

茂原市農業委員会第13回総会議事録

1 開催日時 令和3年12月9日(木) 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 齋藤輝児 | 2番 小川克巳 |
| 3番 糸久敏秀 | 4番 蒔田定雄 |
| 5番 中村正明 | 6番 小高一夫 |
| 7番 光橋正人(第二小委員長) | 8番 八角徳政 |
| 9番 杉浦文子(第二副小委員長) | 10番 秋葉仁喜(第一小委員長) |
| 11番 鬼島一郎(職務代理者) | 12番 浦島京子(第一副小委員長) |
| 13番 石井利明(会長) | 14番 加藤古志郎 |

出席推進委員 11名

| | | | |
|------|------|------|------|
| 平野芳之 | 富田和男 | 中澤英夫 | 深山文雄 |
| 風戸茂樹 | 伊東忠司 | 富田泰宏 | 古山光雄 |
| 早川昇一 | 深山理 | 矢部友一 | |

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 1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 13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
令和3年度農地利用状況調査結果及び利用意向調査の実施について
その他

7 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、第13回総会にご参集頂きましてありがとうございます。始めに本総会は、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。

本日の議事案件は、農地法第3条の規定による許可申請が1件、第4条の規定による許可申請が1件、第5条の規定による許可申請が13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が1件の計15件、そして議案第17号では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の審議をしていただき、合計16件となります。その後、事務局より報告事項がございます。それでは議事に入ります。議長は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となっておりますので、会長にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

年末のお忙しい中ご苦勞様です。ただ今より茂原市農業委員会第13回総会を開催いたします。さて、最初に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12番浦島委員と14番加藤委員にお願いしたいと思います。なお議案の説明及び書記は事務局にお願いします。

始めに農地法第3条の規定による許可申請について、1号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

それでは、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。

第1号議案です。申請地は吉井上字城ノ谷地先、田1, 771㎡を売買しようとする申請です。買受人は下太田の★★さん、売渡人は吉井下の★★さんです。申請理由は、近接地に農地があるためとのことです。買い受ける農地にて枝豆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、耕うん機を所有しています。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、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、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加をするとのことです。

その他の添付すべき必要書類については併せて確認しております。

会長

第一小委員会より報告をお願いします。

第一
小委員長

第一小委員会の審議内容をご報告いたします。この案件については、買受人の★★さんは地元の★★組合の組合長もやっています。問題なく許可の判断となりました。

会長

それでは、1号議案を審議いたします。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員

本人も隣接地で一生懸命やっていますので、小委員会の報告のとおり問題はないと思います。

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号議案ですが、申請者は地元の営農組合の組合長であり、担い手でありますので、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、農地法第4条の許可申請について、2号議案の説明を事務局よりお願いします。

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。
 2号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先、畑167㎡です。小林の★★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。申請理由及び土地選定理由は、土地区画整理事業済みの土地であり、住宅用地として立地、規模等最適の土地であるためとのことです。事業計画としては、建築面積47.92㎡の共同住宅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、他法令に基づく必要な申請として市土木管理課に道路工事施行承認申請が提出されております。また、埋め立ては行わず、駐車場部分はアスファルト敷きとします。排水は、北側公共下水道へ接続、雨水は敷地内浸透及び北側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。

会長 第一小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 用途地域内であります。許可相当の判断となりました。

会長 それでは、2号議案の審議をいたします。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 以前も意見をいたしましたけれども、ここは第3種農地であり用途地域の中にあります。この土地は住宅地に挟まれておりますので、特段の問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地の中にあり、この土地も既に住宅に囲まれていますので、問題なく許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは2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2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、3号議案から15号議案、そして農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についての16号議案ですが、説明と審議を2回に分けて、最初に3号議案から8号議案までの説明を事務局よりお願いします。

事務局 それでは、農地法第5条の規定による許可申請について、3号議案から8号議案及び農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請16号議案についてご説明します。
 はじめに、3号議案並びに計画変更承認申請の16号議案は一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、本納字南七里海地先、田376㎡です。大網白里市の★★さんが、真名の★★さん外1人から賃貸借にて土地を借り受けて、事務所併用住宅用地とする申請です。申請地は、昭和48年6月18日付け、用途不詳で農地法第5条の規定による許可を受けましたが、転用目的の実現ができなくなったため、計画を変更するものです。申請理由は現在の住まいが手狭になったため、土地選定理由は、駅から近く便利のためとのことです。事業計画として建築面積88.99㎡の事務所併用住宅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、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、埋め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。★★組合から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、茂原字芝土原地先、田85㎡です。茂原の★★さんが、茂原の★★さんから土地を買い受け、住宅用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、申請地近接に自宅があり、そちらの駐車場が水害のため足りなくなったことから、申請地を取得し、自家用の駐車場として確保するものです。計画としては、駐車台数2台分で現状のまま利用します。

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、現状のまま利用します。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、高師台一丁目地先外1筆、畑465㎡と隣接する宅地0.86㎡を合わせまして465.86㎡です。東京都の★★さんが高師の★★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、申請地は区画整理地で駅までの距離も近く、利便性も良いためとのことです。事業計画としては、平均建築面積59.62㎡の住宅3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6号議案です。申請地は、大芝字二八丁歩地先、畑316㎡と隣接する山林32㎡、合計348㎡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申請地は住環境がよいためとのことです。事業計画としては、建築面積113.86㎡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、市土木管理課あてに道路工事施工承認申請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。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、大芝三丁目地先、畑236㎡です。長生村の

★★さんが、七渡の★★さんから土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由ですが、申請地は区画整理地内で交通や買い物の便が良いためとのことです。なお長生村の持ち家は売却する予定です。事業計画としては、建築面積86.53㎡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、埋め立て等を行わず、現状のまま使用することです。排水は下水道に接続の計画です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おまして同意を得ております。

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、早野字長清水地先、田317㎡です。早野の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受け、貸倉庫用地とする申請です。申請理由は、家賃で安定収入を図りたく、交通の便が良く貸倉庫用地として適しているためとのことです。事業計画としては、建築面積75.35㎡の倉庫を建築します。

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、埋め立て等を行わず、整地のみです。排水は雨水のみで、宅地内に浸透柵を設置し、宅内浸透とします。★★土地改良区から意見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名おまして同意を得ております。

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。8号議案までの説明は以上です。

会長 第一小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 6号議案は第2種農地ですが住宅地内にあり、その他は用途地域内の第3種農地であり、いずれも周囲は線路沿いや住宅地の中にあることから許可相当の判断となりました。

会長 それでは3号議案と計画変更の16号議案から審議いたします。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この案件は、本納駅北側にありまして、線路と道路に挟まれております。U字溝も入っており、排水は問題ないと思います。また、申請人双方は親子関係とのことでありますので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員からも話がありましたように、地目は田ですけれども、現況は畑のようになっておまして、パイプで柵を作った跡が残っております。昭和48年に一度許可を取ってあったとのことで、計画変更されての申請であります。第3種農地であり、用途地域内ですので許可相当で問題はないと思います。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 先の小委員会でも意見があったことですが、昭和48年に許可となったものの計画変更とのことですが、どのような内容の計画変更なのかもう少し詳しく説明していただけますか。

事務局

この場所につきましては、昭和48年に許可を得て、使っていた経緯があるのですが、どの程度まで使われていたのかは分からず、許可となって用途に合わせて地目変更をされていれば良かったのですが、農地の地目を変えないでそのままにされていたので農地として残ったままとなっております。そこに今度はお子さんが、併用住宅を建てるということなので、今回5条申請をいただいたところです。当初の昭和48年の計画について許可台帳に残っておりますので、計画変更の申請を頂いて、お子さんの計画の申請を頂いたところです。

★★委員

★★委員の話と重なりますが、この申請の目的は昭和48年に許可されたものですので、許可を取った目的に対して履行期限があるので現状は農地だから再度の申請となったのか、それとも履行期限はないが、だいぶ経過しているので、内容が分からないので再度申請を出したのか。許可を取ってあって内容が同じであれば計画変更等の申請は必要ないのかと思ひまして。

事務局

許可の履行期限というのはないので、目的を達成して地目変更をされていれば良かったのですが、その目的の用途で使っていたかどうかは今となっては分かりません。先程、委員からお話があったように当該地の現況は何か使用されていた形跡はありますが、それが資材置場にされようとしていたのか、それとも駐車場か、許可の台帳記録からは使用用途が読み取れず不明であったため、どのような目的の許可であったか分からないので計画変更の申請を頂き、再度申請をして頂いております。

★★委員

本人の話では、倉庫で申請をしていたようですが、要するに先の許可の用途が分からないので、今回はっきりした目的の内容に変える手続きとして、そのためにこのような申請をする必要があるってことですよね。

事務局

その通りです。

★★委員

わかりました。

会長

ご意見はいろいろとありましたが、他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは3号議案と計画変更の16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3号議案と計画変更の16号議案ですが、許可相当ということで決定いたします。続きまして、4号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

地目は田となっておりますが、現況は田の形態ではなく宅地化されている用途地域内にありますので問題はないと思われます。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

現地はバイパス沿いから少し入った場所で、昔から埋立てられております。用途地域内の第3種農地でありますので問題なく許可相当でよろしいと思ひます。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

こちらも用途地域内にあり、周りは住宅となっている中に残っている農地であります。特に問題はないと思ひます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 土地整理組合が整備した土地であり、住宅地として作られておりますので、問題なく許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この土地は既に住宅に囲まれた土地であり、既にある住宅地に隣接しております。問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員が言ったとおり、ここは宅地化している土地でありますので、許可相当で問題ないと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 既に組合が住宅地として埋立てて整地した土地であります。住宅地として許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは7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7号議案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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 当該土地の隣接地は以前許可を受け、既に家が建っております。当該土地についても第3種農地でありますので、特に問題はないと思います。また排水についても自然浸透とされおりますが、隣接して市の河川が流れております。特に問題はないと思われれます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員がおっしゃられたとおり、第3種農地であり用途地域であります。特別問題はないと思われれますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは8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号から15号議案まで事務局より説明をお願いします。

事務局 続きまして9号議案です。申請地は、上永吉字根方地先外1筆、畑266㎡です。下永吉の★★さんご夫妻が、下永吉の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在借家住まいで手狭になったため、土地選定理由は現在の住まいから近く、価格等で条件が合ったためとのことです。事業計画として、建築面積77.42㎡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号議案ですが11号議案と一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は、下永吉字中島地先外3筆、田1,070㎡、畑307㎡、合計1,377㎡です。早野の★★さんが、下永吉の★★さんと★★さんから土地を買い受け、資材置場用地とする申請です。申請理由は、今まで資材置場用地を借りていたが、自社の資材置場を持ちたいと考え、事務所からも近い申請地を紹介されたためとのことです。事業計画としては、埋め立てをして資材置場とします。

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として、特定事業の埋立の申請があります。また市土木管理課あてに道路工事施工承認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、土砂の流出に注意することです。排水は、雨水のみで自然浸透です。★★組合から雨水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、三ヶ谷字鞍ヶ辻地先、畑174㎡です。茂原の★★さんが三ヶ谷の★★さんから賃借権の設定により土地を借りて、工事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、天然ガス井戸の圧送管切替に伴う、かん水処理工事のための作業用地です。

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、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、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」、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、他法令に基づく申請として、市土木管理課から法定外公共物土木工事施行許可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、埋立て造成は行わず、土木シートの上に、鉄板敷きとします。排水は、雨水のみで自然浸透です。★★組合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は1筆、相続により所有者は3名おりまして同意を得ております。

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。

なお、一時転用について、申請期間は令和4年4月30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。

続きまして13号議案です。申請地は長尾字立ヶ腰地先外1筆、田166㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業25街区地先、面積110㎡です。東金市の★★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、申請地は、区画整理内なので住環境として整っているためとのことです。事業計画としては、宅地分譲用地1区画、110㎡の計画です。

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。造成工事を行いません。排水は公共下水道に接続の計画です。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。申請地は長尾字立ヶ腰地先外1筆、田162㎡、畑292㎡、合計454㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業25街区地先、面積323.52㎡です。東金市の★★さんが長尾の★★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、申請地は区画整理内なので住環境として整っているためとのことです。事業計画としては、宅地分譲用地1区画、323.52㎡の計画です。

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。造成工事を行いません。排水は、公共下水道に接続の計画です。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15号議案です。申請地は、小林字芝地先外1筆、畑600㎡です。長尾の★★さんが緑ヶ丘の★★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、申請地は用途地域内にあって市街地に近く、需要が見込まれるためとのことです。事業計画としては、1区画平均面積330㎡の宅地分譲2区画の計画です。

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、市土木管理課に道路工事施工承認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、埋め立ては行わず整地のみです。排水は、購入された方が合併浄化槽を設置し道路側溝へ放流するとのことです。確認が必要な隣接農地所有者は2名おり、同意を得ております。

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。9号から15号議案の説明は以上でございます。

会長

第一小委員会の報告をお願いします。

第一
小委員長

では報告いたします。9議案は住宅地内であり、第2種農地ということで、許可相当の判断となりました。10号、11号議案ですが、結論から言えば、第3種農地の用途地域で許可相当の判断となっておりますけど、盛土について2mとか高い高さまで盛土をするということですので、土砂の流出とか、また大雨等による内水氾濫が懸念される意見が出ましたので、市の方で適切な指導の下に進めていただきたいと思っております。

次に12号議案は、第1種農地ということですのでけれども、一時転用ですので許可相当で判断いたしました。13号と14号議案については、ゆたか土地区画整理事業地内であり、住宅地のため、いずれも許可相当の判断となっております。15号議案ですが、用途地域内で周りは住宅地となっておりますので許可相当の判断となっております。

- 会長 それでは、順次審議をいたします。はじめに9号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは大通りに面しており、周囲もすでに住宅となっているので特に問題はないと思われま
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは住宅街の入り口の一角で、周りも宅地化しておりますし、問題ないと思います。許可相当でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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号及び11号議案、一体計画です。この案件は、資材置場用地ですが、埋め立てがあるということで、小委員会では幾つかの意見がありましたが、★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここは処理場のすぐ近くの土地で、大分低い所です。水が心配で結構盛土すると思います。今回申請した隣接は、以前、許可され現在埋め立てております。それこそ、小委員会でもいろいろ議論がありましたが、土砂の流出等に気を付けていただければ用途地域でもあり問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 用途地域で第3種農地ですが、埋立てした後の土砂崩れ等が考えられますので、その辺をきっちりやっていただければ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 10号、11号議案については、高い盛土がされるということで、現地調査もしましたが、他にご意見はございますか。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 立地条件には問題はないと思うんですが、要は、皆さんから出ているような土砂の扱いで、これは周辺に影響を及ぼさないように、きちんとした上で許可相当としないと、後で農業委員会が許可したからだと言われかねない状況もあると考えますので、それをきちんとさせておく必要があると思います。
- 会長 他にございますか。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここだけじゃなくて、今後の周り一帯のことも考えて、盛土はどの程度なのか。盛土の流出を防止する対策をきちんと計画を立てさせた上で許可相当とする意見を付したらどうでしょうか。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 気になるのは2mの高盛土なんですけども、土砂の流出も当然なのですが、この地区は地盤が悪いので、基本的に2mでやると沈下が起こって、地形的に分からないんですけども、盤ぶくれで、他のところがポコッと出たりして、そういう場所だと困るなというふうに思っております。元々が田んぼだとすると、他がポコッと出る可能性があるというのは懸念します。先程の流出ということもあるんですけども、他のところに影響が出る可能性があるので建築確認とかをされていけば問題

ないと思うんですけども、2mだとかなり影響が出る可能性があると思います。事務局の説明だけでは分からないので何とも言えませんが、周辺に影響が出る可能性があるので確認をする必要があるのかなというふうに思います。

会長 現地調査で見たところ、その周辺は既に盛られているわけで、今回の申請地は同じレベルでされるというようですが。

★★委員 同じレベルであれば大丈夫かと。そこだけ突出して盛られたら出る可能性はありますが。

会長 ここは用途地域、第3種農地ということで、原則は許可なんですけども、やはりそれでも周辺に対して支障があってはいけないということは、審議する上でも必要で、皆さんからの意見でも盛土に関しては懸念されていることが多いのですが、事務局に確認しますけれども、この件に関する所管との連携の取り方や指導等の状況はどうでしょうか。

事務局 埋め立てに関しては、10月に埋め立てに関する条例が施行されまして、市の環境保全課の方で結構厳しく指導しています。

法面に関しても2段、3段にするようにとか、崩れないようにする措置をかなり指導しておりまして、前にこの北の方に自動車置場の転用が出たと思いますが、これもまだ埋立ての方でいろいろやっております、結構厳しく指導されているようです。皆さんが危惧されていることは大変分かるんですが、埋め立てに関する指導は環境保全課の方で、かなりやっております。その後、もし土砂が流出するようなことがあれば行為者の方で行うという書類ももらっておりますので、農業委員会としては、この農地を農地以外にして良いかっていう内容を審議していただき、埋め立て等に関することは環境保全課と連携しながら見ていきたいと思っております。

★★委員 現状結構な盛土をしているところはあの状態で終わりですか。2mぐらいの高さで法面なんかは、砂を持ってきたところに法面を付けただけなので、大雨が降ればあの法面のところから崩れるような気がします。農業委員会で許可相当とすると事業者の方は、その状態で先に進んでゆくのか、それとも法面に対して何らかの構造物を保護していくのか、その辺はいかがでしょうか。許可相当とする条件に法面に対して保護するような構造物を施すなど条件を付けることはできないですよね。できないのであれば、市の中にそれを言う関係部署はあるのですか。

事務局 埋立ての形、入口の形は環境保全課の方でこれだと崩れてしまうということであれば、農業委員会に申請している内容の計画を変更となる場合もあります。また、北側の部分の申請では進入路は1箇所であったのですが、3箇所に変更させたと聞いており、なるべく崩れないような形にするよう指導していると聞いております。

★★委員 指導であれば従わなくても問題ないのですか。

事務局 先程、話しましたように10月から条例が施行されましたので、従わないわけにはいかないと思います。また、県の方でも転用の許可は、特定事業が終わってから許可を出すこととなっておりますので、先程、お伝えしたとおり、先に許可相当とした自動車置場の方はまだ許可が出てない状態です。これも大分かかっているかなと思います。

★★委員 結構な盛土をして法面の面積であるので、何らかの対策をしていただかないといけないと思いますが、対策はされるということでしょうか。

事務局 そのように指導していると思います。

★★委員

今の話で、農地法上は、農業委員会は転用許可するという範囲の話で、それはそのとおりだと思うけれど、状況としては、「だから関係ないよ」というわけには、私はいかないと思います。行政としてね。大水で茂原市に激特が適用となったあの水害ではこの地域は2階部分ぐらいまで水没していて、そういう状況と、もう一つはこの隣にあるスポーツ広場ですが、このスポーツ広場はごみ処理場の焼却残渣で埋め立てた場所なんですよ。使い道がないから、スポーツ広場という形としていることは、これもみんな周辺は知っていて、地区の住民の皆さんはもう承知の上ですよ。だから、あそこまで埋めたっていうのは清掃事業の結果だから、そういう意味で言うと、やはりこの辺の一带は、行政としてきちんと対応しなければならず、担当部署が違うからという話とは違って、やはりきちんとさせていかなきゃいけないという認識を持って、農業委員会としても対応すると。それがどういう権限がということではなくて、他の部署と連携することについても十分配慮しながら、転用する事業を見守ってゆくと考えた方が良くと思います。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。今皆さんからご意見をいただいて、この議案に対しての一つの方向付けとしては、地元の中でも今後もしっかりと見守って指導していく、地元の委員さんも何かあれば話していただき、農業委員会としても話を繋いでゆく、先程の事務局の説明では環境保全課等の所管もしっかりと指導し、対応しながら施工していくとのことでありますが、最近の異常気象での大災害は予期しないことも考えられます。農業委員会としては、今回の意見を意見書に付けて県に繋げてゆくことも必要かと思えます。それでは10号と11号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり、今回の意見を付して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・11号議案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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

これにつきましては、一時転用でありますし、特に問題はございません。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

ここには★★さんのガス井戸があって、その切替工事とのことで一時転用でございますので許可相当でよろしいと思います。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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号と14号議案でございますが、議案はそれぞれでございますが、ゆたか土地区画整理事業地内の同じ区画内でございますので、一括して審議いたします。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

13号・14号議案の土地は、いずれもゆたか土地区画整理事業地内で専用住宅用地とのことでありますので、問題はないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

ゆたか土地区画整理事業地内であり、用途地域内でもあります。周囲も住宅が建っており、問題はございませんので許可相当でよろしいと思います。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは13号議案と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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは13号・14号議案は許可相当ということで決定いたします。

す。続きまして、15号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは湿地帯でありまして、転用目的は宅地分譲とのことですが、家が傾かないよう事業者は地盤を強化する必要があるかと思えます。許可となったことでそれで問題とならないよう、購入者もその旨を確かめて購入されたら良いと思えます。農地の転用に関しては第3種農地でありますので、問題はないと思えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この案件は★★委員からの意見のとおり、その点は気を付けていただかなければなりません。以前、道路の反対側で申請が出ておりまして、その際は許可相当となっております。他に問題はございませんので許可相当でよろしいと思えます。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは15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15号議案は許可相当ということで決定いたします。ここで一旦休憩いたします。

(休憩)

会長 それでは再開いたします。続きまして議案第17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。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。★★委員におかれましては議案第17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)
それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第17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17号議案については承認とさせていただきます。(★★委員入室)
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
- ・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
- ・令和3年度農地利用状況調査結果及び利用意向調査の実施について
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。