

## 茂原市農業委員会第7回総会議事録

- 1 開催日時 平成28年7月26日(火) 午前10時00分から
- 2 開催場所 茂原市役所102議室
- 3 出席委員 24名
  - 1番 北田 茂
  - 2番 日吉利 一
  - 3番 井上 幹男
  - 4番 高山 多聞
  - 5番 湯浅 公夫
  - 6番 風戸 茂樹
  - 7番 蕨 直邦
  - 9番 杉浦 文子
  - 10番 光橋 正人
  - 11番 中田 文昭
  - 12番 渡邊 滋樹
  - 13番 高橋 英二
  - 14番 秋葉 仁喜
  - 15番 浦島 京子
  - 16番 鬼島 一郎 (第二小委員長)
  - 17番 佐藤 栄作
  - 19番 古山 光雄
  - 20番 熊切 秀雄
  - 21番 加藤古志郎 (会長)
  - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
  - 24番 鵜澤 和行
  - 25番 丸島 正昭
  - 26番 麻生 重和
  - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員
  - 8番 秋山 芳廣
  - 18番 三橋 弘明
  - 22番 大塚 優
- 5 事務局職員 5名
  - 事務局長 吉田 茂則
  - 局長補佐 三階 英幸
  - 係長 平野 孝幸
  - 係長 東條 成男
  - 主事 斉藤 直也
- 6 会議に付した議案
  - 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 13件
  - 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について 1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。本日の議事案件は、4条申請1件、5条申請につきましては10号・11号議案が取り下げとのことで11件、5条計画変更申請1件となり、合計13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、19日に第2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。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5番湯浅委員と6番風戸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4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	それでは農地法第4条の規定による許可申請についてご説明いたします。 はじめに、1号議案であります。申請地は六ツ野字大関地先、畑730㎡の内414.66㎡であります。六ツ野の★★さんが貸駐車場用地とする申請であります。土地選定理由としましては、申請地の西側にあるコスモ石油(株)の事業拡張及びそれによる従業員の増加に伴い、駐車場が不足しており、近隣において借用可能で事業に支障きたさない等の諸条件に最適なためとのことであります。計画としましては、埋め立ては行わず、碎石を敷均し、転圧を行い、排水については、雨水のみで場内浸透させるものであります。隣接者はありません。排水同意については、両総土地改良区より開発行為等に伴う排水同意書が提出されており、また、両総土地改良区及び内谷川沿岸土地改良区より意見書が提出されており、転用に関する同意がされております。 次に許可基準であります。申請地は第1種農地とされ、原則として許可することができない農地であります。第1種例外として、農地法施行規則第33条第4号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するものに当てはまり例外的に許可できる農地であります。一般基準については、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しております。
会長 第2 小委員長	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。 審議の結果、1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。1号議案です。現調しています。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	周辺に住宅も建っていますので許可相当でお願いします。
会長	それでは★★委員いかがですか。
★★委員	周辺に住宅も建っていますし、隣接地も駐車場として使われていますので、許可相当でお願いいたします。

会長

1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1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、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。

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。

はじめに、2号議案であります。申請地は本納字万谷地先、田1190㎡であります。山形県の★★さんが法目の★★さんより土地を買って太陽光発電施設用地とする申請であります。土地選定理由としては、日照・採光等、太陽光発電事業を行うには条件が恵まれているためとのことであります。計画としましては、太陽光パネル220枚の設置であります。1枚のパネルの大きさは約164センチ×99センチで、パネルの集合体を5か所設置する計画であります。排水については雨水のみで自然浸透であります。両総本納普通水利組合より同意書が、両総土地改良区より開発行為等に伴う排水同意書が提出されております。また、両総土地改良区より意見書が提出されており、転用に関する同意がなされております。隣接同意については、3名おりますが、うち2名からは了解を得ておりますが、残り1名については、謄本の表題部に住所がなく、また、近隣の耕作者に聞いても行先不明とのことであります。また、地元の本納御船町の自治会長に対して、当事業説明を行い承諾を得ております。

次に転用許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域でありますので、第3種農地と判断され、原則許可となり得る農地であります。

一般基準については、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しております。

次に 3号議案であります。申請地は本納字万谷地先、田1000㎡であります。山形県の★★さんが山梨県の★★さん外1人より土地を買って太陽光発電施設用地とする申請であります。土地選定理由としては、採光等の自然条件が良く、太陽光発電事業を行うには条件が恵まれているためとのことであります。

計画としましては、太陽光パネル220枚の設置であります。1枚のパネルの大きさは約164センチ×99センチで、パネルの集合体を6か所設置する計画であります。排水は雨水のみで自然浸透であります。両総本納普通水利組合より同意書が、両総土地改良区より開発行為等に伴う排水同意書が提出されており、また両総土地改良区より意見書が提出されており、転用に関する同意がなされております。隣接同意については、2名からは了解を得ております。また、地元の本納御船町の自治会長に対して、当事業説明を行い承諾を得ております。

次に転用許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域でありますので、第3種農地と判断され、原則許可となり得る農地であります。

一般基準については、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しております。

次に 4号議案であります。申請地は高師台2丁目地先、畑189㎡と一体利用する宅地9.31㎡の合せて198.31㎡であります。東金市の★★さんが高師の★★さんより土地を買って建売分譲1区画用地とする申請であります。土地選定理由としましては、公共下水道の整備がされており、生活環境の整った土地であり建売分譲住宅販売に最適であるとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・建築面積101.43㎡であり、雨水に関しては、自然浸透及び南側道路側溝に、汚水に関しては、南側下水道管に接続し放流するものであります。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域でありますので、第3種農地と判断され、原則許可となり得る農地であります。

一般基準については、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しております。

次に5号議案であります。申請地は上茂原字台ノ田地先、田570㎡であります。上茂原の★★さんが習志野市の★★さんより土地を買受けて、駐車場用地とする申請であります。土地選定理由としましては、現在の営業所の駐車場が狭く、会社の車両や営業車が不便を要しているため、隣接地の土地であるため利便性も良いためとのことであります。計画としましては、現状のまま駐車場として利用するものであります。排水に関しては、雨水のみで自然浸透であります。

次に許可基準であります。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、許可が可能となり得る農地であります。一般基準については、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しております。

次に6号議案であります。申請地は大芝字二西割地先外2筆、田907㎡、仮換地番大芝土地区画整理事業48街区地先、外1筆、面積528㎡であります。埼玉県草加市の★★さんが大芝の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としましては、南北二面道路で趣味の園芸もでき、金額面でも納得ができるとのことであります。計画としましては、木造・平屋・建築面積52.17㎡、駐車場面積45㎡及び倉庫2棟20㎡であり、雨水に関しては、自然浸透及び北側側溝へ放流し、し尿及び生活雑排水は北側下水道管に接続し放流するものであります。他法令の申請はございません。

次に許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域内でありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準については、申請目的実現の可能性、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しております。

次に7号議案であります。申請地は木崎字川田地先外5筆、田1343㎡、畑122㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業48街区地先外2筆、面積661㎡であります。君津市の★★さんが、大芝の★★さんより土地を買受けて建売分譲1棟及び宅地分譲2区画用地とする申請であります。土地選定理由としましては、住環境・交通アクセス・インフラ設備も整っているためとのことであります。計画としましては、土地3区画のうち2区画については宅地分譲とし、残り1区画に木造・2階・115.51㎡を建築、雨水に関しては、自然浸透及び宅内の浸透樹経路後、東側道路側溝へ放流、汚水・雑排水に関しては、東側下水道に接続するものであります。他法令の申請はございません。

次に許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域内でありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準については、申請目的実現の可能性、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しております。

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、2号議案と3号議案については許可相当と慎重対応すべきという意見があったため結論を見送り総会審議ということになりました。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。2号・3号議案です。転用案件については立地条件と事業の確実性や信用性などを担保しないと許可にならない訳ですが、そこで後段が小委員会で問題になった訳です。現調しています。★★委員いかがですか。

★★委員 申請人の対応を農業委員会としてどうするかを考えなくてはいけないので、一概に良い、悪いはいえません。

★★委員 山形の会社でこちらに管理会社などはあるのですか。

事務局 ないです。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人は何をやっている会社ですか。

事務局 履歴事項全部証明書には 1. 再生可能エネルギー（太陽光等）を利用した発電システムの企画、設計、設置、施工並びに販売。2. インターネットを利用した各種情報提供サービス。3. 前各号に付帯する一切の用務と記載されています。資本金 300 万円、平成 26 年 2 月 3 日設立となっています。

★★委員 ★★の営農業者と代表者が同じで、昨日★★の営農を見に行ったが、草刈りも行わずやる気が見られない。また、申請地は JR 線に近く近年の異常気象のなかでパネルが線路へ飛んだ場合どうなるかなど心配が危惧される。買受人は信用性にかけるのではないか。線路の手前側の申請地は危ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 転用する場所的には問題ないと思います。ただ買受人は★★の営農業者と一緒にあり★★をきちんとやってない。草刈りの管理なども出来ておらず小松菜を作っている。シイタケも 9 スパンの内 2 スパンしか行っていない。★★の営農をきちんと行わなければ、許可相当とは言えない。

会長 2 人の意見は★★の営農型との絡みで、その事業を本当に行うのかの信用の出来る内容をまだ持ち合わせていないということだと思います。★★の営農型発電は来年の 3 月には農業委員会としての判断をしなくてはならない。  
★★委員いかがですか。

★★委員 山形の法人で資本金が 300 万円で管理をきちんと出来るのですか。

★★委員 以前申請のあった★★の太陽光発電計画と同じパターンで、支店がこちらにあるわけではなく従業員も何人いるか分からないので、事故の場合すぐ対応出来ないのではないか。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 本申請者と★★の営農者が関連あり★★は何ヶ月も審議し県内でも例のない営農型太陽光発電という特殊な形を全うしてほしいことが最低条件であった。昨日その耕作地を見に行き質問をしたが取り組む姿勢に問題があると思った。農業委員会総会で皆さんの意見を聞きながら総論としてどういう指導を今後していくのかを方向付けるべきかなと思います。今後、事情聴取を兼ねて申請者の考え方を聞いてもよいのではないかと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

- ★★委員 2号・3号議案については問題ないと思います。過去の営農型と問題があるという指摘ですが、これをまとめるには可能かどうか出来るか分かりませんが覚書を書いてもらい、そのなかで細かくやっていくのはどうかと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 申請地はかなり前から水利がよく無く付近でも耕作されていない現状で降雨時には水がたまり冠水してしまう所です。付近でも太陽光パネルが設置されています。先ほど竜巻の時の懸念がありましたがその時には他の建物も無くなってしまおうと思います。善良な事業者であれば許可相当でもよいのかなと思います。ただ回りが水田でありソーラーを設置するグラウンドレベルが気になります。昨日申請地を確認したところ既に太陽光パネルの材料が置いてあったのでちょっと姿勢が気になり色々なことが絡み合い許可相当とは言いがたいと思いました。
- 事務局 今お話のあった資材が置いてあった土地は事務局で確認したところ平成27年に太陽光発電で転用許可を得たところでありました。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 5条申請にあたり意義申立てがあった場合、きちんとした意見をもって対応出来るのかどうかの心配の思いが正直あります。
- 会長 大体意見がでましたが、2号・3号議案については今回は保留とし、この間、倉原氏の意見聴取を行ないたいと思います。それに基づいて来月みなさんに審議頂きたいと思います。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・3号議案は保留処分にさせていただきます。  
続きます、4号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理され、周辺に家も建っていますので特に問題ないと思います。
- 会長 4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4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。  
続きます、5号議案です。現地調査してございます。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りに住宅も建っていますので許可相当で良いと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 お寺の駐車場と隣合わせなので駐車場として使うのは問題ないと思いますので、許可相当をお願いします。
- 会長 5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。  
続きます、6号・7号議案、大芝区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業地内ですので許可相当をお願いします。
- 会長 6号・7号議案ですが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6号・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・9号議案、12号から14号議案まで事務局の説明をお願いいたします。

事務局

8号議案であります。申請地は早野字明光地先、畑159㎡であります。千葉市の★★さんが早野の★★さんより土地を買って専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由といたしましては、茂原駅から800mと通勤等利便性が良く土地の価格も納得できるものであるとのこととあります。計画としましては、木造・2階建て・建築面積101.03㎡であり、雨水に関しては、自然浸透及び東側道路側溝へ排水、汚水・雑排水に関しては、東側下水道管に接続し放流するものであります。隣接者に関しては、1名おりますが、今回の申請における譲渡人であります。他法令の申請はございません。

次に許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準については、申請目的実現の可能性、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しております。

次に9号議案であります。申請地は綱島字北ケ谷地先、畑231㎡であります。早野の★★さんが綱島の★★さんより土地を買って専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としては、子供が通学している小学校に近く、通学等生活に便利であり、土地代においても資金計画に適合しているためとのこととあります。計画としましては、木造・2階・建築面積101.50㎡であり、雨水に関しては、自然浸透であり、汚水・雑排水に関しては、敷地内に合併浄化槽を設置し処理後北側道路側溝へ放流するものです。隣接の所有者1名おりますが、今回申請の譲渡人であります。排水同意については、早野水利組合より同意書が提出されております。他法令の申請については、道路工事施行承認が、平成28年7月8日付けで市の土木管理課よりおられております。

次に許可基準であります。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、許可が可能となり得る農地であります。一般基準については、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しております。

次に12号議案であります。申請地は本小轡字上之原地先他1筆、畑521㎡であります。松戸市の★★さんが本小轡の★★さんより土地を買って専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としては、申請地近郊に妻の実家があり、妻の親の面倒を看るのに便が良いことや通勤にも便利であるとのこととあります。計画としましては、木造・2階・105.15㎡及びカーポート60.00㎡であり、雨水に関しては、自然浸透であり、汚水・雑排水に関しては、敷地内に合併浄化槽を設置し処理後南側道路側溝へ放流するものであります。隣接については2名おりますが、1名は譲渡人であり、1名から了解を得ております。排水同意については、両総用水東郷関維持管理組合より同意書が提出されております。他法令の申請については平成28年7月5日付けで道路専用許可申請書が長生土木管理事務所へ提出されております。

次に許可基準であります。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、許可が可能となり得る農地であります。一般基準については、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しております。

次に、13号議案であります。申請地は東郷字八幡前地先、畑214㎡であります。東郷の★★さんが東郷の★★さんより土地を買って専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としましては、現住まいに近く、交通・通学等生活環境に変化を生じさせることなく、また土地代金に関しても資金計画に適合しているためとの事

であります。計画としましては、木造・2階建て・建築面積93.64㎡であり、雨水に関しては、自然浸透とし、汚水・雑排水については敷地内に合併浄化槽を設置し、処理後西側道路側溝に放流するものであります。他法令の申請については、平成28年7月8日付けで道路工事施行承認が市の土木管理課よりおりております。

次に許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域内でありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準については、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しております。

次に14号議案であります。申請地は長尾字立ヶ腰地先他1筆、田954㎡仮換地地番ゆたか土地区画整理事業16街区地先他1筆、面積524㎡であります。長谷の★★さん外1名が、長尾の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とするものであります。土地選定理由としましては、現在住んでいる借家から近く子供の学区も変わらないことや交通及び買い物にも便利でありまた、土地代も納得できるものであるとこのことであります。計画としましては、木造・2階建・115.92㎡及び駐車場66.80㎡であり、雨水に関しては、自然浸透とし、汚水雑排水に関しては、東側下水道管へ接続し、放流するものであります。他法令の申請はございません。

次に許可基準であります。立地基準については、申請地は用途地域内でありますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。一般基準については、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しております。

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。

会長 小委員会での審議の結果、8号議案許可相当、9号議案許可相当、12号議案許可相当、13号議案許可相当、14号議案許可相当となりましたので報告いたします。

第二小委員長 それでは8号議案です。現地調査してございます。★★委員いかがですか。

★★委員 駅前からの通りで周りも住宅が建っていますので許可相当でよいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周りも住宅が建っており用途地域ですので許可相当でお願いいたします。

会長 8号議案ですが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。現地調査してございます。★★委員いかがですか。

★★委員 学校のそばで住宅地であるので許可相当でよいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 前回南側を許可していますので許可相当でお願いします。

会長 9号議案ですが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12号議案です。現地調査してございます。★★委員いかがですか。

- ★★委員 周りも宅地になっており隣も2ヶ月程前に転用になった場所ですので許可相当でよいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 2種農地になっており周りも住宅地ですので許可相当で良いと思います。
- 会長 12号議案ですが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、13号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りが住宅となっており用途地域内ですので許可相当でお願いいたします。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅地の真ん中で農地とは認められないところですので許可相当でお願いいたします。
- 会長 13号議案ですが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、14号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業地内で住宅用地ですので許可相当でお願いいたします。
- 会長 14号議案ですが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す。  
続きまして、15号議案です。農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請です。事務局の説明をお願いいたします。
- 事務局 15号議案についてであります。この案件は、買受人★★さん、売渡人★★さんで、転用目的は専用住宅1棟用地で、平成28年6月15日付け千葉県長農指令第5号の51で許可がおりしているところではありますが、土地の購入資金に応じた持分に変更したいとの申し出があり、当初、★★さんの単独名義での申請を、★★さん持分1/10、★★さん持分9/10に変更するものであり事業計画書、土地利用計画書等には変更はありません。
- 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、15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15号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業地内で住宅用地ですので許可相当でお願いいたします。
- 会長 15号議案ですが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

します。

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。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28年8月24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