

茂原市農業委員会第1回総会議事録

1 開催日時 令和4年1月11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 12名

1番 齋藤輝児	2番 小川克巳
3番 糸久敏秀	
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)	

出席推進委員 12名

平野芳之	小高 明	富田和男	中澤英夫
深山文雄	風戸茂樹	伊東忠司	麻生重和
富田泰宏	古山光雄	早川昇一	矢部友一

4 欠席委員 2名

4番 蒔田定雄 14番 加藤古志郎

5 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

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 6件
- ・買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について 4件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 9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)
- ・茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正について

7 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4年度茂原市の農業振興及び農地等の利用の最適化推進施策等に関する意見書の回答について
その他

8 総会要旨

局長

明けましておめでとうございます。本日は新年最初の総会、令和4年第1回総会にご参集頂きましてありがとうございます。本年もどうぞよろしくお願ひいたします。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6件、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請が4件、第5条の規定による許可申請が9件の計19件、そして議案第20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、議案第21号では茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正についての2件を審議していただき、合計21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、会長にお願ひいたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

会長

改めまして、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひいたします。今年に入り、また新型コロナウイルスが増えている状況でございます。今年も昨年同様に感染防止対策を取りながら会議を進めたいと考えておりますので、ご協力の程、よろしくお願ひします。

それでは、ただ今より令和4年茂原市農業委員会第1回総会を開催いたします。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1番齋藤委員と2番小川委員にお願ひしたいと思います。なお議案の説明及び書記は事務局にお願ひします。

最初に農地法第3条の規定による許可申請について、1号議案から6号議案までの説明を事務局よりお願ひします。

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。始めに第1号議案です。申請地は七渡字大東地先外1筆、田3, 796㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は一宮町の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。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、耕運機、軽トラックを所有しています。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、営農組合との連携により、地域と一体となって取り組んでいるとのことです。

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。

続きまして第2号議案です。申請地は七渡字羽黒地先外2筆、田3, 887㎡、畑2, 240㎡の合計6, 127㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は七渡の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて水稻、花卉、野菜苗、野菜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3台、ポットイングマシーンを所有しています。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、地元農家組合員として農薬の使用など注意したいとのことです。

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。

続きまして第3号議案です。申請地は長尾字川田地先外3筆、田813㎡、畑27.97㎡の合計840.97㎡を売買しようとする申請です。買受人は小林の★★さん、売渡人は新小轡の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて水稻、落花生、かぼちゃ、スイカ等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、周辺の農地等に影響のないよう、農薬の使用法等、地域の基準に従いたいとのことです。

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。

続きまして第4号議案です。申請地は渋谷字四反町地先、田644㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は七渡の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。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、耕運機2台、田植え機、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、農薬の使用法など注意したいとのことです。

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。

続きまして第5号議案は6号議案と交換の申請となりますが、議案ごとに説明したいと思います。5号議案です。申請地は庄吉字南谷地先、畑448㎡を交換により取得しようとする申請です。譲受人は庄吉の★★さん、譲渡人は庄吉の★★さんです。申請理由は、自作地に近いためとのことです。取得する農地にてネギ、その他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、地元農家組合員並びに水利組合員として、近隣に迷惑のかからないようにするとのことです。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。

続きまして第6号議案ですが、先程説明した5号議案と交換の申請となります。申請地は庄吉字南谷地先、畑458㎡を交換により取得しようとする申請です。譲受人は庄吉の★★さん、譲渡人は庄吉の★★さんです。申請理由は、こちらも自作地に近いためとのことです。取得する農地にてキャベツ、その他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、トラクターをリースするとのことです。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、地元農家組合員並びに水利組合員として、他の組合員と協力して水路等の草刈りに参加しているとのこと。

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。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します。

第二小委員長 それでは、第二小委員会の審議結果を報告させていただきます。議案第1号から4号議案につきまして、買受人に特に問題点もなくいずれも許可の判断となりました。また、議案5号、6号については、お互いが耕作しやすくするための交換であり、これらにつきましてもそれぞれ特に問題はなく許可の判断となりました。

会長 それでは、順次審議をいたします。1号議案ですが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは営農組合の一員であって、大変頑張っておられますので、特に問題はないと思います。

★★委員 ★★委員が言われたように、★★さんは既に手広くやられておりますので、特に問題はないので許可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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは野菜の苗作りや花の苗作りをハウスで一生懸命行っておりますので、問題はないと思います。

★★委員 ★★さんは、ねぎぼうずに出荷しており懸命に農業をされております。問題はございませんので、許可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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 周りは住宅ですが、特に問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 現況は少し荒れた状態ではありますが、申請については特に問題はないので許可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号議案は許可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 この地区で一番の広大な範囲で広がっている農地であります。問題もないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 昨年の暮れに現場を確認しましたが、管理されていて綺麗な状態であり、特段の問題もないので許可でよろしいかと思えます。

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4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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは4号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、5号議案と6号議案ですが、説明はそれぞれありましたが、これは交換ということですので審議は一括で行います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 交換ということですが、特に問題はないと思えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 お互いに使いやすいようにするための交換ということですし、問題もないので許可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5号議案及び6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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは5号議案及び6号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について、7号議案から10号議案までの説明を事務局よりお願いします。

事務局 買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請の単独申請についてご説明します。本申請は、申請人が所有権移転及び所有権の保全を目的とした競売・公売に参加しようとするにあたり、買受適格の証明を受け、その後売却決定がなされ、3条許可申請がされた場合における許可・不許可の意見決定を予め示しておこうとするものです。

 それでは第7号議案及び8号議案です。物件目録が2つに分かれているため、2つの申請になっています。7号議案の申請地は新小轡字杉屋地先外1筆、畑2筆2, 268㎡、8号議案の申請地が新小轡字中島地先外1筆、田1, 144㎡、畑1, 828㎡です。申請人は新小轡の★★さん。申請理由は、申請地は★★さんの所有地だったが、競売となったため、競売に参加したいとのこと。買い戻す農地にて水稻及び野菜の作付けを行います。

 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、現在申請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、乾燥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、農薬の使用方法について地域の防除基準に従うとのこと。

 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。

 続きまして第9号議案及び10号議案です。こちらも2つの案件について申請がありましたので、それぞれ2つの議案をご説明します。まず9号議案の申請地は新小轡字中島地先、田1, 144㎡、畑1, 828㎡でございます。10号議案の申請地が渋谷字宮ノ下地先、田955㎡です。申請人は山武市の★★さん。申請理由は、申請地は耕作地から近いためとのこと。取得する農地にて、スイカの作付けを計画しております。

 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、現在申請人が耕作に供

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、オフセットモア野菜移植機、マルチャーを所有しています。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、農薬の使用方法等、地域の方々と相談して行いたいとのことです。

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。

会長 第二小委員会の報告をお願いします。

第二小委員長 第二小委員会からの審議結果を報告します。議案第7号と8号につきましては、申請人の★★さんが失った土地を競売で取り戻すための申請であり問題はないので許可の判断となっております。また9号と10号ですが、9号は★★さんと重なって競売を行うこととなり、山武市の方から来て耕作できるか議論はありましたが、許可要件は揃っているとのことで許可の判断となりました。

会長 それでは4議案となりますが、申請人ごとに7号と8号議案、9号と10号議案で審議いたします。まず7号議案及び8号議案です。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買い戻しするというので、特に問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは現在担保で取られている土地を取り戻して農業をされるとのことで、問題もないので許可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号議案及び8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7号議案及び8号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、9号議案と10号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 特に問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 スイカの作付けを計画されているとのことです。少し荒れている土地ではありますが、問題なくできると思いますので許可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号議案及び10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9号議案及び10号議案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5条の規定による許可申請について、11号議案より19号議案まで、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。

11号議案です。申請地は、粟生野字御料地先、畑727㎡です。千葉市の★★さんが粟生野の★★さんから土地を買い受けて、オートキャンプ場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、所有する土地建物と隣接しており、管理運営に適しているため、土地の広さが適しているためとのことです。事業計画として駐車場兼キャンプサイト6区画とします。

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、埋立ては行わず、砂利敷きと高麗芝を張ることとなっております。排水は雨水自然浸透のみです。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。なお、小委員会でご質問のあった周辺住民への説明については、申請代理人に確認したところ、明日の1月12日に★★組合に事業説明を行う予定で、その後、周辺の住民に説明を行うとのことを★★組合の方から指示があったとのことです。

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12号議案です。申請地は、吉井上字六反目地先外3筆、畑498㎡です。大網白里市の★★さん外1人が、吉井下の★★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。申請理由は賃貸アパートに居住しており、家族が増え手狭になったため、土地選定理由は実家に隣接しており接道、給排水計画が整備しやすく利便性も良いためとのことです。事業計画として、建築面積92.74㎡の住宅1棟と建築面積27.17㎡の車庫を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、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道路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、茂原西地先、畑207㎡です。鷲巢の★★さんが、川崎市の★★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。申請理由は自己所有の家を取得したいため、土地選定理由は現在の居住地と近接エリアで土地が売りに出されていたためとのことです。事業計画として、建築面積52.99㎡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、埋立ては行わず整地のみです。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14号議案です。申請地は、鷲巢字前畑地先、畑793㎡、農地以外の土地949.81㎡、合計1,742.81㎡です。長尾の★★さんが、松戸市の★★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、都市計画内であり住居に適しているためとのことです。事業計画として、区画平均面積263㎡の宅地5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、他法令に基づく申請として、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、埋立ては行わず、整地のみです。排水は、雨水道路側溝です。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15号議案です。申請地は、東茂原字御園生地先、畑155㎡です。千葉市の★★さんが、東茂原の★★さんから土地を買って、貸駐車場用地とする申請です。申請理由は隣接するアパートの駐車場が不足しているため、土地選定理由は、アパートに隣接する土地であるためとのことです。事業計画として6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、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、埋立ては行わず、砂利敷きとします。排水は雨水自然浸透のみです。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16号議案です。申請地は、大芝一丁目地先、畑347㎡です。小林の★★さんが、習志野市の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由は賃貸アパートに居住しており、子が誕生し手狭になったため、土地選定理由は土地区画整理事業をした土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積77.63㎡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、埋立ては行わず整地のみです。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17号議案です。申請地は、大芝一丁目地先、畑347㎡です。いすみ市の★★さんが、習志野市の★★さんから土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由は家が老朽化し、娘と同居するため、土地選定理由は土地区画整理事業をした土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積92.95㎡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、埋立ては行わず整地のみです。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18号議案です。申請地は、早野字仲畑地先、畑396㎡です。茂原の★★さんが、早野の★★さんから土地を買って、資材置場用地とする申請です。申請理由は既存の資材置場、倉庫では保管しきれなくなったため、土地選定理由は希望の条件に合致したためとのことです。事業計画として、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、水管、ガス管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域であり、申請に係る農地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療機関その他の公共・公益的施設が存する農地に該当することから、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。排水は雨水自然浸透のみです。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。なお、小委員会でご質問のありましたネットフェンスについては、確認したところ現地には既存のネットフェンスがあり、新たなものを設置する予定はないと説明がありました。

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19号議案です。申請地は、早野字向原地先外2筆、畑1, 231㎡です。早野の★★さんが、早野の★★さんから使用貸借の権利の設定をして、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市街地に隣接しており、交通の便もよく、アパート経営の適地であるためとのことです。事業計画として、建築面積236.30㎡の長屋住宅2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、申請地の一部は用途地域内にあるため第3種農地と考えられます。また、申請地の残りの部分については、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あり、第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地となります。

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、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、市土木管理課に法定外公共物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、埋立ては行わず整地のみです。排水は公共下水道に接続します。★★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します。

第二小委員長 まず議案第11号ですが、オートキャンプ場の設置が適しているのかとの意見がございました。その意見として進入路が狭いことや仮に設置したとして、周辺住民と騒音のトラブルが生じる恐れもあり、住民への説明はどうなっているのか等がございました。これについては、総会で広く意見を求めるため総会で再度審議をすることとなりました。議案第12号は第1種農地の例外により許可相当、また第13号から18号については、周辺も宅地化された用途地域内の第3種農地であり、19号は第2種農地と第3種農地の混合地ではありますが、やはり周辺は宅地化された場所ですので、いずれも許可相当となりました。なお、18号については、資材置場用地であることから、周囲に危険が及ばないように、フェンスをして貰いたいとの意見がございましたことをご報告します。

会長 それでは順次審議いたします。始めに11号議案でございますが、先程小委員長からも説明がありましたように、いろいろなご意見がございましたので、地元の委員さんからも、いろいろご意見をいただきたいと思っております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 道が細い場所であり、また隣接している周辺4件とその奥にも1件ございますが、1月12日の説明はその住民も呼んで行うのでしょうか。申請としてはオート

キャンプ場用地であれば良いと思いますけれども、委員会での審議内容ではありませんが、経営として成り立つのかどうか。オートキャンプ場でありますので、周囲の住民に与える騒音が心配ですので、それをきちんと対処していけるのであれば問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地を見ていただければ分かりますが、オートキャンプ場として機能するのかは疑問ではあります。近隣の住民の方に聞いたところによると、何の説明も受けていないとのことですので、地元説明はされていないようです。事務局からの説明にもありましたように、明日、12日に、申請代理人の方が★★組合にいらっしゃるようで、私も呼ばれています。詳しくその辺の話を知りたいし、地元の方に説明会もして貰って、それがきちんと済んでから結論とした方が良いと思いますので、今月は結論は出せず保留とした方が良くないかと思ひます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★委員と同じ意見ですが、12日に申請代理人が★★組合に来るという話があります。そして、その後に地域住民への説明をする段取りがありますので、その確認後がよろしいかと思ひます。なので、今月は保留とした方がよろしいと思ひます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先の三方が意見を述べたとおりで、今月は一旦保留として、地元等に説明をして貰って、その後の結果を見てから処理をした方がよろしいかと思ひます。

会長 その他にご意見はございますか。よろしいですか。確かに、皆さんのご意見のとおりオートキャンプ場ですので、近隣の対策をしっかりと取る必要があるかと思ひます。それでは11号議案ですが、ご意見のとおり様子を見て1ヶ月の保留とすることはいかがでしょう。 (異議なしの声) それでは11号議案は1ヶ月保留することといたします。続きまして、12号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 第1種農地ではありますが、周囲は既に住宅地となっております。専用住宅用地での申請でありますので、問題はないと思ひます。

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、第12号議案ですが、第1種農地の例外規定に該当しますので、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、用途地域の区画整理地内にごひます。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 この場所は土地区画整理組合が施行した区画整理地で、用途地域内でもありますので、問題も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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この畑は屋敷前に隣接したものでございます。用途地域内で問題も特にないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★委員と同じ意見ですが、元は以前に住んでいた方の畑でありました。用途地域内の土地であり、問題は特に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 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは14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、15号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は大きな通りに隣接する周囲も住宅の角地であり、第3種農地の用途地域内でありまますし、問題もない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。続きまして、16号議案及び17号議案ですが、売渡人が同じ方であり隣接する土地ですので一括で意見を伺い審議したいと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 用途地域内で区画整理地でありますので、申請目的においても問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 大芝土地区画整理組合が宅地として区画整理した土地でありますので、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16号議案及び17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16号議案及び17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、18号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 当該土地については、第3種農地であり資材置場を目的とした申請ですし、また申請人の★★さんは地元の優良企業でありますので、適切になされると思います。問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員のご意見と同じですが、周りも宅地化された土地でありますので、特別問題はないと思いますので許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 小委員会の時に、資材置場なのでネットフェンスを設置していただいた方が良くはないかとの意見がありました。事務局の説明では既存のフェンスがあると

のことで、どちら側に付いていたのか。要するに申請地の東側に住宅があるのですが、西側には進入路があります。進入路のところに、低いものがあったのかなど。現地を見たときにはなかったような気がしたので、その辺の確認はどうでしょうか。

事務局 その後、現地を確認したところ、今回の申請地の東西と南側の3方向にネットフェンスが敷設されております。

★★委員 現地を見たときには無かったような気がしたので、確認させていただきました。そういうことで既存のものがあるのであれば、第3種農地ということでもありますので、許可相当で良いと考えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今の★★委員の意見ですが、私も現地を良く知っているのですが、脇の土地を想定して小委員会で意見をしたのですが、再度現地を確認したところ、間口を除いてネットフェンスが張られています。その隣に私道があるのですが勘違いして、場所を取り違えて発言いたしまして失礼いたしました。当該の申請地のところは立派なネットフェンスが3方向に渡って張り巡らされていますので、資材置場で活用したときに、隣接する私道に出入りする方に影響を与えることはあまり考えにくいかと思えます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 事務局に確認しますが、資材置場にはブロックを置くと説明があった気がしますが、いかがでしょうか。

事務局 コンクリートブロックを少量、仮置場として使うということで土地の利用計画図には示してあります。

★★委員 少量ということであれば、ネットフェンスの関係については、そういうブロックがあるということで、今は子供も少ないんですけども、第3種農地における資材置場ってことになると、遊び場になってしまう観点があったんで、道路側にも何かしらのフェンスが必要だなんていうふうに思ったところなんです。置く資材によっては、気を付けなければならないという問題があるので、★★委員の意見も道理にあるのかなという風に思っていて、3方向で果たして良いのかと思ひまして、いかがでしょうか。

★★委員 今見た時点では、申請目的で使うには、きちんとしたフェンスが張ってあるように思いますけれども、それ以上にやった方が良いでしょうか。

★★委員 ★★委員が心配されていることも、もっともなご意見ですが、★★さんならば当然こちらから言わなくても、出入口部分にはチェーン等で出入りができないような対策はされると思います。対策がされないようであれば、私からも社長に伝えても良いですし・・・★★委員、門扉まで必要ではないと思いますが、いかがでしょうか。

★★委員 扉までは必要はないと思いますが、事故があるといけないので何か対策をしておかないといけないかと思ひまして。

★★委員 確かに、何もやっていないと事故があったときに問題が生じますので、防御や注意喚起は必要だと思いますが、★★さんは他にも同じように使っている場所はある

でしょうから対策は講じると思います。やらないようであれば、注意するようにいたしましょう。

会長 ★★委員よろしいでしょうか。

★★委員 はい。

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18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18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、19号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 当該土地については、第2種農地と第3種農地が入り混じっていますが、排水についても全面道路には公共下水道も入っており、地元水利組合からも排水同意がなされているので、特に問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は★★委員もおっしゃっていましたが、第2種と第3種農地が混在していますが、一部用途地域でもあり、周りは家が立ち並んでおりますし、特別な問題もない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19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19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、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(利用権設定)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(利用権設定)をご説明します。
(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20号議案については承認とさせていただきます。続きまして、議案21号茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正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21号茂原市農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正についてをご説明します。
(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21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。

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4年度茂原市の農業振興及び農地等の利用の最適化推進施策等に関する

意見書の回答について
・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。