

茂原市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和2年10月6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(第二副小委員長)	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(第二小委員長)	10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
11番 鬼島一郎(職務代理)	12番 加藤古志郎
13番 石井利明(会長)	14番 浦島京子

出席推進委員 5名

早川昇一	渡邊滋樹	富田和男	平野芳之
風戸茂樹			

4 事務局職員 6名

事務局長 高山浩二	局長補佐 丸島浩二
係長 東條成男	係長 鵜澤史樹
主査 吉田茂則	主事 酒井嵩文

5 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 5件
- ・第8回総会保留議案 農地法第5条の規定による許可申請について 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(利用権設定)
- ・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)

6 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
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

7 総会要旨

局長

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。

本総会は、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、3条申請3件、4条申請1件、5条申請5件、第8回保留議案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、以上合計12件となります。そのほか報告事項がございます。

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

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。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。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。事務局より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号議案です。申請地は弓渡字門ノ川地先、田430㎡を売買しようとする申請です。買受人は弓渡の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、隣接地を耕作しているため、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、コンバイン、田植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、150日以上となっております。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、できる限り農薬を使わない方法で栽培していくとのこと。

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。

それでは第2号議案です。申請地は箕輪字味曾谷地先外1筆、田1293㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は箕輪の★★さん、譲渡人は箕輪の★★さんです。申請理由は、譲渡人より贈与の申し出があったため、とのこと。譲り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、現在譲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、コンバイン、田植機を所有しています。労働力、技術については、世帯員2名で従事しております。農作業常時従事要件については、150日以上となっております。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、隣接地を耕作しており周辺地域への支障等はないとのこと。

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。

それでは第3号議案です。申請地は小林字下野地先外3筆、田591㎡、畑684㎡、計1275㎡を売買しようとする申請です。買受人は小林の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申請理由は、隣接農地を所有しており、集約し効率化が期待できるため、とのこと。買い受ける農地にて水稻及び落花生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、コンバイン、田植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、150日以上となっております。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、無農薬にて耕作していくため、周辺への影響はないとのことです。

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。
説明は以上でございます。

- 会長 第一小委員長から報告をお願いします。
- 第一小委員長 審議の結果、1号議案から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 それでは審議いたします。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★さんはハウスもやられていて、結構大規模に農業に取り組んでいる方で、問題ありません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 以前から現場も耕作されていますので、許可でよろしいと思います。
- 会長 1号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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1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2号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 耕作出来るようにきれいに刈り払われています。★★さんはここ数年農地を増やしていますが、適正に農業経営されていますので、許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★さんの田は、頼んでいた方が耕作をやめてしまって去年から休耕していましたが、★★さんがやっていただけるのであれば非常に良いと思います。
- 会長 2号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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3号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 現状は荒れていますが、一昨日、本人と会ってお話ししまして、整備して耕作するということで、しっかり方針を持っておられましたので、許可でよろしいと思います。
- ★★委員 小委員会後の営農計画の修正は無いということですね。
- 事務局 修正は無く、説明させていただいた申請どおりの計画とのことです。
- 会長 ★★委員さんをはじめ今後の耕作を見守っていただくようお願いします。
3号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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。
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。事務局より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、本小轡字東之妻地先、畑4700㎡の内287.8㎡です。山武市の★★さんが現在有する賃借権に基づき、作業所兼直売所及び駐車場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、事業の多角化を目指し苺狩りの観光農園を計画しており、これから収穫期を迎える苺の庭先販売をするため、とのこと。事業計画としては、パイプハウスの作業場兼直売所を建て、お客様用の駐車場は8台分でウッドチップにて整地します。

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にある農地と判断され、原則として許可をすることができない農地ですが、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」、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。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、土地所有者から同意書をいただいております。他法令に基づく申請は、ありません。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行わず整地のみですので支障はないとのこと。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。また、地元自治会に説明し、ご理解をいただいております。

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。

なお、一時転用について、申請期間は令和5年11月1日までとなっており、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。

説明は以上でございます。

会長

第一小委員長から報告をお願いします。

第一
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

それでは審議します。★★委員いかがですか。

★★委員

苺のハウスもだいぶ出来ており準備を進めていますので、よろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

★★さんは当初から観光農園にしたいということで農地を取得し、作業を順調に進めていますので、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

以前に新規就農者として農業委員会も3条許可し、そのときの営農計画に沿った施策ですから、応援すべき内容だと思います。許可相当でよろしいと思います。

会長

4号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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についてであります。事務局より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、下太田字駒形地先外1筆、田184㎡、畑251㎡、合計435㎡です。下太田の★★さんが下太田の★★さんから使用貸借により土地を借

り受けて、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、隣接の既存施設で廃棄物処理事業を行っておりますが近年の台風災害後廃棄物が増加し通勤車両が運搬車両の混雑の原因にもなっており、作業環境の向上及び作業員の安全対策のため、とのことです。事業計画としては、従業員用駐車場12台分及び運搬車両の一時駐車場とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、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、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地にも該当しませんが、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種農地と考えられます。第1種農地と判断される農地については、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、既存施設に隣接する土地で、既存施設の敷地面積の2分の1を超えない土地であることから農地法施行規則第35条第5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申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地をして碎石敷きとします。排水は、雨水のみで前面道路側溝へ排水します。新治土地改良区から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6号議案です。申請地は、大芝字二八丁歩地先、畑781㎡の内316㎡、農地以外の土地33㎡、合計349㎡です。早野新田の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由並びに土地選定理由は、現在の住まいは借家で老朽化しているため、現在の住まいから近く希望に見合うため、とのことです。事業計画としては、建築面積118.27㎡の住宅1棟と建築面積36.86㎡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、申請地は農業公共投資の対象に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申請はありません。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7号議案です。申請地は、大芝3丁目地先、畑371㎡です。大芝の★★さんが大芝の★★さんから売買により土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在借家住まいで手狭となったため、とのことです。事業計画としては、建築面積85.70㎡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、他法令に基づく申請はありません。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、公共下水道に接続します。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8号議案です。申請地は、早野字神門前地先、田1403㎡です。大芝の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受け、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、昨年土木工事業等の会社を設立し資材置場を探してい

たため、申請地は会社から近く条件も良いため、とのこと。事業計画としては、山砂・碎石・車両置場とします。

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、土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と考えられます。第1種農地として判断される場合は、原則許可できない農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく申請はございません。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です。早野水利組合から雨水排水同意書が提出されております。また、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、下永吉字西片前地先、田542㎡です。早野の★★さんが下永吉の★★さんから贈与により土地を譲り受けて、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、現在借家住まいで手狭となったため、住環境が良いこの土地を叔父から譲ってもらえることとなったため、とのこと。事業計画としては、建築面積81.56㎡の専用住宅1棟と建築面積42.21㎡のカーポートを建築する計画です。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は土地改良事業施行区域内にある農地であることから第1種農地と考えられます。第1種農地と判断される農地については、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申請として市土木管理課に法定外公共物占用許可申請書及び土木工事施行許可申請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、整地のみで埋立ては行いません。排水は、合併浄化槽を設置し東側水路へ放流します。雨水も水路へ排水します。下永吉耕作組合から排水同意を受けております。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。

説明は以上でございます。

会長 第一小委員長から報告をお願いします。

第一小委員長 審議の結果、5号議案から7号議案については許可相当、8号議案については不許可相当、9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 それでは順次審議します。5号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 現在の事業地の隣接地で、駐車場が足りない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 隣接者も土地改良区も同意を得ていますし、隣接地も耕作していない状況で営農に支障は無いと思われま。

会長 5号議案ですが小委員会の報告及び意見のとおり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) それでは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。続きまして6号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 現地調査したところ特に問題無いと思いますので、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 この地域はもう住宅街となっておりますので、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及び意見のと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号議案ですが、土地区画整理事業済の土地で専用住宅用地ということですが、ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは7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決定いたします。続きまして8号議案です。小委員会においては、公共施設や宅地化、土地改良等の状況から第1種農地で不許可の例外にも当たらないと判断されました。★★委員いかがですか。

★★委員 例外規定にも当たらないということですので、不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 ★★委員のおっしゃったとおりでよろしいと思います。また、田ですが埋立てをしまっていることについて指導が必要ではないかと思います。

会長 8号議案ですが小委員会の報告及び意見のとおり、第1種農地で例外規定に当てはまらないため不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、不許可相当ということで決定いたします。続きまして9号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 贈与で住宅用地ということで、問題無いと思いますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 9号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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。

続きまして第8回総会保留議案についてであります。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第10号、令和2年7月7日開催 第8回総会保留議案 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。

7月7号議案です。申請地は、本納字南新田地先外3筆、田211㎡、畑459㎡、計670㎡です。茨城県の★★さんが本納の★★さんから土地を賃借権の設定により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、十分な日照が得られ事業を行うのに条件が揃っているため、とのこと。事業計画としては、太陽光パネル172枚を設置します。

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。

先月総会では、これまで近隣住民への説明や自治会役員との関係構築を図り、地元説明会を予定しているとのことからその進展により判断するため審議保留となりました。その後、予定していた自治会定例会議での説明の話がコロナ禍の影響で進まないことから、これまでの地域住民説明等の実施経過報告書を、今後の苦情や要望等が

あった場合一切の責任を事業計画者が負い真摯に対応する旨を添えて市都市計画課へ提出したとのこと。市都市計画課に確認しましたところ、この報告を以て指導要綱に適合することを確認したとのこと。

その他の許可基準の項目については、先々月総会にてご審議いただいております。説明は以上でございます。

会長 それでは審議に入らせていただきます。★★委員いかがですか。

★★委員 コロナ禍で地元説明会がなかなか出来ないということで、★★さんが近隣住民を戸別で回り、別に反対するような意見は無かったようです。地元の★★にも確認しておりますので、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 話し合いも書類も整って、市でも確認しているということであれば、許可相当でよろしいと思います。

会長 10号議案ですが、地元との関係構築も出来たということですので、実現の確実性を判断し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。

それでは続きまして11号議案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。この案件につきましては議事参与制限を受ける委員がいらっしゃいます。小高委員におかれましては議案第11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11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11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。

(★★委員入室)

続きまして12号議案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12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12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。

事務局 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

会長

・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
以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。