

# 茂原市農業委員会第5回総会議事録

1 開催日時 令和4年5月11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 13名

平野芳之	小高 明	森川善仁	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 5名

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	

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 2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)

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項による農地所有適格法人の報告について  
その他

## 7 総会要旨

局長補佐

定刻となりました。本日は、事務局長は都合により不在となりますので、代わりにご挨拶申し上げます。本日はお忙しい中、第5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、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（利用権設定）の承認についてが1件の合計13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、会長をお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。

会長

ご苦労様です。田植えのお忙しい時期ですので、委員の皆さんにおかれましては、お体に十分ご留意して頂きたいと思っております。それでは、ただ今より茂原市農業委員会第5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9番杉浦委員と10番秋葉委員を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をお願いします。

最初に農地法第3条の規定による許可申請について、本日は1号議案のみでございますが、新規就農の案件となります。本日、申請者ご本人にお越し頂いておりますので後ほど、ご意見等をお伺いしたいと思います。それでは、1号議案の説明を事務局からお願いします。

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。お話のありましたとおり、第1号議案については、新規就農の案件となります。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、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。

それでは、第1議案です。申請地は栗生野字谷原地先外6筆、田109㎡、畑5,061㎡、合計5,170㎡を賃貸借にて借り受けようとする申請です。賃借人は本納の★★さん、賃貸人は栗生野の★★さんです。

申請理由は、申請人は30年ほど勤めた会社を辞め、茂原で独立してできることとして、農業を始めようと考えました。また就農に向けてはチバニアン兼業農学校で新規就農やオリーブの栽培などの研修を受けたとのこと。土地選定理由としましては、陸沢町、東金市にはオリーブ農家があり、栽培に適しているためとのこと。

ここで、農業経営に係る営農計画について簡単にご説明します。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オリーブを栽培し、販売予定先については、販売計画として、★★に買い取り、★★、★★へ委託販売し、240万円の売上げを見込んでおります。それに対する生産経費として、支出は59万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、トラクターを借りる計画です。労働力については、2名で従事します。技術については、チバニアン兼業農学校にてオリーブの栽培管理方法について研修を受けたとのこと。農作業常時従事要件については、150日を超えています。周辺地域との関係について、地域のルールに従うとのこと。地域との役割分担については、地域で行われる作業に参加し、周辺農家と協力して農業を行いたいとのこと。

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。それでは、★★さん入室して頂きます。

(★★氏・★★氏、入室)

会長　　ご苦労様です。本日はご足労頂きありがとうございます。農業委員会では新規就農者の方に総会の席で、就農に対する意欲や意見等を頂いて、それで最終的に委員の意見の中で審議しておりますので、よろしくお願ひします。まずは自己紹介からお願ひいたします。

★★氏　　茂原市から参りました★★と申します。この度はこの機会を頂きましてありがとうございます。よろしくお願ひいたします。こちらは友人になります。

会長　　それでは、私から1、2点お伺ひしたいと思います。新規就農にあたり目標を持って取り組んできているかと思うのですが、オリーブを栽培しようとした動機はどういったところにございますか。

★★氏　　オリーブというものは、果樹になるんですけども、農業を私は今までやったことはないのですが、この果樹でしたら、私でも可能性があるのかなと思ひまして、オリーブ栽培をしたいと思ひました。あとオリーブが好きで、こちらの近隣の東金市とか、睦沢町でオリーブを栽培している農家の先輩方もいらっしゃいますので、私もやってみたいと思ひました。

会長　　オリーブに対しては栽培されていた皆さんのいろんな考え方があるかと思うんですけども、前のご職業はどのような職業だったのですか。

★★氏　　音楽の方の、メディアの仕事を25年ほどやっております、その前は会計事務所とかの仕事をやっておりました。ですので、出版の仕事もやっていたんですけども、そういう出版業とか経理とか農業とは全く畑が違ふところに勤務しておりました。

会長　　出版業界に30年程なんですね。

★★氏　　そうですね、25年ほどメディアの方で。出版とか、イベントとかテレビ番組の制作とかラジオ番組の制作とかそういうメディア企業におりました。

会長　　もう1つですが、オリーブ栽培っていうのは、栽培農家がまだ日本では香川県が集約していると思うんですけども、千葉県でも何ヶ所かされていて、研修もなされたということですけども、オリーブの栽培は非常に難しいという話を聞きます。先程、果樹というお話をされましたので、他の果樹もありますけども、そういうことは考えなかったのですか。オリーブのみでしたか。

★★氏　　いいえ、オリーブをメインに栽培したいと思ってるんですけども、それ以外にも柑橘類とかも考えています。

会長　　いろいろな事を考えると大変な作業になると思うので、オリーブに対して何か特別な思い入れがあるのかなと思ひましてお聞きしたんですけども。また、チバニアン兼業農学校で研修されたとのことですが、研修期間が今年の1月からということ短いのかなと思ひまして、研修ではどの程度取得できましたか。

★★氏　　実作業とか、そういったところは。まだ排水のこととか、放棄地を開墾したりとか、暗渠を作ったりとか、そういった土作りのところとかでして、栽培の方はまだそんなに教わっていないんですけども、ただ睦沢にオリーブ農家の方がいますので、その方のところに、手伝いに行って、草刈とか、支柱建てとか、剪定のこととかを教わったりしております。

- 会長 わかりました。それでは委員からいろいろご意見等をお聞きしたいと思います。どなたかいかがでしょうか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。それこそ茂原で農業をやって頂けるということで期待しております。そこで何点かご質問させていただきます。  
まず、オリーブの収入で年間売上240円を予定しているということですが、これは何年後を予定しているのでしょうか。それと、オリーブの販売先なんですけれども、販売はオリーブの実のままなのか、又はそれを加工した物の販売なのか教えて頂きたい。もう1つ、生活費は当分の間の売電収入で賄えるとその計画書には書いてあるんですけれども、この売電というのはどこでなされているのか、この3点を教えて頂きたいと思います。
- ★★氏 まず、240万円の収益というものは、3年目以降、5年目ぐらいの間にそこまで到達したいと思っています。240万円という数字は、かなり低く見積もっておりまして、こちらの1反当たりの収穫量から計算して、オイルで販売すると見込んで、それぐらいの金額になると思っています。収穫量の約半分ぐらいの計算をしています。  
2点目なんですけれども販売先ですが、今のところ睦沢町でオリーブ栽培をしている方に実を買い取って頂く、若しくはオイルとして買い取って頂くという話が出ておりまして、あとは、★★さんでは委託ということでオイルを置いてもらうという形になります。あと★★さんは、茂原市でオリーブオイルをメインで販売されている女性の社長さんがいらっしやまして、そちらの方で直販して頂いたりとか、あと今いろいろ他にも話が出てきているんですけれども、生産者と消費者を結ぶ仕事の代表をなさっている女性の方などご縁がありまして、いろんな所でマルシェをやっているらっしゃったりとか、スーパーへの販路を持っているらっしゃったりとかしていますので、そういう販売ルートの話も来ております。あとはネット等、自分の所でサイトを作って、直接販売をしたりとか、ポケットマルシェという生産者と消費者を繋ぐ農業の生産物の専門のサイト等もあります。あと、いろいろ外資系のホテルで飲食の方ともご縁がありますので、そういった所の方が収穫等、興味を持って頂いておりますので、そういう話も頂いている状況ではあります。  
売電収入なんですけれども千葉県内に太陽光発電所を事業としてやっておりますので、そちらの方で農業の前に事業としてやっておりますので、そちらで生活費は賄える状況であるということです。
- ★★委員 その場所はどこになるのですか。
- ★★氏 場所は長生郡の白子町と千葉県富津市になります。
- ★★委員 今のお話を聞きますと、やはり植えて、すぐに収穫できるものではなくて、大分時間がかかるようですから、その間にもいろんなことを経験して頂きまして、立派な木を育てて頂きたい。実際、オリーブオイルは使ったことはあるんですけれども、実を加工されたものは、ちょっと馴染みがないような気がいたしまして。大分時間がかかるというお話ですが、茂原で何とか特産になるように育てる努力をして頂きたいと思います。頑張ってください。
- ★★氏 頑張りたいと思います。ありがとうございました。
- 会長 他にいらっしやいますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 オリーブということで、非常に良い考えだと思っておりますけれども、まず何を作るのか。いろいろ品種があるんですけれども、四国とかの主流のやつを作るとか。た

ぶん実をならせるとかオイルを採るにしても、同じ品種だとなかなか難しかったりするのでその辺はどうお考えでしょうか。

★★氏

最低でも3品種は植えたいと思っております、今、生産量が多いと思われる品種がミッションという品種なんですけれども、そちらとルッカという品種が受粉するのに相性が良いということを知っておりますので、そちらの2種と、オリーブは2,000程、品種がありますので、産地もトルコとかチュニジア、イタリア、スペインと様々な国があるんですけれども、今年は苗木を植えるシーズンが5月中旬ぐらいですので、来年になってしまうかなと思っております。そこまでにいろいろ品種を検討して、間違いないようにしたいと思っておりますけれども。

★★委員

主流の品種がありましたけれども、何年ものの苗木を使って、結局太くなると、いろいろな病害虫で非常に大変なんですよね。物を作ろうと思って植えると病害虫が非常に来て、「良い具合になってきたな」なんていう時に、結構面倒な状況が出ます。ですので、志が良くても、きちんと防除しないと、物がすぐ全滅するので、その辺のことを考えると、5反歩全部オリーブをやるとするのは、非常に辛いだろうということと、実を採って販売するなら良いんですけれども、今、オイルという話がありましたので6次産業まで考えているのであれば、その辺の施設の関係とかも明確にして頂かないと、なかなかオリーブを植えてすぐに販売、収入っていうのには繋がらないかなと思います。植えておくとすぐに駄目になってしまうので。他にやってる方もいらっしゃるして、植えるのも3種類ぐらいという話がありましたので、それであれば実はなりうるなっているのを思ったので大丈夫だと思います。1種類だけを作るということになると、上手くいかなかったりするので。では、今、選定中であって、来年度以降に定植をするということですか。

★★氏

はい、そうです。

★★委員

そうすると将来への見込みの金額についても、直売所への販売とか、個々には特に話をしてるわけではなく、こういう所に販売をしていきたいなという計画ということでしょうか。

★★氏

いいえ、話は進めている所が多いのですが、実際、収穫できるようになるのは、最低でも3年後からとなりますので、今は仮の段階であります。実際にできているものではありませんので。

★★委員

3年とは、1年ものの苗木から3年でできるという考えでいるということでしょうか。

★★氏

3年ものの苗木だったり、5年ものの苗木だったりとか、年数は混在させて植えるようには思っています。その予算をどのようにかけるかというのは、これからなんですけれども。苗木の年数によって値段が変わってきますので。

★★委員

そうですね。何年後にこのビジョンにするかっていうのが、やはり明確になっていた方が良いと思います。3年後ですから3年ものを植えて、3年後にはこのくらいにしたいとか、5年ものを混在してっていう話もされていたので、ちょっとそのビジョンが見えず、どういう計画なのかなというふうに思いましたので伺わせて頂きました。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

1つだけお聞きしたいと思います。オリーブ栽培というのは、温暖で年間降水量が少なく、土壌の排水が良好な所が適していると言われていまして、今、

賃貸で借りる場所は、場所的にも地域的にも新規で始めるには最適な場所なんですけど、栽培に関して、現場を見たときにどういう感じをしましたか。

★★氏 2ヶ所、大きくありまして、1ヶ所の方は水捌けが良く、日当たりの良い、ちょっと高い所で、そちらはすぐに植えることができるのではないかなという場所なんですけれども、もう1つの方は水路等、水捌けを良くするように作らなくてはいけないと思っています。かなり深く掘り返して、粘土層みたいなものをやはり崩さないといけないんじゃないかなと思っています。その都度、土づくりも必要な場所になります。

★★委員 私も現場を見たのですが、天地返し等が必要じゃないのかなという気がして。地域的には、そういう栽培をするには、良い所だと思うんですけども、収支の関係で、その辺のところに若干の費用がかかってくるのではないかなと思われたのでお聞きしました。

★★氏 はい。ありがとうございます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 トラクターをリースして、仕事を依頼するっていうことですけども、それほどのように頼んでやるのですか。

★★氏 農地を貸してくださる方が、トラクターを所有しておりまして、その方が耕すことを手伝ってくださるという話が出ております。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 今日のご苦労さまです。★★さんとは畑で何度かお会いしまして、詳しいお話を聞かせてもらいました。その上で、皆さんからも質問がありましたように、やはり果樹ですから、実際、収入に繋がることは★★委員達がおっしゃっていたように、3年とか4年とか時間がかかります。その間に、畑の管理をしながら、睦沢町の研修した場所で勉強して貰いたい。また販売先ですが、睦沢町でオリーブを作ってる会社がありまして、聞くところによると自分の農園だけでは足らなくて、他から仕入れて、そこで実際に絞って、オリーブオイルを自分のブランドで販売しているらしいのですけれども、そこで買い取るっていう形であれば、ある程度時間をかけても生産量が採れば、安定した販路になるかなと思います。

また、生食は知らなかったんですけども、生食は日本人には浸透している話ではないので多少難しいかなとは思いますが、長期的にビジョンを持って、一生懸命やって下さることを期待します。また、私の畑も近くにありますので、私にできることがあれば協力いたしますので、今後、頑張ってくださいと思います。

★★氏 ありがとうございます。

会長 他にございますか。よろしいですか。それでは、これで意見聴取を終了します。★★さんにはここで退席をして頂いて、委員会の中で最終的な審議をいたします。また追って、ご連絡をいたしますので、よろしくお願ひします。本日は、ありがとうございました。

★★氏 ありがとうございました。

(★★氏・★★氏、退室)

会長                    それでは、1号議案について、ご本人からお話しを聞かせて頂きましたが、最初に小委員会からの報告をお願いします。

第二  
小委員長                では第二小委員会の審議の報告をいたします。農地法第3条の規定による許可申請について、議案第1号ですが、こちらは現地調査をいたしました。オリーブ栽培であるので、実がなるまでの1年目からの収入計画や土地の状況等、確認したい内容がいろいろ出ましたが、これは新規就農者の案件でありますので、総会でご本人から直接、意見を聞いて総会にて判断といたしました。

会長                    では、ご意見を頂きたいと思います。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員                私の勤め先でもオリーブを作っているんですけども、オリーブ栽培は大変です。オリーブゾウムシという害虫が随分付いてしまい、やはり、オリーブ栽培はつきっきりである程度仕事をしていないと、ほとんど元がなくなっちゃうんですね。それから草を出すと、なおさらオリーブゾウムシが増えて幹に幼虫を生むので、幹が穴だらけになっちゃうんです。だから、オリーブ栽培をするのは余程しっかりと管理していないと続かないんじゃないかなと思うのですが。

会長                    ★★委員、改めていかがでしょうか。

★★委員                先程も話したとおり、何度か畑でお会いしまして、詳しく話を聞かせて頂きました。その上で、「なんでオリーブにしたのか」ということですが、本人が言うには「私にもできるかな」みたいなことを言っていましたけれど、先程、★★委員もお話しされていましたが、若い内は、結構簡単に育ちますが、段々と成木して大きくなってきますと、病害虫等、やはりそう言った障害が出ますので、その辺も含めて聞いたわけでありまして。その辺は、まだまだ詳しくないわけで、「そういうことをしなくちゃいけない」なんてことを言っていました。しかし、まだ研修期間は短いですし、それこそ、実際に収穫できるようになるまでには、3年、4年くらいありますので、睦沢の農園でしっかりと研修をして貰い、頑張りたいとは思っております。その辺に関してですが、私のところにも防除器具はありますので、その辺のお手伝いもできるかなとは思っております。なので許可でよろしいかと思えます。

会長                    そうですね。これから新規に就農をされるにあたって困難もあると思いますが、★★委員からの意見がありましたように、ぜひ見届けながら指導しながらやって頂ければと思いますが、いかがでしょうか。他にございますか。

会長                    ★★委員いかがでしょうか。

★★委員                私もちよっとだけオリーブをやったことがあるんですけども、本当に病気が大変ですね。虫にみんなやられちゃいました。でも、まめに管理すれば、近くに★★委員もいらっしゃいますし、販売先もしっかりしているようですので大丈夫でしょう。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、農地法第3条の規定による許可申請について、1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、農地法第4条の規定による許可申請について、2号議案と3号議案の説明を事務局よりお願いします。なお3号議案については、農地法第5条の規定による許可申請について、12号議案と一体計画ですので併せてお願いします。

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2号議案です。申請地は、木崎字西原地先、畑687の内307㎡、一体利用する農地以外の土地87㎡、計394㎡です。東金市の★★さんが、自己所有地を専用住宅用地とする申請です。申請理由はアパートで生活しているが、家族が増え手狭になったため、土地選定理由は接道、給排水が整備しやす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108.06㎡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、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3号及び12号議案です。一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、腰当字宮ノ台地先外2筆、4条申請は田1,754㎡、5条申請は田915㎡、計2,669㎡です。4条申請は腰当の★★さんが自己所有地を、5条申請は配偶者の★★さんから共有持分について土地に使用貸借の権利を設定し、長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、農業収入の減少に伴い安定収入を図りたいため、土地選定理由は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295.38㎡の長屋住宅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、他法令に基づく申請として、市土木管理課に法定外公共物土木工事施行許可申請書と法定外公共物占用許可申請書が、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、砕石で埋立てをします。排水は合併浄化槽処理後、水路へ放流します。両総土地改良区より意見書が、★★及び★★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。

会長 次に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報告をいたします。農地法第4条による許可申請の2号議案については、周りは既に住宅用地で第3種農地であり、用途地域内ですので許可相当ということで判断しております。続きまして、3号議案及び12号議案ですが、こちら第3種農地で用途地域内ということですが、南側には田も残っております。地元の排水同意や隣接農地所有者の確認がされているとのことですので許可相当の判断となりました。

会長 順次審議いたします。まず2号議案ですが、地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 第3種農地であり、用途地域内でありまして、周りも団地になっていて住宅が結構建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 ★★委員が言われたように、こちらは第3種農地で用途地域ですし、周辺農地に支障を来たすような状態ではないので、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2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2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3号議案及び12号議案です。一体計画です。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員           こちらは国道を挟みまして、★★の反対側になります。50年程前に土地改良した土地で、現在は店舗、住宅等が建っておりまして、用途地域内で第3種農地ですので問題はないと思います。

会長               ★★委員いかがですか。

★★委員           ★★さんは既に西の方にも何件か所有しておりまして、また隣接の方にも聞いたところによるときちんご説明されたようです。特に問題もないので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3号議案及び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3号議案及び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、農地法第5条の規定による許可申請について、4号議案から11号議案です。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、5号議案です。一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、高師字長池地先外1筆、畑198㎡です。さいたま市の★★さんが、長谷の★★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住宅地であり小学校等が近いためとのことです。事業計画として、建築面積64.59㎡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、埋立てはせず、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6号議案です。申請地は、東部台二丁目地先、畑266㎡です。早野の★★さんが、早野新田の★★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、子供が生まれ賃貸アパートが手狭になったため、土地選定理由は生活しやすい環境が良く、日当たりが確保できるためとのことです。事業計画として、建築面積99.37㎡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7号議案です。申請地は、下永吉字川田地先外1筆、田241㎡、畑618㎡、計859㎡です。茂原の★★さんが、下永吉の★★さんから土地を買い受けて、事務所及び倉庫用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、既存の事務

所が手狭になっており事業拡大したいためとのことです。事業計画として、建築面積40.80㎡の事務所1棟と建築面積33.48㎡の物置2棟と建築面積47.36㎡の倉庫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、既存の土地を整地し、足りない箇所は山砂にて埋立てをします。排水は公共下水道に接続します。★★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8号議案です。申請地は、東郷字富士見地先外1筆、畑1,932㎡です。茂原の★★さんが、本小轡の★★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。申請理由は、閑静な住宅街であり、宅地分譲販売に最適な土地であるため、土地選定理由は、生活環境が整っており、土地価格及び造成費用が予算内で収まったためとのことです。事業計画として、区画平均面積285.97㎡の宅地6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、市土木管理課に道路工事施行承認申請書が、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、市教育委員会より埋蔵文化財の発掘に関する届出は必要ない旨の回答が、それぞれ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、埋立ては行いません。排水は、雨水道路側溝です。★★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9号議案から11号議案です。一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、長尾字芝地先外3筆、畑1,060㎡、一体利用する農地以外の土地2,583.56㎡、計3,643.56㎡です。早野の★★さんが、長尾の★★さん外2人から土地を買い受けて、貸駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、近隣からの要望を受け、会社の所有地と一体で貸駐車場を行うためとのことです。事業計画として、110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。なお、こちらは以前、宅地として開発済みであるため再度、宅地開発事業事前協議申出書が必要ないことは市都市計画課に確認済みです。周辺農地の営農条件への支障について、申請地周囲に擁壁を設置し、碎石を敷き込むとのことです。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おりません。

なお、小委員会でご質問のありました降雨時の周辺への雨水の影響については、周囲に擁壁を設置し、必要に応じて西側雨水管に接続する計画です。また、今回、同時に店舗開発を計画しているのですが、まだ計画段階とのことで、店舗を建築する際に、アスファルト敷きにした場合は道路側溝や浸透柵を設け雨水管に接続するとのことを申請者から回答を受けました。

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。

第二  
小委員長

それでは農地法第5条の規定による許可申請について、第二小委員会の報告をいたします。議案第4号及び第5号は、この場所は宅地開発をされた分譲地の中で、真ん中の一区画だけが残ったような状況でございます。周りは住宅地になっておりますので、許可相当で判断しております。続いて6号議案ですが、専用住宅を建てるための申請であり、ここは用途区域内で住宅化されている場所ですのでこれも許可相当で判断しております。続きまして7号議案ですが、排水がどうなっているのかということで意見があり、本日地元の委員さんに状況の確認をしたらどうかという意見がございましたが、小委員会としては、許可要件に問題はないことから許可相当ということで判断しております。次に8号議案ですが、この場所も用途地域の中で、周りは既に宅地化されております。こちらも特に問題もないことから許可相当で判断しております。最後に9号から11号議案ですが、排水関係など小委員会でもいろいろな意見がございました。貸駐車場として、この申請時点では砂利敷で舗装はしないそうですが、事務局の説明では、いずれ舗装されるのではないかと思います。そうなった場合はきちんとした排水処理をするということですので、これについても小委員会では許可相当で判断しております。以上です。

会長

それでは順次審議をいたします。最初に4号議案及び5号議案ですが、これは一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この場所ですが大分前に、小規模開発でできたところで、その中に残っていた農地です。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

住宅と住宅の空き地となっている場所でありまして、問題はないと思います。用途地域であり第3種農地でありますので、許可相当でよろしいかと思います。

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号議案及び5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4号議案及び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

この場所は区画整理地内であり、用途地域内にありますから、問題はないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

現地は大きな空き地で裏は畑になっていますけれども、この辺は住宅地ということであり、第3種農地でありますので許可相当でよろしいかと思います。

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。排水のことは報告でもありましたが、地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員

先ほど、事務局からの説明でもあったとおり、雨水の排水に関する同意書はあります。そして、この場所は中の島町に隣接する場所であって大通りにも面しております。申請地の東側には耕作されている土地がありますが、大通りから下がった方が少し低くなっていますので、土盛りをしたいと思います。その土盛りをちゃんとして頂ければ問題ないと思います。

- 会長                   ★★委員、いかがですか。
- ★★委員               この場所は用途地域内の第3種農地で、地元の水利組合からも同意を得ているということでありますので、先程、★★委員からもありましたように、周囲に影響ないように土留めをしっかりと頂ければ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。地元の★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員               こちらも団地の中であって、周囲は建物がだいぶ建っております。第3種農地であって、用途地域ということでありますので特には問題ないと思います。
- 会長                   ★★委員、いかがですか。
- ★★委員               同じ意見ですが、用途地域内であり、排水も道路側溝に処理できるということでございますので、問題はないと思います。
- 会長                   ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員               ここは立地状況としては宅地化となっても問題ない場所です。個人的には住宅地の中に畑として広く残っていた土地なので、景観上も、防災上も残っていた方が良いのかなと常日頃、通る度に思っていたところですが、農地法の申請の観点からすれば、許可要件は満たしているので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8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号議案から11号議案、一体計画です。これも先程、小委員長からお話がありましたように、小委員会ではいろいろ排水の件とか意見がありました。改めて確認等をしていきたいと思えます。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員               こちらの土地は周りの土地と段差がありますから、排水問題として、周囲に迷惑がかからないように作ってもらえれば、用途地域で第3種農地ですので、よろしいのかなとは思えます。
- 会長                   ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員               小委員会では排水の問題でいろいろな意見が出たところでもありますけれども、先ほど事務局からの説明でも、舗装にする場合はこういう形にという話もございましたので、許可相当でよろしいのかと思えます。
- 会長                   ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員               小委員会の際に★★委員から、ここは結構、雨が降ると下の方に迷惑がかかるのではないかという意見がございましたので、小委員会の次の日に地元の住民の方に状況をお聞きしました。この西側の方で畑を作ってる方がいらっしやいましてお聞きしましたら、とにかく水捌げが悪いと。開発されてテナント等は来て欲しいけれども、それによっての水は要らないとおっしゃっていました。予定だと今後、店舗ができるらしいのですが、地元の方は店舗が来ることを望んでいるようですが、その雨水をどういう風にされるのか等、地元等の方に良く説明をして頂く必要があ

ると思いますが、用途地域であり第3種農地でありますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見ございますか。★★委員いかがですか。

★★委員 先ほどの事務局からの排水関係の工事工程の話がありましたけれども、それは文章として提出されるのでしょうか。それとも口頭のみでしょうか。

事務局 今回、小委員会であった話について伺った中では、あくまで口頭のみとなりますので、おそらく文書で交わしたりされることはないかと思われます。

★★委員 基本的にそういう風に考えていましたという状況があり得る話だと思うんですけども、いずれにしる確かに後背地の方が低い状況であります。全体的な面積で見ると、たぶん申請地以外の店舗まで含むとかなりの面積になるという状況が目に見えていると思います。ここは川にも近い所であって、実際には災害の地域の上流側になるわけなんですけれども、そういうことを考えると、きちんと明確に排水対策をお願いしたいという文書があった方が良いのかなとは思っています。  
事業とすれば、こういう場所を使って頂くことは非常に良いことですが、全てをいろいろ制約することは難しいと思いますけれども、最近のゲリラ豪雨等からすると大きな面積については、農業委員会としても気をつけて対応するべきだと思います。基準はございませんが、少なくとも3,000㎡以上については、考えなきゃいけないかなというふうに思っているところで、制約は何もありません。ただ、今考えておかないと、どんどん他に出てきた時に問題があった際に困るのかなと思っています。文書がないということですからちょっと心配にはなります。

会長 小委員会の時に★★委員からお話あって、確かに意見的なものを添付するという話でしたが、総会までに地元への協議があればということで確認して貰いましたが、これを意見書に意見として提出することはどうでしょうか。

事務局 進達の欄に意見を付けることはできますので、そこに今あったご意見を付けることは可能です。

会長 やはり、こういった意見は非常に地域にとっても重要でありますので、今のご意見は農業委員会としても意見書に記した方が良いと思いますのでお願いします。他にご意見はどうでしょうか。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは、開発となると汚水はともかく雨水はどうなるのかなというのは、確かに気になりますよね。この場所に行って状況を見れば明らかですよね。ここは開発の協議とかはどうされるのですか。

事務局 開発に関しては、以前、こちらには店舗で★★があったかと思いますが、そこを同等に利用して同じように使うということなので、開発の方は特に事前協議等は必要ないということでお伺いしております。

会長 今の説明ですと、以前にあった店舗で開発行為の事前協議はされているので、それに準じて利用するので、今回は必要ないということですね。だからこそ、意見のあった雨水対策に関することは意見書に記すことは必要だと思います。他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは9号議案から11号議案については、要件的には問題はないが、雨水対策の必要性に関して意見を付けることとし、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号議案から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、議案第13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13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13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13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
- ・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項による農地所有適格法人の報告について
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。