

茂原市農業委員会第6回総会議事録

1 開催日時 令和元年6月7日(金) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所102会議室

3 出席農業委員 14名

1番 中村正明	2番 小高一夫
3番 湯浅公夫	4番 蕨直邦
5番 光橋正人	6番 杉浦文子
7番 八角徳政	8番 高山多聞(第一副小委員長)
9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)	10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
11番 鬼島一郎(第二小委員長)	12番 加藤古志郎(会長)
13番 石井利明(職務代理)	14番 浦島京子

出席推進委員 2名

風戸茂樹 早川昇一

4 欠席農業委員 0名

5 事務局職員 5名

事務局長 高山浩二	局長補佐 平野孝幸
係長 東條成男	係長 鶴澤史樹
主事 酒井嵩文	

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 13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(利用権設定)
「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び令和元年度
の目標及びその達成に向けた活動計画(案)の承認について

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

本日はお忙しい中、農業委員会第6回総会にご出席いただきましてありがとうございます。農業委員会法第27条第3項の規定により委員の過半数の出席を頂いておりますので本総会は成立することをご報告いたします。本日の議事案件についてであります。5条申請が13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年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」の承認についての合計15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、4日に第1小委員会で行っております。それでは議事に入らせていただきます。茂原市農業委員会総会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ひします。

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8番高山委員と9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。農地法第5条の許可申請です。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します。

1号議案です。申請地は、本納字乗川地先、田645㎡です。本納の★★さんが高師町の★★さんから土地を買い受けて、貸駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、駅近くで要望があると思われるため、とのこと。事業計画としては、貸駐車場20台分とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、5月22日付けで市土木管理課より法定外公共物土木工事施行許可が下りています。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、砂利敷のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透及び道路側溝へ排水します。両総土地改良区及び赤目川土地改良区より意見書が、また両総土地改良区及び両総本納普通水利組合より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者は2名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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、本納字万谷地先、田500㎡です。山形県の★★さんが法目の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、太陽光発電事業用地として採光等自然条件に恵まれた土地であるため、とのこと。事業計画としては、太陽光パネルを144枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。★★自治会長へ説明したところ、地域住民への説明会は不要とのことでした。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。両総土地改良区及び赤目川土地改良区より意見書が提出されております。排水同意書については不要であると確認しております。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付さ

れた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、本納字馬場谷地先、田1057㎡です。茨城県の★★さんが緑町の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、耕作しておらず今後も耕作する予定が無く、また前面道路が広く管理しやすいため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネルを432枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、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力の低い農地であることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。★★自治会長へ説明したところ、周辺住民への案内要望を受けましたため、戸別に訪問して配布し、特に意見や条件等は無かったとのことでした。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。両総本納普通水利組合より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者は3名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして4号議案です。申請地は、東部台一丁目地先、畑231㎡です。下永吉の★★さんが茂原の★★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。

申請理由及び土地選定理由は、現在借家に住んでおり手狭になったため、希望する条件に最も近く住環境が良いため、とのことです。事業計画としては、建築面積67.07㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。造成工事を行いません。排水は、南側公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして5号議案です。申請地は、木崎字川田地先外2筆、田498㎡と一体利用する農地以外の土地310.54㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業46街区地先、面積234㎡と一体利用する農地以外の土地133㎡、合計367㎡です。茂原の★★さんが下永吉の★★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。

申請理由及び土地選定理由は、現在アパートに住んでおり手狭になったため、整備された土地で交通の便も良く住環境に恵まれているため、とのことです。事業計画としては、建築面積72.87㎡の住宅1棟及び建築面積24.25㎡のカーポート1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。造成工事を行いません。排水は東側公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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、本小轡字寺前地先外1筆、畑486㎡です。本小轡の★★さんが本小轡の★★さんから土地を買い受けて、境内駐車場用地とす

る申請です。申請理由及び土地選定理由は、彼岸や盆の時期に既存駐車場が混み合うため、参道に隣接し良好な場所であるため、とのことです。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、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に該当することから、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とされておりますが、周辺地域居住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であるとして農地法施行規則第33条第4号の規定に該当し、例外的に許可できると判断されます。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、砂利敷きのみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。なお、農地法の許可を得ず土地の一部に簡易舗装工事をしてしまったことについて指導し、始末書を提出させております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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、東郷字御用地地先、田793㎡の内491.97㎡です。東郷の★★さんが高師の★★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。申請理由及び土地選定理由は、現在アパートに居住中だが手狭になってきたため、近辺で住宅を建築出来そうな土地を求めていたため、とのことです。

事業計画としては、建築面積161.5㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、5月20日付けで市土木管理課へ道路工事施工承認申請が提出されております。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、道路より低い部分に埋立てを行います。排水は、合併浄化槽による処理後、道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして8号議案です。申請地は、東郷字御用地地先、田793㎡の内301.03㎡です。東郷の★★さんが高師の★★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。申請理由及び土地選定理由は、今の借家では手狭に感じるようになったため、親の住む実家近くであるため、とのことです。事業計画としては、建築面積72.00㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、5月15日付けで市土木管理課より道路占用等許可が交付されており、5月20日付けで市土木管理課へ道路工事施工承認申請が提出されております。周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、合併浄化槽による処理後、道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして9号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑240㎡と一体利用する農地以外の土地2974.46㎡、合計3214.46㎡です。東京都の★★さんが東郷の★★さんから土地を借り受けて、貸店舗用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、★★さんより要望があり、住宅地化され今後も発展が見込まれるた

め、通過車両も多く、多くの利用者が期待されるため、★★店舗として適した土地と判断したため、とのことです。事業計画としては、建築面積1230.64㎡の店舗1棟を建築し、★★として賃貸します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、4月4日付けで市都市計画課へ宅地開発事業事前協議申出が提出されており、5月22日付けで市土木管理課より道路工事施工承認が下りています。周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地し舗装を行い、他からの土の搬入はありません。排水は、合併浄化槽による処理後、道路側溝へ排水します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして10号議案です。申請地は、長尾字京出地先、畑2261㎡です。下太田の★★さんが下太田の★★さんから土地を借り受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、温暖化ガス排出量の削減を図りクリーンエネルギーの確保に努めるため、周辺地及び道路と高低差があり障害物も無く十分な日照を確保でき、また将来的にも日照の妨げになる工作物等が建設される可能性が少ないため、自宅に近く維持管理に適した場所であるため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネルを360枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、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力の低い農地であることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。★★へ地域説明会を実施し、地域と適切な関係を築くべく協定書を交わすということで了解を得たとのことです。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。排水同意書については不要であると確認しております。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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、小林字野中地先、田1517㎡です。長尾の★★さんが茂原の★★さんから土地を買い受けて、駐車場及び資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在の営業所は道路も狭く、駐車場もトラックを止めるスペースも無く、従業員の車も縦列駐車ですらに別途駐車場を借りていることから一か所にまとめて利用したいため、本社及び営業所から近く交通も便利な位置にあり現場にも行きやすいため、とのことです。事業計画としては、従業員車両34台及び社用トラック4台の駐車場及び鉄板や生コン等の資材置場とします。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は道路、下水道等の公共施設や鉄道駅等の公益的施設の整備の状況が一定程度に達している区域にある農地であり、水管、下水道管、ガス管のうち二種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共・公益的施設が存することから第3種農地と判断され、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分として、5月16日付けで市環境保全課に特定事業許可申請が、同日付けで市土木管理課に道路工事施工許可申請が、それぞれ提出されております。周辺農地の営農条件への支障について、造成は山砂を45cmの高さで盛土し、碎石を敷き整地します。

排水は、雨水のみで自然浸透及び隣接水路へ排水します。両総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。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして12号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先、田456㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業29街区地先、面積217㎡です。高師の★★さんが高師の★★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。申請理由及び土地選定理由は、現在借家に居住しているが戸建に住み替えるため、駅やスーパーに近く住環境としてとても良好な場所であるため、とのこと。事業計画としては、建築面積90.00㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。造成工事は行いません。排水は、南側公共下水道へ接続します。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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、押日字柿谷地先外4筆、田676㎡と一体利用する農地以外の土地23㎡、合計699㎡です。長柄町の★★さんが押日の★★さんから土地を買い受けて、貸石材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、買受人が役員を務める★★が行う★★事業の拡大に伴い石材置場の確保が必要となったため、多くの人の目に触れ案内が容易であるため、敷地が広く作業車両の出入りも容易で安全に作業を行うことが出来る場所であるため、とのこと。事業計画としては、使用貸借契約により会社に貸し付けて約1tの石材を50個ほど配置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、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力の低い農地であることから、第2種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な処分はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事は行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。隣接農地所有者はおりません。なお、約10年前に農地法の許可を得ず砂利の敷き込みをしてしまったことについて指導し、始末書を提出させております。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された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いたします。

第1
小委員長

審議の結果、1号から13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、順次審議いたします。1号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

第3種農地ということですので許可相当でよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

第3種農地でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは1号議案については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) 1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、2号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 近隣の農地への影響は少ないと思われますので許可相当でよろしいと思います。

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2号議案については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) 2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3号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 問題ないと思われ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 他に影響はないと思われますので許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは3号議案については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) 3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4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここはもう農林調整済でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは4号議案については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) 4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5号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここも農林調整済でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは5号議案については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) 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す。続きまして6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と思います。

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6号議案については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) 6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7号及び8号議案ですがここはまだ分筆されておりませんが両議案とも住宅用地としての案件であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第3種農地でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

- ★★委員 西側には住宅が既に建っております。許可相当でよろしいと思います。
- 会長 それでは7号及び8号議案については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) 7号及び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す。続きまして9号議案です。現調しております。★★委員い
かがですか。
- ★★委員 周辺はほとんどが住宅地であり、他の農地に影響を与えるということは無いと思
われますので許可相当でよろしいと思います。
- 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9号議案については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) 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す。続きまして10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と思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★自治会との協定書もあるということでありますので許可相当でよろしいと思
います。
- 会長 それでは10号議案については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) 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。続きまして11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と思います。
- 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11号議案については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) 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12号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業内でありますので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) 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。続きまして13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と思います。
- 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13号議案については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) 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。

次に議案第14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。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第14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。それでは議決に入りますがその前に議事参与の制限がある★★委員、★★委員、★★委員、★★委員は退出をお願いいたします。

<★★委員、★★委員、★★委員、★★委員退室>

それでは議案第14号について何かご異議ございますか。(異議なしの声) それでは14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、★★委員入室>

次に議案第15号「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」の承認についてであります。事務局の説明をお願いいたします。

議案第15号「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」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15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。

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
- ・地目変更登記申請に係る照会について
- ・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。

