

茂原市農業委員会第8回総会議事録

- 1 開催日時 平成27年7月23日(木) 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 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
 - 5番 鬼島一郎
 - 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
 - 12番 市原暉久
 - 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 大塚優(第一小委員長)
 - 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 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 11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 18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。本日はご多忙の中、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。総会の前に皆様にご報告いたします。土地改良区からの推薦による選任委員であります蕨委員ですが、出身母体の二宮土地改良区は今年の2月に解散となりましたが、農業委員会法の規定によりまして土地改良区の清算が済むまでの間は選任委員としての農業委員の身分が継続しておりました。

しかしながら、今月の19日の結了総会にて土地改良区の清算が終了となったことから、同日をもって蕨委員は農業委員を退任されました。本日の総会には出席されませんが、皆様に一言ご挨拶したいとの事でございますので、よろしくお願いいたします。

蕨委員

(退任の挨拶)

局長

先日の農業委員選挙は無投票となり、ご当選された皆様、おめでとうございます。13名の委員さんが再任され、新任委員が13名、農業委員経験者が1名という構成となりましたが、皆様3年間お疲れ様でした。退任される委員さんにつきましては、最後の審議となりますがよろしくお願いいたします。また、再任された委員さんにつきましては、改めて3年間よろしくお願いいたします。

本日の議事案件は、3条申請につきましては11件、4条申請1件、5条申請につきましては24号議案が取り下げとのことで18件となり、合計30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、17日に第1小委員会で行っております。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、加藤会長よろしくお願い申し上げます。

会長

それでは、今期最後の総会となりましたが、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4番金坂委員と5番鬼島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。今回は新規就農希望の案件がございまして、申請人に意見聴取することとなっております。まずは新規就農案件の5号及び6号議案について、意見聴取後に審議を行い、その後、順次審議を行いたいと思います。それでは農地法第3条の許可申請の5号及び6号議案について事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第3条の規定による許可申請の5号及び6号議案についてご説明いたします。

この案件につきましては、農地法の改正により農業生産法人以外の法人も土地を借り受けることができるようになりましたが、その事案でございます。

なお、本申請は農地を所有していない法人が農地を借り受けるということになるため新規就農となります。本日は法人の代表の方2名ににおいていただいておりますので、この後、入室していただきまして新規就農法人として承認できるかなど質疑等をお願いしたいと思います。

申請地は5号議案にあつては、七渡字北谷地先他2筆、畑2146㎡でございまして、賃貸人は七渡の★★さんでございます。6号議案にあつては、七渡字北谷地先、畑3850㎡でございまして、賃貸人は七渡の★★さんでございます。

賃借人の本納のNPO法人★★さんがこれら4筆、合計5996㎡を借り受けよう

とするものでございます。申請理由としましては、★★さんは障害者の地域生活を支えていくために必要な事業を行い、地域における障害者福祉に貢献することを目的としているNPO法人で、その活動の中で障害者への就労支援の一環として活用するためとでございます。

ここで、農業経営に係る実施計画書につきまして簡単に説明しますと、借り受ける農地5996㎡にジャガイモ、イチジク、カボチャ、大豆、落花生、葉物野菜を植え付けし、販売計画として自動車による移動販売、インターネットによる販売、カインズ茂原店への出品、ねぎぼうずへの委託販売等で合計約271万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として人件費が約230万円、種、苗等の費用に約17万円、肥料代約3万円、その他約6万円の合計約256万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、千葉県農業会議の担当者に精査していただいております。

また、許可基準につきましては、農地法第3条第2項に第1号から7号まで列記されておりまして、第2号に農業生産法人以外の法人が権利を取得する場合は許可できないこととなっておりますが、第3項におきまして使用貸借、賃貸借に限っては農業生産法人以外の法人であっても許可できることとなりますが、その場合には条件がございまして、農地を適正に利用していない場合には解除できる旨が契約書に記載されていること、地域の農業者との適切な役割分担ということで水路の清掃や草刈りに参加すること、法人の役員のうち1人以上が常時従事することといったすべてが条件となります。今回の申請に当たっては、これらの条件はクリアされております。説明は以上となります。

会長 説明が終わりました。それでは申請者からの事業計画についての説明をお願いします。

申請者 (申請者入室)
(事業計画について説明。)

会長 それでは今、説明のあった計画について質問ございますか？それでは、まず私から2点ほどお伺いします。

まずはこれまでの農業についての取り組みについて簡潔にご説明いただきたいのと、もう1点は★★さんと★★さんから農地を借り受けて、法人として今後どのように農業経営を展開していくかについてお伺いします。

申請者 (質問内容について説明。)

会長 わかりました。そのほかにご質問ございますか。★★委員、どうぞ。

★★委員 質問といたしますか、意見となります。茂原市では福祉計画を作成して、高齢者福祉や障害者福祉を進めていますが、なかなか計画どおりにいかないのが現実であります。そういった状況の中で、新規で就農することで福祉に貢献したいということですので、農業を通じて障害者の方々のためになるように農業委員会として協力していければと思います。

会長 そのほかにごございますか。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 計画では6,000㎡弱の畑を耕作するとのことですが、通常これだけの面積を耕作するにはかなりの労力を使うこととなりますが、申請者は農業機械については保有されているのか。それともどこからか借用する予定なのか。6,000㎡弱の畑に雑草を生やさずに管理して、周辺の農地に迷惑をかけずに耕作していくというのは大変なことです。

その点につきましてどのようにお考えなのかを伺います。

申請者 (質問内容について説明。)

会長 そのほかにご意見ございますか。★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 耕作放棄地を解消していただけるということで、私としてはとてもよろしいことだと思います。

会長 その他にご質問等ございますか。なければ申請者の方、長時間のご説明ありがとうございました。

(申請者退室)

会長 それでは審議に入ります。それでは、5号及び6号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2 5号議案及び6号議案については、審議の結果、許可相当となりましたのでご報告
小委員長 いたします。

会長 小委員会の審議結果は許可相当ということですが、こちらでも現地調査をしてございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 4枚の畑が離れていますが、先程申請者の方から説明のあったとおり、障害者の方のためになることであり、また、遊休農地を耕作するということですので許可でお願いします。

会長 その他にご意見ございますか。★★委員、どうぞ。

★★委員 こちらの議案について、解除条件付とありますがどういうことでしょうか。併せて、障害者の方が耕作されるということですが、周辺の農地に迷惑をかけないように草刈などの管理を徹底するよう指導をお願いしたい。

事務局 この点につきましては、事務局から説明させていただきます。

解除条件付とは、農地を適正に耕作していない場合に、農地に対する権利設定を解除できる条件のことであり、農業生産法人以外の法人が農地の権利を取得する場合には解除条件を付けなければならないことになっております。

会長 そのほかにご意見ございますか。★★委員、どうぞ。

★★委員 申請者の法人は私の地元にございまして、以前から農業をされておりましたが、草刈なども適正に行っておりました。本件の目的につきましては、あくまでも障害者の方の社会復帰のためということになりますので、許可でよろしくお願ひしたいと思ひます。

会長 5号及び6号議案については小委員会の報告どおり、許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは5号及び6号議案については、許可ということで決定させていただきます。

続きまして、順次その他の農地法3条による許可申請に入ります。事務局の説明をお願いします。

続きまして1号議案でございます。申請地は、鷺巣字上田地先、田1021㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人が七渡の★★さん、売渡人は早野の★★さんと★★さんでございます。申請理由としましては、買受人につきましては、経営規模の拡大のため、売渡人につきましては経営規模の縮小のため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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で200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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

なお、この件につきましては、小委員会の現地調査の際に草刈がされておらず、事務局から指導を行うことになっておりましたが、先日、草刈が終わったとの連絡を受け、事務局で確認いたしましたところ、現地の草刈が済んでいることについて確認済みでございます。

続きまして2号議案でございます。申請地は、内長谷字日宮崎地先、畑776㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人が東金市の★★さん、売渡人はオーストラリアの★★さんと東京都の★★さんでございます。申請理由としましては、買受人につきましては、果樹園として利用するため、売渡人につきましては申請地を耕作していないため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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で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。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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

続きまして3号議案でございます。申請地は、東茂原字富士見地先ほか1筆、田んぼ1408㎡を贈与する申請でございます。申請人は、譲受人が船橋市の★★さん、譲渡人は父親の★★さんでございます。申請理由としましては、財産分与のため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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は320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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

続きまして4号議案でございます。申請地は、千町字八間野地先ほか3筆、田んぼ2811㎡を贈与する申請でございます。申請人は、譲受人が七渡の★★さん、譲渡人は父親である★★さんでございます。申請理由としましては、譲渡人が高齢のため農地を引継ぎ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。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で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。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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

続きまして7号議案でございます。申請地は七渡字太郎台地先、畑3311㎡を贈与しようとする申請でございます。譲受人は北塚の★★さん、譲渡人は母親の★★さんでございます。申請理由としましては、譲渡人が高齢のため農地を引き継ぎたい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、従事日数は世帯で200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8号議案でございます。申請地は、小林字宿谷地先他1筆、畑449㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人が小林の★★さん、売渡人は小林の★★さんでございます。申請理由としましては、買受人につきましては、自宅に隣接しており耕作しやすいため、売渡人につきましては申請地を耕作していない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、従事日数は世帯で200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。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。申請地は押日字狸谷地先ほか3筆、田んぼ2870㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は押日の★★さん、売渡人は同じく押日の★★さんでございます。申請理由としましては、買受人につきましては自作地に近いので耕作しやすいため、売渡人につきましては、耕作していない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380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10号議案、11号議案でございます。本議案は農地を交換しようとする申請でございます。申請地は両議案とも北塚字野合田地先、10号議案にあつては田んぼ2筆128㎡、11号議案にあつては田んぼ1筆119㎡でございます。申請人は10号議案にあつては、譲受人は北塚の★★さん。譲渡人は同じく北塚の★★さん、11号議案にあつては、10号議案と譲受人と譲渡人が逆になります。申請理由としましては、お互いに農地の交換により耕作をしやすくする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、それぞれ機械の保有、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、★★さん、★★さん共に従事日数は世帯で550日となっており、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、それぞれ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。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

3号議案についての説明は以上となります。

会長

説明が終わりました。小委員会の報告をお願いいたします。

第2
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、7号議案許可、8号議案許可、9号議案許可と審議の結果になりましたので、報告いたします。

会長

それでは順次審議に入ります。こちらについては現地調査をしてございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

現地調査の時点では、葎が一面に生えているような状態で、耕作は難しいと思ったのですが、事務局の説明のとおり、きれいに草刈を行ったとのことですので許可でお願いします。

会長

続きまして、★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

以前から荒れていた農地で心配をしていたのですが、やる気のある方が耕作をしたいとの事でございますので、許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ、1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させていただきます。続きまして2号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

要件などについて支障ない報告を受けておりますので、許可でお願いします。

会長

続きまして、★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

果樹園にするということで、特に支障ないものと思いますので、許可でお願いいたします。

会長

続きまして★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

現地調査いたしまして、その後に地元の方にも話を伺ったところ、耕作をしてもらえるのならば支障ない旨の話を聞いておりますので、許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ、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させていただきます。続きまして3号議案ですが、★★委員が議事参与の制限を受けますので退室をお願いいたします。

(★★委員退室)

会長

こちらについて、★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

財産分与ということで、特に支障ないと思われまますので、許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ、3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させていただきます。それでは★★委員、入室をお願いします。

ます。

(★★委員入室)

会長

続きまして4号議案です。こちらの案件につきましては、同一世帯で同居の親子間の贈与になります。特に支障ないものと思いますが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させていただきます。続きまして7号議案です。こちらにも同一世帯、親子間の贈与になります。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

本件については、特に支障ないものと思いますので許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ、7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、許可ということで決定させていただきます。続きまして8号議案です。こちらにも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

同じ地域の方が耕作をしたいとの事ですので、許可でお願いいたします。

会長

★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

譲渡人と譲受人は隣同士の家ですし、お互いに良くご存知であるかと思しますので、許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ8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、許可ということで決定させていただきます。続きまして9号議案です。こちらにも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

本件の売渡人は以前から耕作しておりません。買受人につきましては、稲作をやっており、経営規模拡大とのことですので許可でお願いします。

会長

それでは★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

買受人は一生懸命に稲作をしており、支障ないと思いますので許可でお願いします。

会長

その他にご意見ございますか。なければ、9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、許可ということで決定させていただきます。続きまして10号及び11号議案ですが、こちらにつきましては★★委員が議事参与の制限を受けますので退室をお願いいたします。

(★★委員退室)

会長

それでは10号議案及び11号議案についての小委員会の結果につきまして、第2副小委員長より報告をお願いします。

第2

副小委員長

10号及び11号議案については、小委員会での審議の結果、許可となりましたので報告いたします。

会長 こちらの2件につきましても現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 いずれの農地につきましても、現在耕作をされているようですので許可でお願いします。

会長 その他にご意見ございますか。なければ、10号及び11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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは10号及び11号議案については、許可ということで決定させていただきます。

(★★委員入室)

会長 続きまして、農地法4条の許可申請に移ります。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きましてご説明いたします。
それでは始めに12号議案でございますが、次の5条申請の13号議案と計画者が同じであり、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。申請地は東茂原字鷹待台地先、他1筆、田んぼ538㎡でございます。東茂原の★★さんが13号議案にあつては兄弟である★★さんから使用貸借により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、申請人はエステサロンの経営を予定しており、申請地は県道に面した土地で多くの集客を望めるため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・平屋建て・店舗・建築面積85.29㎡が1棟と駐車場8台分でございます。排水は南側排水路に放流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。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、12号議案許可相当、13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らせていただきます。12号議案と13号議案が一体計画であるため併せて審議いたします。★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 本件については兄弟間の使用貸借でありますし、特に支障ないものと思われまして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 特に問題ないと思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長 12号及び13号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは12号及び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した。ここで休憩を入れたいと思います。

(休憩中)

それでは議事を再開いたします。続きまして、農地法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。

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。

それでは14号議案でございます。申請地は桂字向根地先、田んぼ664㎡でございます。桂の★★さんが同じく桂の★★さんから土地の寄付を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、★★さんは昨年本堂を新築し法事等の行事が多く行われるようになったことから、駐車場の必要性がある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、土地の整地をして道路からの出入り口を2ヶ所設けて、大型バス1台分を含む駐車場11台分とする計画でございます。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。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。申請地は大芝字一東割地先、他4筆、畑1258㎡と一体利用する宅地190.71㎡の合計1448.71㎡でございます。千葉市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買っ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、申請人は飲食店の開業を計画しており、国道に面して集客が見込める立地の良い申請地が見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・平屋建て・店舗・建築面積229.19㎡が1棟と駐車場37台分でございます。排水は西側公共下水道に放流の計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請は、宅地開発事前協議並びに道路工事施行承認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16号議案でございます。申請地は木崎字堂塚地先、畑335㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合16街区8-2、面積196㎡でございます。下永吉の★★さんがいすみ市の★★さんから土地を買っ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、現在アパート住まいで手狭な為、住環境の良い当申請地に住宅を建てたいとのことでございます。建物としましては、軽量鉄骨造・2階建て・専用住宅・建築面積59.62㎡が1棟でございます。排水は東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17号議案でございます。申請地は中善寺字曲田地先、畑626㎡と一体利用する長南町の畑1482㎡と山林10,255㎡の合計12,363㎡でございます。埼玉県の★★さんが中善寺の★★さんから土地を買っ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、申請地は南向きで日当たりも良く、太陽光発電事業に適した土地であることから、転用したいとのことござ

います。計画としましては、太陽光パネル4578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30カ所設置する計画で、外周にフェンスを設置いたします。隣接同意が必要な農地並びに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、中善寺自治会に対して当事業説明を7月10日に行って了解を得ております。尚、長南町農業委員会にも同月付けで転用申請をあげております。

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18号議案でございます。申請地は上永吉字内原地先、他2筆、畑694㎡と一体利用する宅地44.14㎡の合計738.14㎡でございます。三ヶ谷の★★さんが夫である★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、太陽光発電システム用地とする申請でございます。

申請理由といたしましては、申請地は自宅に近く管理しやすい土地で十分な日照が確保出来るため転用したいとのことでございます。

計画といた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約165センチ×100センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画で、外周にはフェンスを設置いたします。隣接同意が必要な農地並びに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、上永吉冬田自治会より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。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が、次の20号から23号議案まで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、台田字八千年地先、他7筆、畑4,439㎡と一体利用する山林11,490㎡の合計15,929㎡でございます。東京都の★★さんが台田の★★さん他4名からそれぞれ賃貸借により土地を借り受けて、雇用促進事業用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請人は県内2ヶ所において障害者雇用を促進するための貸し農園を運営しており、事業拡大を計画し平坦で広大な当事業に適した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、水耕栽培を行うビニールハウス1417.5㎡が4棟と作業用施設145.8㎡が1棟、管理棟72㎡が1棟でございます。尚、ビニールハウス部分は砂利敷き均しとコンクリート打ちを行います。排水は雨水のみとなっております。なお、台田水利組合より事業についての同意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申請計画の見直しの為、取下げとなりました。

続きまして25号議案でございます。申請地は本小轡字川端下地先、畑960㎡でございます。船橋市の★★さんが母親である★★さんから使用貸借により土地を借り受けて診療所用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請人は歯科医院の新規開設を計画したところ、幹線道路に面しており商業施設に近く立地条件の良

い申請地を転用し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・診療所・建築面積175.35㎡が1棟とでございます。排水は北側排水路に放流の計画でございまして、両総土地改良区より意見書及び排水同意書、並びに両総用水東郷関維持管理組合より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、特定事業許可申請並びに道路工事施行承認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すが、申請地はおおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地でありますので、第1種農地と判断され、原則として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、農地法施行規則第33条の住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する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。

続きまして26号議案でございますが、次の27号議案と買受人が同じであり、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、東郷字大谷地先、他1筆、田んぼ26㎡、畑260㎡の合計286㎡でございまして、東郷の★★さんが同じく東郷の★★さん、谷本の★★さんからそれぞれ土地を買い受けて敷地拡張用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請人は隣接にて再生資源回収並びに製紙原料の卸し業を行っており、今後の事業拡大に伴い敷地が手狭になることが予想されるので転用したいとのこととでございます。計画としましては、駐車スペースやコンテナ置場、また、再生資源置場とする計画でございまして、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。申請地は長尾字立ヶ腰地先、田んぼ470㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理組合8街区4、面積251㎡でございまして、高師の★★さんが東金市の★★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。申請理由としましては、現在アパート住まいであり子供も増え家族5人で手狭なため、住環境の良い当申請地を購入し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・2階建て・専用住宅・建築面積57.96㎡が1棟でございます。排水は南側公共下水道に接続する計画でございまして、隣接同意が必要な農地並びに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して第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。申請地は長尾字下関戸地先、田んぼ510㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理組合10街区5-2、面積266㎡でございまして、小林の★★さん他1名が大網白里市の★★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。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、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・2階建て・専用住宅・建築面積67.9㎡が1棟でございます。排水は東側公共下水道に接続する計画でございまして、隣接同意が必要な農地並びに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30号議案でございます。申請地は長尾字立ケ腰地先、田んぼ474㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理組合21街区3-1、面積269㎡でございます。腰当の★★さんが東金市の★★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。申請理由としましては、現在のアパート住まいでは生活に不便である為、住環境の良い当申請地に住宅を建て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59.62㎡が1棟でございます。排水は北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31号議案でございます。申請地は渋谷字宮ノ下地先、他1筆、田んぼ1448㎡でございます。群馬県の★★さんが渋谷の★★さんから賃貸借により土地を借り受けて店舗用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請人は衣料販売店を営んでおり現在の店舗に近く、国道に面して交通量が多く立地条件の良い申請地を転用したいとのことでございます。建物としましては、鉄骨造・平屋建て・店舗・建築面積395.28㎡が1棟と駐車スペース16台分でございます。排水は南側道路側溝に接続の計画でございます。両総土地改良区より意見書及び排水同意書、並びに渋谷自治会より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、開発事前協議申請を市・都市計画課へ行っております。尚、申請地は現在駐車場として利用している為、始末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、申請地はおおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地でありますので、第1種農地と判断され、原則として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、農地法施行規則第33条の住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。それでは小委員会の審議結果の報告をお願いいたします。

第2 小委員長 小委員会での審議の結果、14号議案許可相当、15号議案許可相当、16号議案許可相当、17号議案許可相当、18号議案許可相当、一体計画の19号議案～23号議案許可相当、24号議案取り下げ、25号議案については総会送り、一体計画の26号議案～27号議案許可相当、28号議案許可相当、29号議案許可相当、30号議案許可相当、31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14号議案です。これについては現地調査をしてございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 お寺の駐車場ということで、特に支障ないと思いま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 こちらのお寺は裏に山を背負っているため、駐車場の不足から行事を行う際にも不便しておりました。それで、申請地を使ってほしいとの申し出が譲渡人からありました。そのようなことから許可相当でお願いします。
- 会長 14号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは14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。続きまして、15号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。
- ★★委員 申請地は国道に面しており、用途地域内ということから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 申請地は用途地域内にありますので、許可相当でお願いします。
- 会長 15号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは15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。続きまして、16号議案です。★★委員、ご意見ございますか。
- ★★委員 申請地は用途地域内であり、支障ないと思しますので許可相当でお願いします。
- 会長 16号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは16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。続きまして、17号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。
- ★★委員 申請地は高低差が3mくらいあるような法面の農地で、2種農地であることから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 特に支障ないと思しますので、許可相当でお願いします。
- 会長 17号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは17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。続きまして、18号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。
- ★★委員 住宅地の中の農地で、生産性も低い2種農地ということ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 申請地は野菜を耕作していた場所ですが、親子間の使用貸借とのことで支障ないと思しますので、許可相当でお願いします。
- 会長 18号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは18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。続きまして一体計画である19号～23号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 申請地は元々、山砂を取った場所を畑としていた場所で、現在は草が生え耕作されていないようです。2種農地ということから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 申請者は現地にビニールハウスを建て、障害者雇用のための事業を行うという計画であり、他の市町村でも同様の事業を行っているとのことですので許可相当でお願いします。

会長 19号～23号議案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でもよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは19号～23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。続きまして24号議案ですが、こちらは取り下げとなっておりますので次に25号議案です。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 申請地は一団の農地の一角に位置しており、こちらに歯科医院を建設するというところで1種農地の例外に当たるとのことですが、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 申請地は集団的に存在する優良農地の中にあり、1種農地の例外に当り、ここに歯科医院を建てるということですが、法の判断からすれば建設可能とのことですが、ここを転用したことによって周辺の優良農地の転用の口開けになってしまうことが危惧されます。また、申請地周辺は排水環境が悪く、以前から問題となっております。ここを転用することで日影の問題やゴミが散乱することなどより、周辺農地の耕作に影響が与える可能性があることから、申請を千葉県に進達し、判断を仰ぐということで私は考えています。

会長 そのほかにご意見ございますか。★★委員、どうぞ。

★★委員 申請地は集団的に存在する優良農地の中ということで、私としては転用することについては良い印象を持っていません。用途は歯科医院とのことですが、他の場所ではだめなのでしょうか。この場所でなければならぬ理由があれば納得します。また、排水の問題についても地元でも依然として問題となっていることから許可相当とすることについては疑問です。他の場所を探してもらおうほうがいいと思います。

会長 それでは★★委員、どうぞ。

★★委員 この場所もそうですが、幹線道路に隣接した農地は、農業振興地域から除外をされていると思うのです。農業振興地域から除外されているということは、今回のように農地転用される可能性があると思います。そうでなければ農業振興地域から除外すべきではないと思うんですね。とすれば、農業振興地域から除外されていて、法令等に問題ないのであれば許可相当にすべきだと思います。

会長 今、お話があった農業振興地域からの除外と農地転用のことについてですが、以前は幹線道路から一定の距離の農地については農業振興地域から除外されていましたが、今はそのようになっておりません。また、農業振興地域の除外につきましては、地域ごとに除外できるか見ていくことになっておりますが、農地転用については、まさに1筆ごとに見ることになっておりますので、農業振興地域から除外されているから

必ずしも農地転用が可能とはならないんですね。また、1種農地の例外規定についてですが、以前は県道や国道などは集落接続の分断要件となっていました。近年の県の判断によって、分断要件でなくなってしまったんです。それによって、今回の件のように県道などを跨いでも集落接続が認められることになり、1種農地の例外に該当することになりました。この集団的に存在する優良農地については、換地となった角地のコンビニエンスストア以外は1筆も農地転用されておらず、耕作放棄地もありません。ですので、今回の転用が許可になってしまうことで、口開けとなってしまう、農地転用に歯止めが利かなくなるという懸念があります。以上です。

★★委員、どうぞ。

★★委員 申請地の両隣は田で作付けされていますが、隣接同意は得ているのでしょうか。

会長 両隣の田は申請者の所有ですので、隣接同意は必要ないとのこと。

★★委員、どうぞ。

★★委員 排水同意が提出されていますが、歯科医院ですと排水には薬品や重金属などが含まれるかと思いますが、その点についても水利組合では同意をしているのでしょうか。

会長 水利組合では、農地転用の許可が出ることを条件に同意をしているようで、同意書を出す際には一切の決裁金などは頂いておらず、許可後に決裁金をいただきましょうということになっていると聞いています。★★委員、どうぞ。

★★委員 今までの話を伺っていると、茂原市農業委員会としては許可相当とすべきではないと私は思います。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 この場所しかないというのであれば仕方ないかと思いますが、他に代替地があるのであれば、そちらで検討していただくように指導すべきだと思います。

会長 ★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 農業委員会は農地を保全する立場でありますので、申請者に他の場所に代替地はないか、本当にこの場所しかないのかという思いを伝えるべきかと思いますが。そのうえでこの場所しかないというのであれば、再度総会でどうすべきかを検討すべきかと思っています。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 近年、高齢化社会が加速していく中で、今回の件のように郊外に歯科医院ができることは地域に住む高齢者にとっては利便性が高まって良い事だと私は思います。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 私は、法令上で許可が可能になる案件であれば、許可相当にすべきと思います。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 まずは他の場所を当たってもらうよう指導すべきと私は思います。

会長

意見も出尽くしたようですので、ここで挙手にて茂原市農業委員会としての意見を多数決にて決定させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

まずは25号議案について、反対の方、挙手をお願いします。

(反対の挙手 11名)

次に賛成の方、挙手をお願いします。

(賛成の挙手 10名)

それでは、25議案に反対の方が11名、賛成の方が10名とのことで、農業委員会としては不許可相当として千葉県へ進達する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25号議案については、伺いました意見を付して、不許可相当ということで千葉県に進達することに決定いたしました。続きまして、26号議案と27号議案が一体計画になりますので併せて審議させていただきます。こちらも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

現地は更地で草刈もされており、きちんと管理できている様子でした。支障ないものと思われますので許可相当をお願いします。

会長

それでは★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

2種農地でありますので、許可相当をお願いします。

会長

26号及び27号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声)それでは26号及び27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。続きまして、28号議案です。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

土地区画整理事業用地内であり、用途地域内でもありますので許可相当をお願いします。

会長

28号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声)それでは28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。続きまして、29号議案です。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

先程と同じで土地区画整理事業用地内であり、用途地域内でもありますので許可相当をお願いします。

会長

29号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声)それでは29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。続きまして、30号議案です。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員

こちら先程の2件と同じく土地区画整理事業用地内であり、用途地域内でもありますので許可相当をお願いします。

会長 30号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは30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。最後に31号議案です。こちらにも現地調査してございます。★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 本件は1種農地の例外にあたり、主要道路に接続した場所にありますので、許可相当でお願いします。

会長 続きまして★★委員、ご意見ございますか。

★★委員 周辺の状況や立地条件を見まして、許可相当でお願いします。

会長 31号議案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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは31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。

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
- ・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7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7月31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