法令の申請はござひません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして、19号議案でございます。申請地は、東茂原字吉野地先、畑1123㎡でございます。市原市の★★さんが東茂原の★★さんから土地を買い受けて集合住宅1棟用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請地は小中学校及び商業施設が近く集合住宅需要が十分見込めるため、賃貸用集合住宅を建築して安定収入を図りたいとのことでございます。

計画としましては、木造・2階建て・集合住宅1棟10戸・駐車場15台、建築面積は290.57㎡でございます。排水は雑排水汚水につきましては公共下水道に接続し、雨水につきましては、駐車場部分を浸透舗装とする計画でございます。排水につきましては東茂原自治会の承諾済みです。隣接同意が必要な農地はございません。他法令につきましては、宅地開発事業事前協議申出書が市都市計画課に提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして、20号議案でございます。申請地は、東茂原字吉野地先、畑1040㎡でございます。市原市の★★さんが東茂原の★★さんから土地を買い受けて集合住宅2棟用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請地は小中学校及び商業施設が近く集合住宅需要が十分見込めるため、賃貸用集合住宅を建築して安定収入を図りたいとのことでございます。

計画としましては、木造・2階建て・集合住宅2棟12戸・駐車場18台、建築面積は合計358.4㎡でございます。排水は雑排水汚水につきましては公共下水道に接続し、雨水につきましては、駐車場部分を浸透舗装とする計画でございます。排水につきましては東茂原自治会の承諾済みです。隣接同意が必要な農地はございません。他法令につきましては、宅地開発事業事前協議申出書が市都市計画課に提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして21号議案でございます。申請地は、中部地先、畑370㎡でございます。中部の★★さんが大多喜町の★★さんから土地を買い受けて1区画の宅地分譲用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請地は区画整理地内で交通や買い物に便利な住宅地であり、土地価格も手頃な為とのことでございます。

計画としましては、1区画が370㎡の分譲地でございます。排水は、南側公共下水道に接続する計画でございます。隣接同意が必要な農地並びに他法令申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして22号議案でございます。申請地は上永吉字外原地先、他1筆、田んぼ計435㎡でございます。いすみ市の★★さんが、上永吉の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請でございます。

申請理由としましては、譲受人はいすみ市に住んでおりますが、交通や買物に不便なため、茂原に家を建てて住みたいとのことでございます。

計画としましては、木造平屋建て専用住宅、建築面積84㎡でございます。隣接同意が必要な農地及び他法令の申請はございません。排水は合併浄化槽を設置し、西側道路側溝に接続する計画でございます。これにつきましては八幡湖水利組合から排水同意書が提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。転用目的別の許可基準の中で、一般専用住宅につきましては、建築面積が不足していると先日の小委員会で説明しましたが、その後再提出された土地利用計画図では駐車場が加えられて面積要件がクリアされ、転用時期も平成27年5月1日から12月31日と確認が取れましたので、一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障も添付すべき必要書類で確認が取れました。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。

(審議内容の報告)

小委員長 17号議案許可。18号議案許可。19号議案許可。20号議案許可。21号議案許可。22号議案許可。

会長 小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議します。17号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 隣の宅地との交換ということですので、許可相当をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 これは隣りとの交換で、もう以前から交換してあったところですから許可相当をお願いします。

会長 17号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、17号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に18号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 地目は田ですが、畑状態になっておりました。草刈りもされて管理されておりました状況からも許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 いま説明のあったとおり別に問題ないので許可相当をお願いします。

会長 18号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、18号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に19号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 排水は公共下水道に入っていて、3種農地で問題ないでしょうから許可相当で願

いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 説明のあったとおりですので許可相当でお願いします。

会長 19号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、19号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に20号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 許可相当でよろしくをお願いします。

会長 20号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、20号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に21号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 周りが全部住宅地ですので問題ないと。許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 3種農地ということでありまして、要件は揃ってありますので許可相当でお願いします。

会長 21号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、21号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に22号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 周りも家が建っている地域で問題ないと思いますので、許可相当でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 周りはもう住宅ですから問題ないので許可相当でお願いします。

会長 22号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、22号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に農地法第5条の規定による許可申請、23号から37号議案です。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは23号議案でございます。申請地は長尾字三宅谷地先、他2筆、畑1602㎡でございます。下太田の★★さんが長尾の★★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ございます。

申請理由としましては、申請地は障害物が無く十分な日照時間を確保出来、自宅から管理を行える場所で土地価格も納得の出来るため、とのことでございます。

計画としましては、太陽光パネル232枚でございます。1枚のパネルの大きさは163.8センチ×98.2センチで、パネルの集合体を4カ所設置し、敷地端にフェンスを設置する計画でございます。隣接農地所有者は1名から同意を得ております。排水は雨水のみで、特に南側に隣接している水田に対しては侵入を防ぐために擁壁の接する地盤を10センチ以上下げ、道路面にはクローバーの繁茂させることで雨水の流出と同時に雑草の育成も防ぎます。この事業につきましては長尾自治会長に説明を済ませ、三宅谷部落長の★★さん及び同部落で耕作をしている★★さんにも特に排水

についての説明を行い了承を得ております。経済産業省発行の設備認定通知書が提出されております。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして24号議案でございますが、次の25～27号、資料6ページの31・32号、資料7ページの37号議案の賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は大きく2箇所に分かれ、24～27号議案にあつては長尾字北谷地先他6筆、田んぼ1870㎡の内132㎡、畑3493㎡の内1160㎡、計5363㎡の内1292㎡、31・32・37号議案にあつては渋谷字堰田他1筆及び北塚字田島地先、畑、計1707㎡の内287㎡でございます。市原市の★★さんがそれぞれ一時転用により土地を借り受けて送電線の鉄塔撤去工事用地とする申請でございます。

申請理由としましては、東京電力の送電線、両総線の供給設備としての稼働が無くなり平成25年9月末に電線撤去が完了し、このたび鉄塔の撤去工事を行うことになりました。鉄塔の解体場所が傾斜地で、鉄塔用地のみでの工事施工が困難であり、道路部分から解体場所までの農地を部材の搬入出路として使用するものです。計画としましては、重機等が入る場所には鉄板等を敷き、運搬モノレールを敷設する作業場とする計画でございます。一時転用期間については、平成27年1月7日から平成27年3月6日迄となっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接農地所有者からは同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は雨水のみとなっております。なお、渋谷地区につきましては両総土地改良区より同意書が提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして、28号議案でございます。申請地は、茂原市ゆたか土地区画整理地内でございます。従前の土地は長尾字立ヶ腰地先、他1筆、田んぼ計616㎡、仮換地後の土地は15街区地先、他1筆、373㎡でございます。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ございます。

申請理由としましては、区画整理事業地内で利便性・将来性のある土地であり、定年後の住まいとして専用住宅を建築したいとのことでございます。

計画としましては、2階建て大型パネル造り専用住宅1棟、建築面積は駐車場を含め86.58㎡でございます。雑排水は、公共下水道に接続します。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

続きまして29号議案でございますが、次の30号議案と買受人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は29号議案にあつては長尾字川田地先、田んぼ197㎡、30号議案にあつては同地先、畑59㎡の計256㎡でございます。小林の★★さんが、新小轡の★★さん、長尾の★★さんから土地を買い受けて資材置場用地とする申請でございます。

申請理由としましては、買受人は主に水道工事業を営んでおりますが、小林にある

資材置場が手狭で工事車輛が重なると身動きの取れない状態であるため、息子の居住している隣接地に普段あまり使用しない工具や資材、車輛等を置き、管理を任せようと思い申請するものでございます。

計画としましては、コンテナと足場パイプ等の置場及び車輛置場でございます。隣接同意が必要な農地はございません。排水は雨水のみ自然浸透となっております。目的以外に使用しない旨の確約書が添付されております。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして33号議案でございますが、次の34～36号議案の賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は腰当字塔ノ越地先他8筆、田んぼ4842.61㎡の内2951.16㎡、畑482㎡、計5324.61㎡の内3433.16㎡でございます。白子町の★★さんが一時転用により土地を賃貸借し、送水管及び送ガス管更新工事に伴う敷設作業用地及び仮設迂回路用地とする申請でございます。

申請理由としましては、賃借人は、羽貫送水管・送ガス管の更新工事を計画しており、その工事に伴う作業場を確保しようとするものでございます。

計画としましては、土木安定シート設置後、鉄板を敷き作業場とする計画でございます。一時転用期間については、平成27年9月30日迄となっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接農地所有者3名からは同意を得ております。排水は雨水のみとなっております。道路占用許可書が市土木管理課より出ております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、添付すべき必要書類で確認をいたしております。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。

(審議内容の報告)

小委員長

23号議案総会送り（経産省通知書未添付の為）。24・25・26・27・31・32・37号議案許可。28号議案許可。29・30号議案許可。33・34・35・36号議案許可。

(休憩)

会長

会議を再開したいと思います。小委員会での審議内容の報告が終わりました。順次審議します。23号議案です。★★委員どうですか。

★★委員

こちらは緩い傾斜のある畑でございました。雑草も刈られてありました。許可相当でよろしいかと思えます。

会長

★★委員どうですか。

★★委員

私の方に事前に事業説明がありました。ただこの三宅という集落、まあ住宅もあるんですけども、こちらに全く説明をしていないと。後々トラブルになる恐れがあるものですから、事業説明をなさいますと言いましたら、部落長と専業農家が1軒あるんですがその方に説明をして了解を得たとのことでございます。また、この申請地の前に田んぼがあるんですが、おそらくこちらに水が流れる可能性があるんですが、この

田んぼの地主にも了解を得ているということですので許可相当でよろしいと思います。

会長 23号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、23号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に24・25・26・27・31・32・37号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 これはですね、鉄塔の解体の作業用地として一体計画です。許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 鉄塔の解体工事ということで重機等の搬入路を作るための一時転用でございますので許可相当でよろしいと思えます。

会長 24・25・26・27・31・32・37号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、24・25・26・27・31・32・37号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に28号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 専用住宅としての申請ですし、区画整理地内ですので許可相当でよろしく願います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 区画整理地内のところでございますので許可相当で願います。

会長 28号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、28号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に29・30号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 こちらは用途地域ということですので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 こちらについても用途地域で3種農地ですので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 29・30号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、29・30号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に33から36号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 現地は水田として耕作されておる所でございます。一時転用ということですので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 33から36号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、33から36号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に39号議案の農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請と先月総会の保留案件が一体計画でございますので説明をお願い致します。

事務局 続きまして、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請にですが、先月保留

となりました10月10号議案と賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は、栗生野字堰ノ下地先、他2筆、田んぼ859㎡、畑1057㎡、計1916㎡でございます。その他に山林等21,246㎡を含めて合計23,162㎡が事業面積でございます。大阪市の★★さんが南吉田の★★さん、栗生野の★★さんから土地を借り受けて太陽光発電システム用地とする申請でございます。

申請理由としましては、山林がまとまって存在しており、土地賃貸価格が適当であったためとのことでございます。

計画としましては、太陽光パネル7728枚でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×100センチで、パネルの集合体を78カ所設置する計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。伐採及び伐採後の造林の届出書が市農政課に、法定外公共物占用許可申請書が市土木管理課に提出されております。排水は雨水のみとなっております敷地内浸透でございます。先月地元での協議が整わなかったため保留となりましたが、地元協議会には11月1日に事業説明会を開き、雨水排水の処理方法の説明をしたうえで協力金を支払う話しをして、排水同意書が提出されております。また、山林を含めた一体計画の中に、前出の★★さんが平成21年1月15日に倉庫用地として転用許可を得たまま実行していない農地が1083㎡含まれており、これにつきましては先月の転用申請と並行して事業者が地目変更手続きを行っていましたが、農業委員会の調査の結果、非農地とは認められませんでしたので、この部分の農地は計画変更による農地転用申請が必要となり、今月合わせて申請するものです。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は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ございます。一般基準につきましては、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をいたしております。

以上でございます。

- 会長 説明が終わりました。小委員会での審議内容の報告をお願いいたします。
- 小委員長 (審議内容の報告)
39号議案許可相当。
- 会長 小委員会の報告が終わりました。39号議案と保留案件、こちらは一体計画ですので一体で審議したいと思います。現調しております。★★委員どうですか。
- ★★委員 この場所は農地転用して倉庫を建てるという計画が変更されて太陽光になるとのことですけれども、排水に問題がなければ許可相当でよろしいのではないかと思います。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 計画変更の申請ということで、当時、排水同意が出てなかったのですが当時はそういうかたちでも許可したんじゃないかと思われまして、それで40号議案と一体計画ということでありまして、昨日、栗生野水利組合内で話しが整いました。一体計画として許可相当でよろしいんじゃないかと思えます。
- 会長 橋の問題は大丈夫ですか。
- ★★委員 橋に関しては、仮設の橋を設けて対処する予定で、栗生野水利組合は太陽光に関し

てかなり厳しいので、このあと問題になるようなことは起きないと思いますのでよろしくお願い致します。

会長

ほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは、39・40号議案は許可相当ということに決定させていただきます。それでは、議案関係は以上で終了です。続いて報告案件に移ります。

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
- ・農地法第6条第1項の規定による農業生産法人の報告について
- ・農業者年金について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。たいへん長時間にわたり御苦勞さまでした。

以上のとおり、茂原市農業委員会第12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26年11月21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