

茂原市農業委員会第5回総会議事録

1 開催日時 令和3年5月11日(火) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所502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 8名

矢部友一	古山光雄	鎗田幸一	早川昇一
富田和男	平野芳之	風戸茂樹	深山文雄

4 事務局職員 6名

事務局長 高貫敦	局長補佐 丸島浩二
係長 片岡雄一	係長 加藤栄一
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 2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 10件
- ・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 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)

6 報告

農地法第3条の3第1項の規定による届け出について
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
令和3年度農地利用状況調査の実施について
その他

7 総会要旨

局長

本日は第5回総会にご参集頂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2件、4条申請1件、5条申請10件、5条許可後の計画変更承認申請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1件、以上合計15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頂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11番鬼島委員と12番加藤委員をお願いしたいと思います。議案の説明及び書記は事務局をお願いします。はじめに農地法第3条の規定による許可申請第1号から2号議案について、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。

なお、今回の3条許可申請は新規就農による案件です。新規就農者においては、申請人の耕作の意思や農業への意欲、具体的な営農計画とその実現に向けた機械、労働力、技術といった要素を総合的に勘案するほか地域農業への影響等を判断する上で参考とするために、申請書類だけでなく直接申請人にお話を伺いたく、今回も申請者にお越し頂いています。

なお、申請者には、議案説明の後、入室して頂き、質疑等を行って、退室後に審議し処分を決定してまいりたいと思います。申請人の「営農計画のチェック表」をご覧になりながら質疑等をお願いします。

それでは第1号、第2号議案です。申請地は1号議案が、大沢字一丁目地先、田1472㎡、2号議案が、大沢字城蔵下地先外2筆、畑4094㎡です。市原市の★★さんが千葉市の★★さんと大沢の★★さんから賃貸借にて農地を借り受け、新規就農をする申請です。

就農の動機としましては、申請人は、長崎県の離島に生まれ、実家が農家でしたので、家の手伝いとして、稲作や野菜作りを経験しており、また民間の会社を雇い止めとなったため、農業を始めようと考えたとのことです。

営農計画について簡単に説明します。借り受ける農地にて、ニンジン、玉ねぎ、キャベツ、その他多品目を栽培します。販売計画として、★★や直売他で約370万円、その他観光農園等で約420万円、合計で約790万円の収入を見込んでおり、それに対する経費として約520万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、草刈り機を所有しており、トラクター、油圧ショベルカー、乗用草刈り機は購入予定です。労働力は世帯員1名で従事する申請ですが、2名の知人の協力を得る計画でございます。技術については、★★で研修を受けたほか、つくば市の★★で実務研修の経験があります。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、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、周辺の耕作に支障が無いように農薬を使用し、できれば無農薬、減農薬にする、とのことです。説明は以上です。

それでは、★★さんに入室して頂きます。

<★★氏 入室>

★★氏

この度、新規就農を考えております★★と申します。よろしくをお願いいたします。

- 会長 新規就農者の方々には、農業に対しての意欲や具体的な営農計画等をお聞かせ頂いておりまして、それに対して委員からいろいろご質問があるかと思いますが、お答え頂いて最終的に判断をいたしますので、よろしくお願ひいたします。まず、私から1、2点お伺ひします。
実際の就農の動機はいかがですか。
- ★★氏 もともと私は農家の三男で、高校生までは実家の農業を手伝っておりました。去年のちょうど今ぐらいになるんですが、民間企業の雇止めになりまして、その際に、今までやってきた農業というものをもう一度、食糧難とかの面とか、コロナで仕事がなくなるということもありましたので、3密にならない事業ということもありまして、全く知らないところに行くよりは、自分が小さい頃にやってきた農業も選択肢かなとかありまして、その絡みで今回農業を始めていきたいなと思ひました。農業だけでは難しいものもありますので、そこにいろいろなものを絡めたりして地域おこしとか、私の実家が離島なものですから人口減少とか、荒廃農地の問題とか、自分の実家の方の農地の転用とかも、いろいろ考えなきゃいけないものですから、そういうものを役立てていければと考へ、今回、就農を目指しておひます。よろしくお願ひします。
- 会長 現在のコロナ禍の中で、動機としては原点回帰ということですが、私も現地を見させて頂き、地元の★★委員からもいろいろお伺ひしたところによると地元の自治会の方々とも非常に話し合い等をなされてきているとのことですが、その辺はいかがですか。
- ★★氏 何度か自治会の方々ともお話しさせて頂いているのですが、草刈りにお伺ひした時には、自治会長さんのお宅もすぐ近くになりますので、訪問させて頂いたりして、「今後も周辺の草刈とか、水路の整備とかありましたらお声を掛けて頂ければ。」と、お話をさせて頂いているところがございます。どんどん地域の方々ともコミュニケーションを取りながら、勉強させて頂ければと思っております。
- 会長 現地は、もう草をしっかりと刈られておりますよね。
- ★★氏 そうですね。いま草を刈っているのですが、耕作放棄地であったものですからイノシシが掘り起こしたところがございます、こちらを少しならしたりして。また竹が生えてきている部分もありますので、竹の根が広がらないように溝を掘ったりしてから、もう少し草を刈ったりします。
- 会長 それでは委員の皆さんからいろいろご質問あるかと思ひますので、よろしくお願ひいたします。皆さんからご質問ご意見等ありましたらお願ひいたします。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★と申します。何点かお伺ひしますが、まず営農計画書を拝見させて頂きました。目的に向かって事細かく計画されており感心いたしました。進めていく上で、やはり経済的に基盤を確立していかなきゃいけないということで、収支の欄の内容ですが、これは就農してから何年くらいを想定しておりますか。
- ★★氏 作成にあたっては5年を目途にしておりますが、もう少し早い段階でそうなるようにしたいと考へております。
- ★★委員 初年度からは難しいとは思ひますが、これは5年後くらいを想定しているということですね。
- ★★氏 そうですね。最初の1年目は、まず荒廃農地が使えるようにすることと、2年目

で土地の改良を考えておりまして、今まで雑草が生えておりましたので、土地がやせていることもあり、堆肥を追肥しまして土地を使えるようにして、3年目の作付けから収支に載せることができるようになって、4年目、5年目から計画書のとおりにできればと考えております。

★★委員 先の話になってしまいますが、この範囲に限らず、さらに拡大をしていこうという考えはあるのですか。

★★氏 一応、この先になります。まずは個人事業主として始めるのですが、農業法人として立ち上げを考えておりまして、地域の定年退職された方とか、そういう方々の雇用の場を創ったり、あと新規就農を私がやるにあたって、いろいろな問題点が発生してきた部分がありますので、そういう部分を今、話題になっているSDGsとか、新規就農をしたいという都会の方が増えている部分もありますので、そういう受け入れとかの窓口として農業人口を増やす目的のコミュニティーを作ればという風にも考えております。規模的には今お借りする土地を基盤にしまして、今後、荒廃農地の再生事業等も含めまして拡大をしていって、事業化していければと思っています。

★★委員 茂原市もやっぱりご多分に漏れず、営農者が高齢になると離農して、その後継者がいても、なかなか跡を継がないというところですね、新規就農をする方は、市にとっても、農業委員会にとっても、大変ありがたい話であります。ぜひ、この計画書に沿って、目的を達成されるように頑張ってください。そんな風に思っています。

会長 他にいかがでしょうか。★★委員いかがですか。

★★委員 ★★と申します。労働力ですけれど、★★さんという方は65歳ということですが、農家をされている方なんでしょうか。

★★氏 私の実家の中学校のだいぶ先輩になる方ですけれども、こちらに出て来られていて、★★にお勤めになられていたのですが、定年になられて、実家が農家であるので、土いじりをやりたいということをおっしゃっておりまして、それなら私がこういうことを始めるので、「一緒に手伝ってもらえないか。」ということをお伝えして、私がやる作業の中で、この後、自分で農地を増やしてゆくことを考えているのですが、農地を取得するというのが、なかなか農家じゃないと難しい部分がありますので、私が開墾した農地を最初の内、手伝って貰ったりして、ここで家庭菜園をやりたいという方がいれば、貸したいと考えております。

★★委員 農業をやっているのではなくて、昔やっていたということですね。わかりました。★★さんという方は49歳とのことですが、現在、サラリーマンとかでしょうか。

★★氏 ご自分で会社を経営されております。

★★委員 それで手伝ってくれるということなのですね。

★★氏 そうですね。私の作業を手伝って頂いたり、スポンサー的なこともやって頂いたりしています。

★★委員 お2人とも現地の近くの方なんでしょうか。

★★氏 お2人ともお住まいは千葉市★★になります。現地までは20分くらいで行ける距

離となります。

★★委員 ★★と申します。収支の中でお聞きしたいのですが、体験農場とか、観光農園という欄がございますけれども、それに参加、募集するツテはあるのかということと、その募集方法はどうかされるのか。また大沢は過疎地区なので、現地に住むお考えはあるのかをお聞かせ下さい。

★★氏 観光農園等の募集については、私が1年ほどSNSで発信をしております、SNSで知り合った方に「交流事業をやりたい。」という話をしましたら、皆さん「行ってみたい。」「やってみたい。」という方が多いものですから、そういうところを通じてやっているところがございます。今回、私と一緒にやって頂きます★★さんは、Webサイトの運営等をやられていた方なので、ホームページの依頼をしたり、SNS上の集客コミュニティーを作って頂くということでお話をさせて頂いております。それとチラシも使った集客という方法を考えております。最終的に大沢に空家がありましたら、私も近いところに住みたいと考えておりますので、引っ越してこられたらと思っています。というのは、農機具等を保管するにあたりまして、近くに農機具を置くスペースがある自宅がある方が、作業は楽になると思いますので、良い物件がありましたら、ご紹介して頂きたいと思います。よろしくお願ひします。

★★委員 ★★と申します。資金計画、資金調達計画を見ますと、令和5年4月に500万円程度借入とありますが、今までのレンタルもありますので、これを借りると結構な値段になります。それこそ新品だけでなく中古もあると思います。例えば、トラック等は一番使うのではないかと思うのですが、こういうものは全部この資金で買うような計画をなさっているのでしょうか。

★★氏 資金計画としては、中古品で程度の良いものがありましたら、この資金の中で購入を考えております。

★★委員 そうしますと、やはり、それまで時間が2年程ありますので、その間は、このリースで対応するということになるのですね。

★★氏 リース若しくは蓄えで中古品の安いものを購入して対応して、最終的には、購入して、ちゃんとしたものを購入していけばと思っています。

★★委員 機械は人力でやるより遥かに良いので、是非購入して頂いて、できるだけリース費は浮かすようにした方が良いと思います。

もう一点ですが、土地の場所が離れているのではないかと思うのですが、この土地を選んだ理由は何かあるのですか。

★★氏 こちらの土地に関しましては、去年に離職をして知り合いの太陽光発電所の建設現場でアルバイトをした時、近隣に農地を使わないという方と知り合い、この方々の土地を借りられることになりまして、土地を借りられるのであれば農業を始めたいという思いもあり、大沢で土地を探しておりました。最初にお話していた方の土地が、あまり条件が良くなくて、★★委員に相談して今回の土地をご紹介して頂きました。

★★委員 ここの辺りは結構山の中で、イノシシも出ると思いますので、その対策を十分して新規就農で頑張りたいです。

会長 他にございますか。よろしいですか。それでは、これから委員で審議いたします。これで意見聴取を終わりにしてご退席を頂きます。ありがとうございました。

★★氏 ありがとうございます。最後に1点だけよろしいですか。今回、私の新規就農にあたり、もし近隣の農家さんで廃業される方とかいらっしやって、機械を手放したいという方がいらっしやいましたら、ご紹介をどうぞよろしく願いいたします。

 <★★氏 退室>

会長 第二小委員会から報告をお願いします。

第二
小委員長 審議の結果、1号議案、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 それでは審議をします。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 私はあの場所で耕作したことがあります。支出に除草剤がないのですが、あの場所は除草剤等を上手く使えば良いものができると思います。やったことがない方はちょっと驚くと思いますが、土地は良いと思いますので、本人の努力次第で良いものができると思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今、★★委員が言ったように、あの場所はちょっと道路が狭いけど、やる気であれば、できるとみています。

会長 ★★委員、地元の状況はいかがでしょう。

★★委員 ★★委員もおっしゃっていたように、前はネギを作付けしておりましたので、土地は良いと思います。今は綺麗にしてありますので、うなえば耕作できます。地元といたしましても、大変歓迎している状況でございます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは1号議案、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1号議案、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。

 3号議案です。申請地は、上林字主台地先、畑501㎡です。上林の★★さんが、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、マンションの入居者より親族や友人等が来た時に使用できる駐車スペースの要望が多数あったため、利便性や安全面等を検討した結果良い土地が見つからなかったため、とのこと。事業計画としては、貸駐車場10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、造成工事はありません。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 第二小委員会からの報告をお願いいたします。

第二小委員長 審議の結果、3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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 マンションのお客さんのための駐車場とのことで、周りにも迷惑はかからないと思いますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 それでは3号議案は、第二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3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。
はじめに4号議案です。申請地は、上茂原字吉原地先外5筆、田556㎡、畑992㎡、合計1548㎡です。上茂原の★★さんが、上茂原の★★さん外1人から土地を借り受け、資材置場用地とする申請です。申請理由は、現在利用している土地が手狭になったため、土地選定理由は、貸人が経営する会社の近くにあるためとのことです。事業計画としては、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、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、造成は行わず整地のみです。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5号議案です。申請地は、箕輪字逆松地先、田552㎡です。箕輪の★★さんが箕輪の★★さんから土地を買い受けて、貸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使用している資材及び建設機械置場が手狭になったため、申請地が隣接で作業しやすいため、とのことです。事業計画としては、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、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、造成工事はいりません。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6号、7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、大芝字三ノ割地先外4筆、田852㎡、畑567㎡、計1419㎡です。東京都の★★さんが早野の★★さん外1人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、日当たりが良く、連系工事をしやすい立地であるため、とのことです。事業計画としては、太陽光パネル280枚を設置します。

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として、再生可能エネルギー発電事業の認定、都市計画課に太陽光発電設備設置事前協議申出書がございますが、確認できておりません。地域説明については、パネル設置にあたって文書配布を行い、了解を得ているとのことです。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です。確認が必要な隣接農地は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一部確認できていないものがございます。

続きまして8号、9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、大芝字二八丁歩地先外1筆、畑4 1 1 m²です。東部台の★★さんが大芝の★★さん外1人から土地を買い受けて、店舗併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、理容師であり独立開業の候補地として良好な場所であったため、とのことです。事業計画としては、建築面積1 4 3 m²の店舗併用住宅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、申請地は農業公共投資の対象に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。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10号議案です。申請地は、東部台1丁目地先、畑2 3 1 m²です。新小轡の★★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、賃貸で住んでいる部屋が手狭になったため、希望する条件に近く、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5 2 . 1 7 m²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、造成工事は行いません。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11号議案です。申請地は、早野字山岸地先、田3 8 1 m²です。長谷の★★さんが東京都の★★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、住環境がとても良好な場所であり宅地分譲用地として最適であるため、とのことです。事業計画としては、区画面積3 8 1 m²の宅地1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、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。排水は、住宅建設時合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流します。確認が必要な隣接農地所有者は5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、長尾字若宮地先、畑422㎡です。埼玉県の★★さんが長尾の★★さんから使用貸借にて土地を借り受けて、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、実家が茂原にあり、自分が生活した場所で子育てをしたいと考えたため、とのこと。事業計画としては、建築面積87.77㎡の住宅1棟と建築面積25.59㎡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、埋立ては行わず、整地のみです。排水は合併浄化槽処理後、水路へ放流します。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。

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、小林字西ノ前地先、畑374㎡です。早野の★★さんが東京都の★★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、土地区画整理事業地内で設備、周辺環境とも整備されているため、とのこと。事業計画としては、区画面積374㎡の宅地1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、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、造成工事を行いません。排水は住宅建築時、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。説明は以上でございます。

会長 第二小委員会からの報告をお願いいたします。

第二小委員長 審議の結果、4号議案から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 それでは順次審議します。4号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所は、元は畑のところに家を建てたのか、家の前を畑にしたのかはちょっとわかりませんが、宅地内の畑ということで問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現状はハウス3棟と果樹を植えてありますが、資材置場とするには問題ないと思いますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、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5号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 この周りの部分は前にも資材置場として転用されているということで、今回は親戚になりまして、この部分だけが名義が違っていたので残っていたようです。会社

も近くにありますが、問題ないと思われま

★★委員 特に問題はないので、許可相当でよろしいと思います。

★★委員 排水は道路側溝としていますが、ここは側溝がないと思われま

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 そのような話もあったので、現地確認し、話を聞いたのですが、申請部分と既存を一体利用して県道側の既存の排水樹に処理できるということなので大丈夫だと思

会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、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号議案及び7号議案一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所については、第2種農地で周りは宅地化されています。それと周辺も太陽光で転用されているところもありますので、現状は荒れてしまっていますけれど、これで綺麗になれば環境も良くなり問題ないと思われま

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 先ほどの事務局の説明で、都市計画課で確認ができていない部分があるとのことですが、具体的にはどのような部分が確認できていないのですか。

事務局 今回の転用申請においては、都市計画課に事前協議申出書を提出して頂くのですが、この申請を受け付けた段階では、申出書が提出されていない状況で、今回の総会までに提出されるとのことでした。提出されるのを待っていたのですが、総会前に都市計画課に再度確認したところ、まだ事前協議申出書は提出されていない状況でした。

★★委員 そうであれば、これについては、今回は審議の保留をした方が良いでしょうね。

会長 それでは、1ヶ月保留として、その間、事務局は都市計画課に提出の確認をして下さい。その他ご意見はありますか。よろしいですか。では、6号議案及び7号議案については、都市計画課の確認を要するというので1ヶ月保留とすることでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは6号議案及び7号議案については、1ヶ月保留といたします。続きまして8号議案及び9号議案一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所については、周りが住宅街になっており、この土地の周辺も小規模開発等である程度できていますので、問題はないと思われま

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 問題はないので、許可相当でよろしいと思います。

会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、8号議案及び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8号議案及び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10号議案です。★★委員いかがですか。

- ★★委員 ここは区画整理地であり用途地域内ですから、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 第3種農地の用途地域内なので、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、10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11号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 地目は田となっておりますけれども、付近は人家連坦地区になっておりまして、当該地区も現地は宅地みたいになっておりますので、用途地域内の第3種農地であるので問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 現地を確認いたしましたけれども、★★委員がおっしゃったとおり、地目は田になっておりますけれども、一面は平らになっており、周囲は住宅が建っておりますので許可相当でよろしいと思います。
- 会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、11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11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号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここは第3種農地の用途地域で、周囲は住宅も結構ありますし、子育てのために住宅を建てるとのことですから許可相当でよろしいと思います。
- 会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、12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12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。★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅地内で、第3種農地、用途地域内にありますので、問題はないと思います。
- 会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、13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、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、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後の計画変更承認申請による許可申請についてご説明します。
農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の14号議案です。申請地は、新小轡宇南地先、畑1045㎡の内287㎡です。小林の★★さんが新小轡の★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、専用住宅用地とする申請です。申請地は、令和3年3月31日付けで専用住宅用地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、利用範囲を誤認していたため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、親の所有している住居は狭く子供が生まれるため、また農業を手伝うため、とのこと。事業計画としては、建築面積64.17㎡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申請はございません。周辺農地の営農条件への支障について、埋め立ては行わずに整地のみです。排水は合併浄化槽処理後、排水路へ放流します。新小轡用排水路維持管理組合から排水同意書が提出されています。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。説明は以上でございます。

会長 第二小委員会の報告をお願いいたします。

第二小委員長 審議の結果、14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 これは、今年の3月に許可を受けていた場所で、利用範囲を誤認していたということですけども、★★委員いかがですか。

★★委員 今説明があったように、ちょっと場所を間違えただけのことですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、14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、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。

続きまして議案第15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。それでは事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第15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15号議案については承認と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
- ・令和3年度農地利用状況調査の実施について

会長 以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。