

茂原市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和4年9月13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 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 10名

平野芳之	森川善仁	富田和男	中澤英夫
深山文雄	伊東忠司	富田泰宏	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
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 10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 18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)
- ・令和5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」について

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

8 総会要旨

局長

定刻となりました。本日はお忙しい中、第9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いただ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10件、農地法第4条の規定による許可申請が1件、農地法第5条の規定による許可申請が18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30件、続いて議案第31号の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）の設定についての承認についてと議案32号の和5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」についての2件を審議して頂きまして合計32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9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いただ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5番中村委員と6番小高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。

今月も法目地区の営農型太陽光発電設備に関する申請がございますので、まずは、農地法第3条の規定による許可申請について、1号議案から16号議案、そして農地法第5条の規定による許可申請について、20号議案から27号議案までを事務局から一括して説明をお願いします。

事務局

それでは営農型発電設備に係る許可申請議案の審議の進め方について、ご説明します。対象となるのは、1号から9号及び12号から16号議案です。参考資料として、お配りした「令和4年第9回総会議案第1号から9号及び12号から16号に係る議案資料」を併せてご覧ください。

審議の流れは、まず申請地について申請人が耕作するための許可を判断します。県の事務指導に従い、この3条許可の審議で一旦区切って、許可か不許可かを判断していただく必要があります。

次に、発電設備を設置するための一時転用許可の審議になります。これは、申請人が太陽光パネルを張るための支柱等を農地に立てることの許可を受けようというものです。これと同時に、区分地上権設定の3条許可の審議になります。これは、太陽光パネルを空中に張るため農地の空中部分の権利を得ようというものです。

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。

1号から4号議案です。一体の営農計画となります。申請地は法目字五反田地先外7筆、田746㎡、畑1,627㎡、計2,373㎡です。睦沢町の★★さんが本納の★★さん外3人から貸借権を設定し、農地を借り受けようとする申請です。申請理由は、経営規模を拡大し、収益の増加を図りたいためとのことです。借り受ける農地にてサツマイモ及びカボチャの栽培を計画しています。

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、賃借人が耕作に供すべき市内の農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地判定の農地はございません。また、睦沢町及び八街市に借入地があり、各農業委員会より農業経営実態証明書が提出されております。両農業委員会に確認しましたところ、現在、賃借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、定植機、管理機、堀取機を所有しています。また、それとは別にトラクター、定植機をリースで借り受ける計画です。労働力、技術については、世帯員1名及び臨時雇用9名を含め10名で従事します。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上とな

っています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、除草剤を使用する場合は、低農薬を使用し、周りに被害を及ぼさないようにし、排水不良と判断した土地については、暗渠排水工事を行い周りの排水に影響しないように配慮することです。

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。

次に、営農型発電設備に係る第5条の規定による許可申請についてご説明します。

12～16号議案です。申請地は、12、13号議案にあつては法目字五反田地先外3筆、田472㎡の内0.195㎡、畑1,060㎡の内0.485㎡、合計0.68㎡を神奈川県★★さんが本納の★★さん外1人から、14、16号議案にあつては法目字五反田地先外3筆、田274㎡の内0.4㎡、畑567㎡の内0.234㎡、合計0.864㎡を東京都の★★さんが法目の★★さん外1人から、15号議案にあつては法目字五反田地先外2筆、田214㎡の内0.148㎡、畑747㎡の内0.242㎡、合計0.39㎡を埼玉県の★★さんが睦沢町の★★さんから賃借権設定により土地を借り受け、一時転用許可を得て、農地に支柱を立てて営農型太陽光発電設備を設置しようとする申請です。申請理由及び土地選定理由は、採光等の自然条件に恵まれた土地であるためとのことです。事業計画としては、申請地に太陽光パネル計489枚、支柱計200本を設置します。

なお、今回初めて申請される★★さんは、★★さんと取引がある太陽光発電の施工業者とのことです。

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出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第2号本文、同施行令第11条第1項第1号イ及び第2号本文の「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、他法令に基づく必要な申請として、経済産業省資源エネルギー庁に再生可能エネルギー発電事業計画の申請をしております。また、市都市計画課に太陽光発電設備設置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、埋立て等はいりません。排水は雨水のみです。★★から一時転用に係る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6名おり、いずれも確認を得ております。一時転用の許可期間については、10年で申請されていますが、農林水産省の通知では、担い手が権利を有する農地を利用する場合または荒廃農地を利用する場合は10年以内とされております。許可期間については、許可権者が決定するものと考えます。

その他、設備の撤去時の費用を含め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。

続いて営農型発電設備の許可基準についてです。許可の条件として、農地法の処理基準及び運用通知の定めによる通常の判断のほか、下部の農地における営農の適切な継続が確実と認められることが必要であり、営農が行われない場合、下部の農地における単収が同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合、下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合等に該当する場合は、営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとなっています。なお、荒廃農地を利用する場合は収量の制限はありません。

これを判断するため、営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書についてご説明します。資料の20ページ、26ページから順次ご覧ください。発電設備下部の農地における作付け予定作物はサツマイモ及びカボチャです。必要な農作業の計画として、申請期間に合わせ10年目までの農作業計画を記載しています。サツマイモは2年目の5月から6月、カボチャは4月に植付を行い、中間管理を経て、サツマイモは10月から11月、カボチャは8月に収穫を見込んでいます。次に資料の23ページ、29ページをご覧ください。利用する農業機械、農作業に従事する者の農作業経験等の状況は資料のとおりです。

次に営農への影響の見込みについてです。資料の24ページ、30ページをご覧ください。サツマイモ、カボチャとも、生育に適した日照量の確保は、パネル下部から生育した葉を日照が確保できるアレイ間に伸ばすため、支障は生じないと見込んでいます。農作業を効率的に行う上で通常必要となる空間の確保は、支柱が最低地上高2m、最高地上高2.8mでパネル下部へのトラクター搬入も可能としています。下部の農地の単収は、サツマイモについては、地域の平均的な単収10a当たり2,400kgに対し80%の1,920kgを見込んでいます。またカボチャについては、地域の平均的な単収10a当たり2,000kgに対し80%の1,600kgを見込んでいます。資料の9ページから18ページは各申請地の太陽光パネルの配置図、資料の19ページは使用するパネルの形状です。次に32ページをご覧ください。以上の計画について、知見を有する者として、白子町認定農業者の★★さんの意見書が提出されております。知見者は以前よりサツマイモ等の栽培を行っており、意見書によりますと、適切な日射量が確保されていれば栽培に問題無く、本事業も遮光率の観点からは基準収穫量の8割以上を確保することが可能と判断出来るとのことです。また、申請地の位置等からみて、周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められることが必要であり、農業振興地域整備計画を阻害する恐れのある計画については、認められないとされています。以上が転用許可基準についての説明となります。

このまま続きまして、5号議案から9号議案、区分地上権の申請です。初めに5号議案及び6号議案の★★さんの申請地は、法目字五反田地先外3筆、田472㎡の内33.228㎡、畑1,060㎡の内444.744㎡、合計1,532㎡の内477.972㎡です。続きまして7議案及び9号議案の★★さんの申請地は、法目字五反田地先外2筆、田274㎡の内202.242㎡、畑386㎡の内156.606㎡、合計660㎡の内358.848㎡です。最後に8号議案、★★さんの申請地は、法目字五反田地先、田82㎡の内5.463㎡、畑747㎡の内238.551㎡、合計829㎡の内244.014㎡です。神奈川県が本納の★★さん外1人、東京都の★★さんが法目の★★さん外1人、及び埼玉県が陸沢町の★★さんの土地にそれぞれ区分地上権を設定しようとする申請です。申請理由は、太陽光パネルを農地の空中部分に設置するためです。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きの不許可の例外事由に該当するため、同項各号の全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされています。営農条件への支障については、一時転用許可において判断されることになっており、賃借人等の権利者の同意については、農地の借人である★★さんから同意書を得ております。

なお、農林水産省の通知によりこの区分地上権設定の期間は支柱部分に対する一時転用期間と同じ期間とされています。

また、この3条許可の取扱いについては、転用許可がされない場合は、3条許可は行わないこととされています。これは、転用が不許可となった時点で区分地上権設定に係る目的が失われ、営農条件への支障のおそれがないことについて判定できなくなるため、許可できないものと考えためです。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許可となります。営農型発電設備の設置に係る議案説明は以上となります。

会長

続いて、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ご報告いたします。農地法第3条の規定による許可申請についての1号議案から9号議案、並びに第5条の規定による許可申請、12号議案から16号議案は関連いたしますので一括で報告いたします。今回

の申請箇所は、現に法目でこの付近には同一の申請が上がっており、既に許可がされております。先日の現地調査にて現地を確認したところ、現在、伐採や抜根等の作業を行っておりました。第二小委員会ではいずれも許可、許可相当で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。小委員会からの報告は、許可、許可相当ということでございました。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これまでの審議の経過の中では、許可要件以前の問題として、申請地が確認できるように伐採等をするを前提に審議がされておりました。第二小委員会の時点でも、伐採が進んでおりましたけれども、昨日、現地を確認しましたら、更に伐採が進んでおりました。そういうことで言えば問題はないのかなと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんについては、他の土地でサツマモの収穫が始まっておりました。今回の申請については、★★委員が言われたように、赤道も大分整備されて進入しやすくなってきており、許可を受けた所も順次、計画通りに進んでいると思います。許可、許可相当でよろしいと思います。

会長 ちょうど小委員会での現地調査の時に、今お話がありましたように、業者の方が現地で伐採等の荒れている所を作業をされていたので、現地調査に行かれた委員の方々にもご意見を頂きたいと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先程のご意見にもあったとおり、また前回の総会においても意見は出ているとおり、審議の前段に解消して貰いたいとありましたが、それについては改めてはありませんが、申請した計画とおりに行って頂きたいと思います。許可、許可相当でよろしいかと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 先日の現地調査で見た限り、かなり荒れている土地でしたが、今回の営農型太陽光発電施設での申請にあたって、今、徐々に綺麗に整備されてきております。許可、許可相当でよろしいのではないかと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 私も同様に、許可、許可相当でよろしいと思います。ただ、再三意見を申し上げましたが、排水は現状の中で処理するという話ですので、その辺を注意してやっていただきたいというふうに思っております。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それぞれ皆さんからご意見を頂き、また先程も★★委員から昨日現地を確認したことのご意見を頂きましたが、先日の現地調査の際も大変な作業をされておりました。長期間に渡ってこのエリアも整備が進んできている状況だとは思うのですが、いずれにしても、今までの実績も含めて、まず、農地法第3条の規定による許可申請について、第1号から4号議案については、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。次に農地法第5条の規定による許可申請について、12号議案から16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号議案から16号議案は許可相当ということで決定いたします。なお、区分地上権に関します5号議案から9号議案については、5条の転用

が許可となれば同時に許可、不許可となれば不許可となりますので、よろしくお願
いします。営農型太陽光発電設備に関します3条申請の1号議案から9号議案及び
5条の12号議案から16号議案まで終了しました。次に残る3条申請の10号議
案について、事務局より説明をお願いいたします。

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10号議案です。申請地は小轡字宮後地先、畑882㎡を売買しようとする申請
です。買受人は小轡の★★さん、売渡人は小轡の★★さんです。申請理由は、所有す
る農地の隣接地であり、自宅から近いので作業するにも便利であるためとのこと
です。買い受ける農地にて小松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、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、近隣の農家とともに農薬等を注意して使用
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。説
明は以上です。

会長

第二小委員会の報告をお願いします。

第二
小委員長

農地法第3条の規定による許可申請について、10号議案ですが、ちょうど現地
調査を行っている時に買受人が手伝ってトラクターでうなっております。買受人
は野菜作りを専門的に手がけておりますので、問題はなく許可の判断となりました。

会長

それでは審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

買受人の★★さんにつきましては、比較的若い方なんですけれども、農業に力を
入れていらっしゃるって、特にネギ等を一生懸命やってるようでございますので問題
はないと思われま。

会長

★★委員いかがでしょう。

★★委員

今、★★委員がおっしゃられたように、3代に渡って野菜作りをされており、第
一人者でございまして、農業をされることは間違いないので許可でよろしいかと思
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10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
0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、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4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、下太田字大笹地先、畑2,749の内571.92㎡
です。下太田の★★さんが、自己所有地を通路及び駐車場用地とする申請です。申請
理由は、ブルーベリーの観光農園とカフェを計画しており、その利用者の駐車場が必
要なためであり、土地選定理由は農園やカフェに隣接しているためとのことです。事
業計画として、通路及び20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出来ない農地ですが、農地法第4条第6項た
だし書きの「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計
画において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとする時」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、埋立ては行わず砕石を敷きます。排水は雨水自然浸透及び道路側溝へ放流します。★★より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 農地法第4条の規定による許可申請について、11号議案の報告をいたします。本件は、観光農園のための通路及び駐車場用地ということですが、排水計画と排水同意について、どうかということで意見がございましたけども、ここは通路と駐車場とする申請ということで、その他に関する排水については農園内で対応するということでした。この地域は農振農用地に指定されているということですが、例外規定により該当するため、第二小委員会では許可相当で判断しております。

会長 それではご意見を伺います。★★委員どうぞ。

★★委員 確認ですが、ここにはお客様が一服するような建物等を建てる予定はないのですね。

事務局 今回の申請地内にはカフェ等は建てずに、近隣の隣接したところに建てるというような計画となっています。

★★委員 そうすると、例えばトイレ等の施設も他に設置されるということですね。

事務局 はい。そうです。

★★委員 分かりました。

会長 地元の★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 この土地は農振地域内ではありますが、観光農園のための駐車場ということであり、また隣接者や★★からも同意を得ておりますので問題はないと思います。

会長 これは初めての試みということで地区の土地改良区も含めて、この地区の皆さんも支援をしており、応援体制も整っているというお話も伺っております。他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは11号議案は小委員会及び意見のとおりに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、農地法第5条の規定による許可申請について、17号議案から29号議案と農地法第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30号議案ですが、件数が多いため、説明と審議を2回に分けます。まずは17号議案から計画変更の30号議案と一体計画の22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17号議案です。申請地は、高田字乙沼地先外2筆、田2、982㎡です。東金市の★★さんが、高田の★★さんから土地を買い受けて、休憩所及び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国道沿いには休憩や仮眠をとれる沿道サービスを持たせた駐車場がなく、面積要件を満たす土地が見つかったためとのこと

です。事業計画として、建築面積171.90㎡の休憩所1棟と39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、流通業務施設、休憩所、給油所、その他これらに類する施設で、一般国道又は都道府県道の沿道の区域内に設置されるものについては、農地法施行規則第35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、市土木管理課より法定外公共物占用許可書、道路工事施行承認及び法定外公共物土木工事施行許可書が交付されており、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書及び市環境保全課に特定事業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、山砂にて1mから1.3mの埋立てを行うとのことです。排水は合併浄化槽処理後、水路へ放流します。★★より意見書及び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。

なお、本件について小委員会で質問のありました★★について代理人が確認したところ、地区除外の申請が必要とのことでしたので、所定の手続きを行ったとのことです。

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18号議案です。申請地は、上太田字五反田地先、田578の内337.1㎡です。東京都の★★さんが上太田の★★さんから使用貸借の権利の設定により土地を借り受けて、仮設作業用地とする申請です。申請理由は、無線基地局設置に伴い、工事作業場所として近接地であるためとのことです。事業計画として、工事車両及び資材置場を設け、工事車両での作業を行うこととなっております。

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出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第2号本文、同施行令第11条第1項第1号イ及び第2号本文の「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、鉄板を敷設することです。排水は雨水自然浸透です。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。

なお、一時転用について、申請期間は令和4年12月30日までとなっております、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。

19号議案です。申請地は、長谷字鶴台地先、畑442㎡です。長谷の★★さんが、長谷の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地と実家が近く、夫婦と子供にとって最適な場所であるため、とのことです。事業計画として、建築面積119.24㎡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、埋立ては行いません。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20号議案です。申請地は、東茂原字御園生地先、畑700㎡です。八千代市の★★さんが、船橋市の★★さんから土地を買い受けて、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近隣に商業施設があり、日照・風通しが良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226.37㎡の長屋住宅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、アスファルト敷きとします。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21号議案です。申請地は、大芝字二ノ割地先、田1,130㎡です。市原市の★★さんが、大芝の★★さんから土地を買い受けて、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、申請地周辺の宅地化が進んでおり、近隣の住環境や利便性等から需要が見込めると判断したためとのことです。事業計画として、建築面積177.23㎡の長屋住宅2棟と建築面積9.65㎡の駐輪場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として、市土木管理課に道路工事施行承認申請書、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。★★より意見書、★★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。

続きまして22、30号議案です。一体計画ですので併せてご説明します。申請地は、下永吉字川田地先、田568㎡です。市原市の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受けて、長屋住宅用地とする申請です。申請地は、平成元年8月21日付けで専用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、より適地に専用住宅を建築したため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、市街地に隣接しており、交通の便が良く商業施設も増え、アパート経営の適地であるため、賃貸住宅の収入で今後の生活の安定を図りたいためとのことです。事業計画として、建築面積181.44㎡の長屋住宅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。★★より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。説明は以上です。

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、農地法第5条の規定による許可申請と計画変更承認申請について、まず第17号議案ですが、国道の脇の第1種農地ということで例外規定に該当することとありますけれど、排水計画の同意が★★だけでありましたが、★★にも流す状況であるのではないかとこのことで、★★を管理する★★の同意に関して意見がありました。そのため、小委員会では総会までにこの辺の確認を行うということとしましたので、17号議案は、確認して総会で審議することといたしました。続いて18号議案は、携帯電話の通信設備設置のための作業に対する一時転用ということから許可相当で判断しております。19号議案は買受人が専用住宅を建てるという申請で、立地基準は第1種農地とのことですが、申請地は段差があるので第1種農地に該当するかどうかの意見がありました。ただ申請内容は例外規定が適用されるので、許可相当の判断となりました。次に20号議案と21号議案ですが、申請地は周囲も住宅地となっており、長屋住宅を建設することとしますので、それぞれ許可相当との判断となりました。最後に22号議案と30号議案の一体計画ですが、当初は専用住宅用地での許可であったのを長屋住宅に変えるということとあります。第3種農地でもありますので許可相当ということと判断しております。以上です。

会長 それでは、審議します。はじめに17号議案ですが、地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は、バイパス沿いの土地ですが、かなり荒れた土地でして、小委員会のときは★★に関して意見が出ましたけれど、それは解決したようですし、また農振も除外されてるようです。例外規定にも当たるということとありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員が言われたように問題はないと思います。また既に隣接の土地は地元の農業委員と事務局で確認して、地目変更もされております。例外規定に該当することとしますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★の問題はこの前の委員会で出ましたけれども、その手続きのことは終わったということで説明がありました。★★委員どうぞ。

★★委員 この案件については許可相当でよろしいと思いますが、今、ゲリラ豪雨等の際に★★流域や★★流域等への放流に関して、下流に流す水の対策を考えていきましようという動きがありまして、そういうことを考えたときに、ここも道路を横断する横断管のところには何か二次的な要因となる可変式の施設を造っておけば理想的なのかと思えます。要するに、常時ではないのですが、台風等の大雨の際は、こういった施設で水を一時的に溜めて流さないという発想もあるのかなと思ひまして。これは単なる意見です。

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17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とよろしいでしょうか。(異議なしの声) それで

は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。★★委員いかがですか。

★★委員 通信事業の設備設置のための作業地の申請であり、公共性の高い一時転用であります。特に問題はないと思います。

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18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。★★委員いかがですか。

★★委員 ここは第1種農地ということですが、昔からの集落に隣接した農地にして、実家近くで住宅を建てるということですので、例外規定として問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 買受人の★★さんは同居されていてお子さんが大きくなってきたので、自分の家を見て住まれるための土地が近くに見つかったということで、例外規定も適用となりますので許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは19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、20号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 こちらは第3種農地で用途地域内ですし、周囲も住宅化が進んでいますので、問題ないかと思えます。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員と同じく、第3種農地で用途地域内の住宅地です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20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20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、21号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここは一帯が開発されて住宅地となっておりまして、その中に残っている小規模な農地であります。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 大通りに面して残ってる農地で、住宅としては立地条件としては良い所であると思えます。特に問題はないと思えます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21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21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、22号議案及び計画変更の30号議案の一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所の周囲は既に住宅地となっておりまして、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 ここは住宅街の一角でもありますし、また、第3種農地で用途地域でもありますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは22号議案及び30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22号議案及び30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、残りの23号議案から29号議案まで、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは23号議案です。申請地は、三ヶ谷字境前地先、田1, 128の内100.04㎡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受けて、更新工事作業用地とする申請です。申請理由は天然ガスの圧入圧送管の経年経過による更新のため、土地選定理由は、天然ガスの圧入圧送管用地の隣接であるためとのことです。事業計画として、車両及び資材置場を設け、作業を行うこととなっております。

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出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第2号本文、同施行令第11条第1項第1号イ及び第2号本文の「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、市土木管理課より道路占用等許可書が交付されております。周辺農地の営農条件への支障について、土木シートの上に鉄板を敷きます。排水は、雨水自然浸透のみです。★★より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。

なお、一時転用について、申請期間は2023年3月31日までとなっております、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24号議案です。申請地は、三ヶ谷字仲之町地先、田385の内220.02㎡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受けて作業用地とする申請です。申請理由は、天然ガス井戸坑内の調査、メンテナンスのため、土地選定理由は、天然ガス井戸設置の土地であるためとのことです。事業計画として、工事車両及び資材置場を設け、工事車両での作業を行うこととなっております。

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出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第2号本文、同施行令第11条第1項第1号イ及び第2号本文の「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、市土木管理課より法定外公共物占用許可書が交付されております。周辺農地の営農条件への支障について、土木シートの上に鉄板を敷きます。排水は、雨水自然浸透のみです。★★より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。

なお、一時転用について、申請期間は2023年1月31日までとなっております、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25号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑386㎡です。神奈川県★★さんが、宮崎県の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地の隣地の貸駐車場が閉鎖することになり、近隣住民の方々より代わりの駐車場として利用したいとの要望があったためとのことです。事業計画として、駐車場9台分とします。

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、砕石をし、敷き均しをすることです。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26号議案です。申請地は、小林字芝地先、畑487㎡です。鷺巣の★★さん外1人が、小林の★★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、アパートに住んでおり、家族が増え手狭になったため、土地選定理由は、生活環境、敷地面積、予算等の条件が希望する条件に近かったためとのことです。事業計画として、建築面積115.18㎡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27号議案です。申請地は、小林字芝地先、田496㎡です。早野の★★さんが、上太田の★★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、近隣で宅地開発が行われており、需要があるため及び角地で日当たりが良く宅地分譲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248㎡の宅地2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、埋立てはせず、整地のみです。排水は、雨水自然浸透のみです。なお、案内図は住宅建設時の排水計画となります。★★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28、29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、小林字西ノ前地先外1筆、畑264㎡です。高師の★★さんが、東京都の★★さん外1人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、宅地として区画整理した区域であるためとのことです。事業計画として、区画面積132㎡の宅地1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、雨水自然浸透のみです。案内図は住宅建設時の排水計画となります。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。説明は以上となります。

会長 第二小委員会の報告をお願いします

第二小委員長 まず23号議案ですが、これは道路の脇にあるガスプラントの設備の更新作業を行うという申請ですが、農振地域でありますけれど、令和5年3月31日までの一時転用ということで許可相当で判断しております。24号議案も同じく、ここも田んぼの中にガスプラントが設置されており、その設備点検のための作業を実施するということで、こちらも農振農業地域ですが一時転用ということで許可相当で判断しております。25号議案、26号議案、27号議案並びに28号議案と29号議案の一体計画については、いずれも周囲の状況は住宅地となっている第3種農地で用途地域内となりますので許可相当で判断しております。

会長 それでは審議します。まずは23号議案ですが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 一時転用であり、特段の問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 ガス設備の更新に伴う作業用地のための申請ということであり、また一時転用ですので、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23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23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、24号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 これも同じく期間も1月までの一時転用ということで、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 ここも23号議案と同じくガス井戸のメンテナンス等に伴う作業用地ですので、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24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24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、25号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内の第3種農地で周辺も宅地化が進んでおります。近隣住民のための駐車場用地ということですので、問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがでしょう。

★★委員 ★★委員のご意見のとおり、この周辺は個人の車で溢れていた場所でもありますので、許可相当でよろしいと思います。

- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは25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25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、26号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 この場所は用途地域内の第3種農地でも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 この地域は用途地域であって第3種農地でありますし、またすぐ近くにも建築している家もありますので許可相当でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは26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26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、27号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 こちらも、先程と同様に用途地域で第3種農地であります。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 ★★委員がおっしゃったように、周りも既に住宅地になっておりますので、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは27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27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、28号議案及び29号議案の一体計画です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここは周りも住宅となっておりますので、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 こども用途地域内にある第3種農地で問題もないので、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28号議案及び29号議案の一体計画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28号議案及び29号議案は許可相当ということで決定いたします。ここで一旦休憩といたします。
- (休憩)
- 会長 それでは再開いたします。続きまして、議案第31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。なお、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第31号議案の審議が終了するまで退席をお願いします。(★★委員退室)

- 事務局 議案第31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31号議案については承認とさせていただきます。（★★委員入室）
次に議案第32号 令和5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」についてです。事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第32号 令和5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」についてをご説明します。
（内容等について説明する。）
- 会長 ご意見ございますか。（異議なしの声）それでは32号議案については、この内容を委員会からの意見書として、市に提出いたします。
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
 - ・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。