

茂原市農業委員会第2回総会議事録

1 開催日時 令和4年2月9日(水) 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 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	富田泰宏
古山光雄	早川昇一	矢部友一	富田 理

4 事務局職員 5名

事務局長 高貫 敦	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 7件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 6件
- ・令和4年1月11日開催 第1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)

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
地目変更登記申請に係る照会について
農地賃貸借情報について
その他

7 総会要旨

局長

本日はお忙しい中、第2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7件、農地法第5条の規定による許可申請が6件、令和4年1月11日開催第1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が1件の計14件、そして議案第15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審議していただき、合計15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。どうぞよろしくをお願いいたします。

会長

それでは、ただ今より茂原市農業委員会第2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3番糸久委員と4番蒔田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。

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7号議案までの説明を事務局よりお願いします。

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。

第1号議案です。申請地は清水字中島地先、田14㎡を、4分の1所有権の持分移転をしようとする申請です。譲受人は白子町の★★さん、譲渡人は高師の★★さんです。申請理由は、共有地の土地交換のためとのことです。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、耕うん機、田植機、防除機、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、周辺が自作地のため、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。

第2号議案です。申請地は清水字中島地先、田253㎡を、4分の1所有権の持分移転をしようとする申請です。譲受人は高師の★★さん、譲渡人は白子町の★★さんです。申請理由は、共有地の土地交換のためとのことです。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。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、周辺が自作地のため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。

第3号議案です。申請地は高田字屋芝地先、田33㎡を売買しようとする申請です。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は高田の★★さんです。申請理由は、隣接地を親族が所有しているためとのことです。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、耕うん機、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、農薬の使用方法等の地元の決まりを守るとのことです。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。

なお、本議案につきましては位置関係が分かりにくいいため、席に公図、航空写真、現地の写真等の資料を配布しておりますので参考として下さい。

第4号議案です。申請地は長谷字備下地先外5筆、田3, 363㎡、畑953㎡を売買しようとする申請です。買受人は長谷の★★さん、売渡人は長谷の★★さんです。申請理由は、自作地に近いためとのことです。買い受ける農地にて水稻、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、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、使用する農薬等は地域の防除基準に従うとのことです。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。

第5号議案です。申請地は立木字和合前地先外3筆、田1, 452㎡、畑1, 764㎡を売買しようとする申請です。買受人は猿袋の★★さん、売渡人は立木の★★さんです。申請理由は、農業経営の規模拡大のためとのことです。買い受ける農地にて果樹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、軽トラ、バックホ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、近隣の農地へ迷惑をかけ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。

第6号議案です。申請地は千町字柳保田地先、田767㎡を売買しようとする申請です。買受人は白子町の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申請理由は、申請地周辺に他の農地を所有しており、管理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、耕うん機、田植機、防除機、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4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は、地域の防除基準に従うとのことです。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。

第7号議案です。申請地は千町字柳保田地先、田298㎡を売買しようとする申請です。買受人は白子町の★★さん、売渡人は千町の★★さんです。申請理由は、申請地周辺に他の農地を所有しており、管理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、耕うん機、田植機、防除機、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4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は、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。

会長 続いて第一小委員会からの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について報告いたします。まず、1号議案と2号議案は交換であり、申請者の方もしっかりと農業を行なっている方ですので問題なく許可の判断となりました。3号議案は、面積が小さく現地調査した際は場所が判別しづらくて荒れている農地があるのではないかとの意見がありました。そのため確認して総会での再審議することといたしました。4号議案については現在も綺麗にされており、引き続きされると思いますので許可の判断となりました。5号議案については荒れている土地もあるのではないかとの意見がありました。その後、確認したところ草刈りをされているようですが、総会にて再度審議をお願いします。6号、7号議案についても、現状は綺麗に耕作されており、問題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。まず1号議案と2号議案は共有持分の交換の案件ですが、地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はそれぞれきちんと耕作されているので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 本人にもお話を伺ったりしましたが、★★さんと★★さんはしっかりと農業をされていますので、問題なく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号議案及び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号議案及び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。小委員会での現地調査の際は、車道から見ましたが、位置や状況が分かりづらかったため、事務局に現地分かるよう公図や現地の写真などの資料を用意していただきました。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 場所が奥になっているためよく分からなかったのですが、配られた資料の公図で見ると位置が良く分かります。使い勝手が良くなるようにこのように分筆したと思いますので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんの土地が荒れているのではないかとの意見がありましたが、資料の写真のとおり綺麗に耕されている土地は、★★さんが耕しているところです。

ももとの話は、★★さんが公図を取ったら★★さんとの境にある畦畔の向こう側の★★さん側に一部、自分の土地が入っていることが分かったとのこと。このままでは先々のためにいけないと思って、といっても形を悪くして、また畦畔を作り直すわけにはいけないので、分筆して★★さんを買ってもらうことにしたそうです。ですので、★★さんは今までとおりの畦畔を境にした形で行う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3号議案ですが、今、説

明がありましたとおりに買受人の★★さんが現在、耕作している土地の中にこの申請地があるとのこと。これにつきましては意見のとおりに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 買受人の★★さんですが、地元でも手広く水田をやっておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんは、体調を崩して耕作ができないということで、★★さんをお願いするようです。先程の意見と同じく★★さんは手広く行っておりますので、問題なく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4号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおりに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号議案です。まず、小委員会では荒らしている土地があるのではないかと意見がありましたが、その後の報告を事務局からお願いします。

事務局 先日の小委員会で、前回買った土地に草が生えているとの意見がありましたので、その意見を買受人に連絡しました。また、その場合は、許可とならず、所有権移転はできないと伝えました。それを受け、土日の間に草刈りをしたようです。小委員長からもお話がありましたように、事務局でもそれを確認しております。また買受人は、住所は猿袋となっておりますが、居所は立木とのこと。親の後を継いで、現在は農地を結構所有しており、農業をやっているようです。

会長 わかりました、それでは、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人の★★さんは猿袋の農家の方に聞いても、知らないという事であったので、ご本人についてはよく分からなかったのですが、ちゃんと耕作してくれるのであれば問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 先日の小委員会の時点では買受人の★★さんには遊休農地がありましたので、許可が難しいのではないかと思われましたが、現時点では綺麗に草を刈ったような様子がありますので、許可で良いかと思えます。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 小委員会の時に、いろいろ議論が出されて指摘されたことや、その意見を伝えたことにより、指導に従い草刈りをされたとのことには良いとだと思います。ただ、3条については、茂原市農業委員会の権限でありますので、今後の状況によっては取り消しもできるわけですから、これについては今後の状況を見守って、今回は許可でよろしいのではないのでしょうか。

会長 ★★委員、どうぞ。

★★委員 毎年、農地の利用状況調査を行っておりますので、地区の委員が複数の目で見守っていくのが良いでしょう。

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、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5号議案は許可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号議案です。こちらにつきましては、買受人が同じ方で、場所も隣り合わせであり、同じ箇所でありますので、一括で審議いたします。★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 この土地は形が悪いんですけども、ちゃんと良く管理されてます。大丈夫だと思います。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 ★★委員が話されましたように、実質上は、買受人が頼まれて耕作して綺麗にしております。変形地でありますので、一帯で管理しないと大変だと思います。現在も管理されておりますので、問題なく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6号議案及び7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6号議案及び7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、8号議案から13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ご説明します。

はじめに8号議案です。申請地は、下太田字駒形地先、田600㎡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て、山砂の一時堆積場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、近接の山を切り崩すので都合が良いからとのことです。事業計画として、盛土をして、山砂一時堆積場用地とします。

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無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、他法令に基づく申請として、市環境保全課に特定事業許可適用除外届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、小堤を築き土砂の流出を防ぎます。また搬入路は鉄板敷きとし、道路に面したところにはメッシュフェンスを設置します。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。

なお、一時転用について、申請期間は令和5年2月28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。

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、大芝字二ノ割地先、田899㎡です。市原市の★★さんが、大芝の★★さんから土地を買い受け、長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、申請地は住環境が良く、需要が見込めるためアパート経営をしたいとのことです。事業計画としては、建築面積118.15㎡と177.23㎡のアパート2棟と8.68㎡の駐輪場を建築します。

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、市土木管理課に道路工事施行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、埋め立て等を行わず、整地のみです。排水は合併浄化槽を設置し、南側側溝へ放流の計画です。★★から意見書並びに★★組合から排水同意書がそれぞれ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10号議案です。申請地は、中部地先、畑796㎡です。東郷の★★さんが、綱島の★★さんから土地を買い受けて、貸家住宅用地とする申請です。申請理由ですが、申請地は土地区画整理施行済み地であり、住環境が良く、賃貸による家賃収入を確保するため貸家を建てたいとのこと。事業計画として建床面積96.05㎡の貸家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、現状のまま使用します。排水は公共下水道に接続です。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11号議案です。申請地は早野字下夕田地先、田1,471㎡の内720㎡です。下太田の★★さんが、早野の★★さんから使用貸借により土地を借りて、工事用車両置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、近接の茂原大多喜線の道路補修工事を行うのに近く都合が良いからとのこと。事業計画は、鉄板敷きで周囲にメッシュフェンスを設置します。

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無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、他法令に基づく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、土木シートを敷き、鉄板を敷設します。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2名おり、確認を得ております。また★★から農地の一時転用に係る同意書が提出されております。

なお、一時転用について、申請期間は令和4年3月31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。

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、下永吉字宮の前地先、田954㎡です。町保の★★さんが、下永吉の★★さんから土地を買い受けて、貸駐車場用地とする申請です。申請理由は申請地に隣接する商業施設が増え、従業員用駐車場の不足及び隣接する賃貸住宅の住宅入居者の車保有台数の増加に伴い入居者用駐車場が手狭なっているため、申請地を貸駐車場として利用したいとのこと。事業計画は駐車スペース28台分です。

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り、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と判断

できるものについては、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。

そこで今回の申請地について、参考資料としてお手元に千葉県による転用許可基準の抜粋と要望書の内容をまとめたものをお配りしましたので、申請地が、第1種農地の例外に当たるか等、委員の皆様の審議をお願いしたいと思います。

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、砕石敷きとします。排水は雨水のみで宅内浸透。★★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13号議案です。申請地は、下永吉字道ヶ崎地先、畑254㎡です。町保の★★さんが、下永吉の★★さんから土地を買い受けて、貸駐車場用地とする申請です。申請理由は隣接する賃貸住宅の住宅入居者の車保有台数の増加に伴い入居者用駐車場が手狭なっているため、申請地を貸駐車場として利用したいとのことです。事業計画は駐車スペース5台分です。

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り、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と判断できるものについては、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。

そこで今回の申請地についても、お手元に千葉県による転用許可基準の抜粋と要望書の内容をまとめたものをお配りしましたので、申請地が、第1種農地の例外に当たるか等、委員の皆様の審議をお願いしたいと思います。

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、砕石敷きとします。排水は雨水のみで宅内浸透です。★★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所有者は3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 第一小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一小委員長 それでは、第一小委員会の審議内容を報告いたします。まず、8号議案ですが、これは例外的な許可の要件に当てはまる一時転用で期間も令和5年2月28日までであり許可相当の判断となっております。9号議案は、住宅地内の長屋住宅の計画であり、10号議案は用途地域内であることから許可相当の判断となっており、また11号議案は公共工事に伴う一時転用でございますので例外規定の要件に当てはまることから許可相当の判断となりました。12号と13号議案は、事務局からの説明でもあったように、第1種農地であり、この申請が許可の例外的要件に当てはまるのかどうか、小委員会でもいろいろ議論はございました。これについては総会にて委員の皆さんで再度審議とすることといたしました。

会長 それでは順次審議をいたします。最初に8号議案です。地元の★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 今回の申請者は以前、申請がございまして、その都度、適切な対応を図っております。そういう中で、今回の農振地内の申請ということでもありますけれども、一時転用ということでもありますので問題はないと思います。ただ、一点だけ用地のすぐそ

ばにU字溝があります。申請地は傾斜地となっておりますので、U字溝の管理に気を付けるよう申し伝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。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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この申請地の位置なんですけれども、説明資料を見てもらえば分かるように、住宅用地の中に残った農地ということですので、問題はないかと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 申請地は住宅地の中の一面にありまして、特に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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これは中部の区画整理された地区であり、用途地域内にありますので問題ないと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員の意見と同じですが、既に宅地化された場所であり、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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 県道の補修工事のための3月までの一時転用ということですので、特に問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 農振地域内の土地ですが、使用貸借での一時転用であり、原状復帰もされますので、問題はないと思います。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。13号議案も併せてですが、先程、小委員長からの報告にもありましたように、小委員会では色々な意見が出て議論となりました。今日は、皆さんで慎重審議をして頂ければと思います。概要としては、この場所は、昔、土地改良された土地であり、農振農用地区内にあります。資料にもありますように第1種農地と想定されます。第1種農地の場合は、今までも様々な議案が出た中で、第1種農地の例外的な許可要件の特例措置に該当するかどうかで判断してきたわけなんですけれども、この案件が、それに当たるかどうかの審議をして判断して頂

きたいと思います。それでは順次、意見を伺っていききたいと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この12号議案については、小委員会でも皆さんのご意見を伺っておりまして、ここは第1種農地であって、この駐車場が必要だという方が、だいぶ離れているということになると、これは特例の第1種の例外措置になるのかなという疑問は私個人的には強く感じております。ですから、私としては、これはあまり妥当ではないなという意見です。それから13号議案の土地は、昔の土地改良の関係で第1種農地ということですが、その周辺の住宅の建っている状況から見ると、そういう意味では、この住宅地の近辺での要望があれば、やむを得ないのかなと思います。それとは別に議論があったのが、駐車場に入る道路が狭いのでどうなんだというところの判断について、皆さんのご意見を聞いた方が良いのかなという風に思って、小委員会では意見を聞いていました。ですから、私は12号議案については、例外規定には該当しないのではないかなと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

13号議案は申請地まで乗用車が通れるのかどうか疑問でしたので、小委員会の現地調査とは別に翌日、自分でも現地を見てきました。道路の幅を測ってみますと、公団上の幅は別として、実際にはマキ塀が大きくなっていて、それが少しはみ出ているような感じでして、実際に使える部分は2m20cmぐらいですね。念のため、軽自動車で行きましたけれども、軽自動車では通れますが、果たしてここに駐車場を作られて、申請人が言ってるような方々の需要が見込まれるのかなと個人的には疑問はあります。12号議案については、資料にもある千葉県農地転用関係の事務指針の中の例外的に許可できる要件の中で「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」になりますが、その「集落に接続して」の部分についてですが、これが集落に接続しているのか、いないのかが問題になってくると思います。指針では「集落に接続して」とは、「間を置かないで接続している状態」とされていますので、この12号議案については、先程の★★委員と同じ意見ですが、要件を満たすには難しいのかなと思います。また、申請書には、駐車場を必要とする方のいろいろな名前が記されていますが、その方達と申請地の距離を大体で良いので測って資料を作成して欲しいと私から事務局に頼んだところ、やはり見ると結構な距離があるので、これでは12号議案は例外にあたるというのはいかがなものかなと、そんな感じを受けております。

会長

問題の争点は第1種農地の例外規定に該当するのかということですが、今日の案件にも一時転用などがありました。これらは例外規定に当たりますけれども、今回の申請は駐車場用地でありまして、駐車場を要望されている方達は今回の申請している駐車場まで行くのに距離を要するというご意見です。12号議案と13号議案、それぞれについてのご意見を伺いたいと思います。12号議案については★★委員いかがでしょうか。

★★委員

やはり、今まで皆さんがおっしゃったように、指針にもありますが、「集落に接続して」とは、「既存の集落と間隔を置かないで接する状態」とありますので、それぞれの距離を見ますと、近い方で60m程ですが、300m以上離れている方もいて、天候が悪い日もありますし、これが本当に必要とされているのか疑問が湧いてきます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

この地主は体調の関係で農地を管理できないということで、土地を手放したいということです。この申請に関しては土地の隣接の耕作者にも同意を得て、また地

元の耕作組合も同意していますがけれども、例外規定に当たらないのかなとは思いません。

会長 ★★委員さん、いかがでしょうか。

★★委員 皆さんの意見と同じですが、第1種農地でありますので、駐車場として例外的に許可できるというには難しいのではないかと思います。

会長 いくつかご意見を頂きましたが、他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは12号議案ですが、意見のとおり、申請地は集落の接続性がなく、近隣住民のための貸駐車場として必要とは言えないため、第1種農地の例外規定には当たらないということで、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12号議案は不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。小委員会では駐車場への入口が狭いのではないかとご意見を頂きましたが、入口の問題というより、指針に基づいた例外規定に当たるかどうかという部分を踏まえてご意見を伺います。★★委員いかがですか。

★★委員 私は、先程も申し上げましたが、立地的には周辺も住宅がありますので例外規定も満たして可能だと思います。★★委員がおっしゃっていた入口の道幅が2m20cmについては、マキ塀が出っ張っているのであれば、きちんと塀まで境界査定をして、出っ張っている部分を切って貰うしかないでしょう。それで車が通れるのであれば、許可相当で良いと思います。

会長 先日、私も事務局に案内して貰い、現地を確認したのですが、車の轍もしっかり残っていて、本当にギリギリの場所ですが、マキ塀自体の刈り込み次第では、若干は緩和できるかなと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先程申し上げた事で、私が気になったのはその部分です。しかし、それは解消方法があるわけですから、本件はそれで良いと思いますけれども、ただ、申請書の書類の中にある名前の方達が本当に駐車場を借りる事を要望としているのかなということが気になります。しかし、13号議案は12号議案と違って周囲は住宅化されていますので、駐車場としての利用価値はあると思います。

★★委員 駐車場の需要に関してですが、駐車場をこういった所に設置する場合、今まで見てきた申請案件でも、具体的に誰から要望があるのかを明確にして申請しないと駄目だということで、私は認識しております。当然、申請者がいい加減に誰かの名前を挙げて申請することはしないでしょし、確かに要望している方がいて、その要望を受けて、名前を記載して申請されているのは当然すべき行為でありますので、そういうことを確認しているわけでもありますから良いと思います。

会長 その辺は、もちろん重要なことですね。申請者はちゃんと確認しているはずですからね。

★★委員 事務局に確認しますが、北側の道路は、狭隘道路かどうかの確認はしていますか。

事務局 赤道であります。狭隘道路かどうかは分かりません。

★★委員 狭隘道路に設定されているのであれば、わざわざ狭いところに駐車場を作るというのはおかしいので、是非とも確認していただきたいと思います。狭隘道路に設定してあるのであれば、狭い道路なので消防法にも引っかかると思います。なので、駐車場を作るという話は極力止めた方が良くはないかなと思います。

事務局 ただいま所管する部署に確認しますので、確認が取れ次第報告いたします。

会長 それでは確認が取れるまで、一旦休憩といたします。

(休憩)

会長 再開いたします。先程の確認した内容の説明を事務局よりお願いします。

事務局 建築課で確認しましたところ、北側の道路は赤道で建築基準法上の道路ではなく、駐車場として使うことには特に問題はないとの回答を得ました。

★★委員 赤道でも幅の狭いものがありますが、その赤道の幅はどのくらいあるのでしょうか。

事務局 公図上で測ると、2 m 5 0 c m程度です。現状は、先程、★★委員が測りに行かれたと話をされていましたが、2 m 2 0 c m程度とのことです。

会長 他にご意見ございますか。今の報告では、住宅であれば問題があるのかもしれませんが、駐車場であれば問題はないという見解です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 駐車場の計画での申請でありますし、公図上の幅と現場の幅が違うという話ですが、現状は軽自動車は通れるようですので許可相当でよろしいのではないのでしょうか。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。マキ塀は刈り込み次第では幅も変わると思いますが、それでは1 3号議案ですが、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1 3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、令和4年1月11日開催第1回総会の保留議案の農地法第5条の規定による許可申請についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、令和4年1月11日開催、第1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。

1 4号議案です。申請地は、栗生野字御料地先、畑7 2 7 m²です。千葉市の★★さんが栗生野の★★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ことから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。

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。

1月の総会では、近隣への説明がまだということで1ヶ月の保留となりましたが、その後、近隣住民17世帯に対し、郵送にて周知及び意見聴取を図ったとのことです。その中で特に反対意見がなかったのを了承されたものと判断する旨の書類が申請人より提出されましたので報告いたします。審議の程よろしく願いいたします。

会長

1月の総会では、ここにオートキャンプ場を建設すると騒音等いろんなことが想定できるということで、近隣への説明会を早急に行ってほしいと委員会の意見としてお伝えしたわけですが、この1ヶ月の保留の間に動きがあったようです。
★★委員から地元の状況の報告をお願いします。

★★委員

この案件は、1月の総会のときに地元への説明がないのは良くないのではないかとということで、1ヶ月の保留ということになりました。その結果を踏まえて、申請代理人の方に「地元説明会をやってください。」と事務局からも私からも申し入れをしました。その結果、申請代理人が地元の区長さん等に説明会を開く旨の説明をしましたところ、このご時世ですので、大勢が集まることはふさわしくないんじゃないかということとなり、郵送で17、18軒に通知をしたらしいです。その結果、反対とか質問とかそういう答えは何もなかったとのこと。それで、また自治会長さんのお宅に伺いまして、詳しくお話を聞いて参りました。自治会長さんも、地元から反対の声は聞いてないとのこと、「事業を考えている方がいるのであれば、それはそれで結構なことではないか」という答えを貰ってきました。あと、この買受人の★★さんですが、この方の甥御さんが、オートキャンプ場関係の仕事に就いているとのこと、その甥御さんが何かそういうものを是非やってみたいので、それにふさわしい土地はないかということで、ここに決まったとのこと。何故かと言いますと、買受人の★★さんが当該土地の北側に家を持っていて、その家を管理棟というかそういう形で住むとのこと、水道等も、★★さん宅から引いて、キャンプ場で一緒に使うと。ただ問題なのは、排水について、雨水はしょうがないのですが、雑排水は何かしら若干、影響が出るのではないかなと思います。心配なのは、雑排水の排水問題で、もしこれが許可となった場合は、地元の自治会とか、私も含めて事業者さんと綿密に話し合っていきたいと思っています。この案件は許可相当でよろしいのかなと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

前回の保留案件で、その後、説明は地元関係者に郵送で送ったということで、その意見はなかったということで、その郵送された内容はどんなもので、質問とかはどういう風に受けようとしたのか明確ではないのですが、いずれにしろ説明をして結果を取ったのと、地元区長さんも宜しいのではないかっていう話が出ているとのことありますので。今、★★委員が言われたように、排水については当然、雑排水の問題があると思うので、買受人と調整が必要となるかと思いますが、許可相当でよろしいのではないかと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

地元の確認をすることについては、大勢を集めて説明をすることができなかったわけですが、一応郵送で実施したと。その中で、17世帯については特に意見がなかったということであれば、この土地については第2種農地であるし、地元がある程度、良しということであれば、宜しいのではないかなと思います。ただし、今までの意見のとおり、1番の問題は雑排水だと思います。それ程の量ではないと思うんですが、その辺のところをきちんと事業者と話をして対応して頂ければ許可相当でよろしいと思います。

事務局

補足説明いたします。今、雑排水の話がありましたけれども、雑排水の処理については、敷地内に浸透枮を設置して処理したいとの計画になってます。外には流さないような計画になっております。

会長

★★委員いかがですか。

- ★★委員 郵送した17世帯について、反対等の意見がないっていうことであれば、問題はないと思います。雑排水の件も、事務局から説明がありましたので、きちんと対応して頂きたいと思います。それとトイレ等はどうかと思いたしますが。
- 事務局 トイレにつきましては、工事現場等に置いてあるような、持ち運びできるトイレを置くそうです。よって、ここで発生したものは、そのまま外に持って行くそうです。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 今話のあった雑排水の関係ですが、宅内処理をするとのことですが、それは素掘りなのか蒸発散でやるのか、そんなに規模の大きい物は要らないと思うのですが、雨水と同じく地下浸透をしていって、垂れ流ししてしまうと長い間使っていく内に飽和状態になってしまいます。また、雨がたくさん降れば、隣の農地にも影響してくるということで、その簡易的な宅内処理がどうされるのかということが、ちょっと疑問に思いましたので、いかがでしょうか。
- 事務局 事業計画書を見ますと、浸透枿を設置して宅内処理ということになっております。装置をつけて蒸発拡散するとかはしないと思います。やはり、今、★★委員がおっしゃったことは、長い間使えば危惧はあるかと思いますが。
- 会長 先ほど、★★委員から、地元の説明会はできなかったけれど、何か問題が発生したときに、自治会からも事業者と話し合っていくと話がありましたが、改めてもう一度説明して頂きたいと思います。
- ★★委員 自治会長にもお話をしたのですけれども、この事業者からは、何か問題を起こさないようにするという念書を頂いて、自治会長の方に文書で報告して貰っておいてくれと。もし、これができたら自治会と連携しながら、先程の排水問題を含めて、何かあれば指導にあたっていきたいと思います。
- 会長 ★★委員、そういうことでよろしいでしょうか。
- ★★委員 わかりました。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは先月の保留議案、14号議案ですが、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、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。事務局より説明をお願いします。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)
- 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)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15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
- ・地目変更登記申請に係る照会について
- ・農地賃貸借情報について
- ・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。