

茂原市農業委員会第7回総会議事録

1 開催日時 令和元年7月10日(水) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所503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 3名

風戸茂樹 早川昇一 古山光雄

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 農政課職員 2名

課長 小高一宏 主査 芝崎一郎

7 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	3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	14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)	
農業振興地域整備計画の農用地編入地区について	

8 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

9 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、農業委員会第7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。3条申請が3件、4条申請が1件、5条申請が14件、許可後の計画変更承認申請が1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、農業振興地域整備計画の農用地編入地区についての合計21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2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10番鈴木委員と11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。はじめに農地法第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

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。

それでは第1号及び第2号議案です。一体計画となりまして新規就農の案件でございます。なお、本日は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、直接質疑をよろしくお願いたします。

申請地は法目字野際向地先外3筆、畑5302㎡に賃借権を設定しようとする申請です。申請人は、賃借人は八街市の★★さん、賃貸人は長柄町の★★さん及び法目の★★さんです。

就農の動機としましては、農業に4年携わり、生産者としてやってみたいと思ったため、定年が無く一生の仕事として出来るため、とのことです。

ここで、営農計画について簡単に説明します。事前に送付させていただいた営農計画のチェック表を併せてご覧ください。1ページ目に家族構成と家族の同意、就農の動機の記載があります。次に2ページの経営の目標について、借り受ける農地にてネギを栽培し、5年後の所得★★万円を目標とします。次に3ページの(1)(2)の販売計画としてJA長生への出荷で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、4ページ(3)のと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。

次に、3条許可基準です。全部効率利用要件について、機械の確保は、4ページの5、資金計画のところですが、トラクター、管理機、皮むき機、ネギ堀機をリースにて確保しており、今後順次自己資金で購入する計画です。資金には農業次世代人材投資事業による給付金も活用していく考えです。小委員会でご指摘のありました作業場とリース元についてですが、ご協力をいただいているJA長生野菜部の★★氏に作業場や機械を貸していただけるとのお話しでした。2ページの(2)に戻っていただき、当面は労働力は新規就農者本人1人で営農する計画です。小委員会でご指摘のありました、春ネギ、夏ネギ、秋冬ネギと圃場を分けて栽培する計画とのことです。技術については同じページと3ページにまたがっておりますとおり、★★農園にて約1年半の研修のほか複数の農園にてネギ栽培の研修経験があります。農作業常時従事要件については、従事日数は250日の計画です。下限面積要件については、今回の申請地により50アールを超えております。

その他の内容を含めて、長生農業事務所改良普及課の指導員に精査していただいているとのこと。それでは、★★さん入室していただきます。

<★★氏入室>

- 会長 新規就農をしたいということで申請者の★★さんに総会に出席していただきました。ご本人にいくつかお伺いしたいと思いますのでご協力の程よろしくお願ひします。はじめに自己紹介をお願いできますか。
- ★★氏 ★★と申します。よろしくお願ひします。私は平成27年から4年半の農業研修を経て今日茂原市において就農しようと思ひました。就農計画としては、研修で身につけた技術を基に茂原市の法目にて53アールの畑でネギ生産を考えております。
- 会長 私の方からいくつかお聞きたいのですが、1点目は新規就農するにあたりこの茂原市法目の申請地の地域を選定した理由をどういふものなのか。2点目は労働力はひとりですとどういふことですが労働力について今後の展望はどのように考えているのか。3点目は機械類は全て借りるといふことですが今後もリースで実施していくのかお聞かせいただきたい。
- ★★氏 茂原市法目の申請地を選定した理由は、知り合いになつた農家さんからの紹介であり、その方の地元が法目の野際であり地域全体でネギの生産に力を入れているといふことであり、もしひとりでやるのであるならばその地域で栽培等について教えて下さる方もいるといふことので今回この地域で就農してみたいと思ひました。2点目のご質問についてであります。収穫時期は忙しいと思ひますのでパートを雇用したいと思ひます。3点目については、将来は農業機械についてはリースではなく自己資金で調達したいと考えております。
- 会長 農家さんからの紹介といふことですが、八街市の方ですか。
- ★★氏 今研修している★★農園の方が法目の野際地域の農家の方と知り合いであつたためです。
- 会長 他にご質問ございますか。
- 職務代理 新規就農に関しては是非頑張つていただきたいと思ひますが、八街市にお住まいといふことですが今回選定された圃場まではどれ位時間がかかりますか。
- ★★氏 20分位であります。来月茂原市本納に転居してくる予定です。
- 職務代理 ★★農園で研修をし、今は★★農園で研修中といふことですがいずれの農園もネギ栽培専門といふことでありますか。
- ★★氏 ★★農園はさつまいも専門であります。そこではトラクターの操作方法及び経理等を学びました。ネギの栽培をしたかったので★★農園に研修先を移し、栽培等の研修を受けております。
- 職務代理 農業委員の中にもネギ栽培を行っている方々がおりますので連携を図りながら営農していただきたいと思ひます。
- 第1小委員長 機械についてであります。個人から借りるのであればさうでもないと思ひますがリース業者から借りるといふことになると業績が上がっている経営体でないといふほど利益がでないと思ひますが。

- ★★氏 個人の方から借ります。
- 第1
小委員長 農業機械は特に取得価格から考えると使用時間が短いため非常に高くついてしまう。個人の方から借りるのであればそう高くはないと思うのですが。
それからひとりでネギを5反歩というのは無理ではないでしょうか。ネギ栽培は非常に人手がかかる作物ですので。お父さん、お母さんは農業経験はあるのですか。
- ★★氏 以前は新潟県で兼業農家として米を作っており、私は手伝いをしておりました。
機械についてであります。燃料代だけ支払えばいつでも使用させていただけることになっております。ネギ栽培は53アールなのですが一度に作付けするのではなく春ネギ・夏ネギ・秋冬ネギと分別して栽培していく計画をしております。ひとりで出来る範囲で作付けしていこうと考えております。
- 第1
小委員長 ネギは苗を生育させるのにハウスを使用しないと出来ないと思いますが。
- ★★氏 ハウスで苗を生育せず苗箱で注文できるということなので苗を購入しようと考えております。
- ★★委員 新規就農は歓迎であります。野際地区には同じ世代の方でネギ栽培を行っている方がいますので紹介したいと思います。緑肥を使用して空いている農地の地力を上げようという考えはあるのですか。
- ★★氏 本当は緑肥とか行った方が良いとは思いますが。
- ★★委員 やらないと、思ったより収量が上がらない、収益も減ってしまうと思います。有機栽培は考えておられますか。
- ★★氏 有機栽培については考えておりません。
- 第2
小委員長 計画書を見せていただきますと農業を業としてやっていくにはそれなりの収益がないと次の展開が出来ないのではないかと思います。10年後はどのように考えておられますか。
- ★★氏 機械化により労働力を省力化しながら規模拡大を考えております。将来的には法人化も考えております。
- 会長 他にございますか。なければご本人からの意見聴取は終わらせていただきます。ありがとうございました。
- <★★氏退出>
- それでは審議を再開いたします。1号及び2号新規就農に関する議案についてであります。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 審議の結果、1号及び2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 現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 場所は非常に良い場所だと思います。あとは本人のやる気次第だと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周辺の農地はネギ栽培が行われております。皆の協力が得られれば良い結果が出る
と思えます。

会長 それでは1号及び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) 1号及び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。事務局の説明をお願いします。

事務局 続きまして3号議案です。申請地は渋谷字乙行人塚地先外1筆、畑415㎡を売買
しようとする申請です。買受人は北塚の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申
請理由は、買受人の自作地に隣接しており耕作しやすいため、とのこと。買い受
ける農地にてキャベツ、花の作付けを計画しています。

 次に許可基準についてです。全部効率利用要件については、現在買受人が耕作に供
すべき農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありません。主な機
械の保有については、トラクター、運搬車、コンバイン、耕耘機を所有しています。

 労働力、技術については、世帯員3名で従事しております。農作業常時従事要件に
ついては、世帯員合計で840日となっております。下限面積要件については、50
アールを超えております。周辺地域との関係については、農薬散布に気を付けるなど
地域の農地の利用調整に協力することです。

 その他の添付すべき必要書類について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
小委員長 審議の結果、3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 現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺の農地には耕作放棄も発生しております。★★さんが耕作してくれば新たな
発生も防止できるので許可でよろしいと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいと思えます。

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、許可ということに決定いたします。続
きまして農地法第4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4条の規定による許可申請についてご説明します。

 4号議案です。申請地は、早野字霜田地先 外8筆、田1546.88㎡と一体利
用する農地以外の土地3.97㎡、合計1550.85㎡です。

 早野の★★さんが、自己所有地を転用し長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、
長屋住宅2棟を建設し安定収入を図るためとのこと。事業計画としては、建築面
積289.35㎡と183.45㎡の長屋住宅を各1棟建設します。

 次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は土地改良事業施行区域内に
ある農地及び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があるこ
とから、第1種農地と第2種農地の混在する農地と判断されます。第1種農地と判断

される農地については、原則許可できない農地ですが、農地法第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」に該当し、例外的に許可できると判断されます。第2種農地と判断される農地については、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市土木管理課に道路工事施工承認申請が、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が提出されております。周辺農地への営農状況について造成工事は行いません。排水は、合併浄化槽による処理後、道路側溝へ放流します。土地改良区については解散しており、★★耕作組合より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 審議の結果、4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 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 周辺はすでに住宅地となっております。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します。
5号議案です。申請地は、大芝字二八丁歩地先の一部、畑158㎡と一体利用する農地以外の土地73㎡、合計231㎡です。大芝の★★さんが大芝の★★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、現在賃貸住宅に住んでおり、できるだけ親族の居宅近くに住居を建設したかったため、とのこと。事業計画としては、建築面積69.12㎡の住宅1棟及び建築面積15.19㎡のカーポート1棟を建設します。
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性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、合併浄化槽による処理後、道路側溝へ放流します。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6号議案です。申請地は、道表地先、畑342㎡です。小林の★★さんが高師の★★さんから土地を買い受けて、共同住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、都市計画区域内であり住環境が良好であり、アパートを建築し賃貸するには最適な土地であるため、とのこと。事業計画としては、建築面積16

5. 79㎡の共同住宅を1棟建築します。

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、造成工事はいりません。排水は、合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流します。排水同意書については★★自治会より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7号議案です。申請地は、下永吉字沢尻地先 外6筆、田454㎡、畑2117㎡ 合計2571㎡、仮換地地番 大芝土地区画整理事業40街区地先 外1筆、面積1552㎡です。千葉市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて、貸介護施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、病院からのアクセスが良く、高齢者人口も多いため、とのことです。事業計画としては、建築面積640.83㎡の住宅型有料老人ホーム1棟を建築し、介護事業を行っている★★へ賃貸します。

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、市高齢者支援課に有料老人ホームの設置に係る事前協議申出書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、公共下水道に接続します。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8号議案です。申請地は、下永吉字川向地先外1筆、畑614㎡、仮換地地番 大芝土地区画整理事業50街区地先 面積367㎡です。下永吉の★★さん外1名が大芝の★★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戸建てに住みたいため、付近にスーパー等があり生活に便利のため、とのことです。事業計画としては、建築面積64.59㎡の住宅1棟と建築面積26.89㎡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。造成工事はいりません。排水は、公共下水道へ接続します。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9号議案です。申請地は、上永吉字地境地先、田490㎡です。茂原の★★さんが上永吉の★★さんから土地を賃借し、ガス井補修工事に伴い作業用地として一時転用する申請です。申請理由及び土地選定理由は、県道293号線の拡幅工事に伴い、工事沿線に埋設されているガス配管の撤去依頼があったため、とのことです。事業計画としては、土木シートを敷き鉄板を敷設し工事を行います。

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性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。造成工事はいりません。排水は雨水自然浸透のみですが、★★自治会より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。なお、一時転用期間は許可日から令和2年3月31日までです。

併せて農地復元誓約書も提出されております。

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10号議案です。申請地は、下永吉字柳坪地先、畑168㎡と一体利用する農地以外の土地830.71㎡、合計998.93㎡です。茂原の★★さんが高師の★★さんから土地を買い受けて、宅地分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、徒歩圏内に茂原駅や小中学校があり住環境が最良であるため、とのことです。事業計画としては、区画面積平均234.73㎡の宅地3区画を造成します。

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、市環境保全課に特定事業許可申請書を提出しております。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、山砂で高さ30cmの埋立造成工事を行います。排水は、住宅等建設時公共下水道に接続します。雨水は市道側溝より水路へ放流する計画で、★★耕作組合より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、確認済みです。

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11号議案です。申請地は、東郷字八幡前地先、畑191㎡です。町保の★★さんが新小轡の★★さんから土地を買い受けて、建売分譲用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、周辺土地が住宅密集地のため適当な土地として判断したため、とのことです。事業計画としては、建築面積46.37㎡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。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12号議案です。申請地は、東郷字富士見地先外1筆、畑292.2㎡と一体利用する農地以外の土地477㎡、合計339.9㎡です。茂原の★★さんが神奈川県★★さんから土地を買い受けて、宅地分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、住宅が多く閑静な住宅街であり宅地分譲に最適な土地であるため、とのことです。事業計画としては、区画面積平均317.16㎡の宅地9区画を造成します。

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、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書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、住宅等建築時合併浄化槽による処理後、道路側溝へ排水します。排水同意については、★★自治会より提出されております。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13号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑155㎡です。町保の★★さんが東京都の★★さん外1人から土地を買い受けて建売分譲用地とする申請

です。申請理由及び土地選定理由は、周辺土地が住宅密集地のため適当な土地として判断したため、とのことです。事業計画としては、建築面積50.51㎡の住宅を建築します。

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。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。排水同意について自治会長へ説明したところ異議はなく届出不要であったとのことです。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14号議案です。申請地は、小林字新久地先、畑737㎡と一体利用する農地以外の土地1046.28㎡、合計1783.28㎡です。鴨川市の★★さんが小林の★★さん外1人から土地を買い受けて、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、自動車部品販売及び整備業において敷地が手狭になってきており、営業所隣接地である申請地を来客用等の駐車場として利用したいため、とのことです。事業計画としては、来客用4台、営業車用10台、従業員用4台、役員用1台、2トン車用2台、計21台分の駐車場とします。

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。周辺農地へ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。

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15号議案です。申請地は、小林字西街都地先、畑196㎡です。埼玉県の★★さんが印西市の★★さんから土地を買い受けて、建売分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、住宅街であり駅が近いため、とのことです。事業計画としては、建築面積64.59㎡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。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16号議案です。申請地は、腰当字川向地先外2筆、田33㎡、畑834㎡仮換地地番ゆたか土地区画整理事業18街区地先、面積167㎡です。長谷の★★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す。申請理由及び土地選定理由は、既存の住宅の建替が必要になり、立地条件の良い土地が見つかったため、とのことです。事業計画としては、建築面積62.93㎡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、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。

か。

★★委員 周辺は住宅地となっております。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 生活排水は合併浄化槽を通して前面の道路側溝に流すということですので農地への影響は少ないと思われま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に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し、区画整理事業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号議案区画整理事業内です。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理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に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 隣接している方、自治会の方々も了承されているとのことなので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 第3種農地であり、住宅地内の中でありまますので許可相当でよろしいかと思いまます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地内の中でありま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に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 住宅地の中でありまた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いまます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地の中であり、ここだけ農地が残っている状況であります。用途地域内でありまますので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12号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周辺は住宅地でありますので、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 申請地の北、南、西も住宅地となってお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に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 住宅地の中であり、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。続きまして14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14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) 14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15号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここも周辺は住宅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 用途地域内に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15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) 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。続きまして16号議案です。★★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 それでは16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) 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。続きまして17号及び18号議案一体計画であります。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、茂原市の農業振興に関する計画の中にあるということですので許可相当になるということになるのかなと思いますが、第1種農地が広がっているが、こういうことがあると市の計画に沿った事業を例外規定に充てるのであれば今後転用の広がりが懸念されます。

会長	★★委員いかがですか。
★★委員	確かに★★委員がおっしゃったような懸念がありますが、農業用ドローンで、千葉県とも色々と議論をしそうなったということではありますが市の農業を振興するということでもあります。地元も排水を東側の下水道に接続するというので同意しているということですので許可相当で致し方ないのかなと思います。
事務局	<p>先程★★委員からありました今後の転用申請への広がりについてご意見があったと思いますが、今回この農地は第1種農地と判断する以前に農振農用地でありました。</p> <p>農振の除外の申し出の中で農業振興につながる施設であるという計画が出され、農振協議会の中で農地の代替性についても考慮し、この農地を利用せざるを得ないという判断の中、千葉県とも協議を図った中で最終的に農振を除外することが出来たという経緯があります。さらに立地条件から見ましても、住宅地が近隣にありまして現地農地の分断性から見ても、駐車場、コンビニ、事務所等があり、農地の広がりから見ても10ヘクタールはないと思われまます。こういった条件の中で審議が行われておりますので今回の申請が同様の第1種農地への転用につながることは同様の審議を経ないと難しいと思われまます。</p>
職務代理	<p>今、事務局から農振協議会の話がありました。私もその農振協議会の委員の一人であったのですが色々と意見が出されました。今後農業に資する計画ということで、このドローンの計画が初めてのケースで議論も白熱しました。</p> <p>実際のところ茂原市でも山間谷等、ドローンに頼らなければならないところがあります。特例を受けるにはまず場所的なものとしてここしかないということ。もうひとつは分断されているということがあります。今後その隣接農地、その先の農地が申請が出された場合その都度慎重審議が必要ではないかと思われまます。</p>
会長	<p>それでは17号及び18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) 17号及び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。</p> <p>続きまして農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についてであります。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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します。</p> <p>19号議案です。申請地は、上太田字芝ヶ谷地先外2筆、田174㎡、畑717㎡、計891㎡です。腰当の★★さんが自己所有農地を太陽光発電施設用地とする申請です。変更理由は、申請人は平成10年11月13日付けで建売分譲用地として許可を受けておりましたが、少子高齢化による市場の変化に伴い建売分譲事業の採算性が厳しくなり、長期に渡り安定的な収益が確保できることや日照条件の観点から最適な立地条件のため太陽光発電施設用地にしたい、とのことです。事業計画としては、太陽光パネルを196枚設置します。</p> <p>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。</p> <p>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。地元自治会への説明は4月から6月にかけて自治会長、役員へ説明したほか自治会回覧を行いました。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、雨水自然浸透のみです。隣接農地所有者は1名おり、直接口頭で説明したうえ隣接者の要請に沿い除草作業を実施し適正な維持管理に努めること、また当事業から被害が発生した場合は事業者の方で責任をもって対応する旨の確約書を渡したとのことです。また、当該地に所有権移転に伴う仮登記がされておりますが、権利者に対して承諾を得ているとのことです。</p>

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。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第2
小委員長

審議の結果、19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

それでは審議します。19号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

周りの方々への説明を行われておりますし、隣接者へそれなりの確約書を送ったりしているようなので許可相当でよろしいと思います。

会長

今日地元の★★推進委員にも出席いただいておりますので、この案件について地元の色々な流れについてご説明いただけますか。

★★
推進委員

これまでこの案件について職務代理と連携をしてきたわけであり、事業者と★自治会との問題、隣接者との問題が生じているところであります。自治会との問題ではありますがこれまで説明会や色々な文書で対応されているわけであり、自治会としては太陽光発電に関して異論はないということでもあります。ただ1点問題があるのでこのことについては自治会の役員等に報告・説明をしなければならない。そしてこれが解決すればよいという自治会の考えであります。それらの説明会等とするには時間がまだ足りないということでもあります。事業者もこれから時間をかけて協議をしていくということでもあります。また隣接者に関しては事業者も色々努力して、隣接者の要望等を丁寧に聞きながら対応しているところではあります、なかなか最終的な理解を得られてないようです。

職務代理

★★推進委員より説明がありましたように、地元の自治会長と★★推進委員とで何回も確認をとったなかで、私も報告を受け共に現地を見て、また事業者からも経緯を聞きました。まず転用計画についてであります、計画変更であるためやむを得ないと思うのですが、農地ではないのですが隣接の共有地がありこの対して事業者から事前に自治会に対し連絡・説明がなく、工事が着手されております。

★★の自治会長は太陽光発電に関しては十分理解しているということですが、共有地に関して地元の方々には相談し報告をしていきたいということで一度この案件を保留していただきたい。

会長

今農業委員や地元の推進委員からご意見がありましたように普通に考えれば許可相当であると考えられます。ところが今までの経過からすると、地元と十分に協議をしてもらい一度保留をし様子を見るということで保留ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 19号議案については、保留ということに決定いたします。

続きまして議案第20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20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。議案第20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20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。

ここで一旦休憩とさせていただきます。

(休憩)

会長	<p>会議を再開いたします。 次に議案第21号農業振興地域整備計画の農用地編入地区についてであります。 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>今回農業振興地域整備計画の農用地編入地区についてということで農政課より議案としての上程の依頼がありました。内容については農政課より説明をお願いします。</p>
農政課	<p>議案第21号ということで農業地域整備計画の農用地編入地区についてということでご説明させていただきます。</p> <p>現在農政課では農業振興地域の整備計画の見直し業務を行っております。この中で整備計画の基準として農振法第10条第3項第1号に、集団的に存在する農用地で政令で定める規模以上のものとあり、同法施行令第6条の政令で定める規模は10ヘクタール以上とあります。市内各所に点在する10ヘクタール以上の団地となる農地で現在農用地から除外されている農地がこの編入の対象となる農地であります。なお除外されている農地とは昭和49年7月の整備計画策定当初からの当初除外地もしくは所有者からの申し出による個別除外地であります。</p> <p>編入とはこのような農業振興地域内の除外済地を農用地へ改めて指定を行う、農用地へと戻すということであり、このような対象地につきまして今回の農振見直し業務においては変更を行わない方向で千葉県との協議を行いたいと考えておりましてその理由としては次の通りとなります。</p> <p>一つ目は土地改良事業未実施農地で、農業者の高齢化が著しい上、未整備かつ狭小な農地が広がる地域であり、さらに日照時間、農業用排水など生産条件が著しく悪い地域であり、地域特性に即した農業振興を図ることが当面困難な地域であること。</p> <p>二つ目は山間谷田等の農地で、傾斜・段差地形であり、農業用排水など生産条件が平坦地域と比べて著しく悪い地域で、地域特性に即した農業振興を図ることが当面困難な地域であること。</p> <p>三つ目は土地改良事業実施地区で、農業者の高齢化が著しく、担い手不足による耕作放棄地が多い地域である。農地集積や担い手対策の推進などと並行して、集積計画の目標年に向け可能な範囲で、順次農用地区域への編入を促進していくものあり、今回の見直し業務では、これらの地域では農業振興を図ることは困難とし、編入は行わないとして千葉県と協議をすることに対し、当市農業委員会の意見を伺うものであります。なお今回の見直し業務で編入を行わないとしても今後編入することが出来ないのではなく、所有者の意向により農用地への編入は随時出来るものであります。</p> <p>説明は以上であります。</p>
会長	<p>説明が終わりました。今回の農業振興地域整備計画の見直し業務においては新たに農用地への編入は行わないという方針にあるそうです。その編入をしない3点の理由について農業委員会に意見を聴きたいということであり、10ヘクタール以上の団地に対して編入できない理由が書かれていますが特に①の土地改良事業未実施地域、②の山間谷田等の条件の悪い地域は編入しないというこの二つに関しては小委員会でも納得が得られたところではありますが、議論になったのは③の土地改良事業実施地区の扱いについて色々意見がありました。今日は総会でありまして委員の皆様にご意見を伺いたいと思います。</p>
第1小委員長	<p>土地改良実施地域であっても補助事業と非補助事業がある。用排水が土水路の場所もあるので、編入するのであれば積極的に農業投資をして排水が良好になるように面整備をするのであるならば編入すべきだと思います。</p>
★★委員	<p>今参考事例が出ているのは農用地に入れなくてもいいものばかりなのですが、基本的に集団農地の中に点在する場合があります。まず基本として茂原市の農振農用地、そこには遊休農地が発生しているからそれを編入するとまた管理等色々な問題があるから良くないというのはわかります。ただゾーンとか面で考えたときに明らか</p>

におかしいのであれば編入の議論をしなければならないと思います。谷田とかそのようなところでこれから農地として有効利用がなかなか難しいとか、手を添えないといけないとか、排水の問題等があるということであれば、これは農用地に入れることは無いと思います。今回の編入の話の中で、よく農振が除外されていることによって現在多くソーラーパネルの設置の問題が出ているがその結果が作られてしまう。農地の真ん中でソーラーパネルが設置されてしまう。ソーラーパネルを設置するのに良い場所だと言って太陽光発電設備が多数建設されるなどそういうところが問題になってしまうのではないのでしょうか。また耕地整理もせずに公図に基づいて、田を畑にしているところがある。そういう場所を把握した中で編入等の協議をされているのが心配であります。

農政課

今回編入すべきかどうかという土地に関しては集団的に存在する10ヘクタール以上の地域にあります。当初除外もしくは個別に除外してある農地が対象になります。

先程ご指摘された農地以外への転用については10ヘクタール以上の農地でありますので第1種農地に該当する可能性が高いということになりますので何でも転用が出来る場所ではないと思われます。

会長

この3つの理由で農振に入れないということになると、全ての農地が農振除外になると思われる。

★★委員

今団地化の話が出ていますから団地化の事業計画があつて将来もし農振農用地として活用するということになったときに、10ヘクタールという大きな事業を推進するために足かせがあるわけです。その中でこういうことまで地権者または地域の農業者は理解している人はそんなにはいないと思います。

農政課

今色々基盤整備の再整備につき手を挙げようとしている地区があります。それについては農家の方々に全て説明をしております。もしその地区に農振除外されている農地があれば個別に地権者の方に伺い、ご理解を頂き編入すればいい話となります。

★★委員

そのような話は今聞いたからわかりましたけれども、そうするともしそういう事業があった場合には、これは編入しないと面積的に上手くいかないという話の場合、随時協議はできるのでしょうか。

農政課

出来ます。

会長

農業委員会としては、優良農地を守るという点から特にこの土地改良事業実施地区については、再整備とか新たに整備して優良農地として守るという農地については積極的に整備に取り組んでほしいということが裏打ちされていけばいいが、この3番の理由だけでは大変なことになる。

職務代理

編入できない理由の3番目は矛盾していると思う。

会長

3番についてはもう少し考えて頂きたい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21号議案についてはそのよう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。御苦勞さまでした。