

茂原市農業委員会第6回総会議事録

- 1 開催日時 平成27年5月25日(月) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所502議室
- 3 出席委員 25名
 - 1番 栗原石乃
 - 2番 秋葉仁喜
 - 3番 八角徳政
 - 4番 金坂信義
 - 6番 熊切秀雄
 - 7番 古山光雄
 - 8番 浦島京子
 - 9番 板倉昭
 - 10番 石井暉伸
 - 11番 矢部義明
 - 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
 - 23番 深山和夫
 - 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
 - 5番 鬼島一郎
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 葛岡直樹 局長補佐 三階英幸
 - 主査 東條成男 副主査 芝崎一郎
 - 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 2件
 - 農地法第4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 8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

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。先日の視察研修はお疲れ様でした。本日はご多忙の中、第6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2件、4条申請1件、5条申請8件の合計11件でございます。現地調査につきましては、18日に第二小委員会で行っております。それから、鬼島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。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。局長からもありましたとおり、先日の視察研修お疲れ様でした。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24番佐藤委員と1番栗原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。それでは農地法第3条の許可申請について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。申請地は法目字北塚地先、外2筆、田んぼ99㎡、畑1064㎡、合計1163㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受け人は法目の★★★さん、売渡し人は法目の★★★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270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、本件農地を含め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。

次に2号議案でございます。申請地は、大登字沼之作地先、田んぼ1133㎡、畑2776㎡、合計3909㎡に賃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、借人が長柄町の★★★さん、貸人は兄である★★★さんでございます。申請理由としましては、借りる★★★さんにつきましては自作地に隣接しており耕作しやすく経営規模拡大のためとのことでございます。貸人の★★★さんにつきましては経営規模縮小のため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われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は200日と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、本件農地を含め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。

以上でございます。

会長

2号議案につきましては、★★★委員が議事参与の制限を受けるため、先に1号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いいたします。

第2
小委員長 審議の結果、1号議案許可ということになりましたので報告いたします。

会長 それでは審議に入らせていただきます。1号議案については現地調査をしてあります。★★★委員、何かご意見ありますか。

★★★委員 申請地は公簿では一部が田となっておりますが、現況は全体が畑になっており、買受人が野菜などを実際に作っているということですので、許可でお願いします。

会長 それでは、★★★委員、ご意見ありますか。

★★★委員 小委員会の報告及び事務局の説明のとおりだと思いますので、許可でお願いします。

会長 では、1号議案は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号議案は許可ということで決定させていただきます。
それでは★★★委員さんについては、議事参与の制限を受けますので、一旦、退室をお願いいたします。(★★★委員退室)
つづきまして、2号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いいたします。

第2
小委員長 審議の結果、2号議案許可ということになりましたので報告いたします。

会長 それでは審議に入らせていただきます。2号議案についても現地調査をしてあります。★★★委員、現場を確認されて何かご意見ございますか。

★★★委員 現地の畑部分はシイタケの原木がきれいに並べられておりましたが、兄弟間の賃貸借ということですので、問題ありませんので、許可でお願いいたします。

会長 それでは★★★委員、ご意見ございますか。

★★★委員 賃借人は賃貸人の弟で、現在、農業をしており、農業用機械なども所有しているそうです。下限面積要件なども問題ありませんので、許可でお願いいたします。

会長 2号議案についても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2号議案についても、許可ということで決定させていただきます。(★★★委員入室)
つづきまして、農地法第4条の許可申請に移ります。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。
それでは始めに3号議案でございます。申請地は東茂原字細矢地先、畑315㎡でございます。早野新田の★★★さんが貸家用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請地は用途地域内で住環境が良く貸家経営に適した場所であるので転用したいとのごことでございます。建物としましては、木造・平屋建て・貸家住宅・建築面積58.8㎡が1棟でございます。排水は西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。以上でございます。

会長 それでは、小委員会の報告をお願いいたします。

第2
小委員長 審議の結果、3号議案許可相当となりましたので報告いたします。

会長 それでは審議に入らせていただきます。こちらでも現地調査してございます。★★★委員、いかがでしょうか。

★★★委員 周辺も宅地造成してあり、また用途地域内ですので、許可相当でお願いします。

会長 それでは★★★委員、ご意見ございますか。

★★★委員 先程、事務局から説明のあったとおり、支障ないものと思われしますので、許可相当でお願いいたします。

会長 3号議案ですが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3号議案については、許可相当ということで決定いたしました。
つづきまして、農地法第5条の許可申請に移ります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 農地法第5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。
始めに4号議案でございますが、次の5号議案と賃借人が同じであり、一体計画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、本納字宮ノ下地先、他1筆、田んぼ1845㎡の内1611.46㎡でございます。茂原の★★★さんが本納の★★★さんと同じく本納の★★★さんからそれぞれ一時転用により土地を借り受けて、送水管敷設作業用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請人は、総延長5343mの送水管敷設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28年3月31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。排水は雨水のみとなっております。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、申請地は第1種農地と判断され、原則許可することができない農地でございますが、第1種例外として、農地法施行令第10条及び第18条第1項第2号の仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する為にあてはまり、例外的に許可でき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。

つづきまして6号議案でございますが、次の7号議案と賃借人が同じであり、一体計画での申請となりますので同時にご説明致します。申請地は高田字乙沼地先、他2筆、田んぼ2730㎡と一体利用する宅地及び雑種地1622.41㎡の合計4352.41㎡でございます。茂原の★★★さんが高田の★★★さんと★★★さんからそれぞれ土地を借り受けて店舗及び駐車場用地とする申請でございます。申請理由としましては、現在、申請人はスーパーマーケットの経営を行っており、事業の拡大を計画したところ、幹線道路に面しており店舗として立地の良い申請地がみつかったため転用したいとのことでございます。計画としましては、鉄骨造・2階建て・店舗・建築面積1575㎡が1棟と駐車場84台分でございます。排水は新設道路側溝より東側

排水路に放流の計画でございまして、赤目川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。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請は、宅地開発事前協議・道路工事施行承認申請・特定事業申請を関係各課へそれぞれ行っております。

次に転用許可基準でございまして、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8号議案でございます。申請地は上茂原字王子宮地先、他1筆、田んぼ677㎡でございまして、市原市の★★★さんが市川市の★★★さんから土地を買い受けて、駐車場用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請地の隣接にてスーパーを経営しており来客者用駐車場が不足している状況にあるので、利便性の良い申請地を転用したいとのことでございます。計画としましては、全面アスファルト舗装と外周にはメッシュフェンスを設置し来客者用駐車場22台分でございます。排水は雨水のみとなっております。上茂原土地改良組合より雨水についての排水同意書が提出されております。隣接は1人から同意を得ております。他法令の申請は、法定外公共物占用申請を市・土木管理課へ行っております。

次に転用許可基準でございまして、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 それでは、小委員会の報告をお願いいたします。

第2 4号議案許可相当、5号議案許可相当、6号議案許可相当、7号議案許可相当、
小委員長 8号議案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、審議に入ります。まずは4号及び5号議案ですが、一体計画となりますので併せて審議いたします。こちらも現地調査してあります。
★★★委員、ご意見ございますか。

★★★委員 4号及び5号議案については、一時転用となっております。作業期間終了後に復元するというようになっており、支障ないものと思われますので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは、★★★委員ご意見ございますか。

★★★委員 ★★★さんが、他の地区でやっていたような作業を当該申請地で行うという計画であり、一時転用期間終了後には元の状態に復元するということですので、許可相当でお願いいたします。

会長 4号及び5号議案について、他にご意見ございますか。なければ許可相当ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは4号及び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した。

続きまして、6号及び7号議案ですが、こちらも一体計画となっておりますので、併せて審議いたします。現地調査もしてございます。★★★委員ご意見ございますでしょうか。

★★★委員 申請地はバイパスの東側に隣接しており、商売をするには好条件であること、また

この地域にはスーパーがありませんので、地元の方が便利になると思います。ただこの地域は普段から排水条件が良くなく、駐車場部分をアスファルト舗装すると大雨が降った際に、排水が流れ込むことが懸念されますが、許可相当でお願いします。

会長 ★★★委員さん、いかがでしょうか。

★★★委員 今、★★★委員から話が出ました排水の件ですが、今月末に再度、申請者と協議をすることになっております。この地域にはスーパーがなく、高齢者の方の利便性も良くなると思われるので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 6号及び7号議案についてですが、他にご意見ございますか。なければ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) それでは6号及び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した。

続きまして、8号議案ですが、現地調査をされました★★★委員いかがでしょうか。

★★★委員 これは既存であるスーパーに隣接して駐車場を拡張するもので、第2種農地ということで支障ないものと思われますので、許可相当でお願いいたします。

会長 それでは★★★委員いかがでしょうか。

★★★委員 スーパーの駐車場拡張ですが、申請者も駐車場が不足して困っているものと思われまますので、許可相当でお願いいたします。

会長 8号議案についてですが、他にご意見ございますか。なければ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) それでは8号議案については、許可相当ということに決定いたしました。

続きまして9号から11号議案について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして9号議案でございます。申請地は、申請地は綱島字花川地先、田んぼ712㎡でございまして、早野の★★★さんが綱島の★★★さんから土地を買って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、申請人は土木工事業を行っており、資材の一時保管場所として自宅に近い申請地を資材置場として使用したいとのこととでございます。計画としましては、土木資材の山砂とコンクリート二次製品置場とする計画でございます。排水は雨水のみとなっており、早野水利組合より雨水についての排水同意書が提出されております。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10号議案でございます。申請地は東郷字権現前地先、畑495㎡でございまして、八千代の★★★さんが東部台の★★★さんから土地を買って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、現在の住まいが手狭で新築予定地を探したところ、敷地面積が広く住環境の良い当申請地に住宅を建てたいとのこととでございます。建物としましては、木造・平屋建て・専用住宅・建築面積105.99㎡が1棟でございます。排水は南側道路側溝に接続する計画でございます。隣接は2人から同意を得ております。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11号議案でございます。申請地は山崎字打越地先、他1筆、畑258㎡と一体利用する山林474㎡の合計732㎡でございます。茂原の★★★さんが大網白里市の★★★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。なお、申請地内には斜面になっている場所も含まれており、有効面積といたしましては546.15㎡でございます。

申請理由としましては、現在、借家住まいであり郊外の広い土地での住宅新築を計画しましたところ、未耕作地である当申請地が該当した為、転用したいとのことでございます。建物としましては、木造・2階建て・専用住宅・建築面積100.61㎡が1棟でございます。排水は西側道路側溝に接続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。他法令申請は法定外公共物占用申請を市・土木管理課へ行っております。

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。以上でございます。

会長 それでは小委員会の報告をお願いします。

第2小委員長 審議の結果、9号議案許可相当、10号議案許可相当、11号議案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、審議に入ります。まずは9号議案です。こちらも現地調査してございます。★★★委員さんいかがでしょうか。

★★★委員 道路沿いの畑のような形状になっている土地でございますが、特に支障ないものと思われまして許可相当でお願いいたします。

会長 続きまして、★★★委員さんいかがでしょうか。

★★★委員 公立の小中学校や幼稚園が近くにあり、申請地は角地であることから、見通しが悪くなくても危険だと思いますので、事業をされるうえで整理整頓をきちんとやっていただきたい旨を要望いたします。許可相当でお願いします。

会長 9号議案についてですが、他にご意見ございますか。なければ、この場所は通学路に隣接していますので、管理を徹底し、安全に事業を行ってもらうということを事業者へ指導するという事で、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9号議案については、許可相当ということに決定いたしました。

次に10号議案です。こちらも現地調査してございます。★★★委員さん、いかがでしょうか。

★★★委員 申請地周辺も住宅地になっており、排水が問題なければ支障ないものと思われまして、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★★委員、いかがでしょうか。

★★★委員 申請地は第2種農地であり、周辺は住宅地でありますので問題ないと思えます。ただ、この地域は排水が良い地域ではなく、南側道路側溝に排水を流すということ

ですが、そこを管理する指導が必要になってくると思います。それをふまえて許可相当でお願いいたします。

会長

10号議案についてですが、他にご意見ございますか。なければ、ご意見の出ました排水問題についてきちんと対応するという事で意見をつけて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) それでは10号議案については、許可相当ということに決定いたしました。

次に11号議案です。こちらも現地調査してございます。★★★委員さん、いかがでしょうか。

★★★委員

申請地は荒地になっておりまして、畑で荒らしておくより、専用住宅用地に転用する方が妥当かと思っておりますので、許可相当でお願いいたします。

会長

★★★委員さん、いかがでしょうか。

★★★委員

★★★委員の言われたとおりだと思いますし、排水同意もきちんと提出されていることから、許可相当でお願いします。

会長

11号議案についてですが、他にご意見ございますか。なければ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) それでは11号議案については、許可相当ということに決定いたしました。

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
- ・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労さまでした。

以上のとおり、茂原市農業委員会第5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27年5月29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