

茂原市農業委員会第1回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年1月10日(水) 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 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
 - 8番 秋山 芳廣
 - 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 (第二副小委員長)
 - 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 (第一副小委員長)
 - 21番 加藤古志郎 (会長)
 - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 24番 鶴澤 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 2名
 - 18番 三橋 弘明
 - 22番 大塚 優
- 5 事務局職員 4名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 平野 孝幸
 - 係長 鶴澤 史樹
 - 主事 斉藤 直也
- 6 会議に付した議案
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 7件
 - ・第11回総会保留議案農地法第3条の規定による許可申請について 1件
 - ・茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の制定について
 - ・茂原市農地利用最適化推進委員候補者選考委員会運営要綱の制定について
 - ・茂原市農地台帳点検等実施規定の一部を改正する訓令の制定について
- 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

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1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、5条申請7件、第11回総会保留議案農地法第3条の規定による許可申請1件、茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の制定について、茂原市農地利用最適化推進委員候補者選考委員会運営要綱の制定について、茂原市農地台帳等点検実施規定の一部を改正する訓令の制定についての合計11件となります。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、12月27日に第2小委員会で行っております。欠席ですが、三橋委員、大塚委員が所用のため欠席です。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

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13番高橋委員と14番秋葉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5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

農地法第5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号議案です。申請地は法目字七里海地先、田421㎡です。千町の★★さんが母親の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、借り人は現在アパート住まいで手狭になったためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積70.86㎡が1棟と車庫が43.47㎡です。隣接農地所有者は1名より同意を得ているとのことです。排水は合併浄化槽を設け、北側水路に接続放流する計画となっております。なお、両総本納普通水利組合より排水同意書が、また、両総土地改良区より排水同意書及び意見書がそれぞれ提出されております。他法令につきましては、12月20日付けで市の土木管理課に法定外公共物占用許可申請がなされております。

次に転用許可基準ですが、申請地は第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すが、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されるもの」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。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しております。

続きまして、2号議案です。申請地は東部台三丁目地先、田742㎡の内50㎡です。東京都の★★さんが木崎の★★さんより一時転用により土地を賃貸借し、事務所及び駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、隣接地でアパートの建設を行うにあたって仮設事務所及び工事用の駐車場が必要になったためとのことです。なお、隣接地のアパート建設の計画者は今回申請の賃貸人であり、平成29年10月2日付けで農地法第4条の許可がなされております。計画としましては、現状の土地に鉄板を敷き駐車場2台分及びコンテナハウスを設置する計画です。一時転用期間については、平成30年6月末までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。排水は雨水のみで自然浸透及び、オーバーフロー分については全面道路側溝に放流する計画となっております。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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。

続きまして、3号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先外1筆、田523㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積291㎡です。東郷の★★さんが早野新田の★★さん外1名より土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は交通の便もよく区画整理地内で住環境が良いためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積78.20㎡です。排水は西側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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。

続きまして、4号議案及び5号議案です。こちらの申請は一体計画での申請となりますので合わせて説明いたします。申請地は、早野字五反畑地先外2筆、田980㎡です。東京都の★★さんが早野の★★さん外1名から土地を買い受けて連系開閉所用地とする申請です。「連系開閉所」とは、安定した電力供給のために発電所と送電線をつないで電路の開閉を行う施設のことです。今回の申請に関しましては、長南町坂本地区での太陽光発電施設の建設に伴う鉄塔への送電線接続のための連系開閉所建設の転用申請となります。

申請理由としましては、買受人は平成29年10月13日付けで千葉県知事より長南町での太陽光発電システム用地の転用許可を受けており、それに伴い鉄塔に近接して存在する土地での連系開閉所の建設が必要となるためとのことです。計画としましては、70cm～100cmの砕石敷を行い、連系開閉所及び管理車両用の駐車スペースとします。なお、長南町の太陽光発電所から申請地までの送電方法については市道と県道の地下に自営線を通して行う計画となっており、その点については市土木管理課、長生土木事務所とそれぞれ協議を進めております。排水は雨水のみで敷地内浸透です。隣接同意が必要な農地はありません。他法令については12月21日付で市土木管理課に道路工事施工承認申請及び法定外公共物土木工事施工許可申請がなされております。

また土地改良区の意見書については、地元水利組合の意見書が揃い次第ということになっております。地元水利組合からの意見は特段ないとのことですが、小委員会の時点では対応中とのことでした。

その後、土地改良区の意見書はまだ提出されておられません。申請代理人より次の通り報告がありました。報告の内容としては、1月5日及び9日に事業者が★★を訪問して協議を行い、1月9日付で★★より排水について同意する旨の内諾書が出され、本日協力金の支払いを済ませたとのことです。今後の予定として、明日1月11日に★★から意見書が出され、それをもって来週までに両総土地改良区からの意見書を提出できる見込みとのことです。

また周辺住民への対応状況については12月7日に境界立ち合い作業を行い、その際申請代理人にて隣接地の地権者及び周辺地権者に事業概要についての説明を行ったところ特に意見はなかったとのことです。

また12月21日に工事施工者より地元の★★に連絡し、当事業計画について説明を行ったところ、★★個人では受けられないとの回答だったとのことです。但し、今後も必要に応じて地元住民に対して回覧文書を回してもらい、説明会を行う、といった方法で周知を図るとのことです。

次に転用許可基準ですが、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。

続きまして6号議案です。申請地は東郷字八幡前地先外1筆、畑560㎡です。松戸市の★★さんが新小轡の★★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す。申請理由としましては、太陽光発電システム設置のための事業地を探していたところほかに用地が見つからず、今回の売渡人との売買契約を得ることができたためとのことです。計画としましては、太陽光パネル192枚です。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を3カ所設置する計画です。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の申請はありません。また、★★に対して当事業説明を12月20日に行い、施設の設置の際に工事車両には十分気を付けるようにするというで同意を得ております。

なお、申請地は現況砂利敷で駐車場として使われている状態であったため、売渡人より始末書が提出されております。

次に転用許可基準ですが、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。

続きまして、7号議案です。申請地は、長尾字清網地先、田384㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積275㎡です。茂原の★★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す。申請理由としましては、現在社宅に居住しており、会社の規約により社宅を立ち退くことになったためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積70.39㎡です。排水は南側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会の報告をお願いします。

第2 審議の結果、1号・2号・3号及び7号議案については許可となりました。また、
小委員長 一体計画であります4号及び5号議案につきましては、12月27日の小委員会開催時においては地元の水利組合より同意書が出ていない。従いまして両総土地改良区からも意見書が出ていないということで結論を見送り総会において議論を頂きたいということになっております。6号議案については以前事業者に対して色々な指導をしたわけでありすが何ら応答がないということもありましたので小委員会においては結論を見送り総会において議論をして頂きたいということになりましたので報告いたします。

会長 それでは審議に入ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 問題はないと思われしますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 1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、2号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 隣接の土地については昨年共同住宅を建設するというので当委員会において許可相当となっており、それに伴う工事のため一時転用をするということでありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは、2号議案については小委員会の報告どおり許可相当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、許可相当ということで決定いたします。次に3号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 土地区画整理事業内にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは3号議案ですが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いたします。次に4号及び5号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 何ら問題ないと思えます。許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 どのようなものが建設されるのか。

事務局 15メートル程の鉄塔等が建設される計画であります。

★★委員 小鉄塔を建ててその下へ本線とつなぐ開閉器をつけるわけであります。それに付随した設備を設置するのです。

★★委員 地元への説明はきちんとされているのか。

事務局 12月7日に境界立会作業時において隣接地権者及び周辺地権者に対して事業概要の説明を行ったが意見等は無かったということであります。

★★委員 南側は道路に面している訳ですが東側へと延びている細長い土地はなぜ必要なのか。

事務局 南側の道路に面している土地に関しては管理車両用駐車場であり、東側へと延びている細長い土地は管理用の通路として利用する計画となっております。

会長 地元への説明会についてはどうなっているのか。

事務局 必要に応じて今後実施していくということであります。

会長 地元住民に対して十分対応をしてもらおうという意見を付して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・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。次に6号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 地元に対する対応はどのようになっているのか。

事務局 12月20日に★★に対して事業の説明をし同意を頂いたということであり、またその際太陽光発電施設の建設実行の時には工事車両には十分気を付けて頂きたいとの指示を受け、それに対してはそのように致しますと回答したとのことであり、

会長 この案件については許可相当と考えるが地元に対する約束事を厳守することという意見を付して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6号案については、許可相当ということで決定いたします。次に7号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域であり土地区画整理事業内にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは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は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、許可相当ということで決定いたします。続きまして、8号議案です。先月の保留議案であります。その後の経過について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第8号、平成29年12月11日開催第11回総会保留議案農地法第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、12月の2号議案です。申請地は鷺巣字沼下地先外2筆、田791㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は下永吉の★★さん、売渡人は六ツ野の★★さんです。
 前回の総会では、耕作する意思を確認するため、草刈りを実施するよう指導を行いました、「許可後には草刈りを行う」との意向で草刈りを実施しなかったことから、耕作する意思を確認出来ないため取下げ指導となりました。
 総会后、申請人に取下げ指導を行ったところ、取下げせず次回の総会までに草刈りして耕作の意思表示をすると回答がありました。1月9日に草刈り実施の報告があり、事務局にて現地を確認したところ、草刈りを実施した状況を確認いたしました。
 以上でございます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 本日、午前中に現調してきましたが確かに草刈りはされておりました。草刈りを指導してやってもらっているので許可でよろしいと思えます。

会長 それでは、8号議案については小委員会の報告どおり許可相当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いたします。
 次は、9号議案茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の制定についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 <事務局資料説明>

会長 9号議案については承認ということではよろしいですか。(異議なしの声) それでは承認ということにさせていただきます。
 次は、10号議案茂原市農地利用最適化推進委員候補者選考委員会運営要綱の制定についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

<事務局資料説明>

会長

10号議案については承認ということによろしいですか。(異議なしの声) それでは承認ということにさせていただきます。

次は、11号議案茂原市農地台帳点検等実施規定の一部を改正する訓令の制定についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

<事務局資料説明>

会長

11号議案については承認ということによろしいですか。(異議なしの声) それで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。

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。

