

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和4年4月12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 13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)	
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	小高 明	森川善仁	富田和男
中澤英夫	深山文雄	伊東忠司	富田泰宏
古山光雄	早川昇一	矢部友一	

4 欠席委員 1名

10番 秋葉仁喜(第一小委員長)

5 事務局職員 6名

事務局長 高貫 敦	局長補佐 丸島浩二
副主幹 加藤栄一	係長 片岡雄一
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 8件
- ・農地法第4条の規定による許可申請について 2件
- ・農地法第5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)

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
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項による農地所有適格法人の報告について
軽微な農地改良の届出について

8 総会要旨

局長

定刻となりました。本日はお忙しい中、第4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8件、農地法第4条の規定による許可申請が2件、農地法第5条の規定による許可申請が4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16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（利用権設定）の承認についての審議をしていただきまして、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4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、私の方から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7番光橋委員と8番八角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8号議案までございますが、5号と8号は新規就農の案件となります。本日は、申請者ご本人にお越し頂いておりますので、後程、意見等をお伺いしたいと思います。それでは、最初に、新規就農の案件、5号議案と8号議案の説明を事務局からお願いします。

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。

只今、お話がありましたとおり5号と8号議案については、新規就農の案件となりますので、先にこちらからご説明いたします。なお、本日は新規就農者ご本人にお越し頂いておりますので、議案説明の後入室して頂きますので、新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いいたします。

第5、8号議案です。申請地は法目字新田地先外2筆、畑5、012㎡を借り受けようとする申請です。賃借人は緑ヶ丘の★★さん、賃貸人は萱場の★★さん外1人です。

申請理由としまして、幼少の頃から農作業に関心があり、就農に向けて準備を進め、研修が完了し準備ができたためとのことです。土地選定理由としましては、ネギの作付けに適しており、また周囲にネギの作付けをしている方がいて指導していただけるためとのことです。

ここで農業経営に係る営農計画についてご説明します。配布しております営農計画のチェック表をご覧ください。借り受ける農地にてネギを栽培し、4.(1)の販売予定先をご覧ください。販売計画として、★★、★★へ販売し120万円の売上を見込んでおります。それに対する生産経費として104万円を見込む計画となっております。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件について、現在賃借人が耕作に供すべき市内の農地はありません。主な機械の保有については、トラクター・管理機を融資にて購入予定です。労働力については、1名で従事する計画です。技術については、千葉県立農業大学校で露地野菜を中心として作物の栽培管理方法について研修を受けたとのことです。農作業常時従事要件については、280日の計画です。周辺地域との関係については、今後も畑として利用するため、周辺の農地、農業上の利用に影響を及ぼすことはないと考えられる、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。地域との役割分担については、地域で行われる除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるとのことです。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。それでは、★★さんに入室していただきます。

(★★氏 入室)

会長 ご苦労さまです。本日は★★さんが新規就農を目指すということで、農業委員会の総会でご意見等をいろいろとお聞かせ頂きたいと思しますので、この後、委員からのいろいろと質問があると思いますが、よろしくお願ひします。では、自己紹介からお願ひします。

★★氏 ★★と申します。茂原市の緑ヶ丘に住んでおります。大学卒業後、民間企業に就職していたのですが退職して、改めて地元に戻ってきて、農業を始めようというところで今に至ります。今年で★★歳になります。まだまだこれからですが、よろしくお願ひいたします。

会長 それでは、私から1、2点お聞ひいたします。ネギの栽培をされていくということですが、実際に就農をされる動機というのはどういうところにあつたのですか。

★★氏 ちょうど民間企業にいるときに、事業立ち上げの支援、コンサルティングのような事を行つておりました、その中でも農業に関わる案件、プロジェクトに関わる中で、やはりコンサルティングのような机上の解決策だけでなく、現場に出て、実際に自分でそういう農業に触れながらそういったところの解決に関わつていきたいと思うようになりまして、学校が★★でして、農業にも興味があつて進んでいたこともあり、その関係で、改めて地元に戻つて、自分自身で農業を始めたいというところで就農を目指すに至りました。

会長 計画書等を拝見させて頂きましたが、実際、農業大学校を修了されているということによろしいですか。

★★氏 はい。2021年の4月から半年ほど、千葉県の農業大学校に通ひまして、そこで一通りいわゆる野菜の栽培管理について学びまして、加えて実際に茂原市のネギ農家さんのところにも研修にも行きまして、ネギについての栽培管理のところはそちらを中心に勉強して参りました。

会長 わかりました。ありがとうございます。それでは委員方々から、いろいろご質問等があればお聞ひしたいと思ひます。皆さんの方からご意見ご質問等があればよろしくお願ひします。では、★★委員どうぞ。

★★委員 農業委員の★★と申します。と言ひながらも、★★さんとはちょっと面識がありまして、新規就農ということで地域の中での相談役を探して欲しいということがございましたので、ちょっと申し上げたいことと質問を兼ねてのお話をしたいと思ひます。まず、見ての通り、彼は好青年でございまして、なかなか意見をしっかりと持っているなと思ひていて、本納という地域のネギを1つのブランドというような考えの中で、本人がネギを作りたいという話を持ってきたということがございました。そういった中で土地の選定ということで動いていたわけでありまして。そういう中で、1つ1つの考え方が明確になっているということと、あと一応、新規に就農しますので、管理機やいろいろな機械に対しての投資がかなりかかつてしまうというのが当然あると思ひます。その他に電気を引かなきゃいけなかつたり、育苗ハウスを作らなきゃならなかつたりということも考えた中で、選定していつてということ承つておりますけれども、この収支計算でいきますと、ちょっとお金が残るぐらいの計画になっていますね。将来は250万円ということで、検討されておりますけれども、やはり連作障害等が当然ございます。そういった中で拡張していきたいとか、抱負みたいのがありましたら是非とも伺いたいなというふうにお願ひします。いかがでしょうか。

★★氏 ありがとうございます。そうですね。計画としては1年目に3反歩ほど、まずはどうしてもネギの出荷調整に時間がかかるというところで、自分のできる範囲で、まず1年目でまだ慣れてないところもあるので、できるところから進めていこうというところで1年目の収支がそのようになっております。今後5年後には250万円の所得を見込むにあたって、面積を徐々に拡大していくところもちろんですし、現在、秋冬ネギを中心に考えておりますが、そこを夏ネギにも拡大していくことで規模の拡大を図っていければなというところになります。管理機等、どうしても初期投資かかってしまうところは、融資だとか、そういったところにもご相談しながら、今現在調達を進めているところでございます。

★★委員 もう1点よろしいですか。今、いろいろ世の中で騒がれている人・農地プランというのがあるわけなんですけれども、そういったことに対して、基本のその主となる経営体というのが必要になるわけですが、そういったものに対して、人・農地プランについてはどういう思いがありますか。思いという感じでなくても、今、実情の中で知ってることで良いのでお聞かせください。

★★氏 現在、いわゆる人手不足だとか騒がれている中で、国の施策で、補助金とかを貰うにもそういったプランに位置付けられている、いわゆる認められた経営体であることが必要という中で、現在、私として本当に新規に新しく始めるところではあるのですが、もし今後そういった位置付けとなれる等、そういう者になれば、ぜひそこに当てはまるように、自身の経営を整理していくというか、進めていければ良いなと思います。ただ、現時点ちょっと新規就農というところで分からないこともたくさんあるので、それはおいおい考えていければなと思います。

★★委員 すみません。ちょっとハードルを上げたことを申し上げましたけれども、地域のためにも頑張っていたきたい。

★★氏 はい。ありがとうございます。

会長 他に、ご意見等ございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 私としては、大歓迎です。私もネギを作って半世紀ぐらいですが。計画書を見ますと防除機が載ってないんですが、防除はかなり大変だと思うので。それと出荷調整費ですが、12%となっていますけれど、12%ではとても上がらないと思います。いろいろ検討して頑張ってもらいたいと思います。でも、私は大歓迎です。で、よろしく願います。

★★氏 ありがとうございます。すみません、今、私の手元に経費に関するその数字の資料を持っていないのですが、そうですね、防除機は、新規に購入ではなく、今のところは、お借りして、今年度については、どういう対応しようかなと考えているところになります。

会長 他にございますか。地元の委員さんいかがでしょうか。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★さんのことは、緑ヶ丘の方から新規就農の方がいるからってことは伺っております。いろいろ金銭的なことが出ていますけれど、農家はサラリーマンと違って働いた分だけ収入になりますので、しっかり働いて頑張りたいと思います。

★★氏 ありがとうございます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 後継者不足の中で、こういった積極的にネギ栽培をやりたいという人は本当に貴重な方でございます。これをぜひバックアップして上手く生産して出荷できるようにしていけたら良いなと思っており、非常に期待しております。頑張ってください。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 営農計画には、★★への出荷があるのですが、★★への出資金があるのは知っておりますか。

★★氏 はい。伺っております。まだ、実際に出荷できるネギがあるわけではないので、今年度の冬、実際に出荷が始まる手前ぐらいの段階でまたご相談に伺えればと思っていたところでございます。

★★委員 確か今は5万円ぐらい出資金で取られんじゃないかと思しますので、計画の中には必要かと思えます。

★★氏 分かりました。ありがとうございます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 土地の規模として50アール程ですけれども、計画では今のところ1人でやるようになっていきますよね。パートさんとかそういう人たちを使うとかの考えはないのですか。始めたばかりで量的にも、それほどではないと思うかもしれませんが、ネギ畑というのは大変手がかかると思しますので、ちょっと1人では大変ではないのかなと思うんですけれども。計画書にはお父さんは、就農の同意ありと書いてありますが、就農することに対しては同意されていて、一緒にお手伝いをされるわけではないのでしょうか。

★★氏 父は、現在も働いておまして、5年後ぐらいであれば、それこそ手伝ってもらえることは大いにあるかと思うんですけれども。

★★委員 お手伝いされることも含めての同意ということでしょうか、1人では大変なのでどうなのかなと思まして。パートさんをお願いするとかして、やはり、1人だと体の方も大変ですし、考えた方が良くかなと思います。

★★氏 本当にまだ自身で、1年を通して、栽培とか出荷調整をやった経験がなかったもので、何とか1人でできればと考えていたところではあるのですが、やっていく中で、どうしても規模を拡大していくところで人手が必要になったら、そういったところも考えていければとは思います。

会長 ★★委員にも相談をされていると思うんですけれども、その他の農業委員、推進委員も経験が豊富ですので、他の皆さんからもいろいろ相談しながら頑張っていただけだと思います。この後、申請に対する審議をしたいと思しますので、これで意見聴取は終わりにしたいと思います。よろしく申し上げます。本日は、ご苦勞様でした。

★★氏 ありがとうございます。引き続き、よろしく申し上げます。

 (★★氏 退室)

会長 第1小委員会の報告をお願いいたします。

第一副小委員長 それでは、本日は小委員長が都合により欠席されておりますので、代わりにご報告させていただきます。第5号議案と第8号議案につきましては、現地調査をいたしました。小委員会では許可要件は満たしており、特別な問題となる意見はなかったのですが、新規に就農される方ですので、総会にお越し頂いて、そのお話を伺ってから総会で審議をすることといたしました。

会長 では順次審議します。まず5号議案ですが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この土地は以前、植木組合に貸していて、若干荒れてた状況を見ていましたが、植木組合から返却される時に樹木等を取り払って大変綺麗になっております。今度は新規就農者の方が、ネギ畑として活用するということであれば大変良いことかなと思っております。ちょっと経営は大丈夫なのかなと思ったのですが、先程、★★委員達のお話を聞き、また本人からの話を聞きましたら、本人も先を見ているのかなという風に感じましたので問題はないのかなと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現地は綺麗に畑の状態の土地であります。耕作されるにも問題は特にないので許可でよろしいと思います。

会長 8号議案ですが、★★委員いかがですか。

★★委員 本人からのお話を伺っていましたが、大変意欲があると思われまので、問題はなくよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 山崎の方の土地ですが、前から畑で使われていまして綺麗になっています。また、★★さんの自宅からもこの畑は近く、今現在、かなりやる気があるようでして、試しなのでしょうが、少しネギを植えてみたりもしているようです。ただ、この土地はネギには土質がちょっと向かないので、法目の方の土地がネギの作付の土地になるのかなと感じます。本人のやる気は十分感じられ、特に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、新規就農の案件の5号議案及び8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、残りの1号議案から4号議案、6号議案と7号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 まず、第1号から第4号議案までは、隣接地の持分解消のために全て4分の1ずつの共有持分を移転させる申請となります。一部説明が重複しますので、予めご了承ください。

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所有権の持分移転しようとする申請です。譲受人は白子町の★★さん、譲渡人は白子町の★★さんです。申請理由は、共有持分解消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。白子町

に自作地があり、白子町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。白子町農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。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おります。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、地域の農薬使用方法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2号議案です。申請地は清水字中島地先、田162㎡を、4分の1所有権の持分移転しようとする申請です。譲受人は白子町の★★さん、譲渡人は白子町の★★さんです。申請理由は、共有持分解消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。休農白子町に自作地があり、白子町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。白子町農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。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おります。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、周辺地域の農薬使用方法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3号議案です。申請地は清水字中島地先、田162㎡を、4分の1所有権の持分移転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、共有持分解消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。白子町に自作地があり、白子町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。白子町農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。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おります。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、周辺地域の農薬使用方法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4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、共有持分解消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、周辺地域の農薬使用方法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6号議案です。申請地は三ヶ谷字境前地先、田928㎡を売買しようとする申請

です。譲受人は三ヶ谷の★★さん、譲渡人は三ヶ谷の★★さんです。申請理由は、自己所有地の隣接地であるためとのことです。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。睦沢町に自作地があり、睦沢町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。睦沢町農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。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 방법에注意するとのことです。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7号議案です。申請地は山崎字江本坂地先、田988㎡を売買しようとする申請です。買受人は長南町の★★さん、売渡人は山崎の★★さんです。申請理由は、自宅から近いためとのことです。買い受ける農地にて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。長南町に自作地があり、長南町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。長南町農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。主な機械の保有については、コンバイン、トラクター、田植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、農薬の使用方法等地域の取り決め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。説明は以上となります。

会長 第一小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 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号議案から4号議案は、それぞれ共有持分であるものを単独に整理するための交換であることから、要件についても特に問題もなく許可の判断となりました。6号議案と7号議案についても、特に問題となることはないことから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号議案から4号議案ですが、これは4分の1の所有権の持分移転の交換の申請ということでございますので、1号から4号まで一括で審議したいと思っております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1号から4号議案につきまして、持ち分の解消ということでもありますので、特に問題はないと思っております。また、持ち分の交換で当人同士が土地の場所を確定しているため、特に問題が起きるようなことはないと思っておりますので、許可でよろしいと思っております。

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号議案から4号議案は小委員会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号議案から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、6号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人の★★さんは稲作農家をされており、特に問題はないと思っております。

会長 ★★委員いかがですか。

- ★★委員 買受人の★★さんは、かなり前からここを耕作しておりますので、特に問題はないと思いますので、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6号議案は小委員会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号議案は許可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。
- ★★委員 綺麗に管理して貰いたいと思います。特段な問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地は、売渡人の★★さんはこの土地で作付けはしてないようですが、綺麗に管理されています。★★さんは長南の方ですが、先程の説明でも現地から家が近いということでしたので、農業で使うということであれば、許可でよろしいかと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ
- ★★委員 この議案ですけれども、私の土地のすぐ隣にあるのですが、野菜作るということですけれども、ちょっと水はけが悪いもので、私も何回も籾殻を入れた暗渠をやったりしていますけれども注意をしないと、野菜はできない状態だと思いますので、★★さんには伝えていただきたいと思います。
- 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号議案は小委員会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。
はじめに9号議案ですが、10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、大沢字丸山地先、田4筆合計1,576㎡です。大沢の★★さん外1名及び★★さんが、自己所有地を一時転用し、山砂等を利用した農地造成を行う申請です。申請理由及び土地選定理由は居住地から近接している所有地のためとのことです。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。また県の事務指針によると農用地区域内にある農地は、農地の集団性・継続的利用が確保されると見込まなければ、原則として許可しないこととなっておりますが、申請地は、農用地の指定はあるものの、優良農地とは言い難い農地で、宅地との境となっている法面の崩落等があり、やむを得ないものと考えます。
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。土地利用計画としては、最大4m程度の埋立てを行います。造成のための土砂は、下太田地先の山砂を搬入する計画です。また隣地境界から法面を設けて土砂流出防止策を講じます。確認が必要な隣接農地所有者は3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、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、許可期間は令和4年8月10日までとしており、事業完了後の農地復元誓約書並びに作付け誓約書、作付け計画書がそれぞれ提出されております。説明は以上です。

会長 第一小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 それでは、9号議案、10号議案の審議報告をいたします。この土地には4m程の盛土をされることから、それを危惧する意見がございましたが、地形的には問題はないとのことであり、また例外規定に該当することから許可相当の判断となりました。

会長 では、審議いたします。★★委員どうぞ。

★★委員 整備的には良いと思うのですが、盛土が4mというのがちょっと気になりまして、確認したいのですが、この造成する方が高いってことになるのでしょうか。ちょっと滑りについて気になったので、どのような計画なのか具体的に説明をお願いします。

事務局 今回、農地造成する場所については、谷間になっており、宅盤よりも低いところでございまして、この案内図で言いますと左側の方が低くなっています。

★★委員 わかりました。それが高くなければ結構です。

会長 地元の★★委員、ご意見いかがでしょうか。

★★委員 この場所は宅地のすぐ隣と言いますか、その下になるところにございます。農地の利便性を図るために埋め立てをするということでもありますし、問題はないと思います。

会長 現地の確認もしてありますが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先日、現地調査で伺ったのですが、そこで気にしていたのは排水についてですが、きちんと排水路を確保するというところとございまして、許可相当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9号議案及び10号議案は小委員会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号議案及び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、農地法第5条の規定による許可申請について、11号議案から14号議案、続けて農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について議案15号までの説明を事務局よりお願いします。

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についてご説明します。

はじめに11号議案です。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、本納の★★さんから賃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。申請理由は親類所有の土地であるため、土地選定理由は、駅舎に近く利便性が良いためとのことです。事業計画として建築面積88.99㎡の住宅1棟を建築します。なお申請地は、令和4年1月27日に賃借権の設定による事務所併用住宅用地として転用許可を受けましたが、事業計画の見直しをするために令和4年2月17日に転用許可の取り消しをしました。またその後、先月に専用住宅用地として申請されましたが、譲渡人を変更するため、取り下げられたという経緯があります。

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、道路側溝へ放流します。★★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12号議案です。申請地は、上林字祖台地先、畑321㎡のうち136.93㎡です。千葉市の★★さんが、萱場の★★さんから使用貸借にて土地を借り受け、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、そちらのカーポートは雨水が入り、使いづらいため、申請地を借り受けまして、ガレージを建設するものです。計画としては、駐車スペース1台分22.76㎡のガレージを建設します。

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、敷地については、コンクリート打設とします。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13号議案です。申請地は七渡字水神前地先、畑231㎡です。七渡の★★さんが、七渡の★★さんから使用貸借の権利の設定をして、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在実家に同居しており、家族が増えて手狭なため、また土地選定理由は、親族の土地で居住地に近いこととです。事業計画として、建築面積68.30㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。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、土地改良事業施行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場合は、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、市土木管理課へ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。排水は合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流します。★★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。こちらは計画変更承認申請の15号議案と一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、東郷字富士見地先、田292㎡です。東茂原の★★さんが、木崎の★★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。申請地は、平成4年11月20日付けで、貸家住宅用地で農地法第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、借家住まいで手狭になったため、土地選定理由は、住環境が良かったこととです。事業計画として建築面積106.28㎡の平屋の住宅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、埋め立ては行わず整地のみです。排水は合併浄化槽で処理後、南側私道側溝に放流の計画です。道路の所有者から承諾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。説明は以上でございます。

会長 次に第一小委員会の報告をお願いします。

第一副小委員長 11号議案から15号議案までの審議報告をいたします。まず、13号議案については、第1種農地であります。専用住宅のための申請でありますので例外規定により許可相当の判断となりました。また、その他の11号議案から15号議案はいずれも用途地域内の第3種農地であることから許可相当の判断となりました。

会長 では順次審議します。最初に11号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所は、本納駅のちょうど裏側になります。何度か申請をされていて、取り下げをしたりしていましたが、以前の審議でも出ましたが、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 この議案は何回も申請されては取下げをしたりしていて、いろいろされていましたが、今回で申請人は条件を整理されたのかと思います。この場所は毎日通っておりどうなるのかなと思っていましたが、以前も審議しておりますので特段の問題も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11号議案は小委員会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号議案ですが、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、こ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、地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この付近は住宅地の中ということと、それから用途地域ですので問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現地を見たのですが、もう庭の一部みたいになっておりますし、第3種農地で用途地域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 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは12号議案は小委員会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。(★★委員入室)
続きまして、13号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 息子さんが、親の宅地に隣接して住宅用地にするということでございます。また周辺農地にも影響はないように思われます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 今、★★委員がおっしゃったように、親の住宅に接続した部分で、専用住宅を建てられるとのことでございます。例外規定にも当た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13号議案は小委員会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号議案及び許可後の計画変更の承認の15号議案です。一体計画です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 これについては平成4年1月に一度許可されてるってことですが、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 この場所は、ほとんどが住宅地でございます。当初は貸家住宅を計画していたということですがけれども、専用住宅用地とされることに対して、第3種農地でありまして、問題ないと思いますので許可相当でよろしいかと思っております。
- 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号議案及び15号議案は小委員会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号議案及び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、議案第16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16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16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16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。
- 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
 - ・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項による農地所有適格法人の報告について
 - ・軽微な農地改良の届出について
 - ・その他
- 会長 以上で本日の総会を終了します。