

## 茂原市農業委員会第11回総会議事録

- 1 開催日時 令和元年11月12日(火) 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 13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
  - 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 浦島京子推進委員 2名  
早川昇一 風戸茂樹
- 4 欠席委員 1名  
8番 高山多聞(第一副小委員長)
- 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 鵜澤史樹  
主事 酒井嵩文
- 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 2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 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 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(利用権設定) 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(所有権移転) 3件
- 7 報告
  - 地目変更登記申請に係る照会について
  - 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について
  - 農業者年金加入推進活動計画について
  - 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11回総会にご参集いただきましてありがとうございます。本日の欠席委員ですが、高山委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。

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は、議案番号11号及び20号については11月1日付で取下願が提出されましたので、議案より削除をお願いいたします。よって3条申請2件、4条申請2件、5条申請13件、許可後の計画変更申請が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（利用権設定）及び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（所有権移転）3件の合計23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、5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、会長をお願いいたします。

会長

ただ今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6番杉浦委員と7番八角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条の規定による許可申請についてであります。新規就農の方がお見えになっておりますのではじめに1号議案から審議したいと思います。事務局の説明をお願いいたします。

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号議案です。新規就農の案件です。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をお願いいたします。

申請地は本小郷字東之妻地先、5274㎡に賃借権を設定しようとする申請です。

申請人は、賃借人は山武市の★★さん、賃貸人は小林の★★さんです。それでは、事前にお配りした★★様の営農計画のチェック表をご覧ください。まず就農の動機としましては、幼少期から苺の生産に触れる機会があり、農業への興味を持っていたため、自分が手掛けたモノで人を喜ばせる力が農業にはあるため、などです。借り受ける農地にていちごを栽培し、販売計画として自家直売所、宅配のほか農産物直売所ねぎぼうずへの出品で合計約★★万円の生産収益を見込んでおり、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。また、いちご狩りも計画しております。

次に、3条許可基準についてです。全部効率利用要件について、機械の確保は、トラクター、運搬機、噴霧器、畝立機を自己資金にて購入予定のほか、新規就農者向けの融資資金によりパイプハウスを導入する計画です。労働力は、新規就農者本人のほか父母と3人で営農する計画です。農作業常時従事要件については、世帯員合計で580日従事する計画です。技術については、★★農園、★★園にて約2年の経験があります。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。

周辺地域との関係については、申請地はこれまでも賃借人により露地野菜の栽培に利用されており今後も同様に周辺の農地に影響を及ぼさないよう利用することです。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です。

それでは、★★さんに入室していただきます。

<★★氏入室>

会長 新規就農される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。今回茂原市で就農を希望いたしました。もともと小さい頃からいちごの生産に触れる機会がありまして、将来はいちごを販売する仕事に就きたいと思っておりました。大学院卒業後は、農業とは関係のない会社に就職しました。そこでは色々な人脈を作ることができました。2年前に退社し、いちごプラス露地野菜の勉強ができる農業関係の会社に2年間修業という形で就職しました。今年6月にそちらを退職し7月より農地を探し、農業経営開始の準備をしまひました。簡単ではありますが以上でございます。

会長 私の方からいくつかご質問をさせていただきます。就農しようとした動機は何ですか。

★★氏 卒業後就職した会社は事務職でありました。小さい頃からの夢であった農業についてはその時いつかは就農したいなと思っておりました。30歳を過ぎてからある程度資金も貯めることが出来たのでこのタイミングを見てということで退職をしまひて新規就農をしようと思ひました。

会長 神奈川県や成東で研修を受けていたということではありますが、栽培や人の流れ等の相違があると思われるのですが茂原市を選んだ理由は何ですか。

★★氏 いちご栽培を始めるに当たり地元の成東ではなんとなく甘えてしまうのではないかと考えたので全く違う場所である神奈川県で研修を受けたいという思ひがありましてそこで2年間研修を受けました。出来るならば地元の山武市で就農をしたかったのでありますが、山武市の他に千葉市、習志野市、東金市にも行き農地をかなり見たのですがいちご観光農園が出来るとな、まとまっている農地がありませんでした。そのような状況ではありましたが知人のつながりで今回観光農園が出来るとな農地を貸して頂けるお話をいただきまして、実際現場を見せていただきますと農地がまとまっております、県道に面しているため非常に条件が良いことから茂原市で新規就農することを決意しました。

会長 他に何かご質問等ございますか。

第2 小委員長 この営農計画書の中に所得についての記載があるのですがこれは何年後をイメージされておりますか。

★★氏 営農計画書に示してある数字は、1年目の数字を記載しています。

第2 小委員長 今後最大でどれ位の数字をイメージされておりますか。

★★氏 売上で言いますと5年後を想定して★★万円を考えております。

第2 小委員長 事業を継続していくことになるのとそれなりの所得というものが大きなテーマになってくると思ひます。あるデータによると新規就農者の35%が離農しております。当初思ひ描いていたような売上が上がらないとか結果的に資金が確保出来なくなったというようなことも大きな要因ではないかと推測されます。是非茂原市で立派ないちごを生産していただきたいと思ひます。

職務代理 通作するのにどれ位時間がかかりますか。

- ★★氏 圃場までは30分位であります。
- 職務代理 観光農園を目指しているということではありますが、成東でも将来行うということ  
ありますか。
- ★★氏 茂原一本であります。
- 職務代理 販売はどのようにするのでしょうか。
- ★★氏 SNSを駆使して情報発信をし顧客を作っていきたいと思えます。
- 第1 常時雇用2人とありますが、いちご栽培は人手が掛かると思われます。雇用できる  
小委員長 見通しはあるのですか。
- ★★氏 雇用に関しては両親であります。両親であっても基本的には賃金の支払いはしてい  
きたいと考えておりますが、支払いが厳しい場合には待つていただくことも考えてお  
ります。
- ★★委員 新規就農に関しては大歓迎であります。新規就農となりますと地域との関わりが出  
てくると思えます。販売先にねぎぼうずとありますが、ねぎぼうずではイベント等が  
ありまして、そのようなときに忙しいから参加出来ないということもあると思われま  
すが、基本的に地域との関わりについてどのようにお考えになっているのですか。ま  
たパイプハウスについてですが最近の気象状況から考えて骨組みに関しては通常よ  
りも考えて作らないといけないと思うのですがどのように考えられているのですか。
- ★★氏 地域との関わりについてであります。繁忙期は確かに参加等は難しいと思われま  
すが積極的にイベント等への参加はしていきたいと考えております。パイプハウスに  
ついては台風15号、19号があった中で現場を見てメーカーと検討した上で、これ  
らの台風でもつぶれなかった骨組みがあるということですのでそれを採用しようと思  
っております。
- 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>
- 会長 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  
願ひします。
- 第2 新規就農に関する案件でありますので総会で委員の皆様から広く意見を聞くという  
小委員長 結論に至っております。
- 会長 それでは審議に入らせていただきます。1号議案であります。現地調査しています。  
★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現場はいちごの観光農園を行うには適した農地と思われまます。許可でよろしいと思  
います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 観光農園を実施するには絶好の場所だと思えます。許可でよろしいと思えます。

会長 1号議案ですが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1号議案については、許可ということで決定いたします。引き続き3条の規定による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2号議案です。申請地は上茂原字堰内地先外2筆、田686㎡を売買しようとする申請です。買受人は上茂原の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、買受人が売渡人の農地を耕作している関係から売買することになったため、とのこと。買い受ける農地にて水稻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、田植機、コンバインを所有しています。労働力、技術については、世帯員1名で従事しております。農作業常時従事要件については、300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、周辺も水稻地帯であり支障のないよう耕作するとのこと。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。

第2  
小委員長 審議の結果、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 それでは審議に移ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 引き続き現耕作者が耕作するということでもあり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 許可でよろしいと思います。

会長 2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2号議案については、許可ということで決定いたします。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。

3号議案です。申請地は、早野字観音前地先、田612.77㎡、畑279㎡、合計891.77㎡です。早野の★★さんが自己所有地を転用し、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、休耕地の有効活用ができるため、申請地以外に太陽光発電ができるような所有地がないため、とのこと。事業計画としては、太陽光パネルを280枚設置します。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。地域説明については、周辺住民へ一軒一軒説明に伺い、全て承認を得ており、★★自治会の★★に住民説明の開催について確認したところ、承認を得ているのであれば開催不要の旨回答を得たとのこと。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及び道路側溝へ放流します。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。なお、今回の申請農地について農地法の許可を得ず既に駐車場として利用してい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4号議案です。申請地は、早野字向宿地先、田23㎡、畑591㎡、合計614㎡です。早野の★★さんが自己所有地を転用し、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、休耕地の活用及び地域貢献のため、申請地以外に貸駐車場ができるような所有地は無いため、とのことです。事業計画としては、16台分の月極駐車場とします。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。排水は、雨水のみで自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はありません。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め立ては行いません。なお、今回の申請農地について農地法の許可を得ず既に駐車場として利用してい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2  
小委員長 審議の結果、3号及び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 それでは審議します。3号・4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。特別問題はないと思えますので許可相当でよろしいと思えます。
- 会長 3号及び4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3号及び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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請及び農地法第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。
- 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。なお、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きまして、各号いずれも一体計画となりますので併せてご説明します。
- 5号議案及び農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の19号議案です。一体計画ですので併せてご説明します。申請地は、萱場字埋田地先、畑530㎡です。本納の★★さんが一宮町の★★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。
- 申請地は、平成10年2月20日付けで専用住宅用地として農地法第5条の許可を受けておりますが、新居を建築できないため当初計画を変更したものです。申請理由は、借家に居住しているが、手狭になったため、土地選定理由は、日当たりが良く、日照環境も良いため、とのことです。事業計画としては、建築面積85.40㎡の住宅1棟と31.28㎡のカーポートを建築します。
- 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、土地改良事業施行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、住宅その他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ことから農地法施行規則第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、造成は整地のみで埋め立ては行いません。排水は、市農政課との事前協議を終え、豊岡第二地区の農業集落排水へ接続します。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6号議案です。申請地は、大沢字一丁目地先、田1328㎡です。千葉市の★★さんが千葉市の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、隣地に比べ木陰から離れているため日射量が高く道路間際にあり工事がしやすいため、十分な広さがあるため、とのことです。

事業計画としては、太陽光パネルを332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種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地です。

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。地域説明について、★★自治会長へ説明したところ、問題ない旨のご理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、造成工事は行いません。排水は、雨水のみで自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は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、大芝字三ノ割地先、畑935㎡です。埼玉県★★さんが埼玉県の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、土地の有効利用するため、公道に面して電力会社の電柱が周辺にあるため、周辺に障害となる障害物や樹木等、影の影響が無く、当該地のみ太陽光事業が行える土地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192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種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地です。

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。地域説明について、★★自治会長へ説明したところ、賛成していただいたとのことです。また、自治会長からの指示により、近隣宅も戸別訪問し太陽光発電設置の理解いただいたとのことです。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め立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透です。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8号議案です。申請地は、大芝字東割地先外3筆、田123㎡、畑303㎡と一体利用する農地以外の土地37㎡、合計463㎡です。大芝の★★さんが大芝の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて、専用住宅用地及び進入路用地とする申請です。申請理由は、家族が二人になり現在の家の敷地を維持管理していくのが難しい状況であることから、今回の計画で宅地替えを行い売却に向けて準備を進めていくため、土地選定理由は、慣れ親しんだ土地であり環境を変えることのない土地を選定したため、とのことです。事業計画としては、建築面積98.12㎡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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、市土木管理課より法定外公共物占有許可書が発行されております。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め立ては行いません。排水は、合併浄化槽処理後、水路へ放流します。農家組合長の★★様に同意不要の旨確認済みとのことです。雨水については、浸透枡を設置し宅内処理とします。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9号議案です。申請地は、東部台二丁目地先外1筆、畑305㎡です。

松戸市の★★さんが早野新田の★★さんから土地を買って、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、来年4月に歯科医院を開業することに伴い患者及びスタッフ用駐車場が不足するため、とのこと。事業計画としては、12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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。排水は、雨水のみで道路側溝へ放流します。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、大芝一丁目地先、畑299㎡です。八幡原の★★さんが大芝の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。

申請理由は、現在社宅に居住しているが手狭になったため、土地選定理由は、区画整理され整然とした宅地であり、接道、下水道が完備された土地であり、周辺には病院等の施設があり、茂原駅に近く生活環境が良好な地域であるため、とのこと。事業計画としては、建築面積54.42㎡の住宅1棟と30.06㎡のカーポートを建築します。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。

続きまして12号議案及び農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の21号議案です。一体計画ですので併せてご説明します。申請地は、東郷字大谷地先、畑212㎡です。東郷の★★さんが東京都の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請です。申請地は、昭和63年2月20日付けで専用住宅用地として農地法第5条の許可を受けておりますが、仕事の都合により移住できなかったため当初計画を変更したものです。申請理由は、現在アパート住まいで手狭になったため、土地選定理由は、生活環境が良好な地域であるためとのことです。事業計画としては、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、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種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地です。

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、造成は整地のみで埋め立ては行いません。排水は、市農政課との事前協議を終え、東郷第一地区の農業集落排水へ接続します。雨水については、道路側溝を利用します。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、東郷字八幡前地先、田161㎡と一体利用する農地以外の土地168.26㎡、合計329.26㎡です。東部台の★★さんがさいたま市の★★さん外1人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、アパート住まいで手狭になったため、環境もよく面積も広い土地を購入し住宅を建築するため、とのことです。事業計画としては、建築面積101.68㎡の住宅1棟建築します。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、道路側溝へ放流します。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14号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先外1筆、畑52㎡と一体利用する農地以外の土地150.25㎡、合計202.25㎡です。小林の★★さんが小林の★★さんから土地を買い受けて、敷地拡張し住宅用地とする申請です。申請理由は、周辺に時間貸し駐車場がなく、来客時に車の置場所に困っていたところ隣地で売地があり、敷地を拡張し来客用駐車スペースを設けるため、土地選定理由は、近所に売地がなく居住地の隣接となるため、とのことです。事業計画としては、駐車場1台分及び庭地とします。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、駐車場部分のみコンクリート舗装とします。雨水については、自然浸透及び道路側溝を利用します。確認が必要な隣接農地所有者は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15号議案です。申請地は、押日字西之谷地先外1筆、田119㎡と一体利用する農地以外の土地166.15㎡、合計285.15㎡です。緑ヶ丘の★★さんが市原の★★さん外2人から土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。

申請理由は、現在アパートに住んでいるが、手狭なため、土地選定理由は、市内で住宅地を探していたところ申請地を買い受けできることを知ったためとのことです。

事業計画としては、建築面積64.03㎡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、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種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地です。

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、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、公共下水道へ接続します。雨水については、道路側溝を利用します。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、長尾字沖田地先、田501.50㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業11-2街区地先、面積342.38㎡です。小林の★★さんが東京都の★★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、賃貸住宅に居住しておりますが手狭になってきたた

めとのこと。事業計画としては、建築面積94.40㎡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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、造成工事はありません。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ありません。  
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17号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先外1筆、田469㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業29街区地先、面積224㎡です。上林の★★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。申請地は、令和元年10月1日付けでモデルハウス用地として転用許可済で、既に建築面積90㎡の専用住宅が建築されておりますが、換地処分前で地目変更登記ができず、登記簿地目が農地のままであるため、所有権移転の際、再度農地法の許可を要するものです。申請理由は、現在の住まいはアパートの住まいであり、戸建ての住宅に移り住みたいため、土地選定理由は区画整理地内なので住環境として整っており住みやすい場所であるためとのこと。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、造成工事はありません。排水は、公共下水道に接続します。確認が必要な隣接農地所有者はありません。  
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18号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先外1筆、田486㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業29街区地先、面積232㎡です。長南町の★★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。  
申請地は、令和元年10月1日付けでモデルハウス用地として転用許可済で、既に建築面積76㎡の専用住宅が建築されておりますが、換地処分前で地目変更登記ができず、登記簿地目が農地のままであるため、所有権移転の際、再度農地法の許可を要するものです。申請理由は、手狭になり自分の家を持ちたいと考えていたため、土地選定理由は区画整理地内なので住環境として整っており住みやすい場所であるためとのこと。  
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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、造成工事はありません。排水は、公共下水道に接続します。確認が必要な隣接農地所有者はありません。  
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。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2  
小委員長 審議の結果、5号から21号議案については許可相当となりました。
- 会長 それでは順次審議します。5号及び19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 許可相当でよろしいかと思います。

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                   5号及び19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5号及び19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                   職務代理いかがですか。

職務代理              許可相当でよろしいと思います。

会長                   6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7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                   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。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                   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号及び10号議案です。区画整理事業が実施された場所があります。★★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                   9号及び10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号及び10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号及び21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               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               周りは住宅地であります。許可相当でよろしいと思います。

会長 12号及び21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号及び21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種農地でありますし、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 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。地区画整理事業済内であります。区画整理事業済内でありますので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。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 許可相当でよろしいと思います。

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。続きまして16号から18号議案いずれも区画整理事業内であります。区画整理事業内でありますので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16号から18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。  
次に議案第22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(利用権設定)であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第22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(利用権設定) 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22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。  
続いて議案第23号から25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(所有権移転)であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第23号から25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(所有権移転) 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号から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。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

- ・地目変更登記申請に係る照会について
- ・農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について
- ・農業者年金加入推進活動計画について
- ・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。

