

茂原市農業委員会第3回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年3月12日(月) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所102会議室
- 3 出席委員 26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
 - 15番 浦島 京子
 - 16番 鬼島 一郎 (第二小委員長)
 - 17番 佐藤 栄作
 - 18番 三橋 弘明
 - 19番 古山 光雄
 - 20番 熊切 秀雄
 - 21番 加藤 古志郎 (会長)
 - 22番 大塚 優
 - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 24番 鵜澤 和行
 - 25番 丸島 正昭
 - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員 1名
 - 26番 麻生 重和
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 平野 孝幸
 - 係長 東條 成男
 - 係長 鵜澤 史樹
 - 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 9件
 - 農地法第4条の規定による許可申請について 2件
 - 農地法第5条の規定による許可申請について 9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 2件
 - 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について
 - 平成30年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について

農用地利用配分計画案の提出に係る意見について

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

農業委員会だよりについて

その他

8 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第3回総会にご出席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9件、4条申請が2件、5条申請が9件、許可後の計画変更が2件、農用地利用集積計画の承認について、平成30年度標準農作業労賃並びに機械農作業料金の承認について、農用地利用配分計画案の提出に係る意見についての合計25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、5日に第2小委員会で行っております。本日の欠席委員ですが、麻生委員より、欠席する旨の連絡がございました。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。さて、議事に入る前に本日の議事録署名人の選出についてですが、いかがいたしましょうか。(議長一任の声)

議長一任との意見がありましたのでこちらで指名させていただきます。本日の議事録署名人は18番三橋委員と19番古山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。農地法第3条の許可申請です。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。

まず1号議案については、新規就農の案件となります。なお、本日新規就農者ご本人にお越しいただいておりますので、議案説明の後入室して頂き、新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いいたします。

それでは1号議案です。申請地は弓渡字仲之町地先外1筆、畑5333㎡を借り受けようとする申請です。申請人は、賃借人は大網白里市の★★さん、賃貸人は弓渡の★★さんです。

申請理由としましては、賃借人は農産物を契約農家等から仕入れ、都内飲食店向けに販売する事業等をしておりますが、自社生産の開始と販売規模の拡大を図るため就農したいとのことです。賃貸人は畑作経営を縮小するためとのことです。土地選定理由としましては、代表取締役の市内居宅と同じ地区内にあり、会社事務所からも車で3分程度の距離であるためとのことです。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。借り受ける農地にて西洋ねぎ・西洋なす・カイラン・ささげ・ハーブ類を栽培し、販売計画として、仕入野菜と併せて都内西洋料理店のほか都内・中国ほかアジア料理店向けに販売し合計約★★万円の売上を見込んでおり、それに対する生産経費として約★★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、長生農業事務所改良普及課及び千葉県農業会議の担当者に精査していただいているとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の確保はトラクター・管理機・パイプハウス等を代表取締役個人からの資金借入により購入し所有済みです。労働力については、社員2名で従事する計画です。技術については、それぞれ2年か

ら10年の研修・実践を行っております。農作業常時従事要件については、従事者合計で453日の計画です。下限面積要件については、今回の申請により50アールを超えております。地域との調和要件については、自治会活動への参加を経験しており今後も参加する計画です。

また、農地について所有権、使用収益権、質権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得することができる農地所有適格法人に該当するか否かの判断があり、賃借人は農地法第2条第3項に規定する法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件及び業務執行権要件をすべて満たしていることから、農地所有適格法人に該当すると判断されます。

それでは、★★の代表取締役である★★さんに入室していただきます。(★★氏入室)

会長 自ら生産していこうと考えた動機は何ですか。また生産計画においてこれだけ多くの品種を生産するに対して雇用する人が1人となっておりますが将来の労働力の展望はどのようにお考えになっているのか。

★★氏 自分で考えた生産計画を自分自身で実施したいことからです。また今の計画は5反歩でありますがこの面積であるなら機械も揃っておりますので私ども2人と常時雇用1人で経営していけるかと思っております。しかし今後経営規模を拡大していくということになると当然人員は増やさなければならないと思います。

会長 ★★万円程の売上で経費が★★万円ありますが利益は★★万円とありますが、5000㎡の農地でこのような作物を生産し販売する業界ではこの利益は相場なのか。

★★氏 仕入れをして売るという方が利益率は上がると思いますが、ルッコラ・西洋ねぎとか生産していくうちに、じわじわ広がっていくと思われまして、準備をしながら何年後かに大量に売れるという形を作っていきたいと思っております。

職務代理 労働力についてであります。★★さんは住所が東京都になっておりますが東京から通って耕作されるのですか。

★★氏 東京にも家がありまた弓渡にもあります。弓渡は妻の実家であります。

職務代理 弓渡から耕作にいかれるのですか。

★★氏 例えば午前中に耕作し、夕方から東京の家に行くといったことを考えております。

会長 他にご質問等ございますか。(質問なしの声) 質問等ないので、これで申請者の意見聴取は終了いたします。(★★氏退席)

それでは審議を再開いたします。1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小委員長 小委員会での審議の結果、1号議案については許可となりましたので報告いたします。

会長 それでは、審議に入ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 きちんと耕作できる状態でありますし、やる気があると思われまますので許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいかと思ひます。

会長 それでは1号議案について何かご質問ございますか。

無いようでしたら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によろしいでしょうか。(異議なしの声) 1号議案については、許可ということに決定させていただきます。続きまして2号議案から9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2号議案です。申請地は、下太田字川向地先外8筆、田7430㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は下太田の★★さん、貸人は父親の★★さんです。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のためです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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ます。農作業常時従事要件については、従事日数は250日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、当該地域で調和した農作業をしているものと思われまます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして3号から5号議案です。こちらの申請は譲受人が同一で、同様の申請となりますので合わせてご説明します。申請地は、上太田字倉之作地先外13筆、田8919㎡、畑2980㎡、合計11899㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は上太田の★★さん、譲渡人は3号議案にあつては父の★★さん、4号議案にあつては親族を含む★★さん外2名、5号議案にあつては同じく親族を含む★★人の★★さん外2名です。申請理由としましては、高齢のため子に農業を引き継ぐものとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われまます。農作業常時従事要件については、従事者合計で200日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、当該地域で調和した農作業をしているものと思われまます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして6号議案です。申請地は、箕輪字堀口地先、田314㎡を交換しようとする申請です。申請人は、譲受人は箕輪の★★さん、譲渡人は箕輪の★★さんです。申請理由としましては、お互いの経営効率を高めるためですが、平成29年8月8日付けで許可を受けた際の申請漏れであるとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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ます。農作業常時従事要件については、従事者合計で250日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、当該地域で調和した農作業をしているものと思われまます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして7号議案です。申請地は、木崎字西原地先外2筆、田29㎡、畑135

8㎡、合計1387㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は木崎の★★さん外3名、譲渡人は父の★★さんです。申請理由としましては、農業経営を子供夫婦世帯に譲るためとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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いては、従事者合計で340日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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しております。

続きまして8号議案です。申請地は、小林字四十前地先、田87㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は中部の★★さん、売渡人は埼玉県の★★さんです。申請理由としましては、買受人については隣接地を購入しており地形を良くして耕作したいため、売渡人については面積が少なく耕作が出来ないためとのことです。現況は畑となっており、ネギ・ナス等を作付けする計画です。なお、購入済の隣接地については1月25日付けで軽微な農地改良の届出が提出されており、埋立て後にネギ・ナス・トマトの作付けを計画しているとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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いては、従事者合計で350日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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しております。

続きまして9号議案です。申請地は、真名字宮ノ前地先、田1028㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は真名の★★さん、売渡人は真名の★★さんです。申請理由としましては、買受人については自作地に隣接して耕作しやすいため、売渡人については耕作していないためとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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いては、従事者合計で250日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。

第2 小委員会での審議の結果、2号議案から9号議案に関しましては許可となりました
小委員長 ので報告いたします。

会長 それでは順次審議いたします。2号議案です。農業者年金関係であります。★★委員
いかがですか。

★★委員 親子間でありますので許可でよろしいかと思いま。

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ということによろしいで
しょうか。(異議なしの声) 2号議案については、許可ということに決定いたします。
次は3号から5号議案です。一体計画です。★★委員いかがですか。

- ★★委員 親子間等でありますし問題ないと思われまますので許可でよろしいと思います。
- 会長 それでは3号から5号議案については許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 3号から5号議案については、許可ということに決定いたします。次は6号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 隣接した農地において以前許可しているところでありまますし、申請漏れということなので許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 前回の申請漏れということなので許可でよろしいと思います。
- 会長 それでは6号議案については許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 6号議案については、許可ということに決定いたします。次は7号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 親子間の贈与でありますので許可でよろしいと思います。
- 会長 それでは7号議案については許可ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 7号議案については、許可ということに決定いたします。次は8号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 きちんと耕作をするということなので許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題ないと思われまますし、許可済の隣接地と合わせて耕作するということなので許可でよろしいと思います。
- 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ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 8号議案については、許可ということに決定いたします。9号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 今回の申請者がすでに耕作しているということなので許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 買受人はすでに耕作されておりますし、売渡人は農業をやっておりませんので許可でよろしいと思います。
- 会長 それでは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によろしいでしょうか。(異議なしの声) 9号議案については、許可ということに決定いたします。次は、農地法4条の規定による許可申請についてです。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。
- はじめに10号議案です。申請地は、下永吉字川田地先外1筆、田785㎡です。

下永吉の★★さんが長屋住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は茂原駅の南側約1.7kmに位置し、市街地に近接した土地で自己所有地の中で立地・規模等最適であるためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・長屋住宅・建築面積173.90㎡が1棟と駐車スペースが13台分です。また、造成計画については再生砕石により15cm程度の造成を行います。排水は、西側公共下水に接続し、雨水については敷地内浸透及びオーバーフロー分については前面道路側溝に流入する計画です。また、3月3日付で★★より排水同意書が提出されております。隣接農地については1名より同意を得ております。他法令の申請はありません。なお、申請地は現況砂利敷で駐車場として使用している状態であったため、申請人から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、11号議案です。申請地は、小林字新久地先外15筆、田405.13㎡、畑1297.83㎡と一体利用する農地以外の土地が200.94㎡の合計1903.90㎡です。小林の★★さんが共同住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は市道に隣接した土地で、また現在の居住地に近く管理がしやすいためとのことです。計画としましては、鉄骨造・二階建て・建築面積457.10㎡が1棟と駐車場が24台分です。造成はアスファルト及び砂利敷による舗装を行います。排水は、合併浄化槽による処理後、南側道路側溝に接続する計画です。隣接農地については1名より同意を得ております。他法令の申請については2月22日付で市都市計画課に対して宅地開発事業事前協議申請がなされており、また2月16日付で教育委員会より埋蔵文化財の取り扱いに関する意見書が、長生郡市広域市町村組合より2月21日付で上水道の供給に関する意見書と2月13日付で消防水利及び活動用空地の基準についての協議書がそれぞれ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。

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。

第2
小委員長

小委員会での審議の結果、10号・11号議案についてはいずれも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、順次審議いたします。10号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内であり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

用途地域内でありますし、他の農地に影響は無いと思えますので許可相当でよろしいと思えます。

会長

それでは10号議案については許可相当ということよろしいでしょうか。（異議なしの声）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す。

次は、11号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内にありますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★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 11号議案については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)
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す。
続きまして、農地法第5条の規定による許可申請についてであります。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。
それでは12号議案です。申請地は、長谷字馬場地先、畑738㎡です。長谷の★★さんが長谷の★★さんから土地の贈与を受けて駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、譲受人は現在専用の駐車場を所有しておらず、★★の敷地内でも10台程度しか止められない状態で手狭なため、本申請地を駐車場としたいためとのことです。計画としては、再生砕石をいれて駐車場20台分とする計画です。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。
次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の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、13号議案です。申請地は、東茂原字吉野地先外1筆、畑40㎡です。東茂原の★★さんが東茂原の★★さんから土地の贈与を受けて宅地拡張用地とする申請です。申請理由としましては、土地が自宅に隣接しており、自宅の敷地を拡張して物を置きたいためとのことです。計画としては造成等は行わず現状のまま宅地として利用する計画です。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、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、14号議案ですが、21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一体計画となるため合わせて説明いたします。申請地は、高師台一丁目地先外2筆、畑414㎡と一体利用する宅地が48.13㎡の合計462.13㎡です。東京都の★★さんが★★さんからは土地を買い受け、また父親の★★さんからは事業承継で使用貸借権の設定により農地を借り受けて診療所用地とする申請です。なお、当初計画は平成21年1月15日付けで専用住宅用地として許可がなされております。計画の変更理由及び申請理由としましては、許可当時は学生であった借り人が★★を継ぐことになり、当初予定していた住宅建築を取りやめてこの度東京から実家に戻り★★を開業したいためとのことです。計画としましては、鉄骨造・2階建て・建築面積103.32㎡です。排水は、東側公共下水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15号議案です。申請地は中善寺字三ノ関地先外3筆、田818㎡と一体利用する農地以外の土地が769㎡です。東京都の★★さんが、萱場の★★さんから土地を借り受けて作業場用地とする申請です。申請理由としましては隣接地で天然ガス井戸の掘削工事を実施するにあたって作業場が必要になったためとのことです。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す。一時転用期間については、平成30年10月31日までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接農地所有者は1名より同意を得ております。排水は雨水のみで自然浸透となっております。他法令の申請はありません。また、★★に対し一時転用計画に関する説明を行い、承諾を得ているとのことです。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は農用地域内にある農地及び第一種農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第11条第1項第1号イの仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められるものであること並びに農地法施行令第4条第1項第1号ロ及び第11条第1項第1号ロの農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであることに該当し、例外的に許可し得る農地です。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、16号議案です。申請地は、木崎字西原地先外1筆、畑433㎡と一体利用する農地以外の土地が109㎡の合計542㎡です。木崎の★★さんが木崎の★★さんから土地を買い受けて多目的広場用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は周りが宅地で営農に被害を与えないため、また公園、災害時の備蓄倉庫の設置、★★の緊急待避所としての機能を持たせ★★として活用したいためとのことです。計画としましては、現状地盤の整地を行い防災用備蓄倉庫、砂場、駐車場4台分及び駐輪場とする計画です。排水は雨水のみで自然浸透となっております。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。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、17号議案及び18号議案です。一体計画となるため合わせて説明いたします。申請地は、小林字芝地先外18筆、田1003.88㎡、畑875㎡と一体で利用する農地以外の土地が1692.51㎡の合計3571㎡です。早野の★★さんが長尾の★★さんから土地を借り受けて貸店舗用地とし、また土地を一時転用して店舗建設に伴う駐車場及び作業場とする申請です。申請理由としましては、店舗部分に関しては申請地周辺には商業施設が多く、隣接地と一体で希望する土地面積が確保できるため、一時転用部分については店舗建設地と隣接しており、申請地以外に駐車スペース等の確保が困難であったためとのことです。計画としましては、貸店舗728.74㎡が一棟と駐車スペースが58台分となっており、一時転用部分については約200㎡の埋め立てを行い、工事期間中は作業員の駐車スペース及び資材等の仮置き場として利用し、工事完了後については店舗の社員の研修・指導用の仮駐車場として利用する計画です。排水は、南側市道に側溝を新設の上合併浄化槽による処理後、新設の側溝から既存側溝に接続する計画で、一時転用部分については雨水のみで自然浸透となっております。隣接同意が必要な農地はありません。他法令の申請については平成30年2月21日付で土木管理課に対して道路工事施工承認申請がなされております。また、一時転用期間については平成32年3月下旬までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。なお、申請地は一部砂利敷がなされている状態であったため、賃貸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、19号議案です。申請地は、国府関字小境地先外3筆、田337㎡、畑317㎡の合計654㎡です。町保の★★さんが国府関の★★さんから土地を買い受けて貸家(3棟)用地とする申請です。申請理由としましては申請地は近隣が住宅地となっており前面道路に水道及び側溝が整備されているため、また小学校に近く賃貸住宅の需要が見込めるためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積47.20㎡が3棟です。造成は整地のみで敷地内に駐車スペースを設け敷地をフェンスで囲う計画です。排水は、合併浄化槽による処理後、北側及び南道路側溝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。また、平成30年2月18日に★★地区で建設計画、及び排水に関する説明を行い異議なしとの回答を得ております。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、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当てはまり、例外的に許可出来る農地です。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、20号議案です。申請地は、国府関字小境地先、田90㎡です。国府関の★★さんが国府関の★★さんから土地を買い受けて宅地拡張用地とする申請です。申請理由としましては、宅地が手狭になり、自宅の隣接地である本申請地を転用して物置を設置したいためとのことです。計画としましては物置を設置し周囲にブロックとフェンスを施工する計画です。排水は雨水のみで自然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。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、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当てはまり、例外的に許可出来る農地です。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。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2
小委員長

小委員会での審議の結果、12号議案から20号議案についてはいずれも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、順次審議いたします。12号議案です。現調しております。★★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

★★委員いかがですか

★★委員 許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは12号議案については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) 12号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次は、13号議案です。現調しています。★★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 ★★委員いかがですか。

★★委員 やむを得ないと思われまますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 13号議案については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) 13号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次は、14号及び21号議案の一体計画であります。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内でありまますので許可相当でよろしいと思えます。

それでは14号及び21号議案については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) 14号及び21号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次は、15号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 一部第1種農地でありますが一時的転用ということな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 一時的に賃借するものなので許可相当でよろしいと思えます。

会長 それでは15号議案については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) 15号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次は、16号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内であり、また★★が使用するものであり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 周辺は住宅地となっており、多目的広場として★★が使うものであるならば許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは16号議案については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) 16号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次は、17号・18号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内でありまますので、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 ここは商業地域であり、また用途地域内にありますので許可相当でよろしいかと思
います。

会長 それでは17号・18号議案については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) 17号・18号議案については、許可相当ということに決定いたし
ます。次は、19号・20号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第1種農地ということではありますが不許可の例外事由に当てはまるということなの
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 それでは19号・20号議案については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) 19号・20号議案については、許可相当ということに決定いたし
ます。
次に農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてであります。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後の計画変更申請についてご説明いたします。
22号議案です。申請地は木崎字川田地先、田105㎡、仮換地地番大芝土地区画
整理事業45街区地先、面積52㎡と一体利用する農地以外の土地が162.7㎡の
合計214.7㎡です。押日の★★さんが茂原の★★さんより土地を買い受けて専用
住宅用地とする申請です。なお、当初計画は平成29年8月1日付けで建売住宅用地
として許可がなされております。計画の変更理由としましては、当初は建売での分譲
を計画しておりましたが、今回の買受人よりこの土地を購入し専用住宅としたいとの
希望があったためとのことです。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で住
環境が良く住宅建設に適しているためとのことです。計画としましては、木造・2階
建て・専用住宅建築面積69.56㎡が一棟です。排水は東側公共下水へ接続する計
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、立地基準につきましては、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
的の実現の確実性、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 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
小委員長 小委員会での審議の結果、22号議案については許可相当となりましたので報告い
たします。

会長 それでは審議に入ります。★★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 それでは22号議案については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) 22号議案については、許可相当ということに決定いたします。
次に議案第23号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用
集積計画の承認についてであります。この案件につきましては議事参与制限を受け
る委員が3名いらっしゃいます。★★委員・★★委員・★★委員におかれましては議

案第23号の審議が終了するまでご退席をお願いいたします。

(★★委員・★★委員・★★委員退出)

それでは事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第23号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認についてご説明いたします。

内容等について説明する。

会長

説明が終わりました。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは23号議案については承認ということにさせていただきます。

(★★委員・★★委員・★★委員入室)

次に議案第24号平成30年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてであります。事務局の説明をお願いします。

事務局

平成30年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてご説明いたします。内容等について説明する。

会長

説明が終わりました。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは24号議案については承認ということにさせていただきます。

次に議案第25号農用地利用配分計画案の提出に係る意見についてであります。私に議事参与の制限がございますので退室をいたします。議事の進行を職務代理にお願いいたします。(★★退室)

職務代理

それでは事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第25号農用地利用配分計画案の提出に係る意見についてご説明いたします。内容等について説明する。

職務代理

説明が終わりました。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは25号議案については承認ということにさせていただきます。

(★★入室)

会長

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
- ・農業委員会だよりについて
- ・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。

