

茂原市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和4年11月10日(木) 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	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

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 3件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 4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
軽微な農地改良の届出について
農地法第6条第1項の規定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11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。

本日の案件につきましては、農地法第3条の規定による許可申請が3件、農地法第5条の規定による許可申請は、5号議案が取り下げとなりましたので、4件となり計7件、続いて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を審議して頂きまして合計8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、会長が議長となることから議事の進行を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11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9番杉浦委員と10番秋葉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条の許可申請について、1号議案から3号議案までありますが、議事参与制限を受ける委員がおります。★★委員におかれましては★号議案の審議となりましたら退席をお願いします。（★★委員は、★号議案で退室、審議終了後に入室した。）それでは、1号議案から3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3条の規定による許可申請について、ご説明します。

1号議案です。申請地は法目字北塚西地先外9筆、田4,208㎡、畑889㎡、合計5,097㎡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、売渡人は法目の★★さんです。申請理由は、日当たりが良く、道路付きも良いためとのことです。買い受ける農地にて水稻、落花生、サツマイモ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は市内にはございません。大網白里市に自作地並びに借入地があり、大網白里市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。大網白里市の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、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ことでした。主な機械の保有については、トラクター3台、田植機、クレーン車等を所有しております。労働力、技術については、世帯員4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、地域の規則に従って農業経営をすることとのことです。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。申請地は法目字五反田地先外1筆、田49㎡、畑657㎡、合計706㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は本納の★★さんです。申請理由は、申請地は自宅の隣接地なので作業に便利なためとのことです。買い受ける農地にて馬鈴薯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4名で従事します。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、除草剤を使用する場合、低農薬を使用して周辺に被害を及ぼさないようにすることとのことです。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。申請地は法目字南沼地先、田4,074㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は法目の★★さんです。申請

理由は、申請地は自作地に近いので作業に便利のためとのことです。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。また大網白里市に自作地があり、大網白里市農業委員会より耕作証明書が提出されております。大網白里市の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、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ことでした。主な機械の保有については、トラクター2台、耕運機3台、それに田植機と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、農薬の使用方法には気を付けたいとのことです。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。説明は以上です。

会長 続いて、第二小委員会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します。まず、1号議案ですが、現地は耕作されており問題ないことから許可の判断となりました。次に2号議案ですが、自宅の隣接地で耕作をするには利便性が良く購入されるとのことで、現地は既に耕作できるように草刈りはされておりました。これも許可の判断となりました。最後に3号議案ですが、こちらも既に耕作をする状況となっております。これも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。地元の★★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 申請は問題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1号議案ですが、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号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、議案第2号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは知っている限りでは2ヶ所以上でジャガイモを前から作っております。またジャガイモを作るとのことですので、特に問題ないかと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 自宅に隣接しているということで、耕作するには便利なので購入されるとのことであり、★★委員が言われたとおり、問題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2号議案ですが、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、議案第3号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 耕作もちゃんとされると思いますので、特段、問題はないと思います。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3号議案ですが、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、農地法第5条の規定による許可申請についてですが、先程、冒頭で5号議案は取り下げされたと説明がありましたので、4号議案、6号議案、7号議案及び8号議案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についてご説明します。

はじめに4号議案です。申請地は、茂原字森川町地先、畑57㎡です。長南町の★さんが、茂原の★★さんから土地を買い受けて、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自宅の駐車場は狭く出入りがしにくく、隣接の親族兼来客用駐車場を確保したいためとのことです。事業計画として、2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、道路側から3分の2はコンクリート敷きにし、3分の1は砂利敷きにするとのことです。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5号議案ですが、ご説明させていただきましたとおり、11月1日付けで取り下げの届がありました。

続きまして6号議案です。申請地は、三ヶ谷字湾後地先外1筆、田1,928の内1,185㎡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、天然ガス生産井掘削工事に伴う作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、既存の天然ガス井の改修の見込みが立たず、代替井として新たに掘削する天然ガス井の近隣であるためとのことです。事業計画として、天然ガス井の掘削に係る資材置場及び作業用地とします。

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及び農用地区域内農地、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。農用地区域内にある農地及び第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、市土木管理課に法定外公共物土木工事施行許可申請書及び法定外公共物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、土木シートの上に砕石及び鉄板を敷くとのことです。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1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6年5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7号議案です。申請地は、三ヶ谷字湾後地先、田500㎡です。茂原の

★★さんが、三ヶ谷の★★さんから土地を買い受けて、天然ガス生産井及び管理用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、既存の天然ガス井の改修の見込みが立たず、代替井として新たに天然ガス井を掘削し安定供給を図るためとのことです。事業計画として、天然ガス井1基と管理用地とします。

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、農地法施行規則第35条第2号の土石その他の資源の採取に該当し、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、市土木管理課に法定外公共物土木工事施行許可申請書及び法定外公共物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、埋立ては行いません。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8号議案です。申請地は、北塚字生内地先外2筆、畑503㎡です。東京都の★★さんが、千葉市の★★さんから土地を買い受けて、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、申請地隣接の社員寮の駐車場が不足しており、隣接地に駐車場を確保したいためとのことです。事業計画として、9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、埋立ては行わず、砕石、整地、転圧シトラロープで区画割りをするとのことです。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おりません。

申請地を平成4年4月頃に許可を得ず、駐車場用地として使用していたため、申請人から始末書が添付されております。

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。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 それでは、第二小委員会の審議結果を報告します。4号議案ですが、申請地は隣接地と段差がある土地で駐車場とされるとのことで、崩落の恐れがないかとの意見がありましたが、L型のコンクリート塀を設置されるとのことで、場所も市街地の中の一画でありますし、用途地域内の第3種農地ですので許可相当で判断しております。続いて、6号議案は、★★さんによるガス工事のための作業用地の一時転用ということで、第1種農地ですが、例外規定に当たることから許可相当という判断となりました。続いて7号議案も同じ場所での★★さんがガス井戸の採掘のためということで、同じく例外規定が適用されるので、許可相当で判断しております。最後に、8号議案ですが、隣接している社員寮の駐車場として平成4年から既に使っているような状況ですが始末書も提出されており、周囲に支障もないことから許可相当ということで判断しております。

会長 それでは順次審議します。最初に4号議案です。現地調査をしております★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 小委員長が言われたように、現場は段差がありブロック積みの擁壁がございますが、駐車場にされると輪荷重がかかるかもしれないということで協議をされました。実際にはL型の擁壁との話であったので、特に支障はないのではないかとということ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。
- ★★委員 現地の確認をしましたが、今、お話があったように、隣の土地との高低差がかなりある場所がございますので、それは擁壁できちんと処理をされるということで、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 ★★推進委員、いかがでしょう。
- ★★委員 この場所は、住宅街の中にあって、用途地域ということでありますし、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 他の方と同じ意見で、ここは周囲も住宅地となっておりますので、問題はないと思い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4号議案ですが、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号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、5号議案は取下げとなりましたので、6号議案です。現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地調査した結果としては、特に問題はないと思います。一時転用で、作業用地ということですので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 一時転用ということですし、特に問題はないと思ひます。
- 会長 ★★委員、いかがですか。
- ★★委員 先程、皆さんがおっしゃったとおり作業用地ということで、一時転用で例外規定となりますので、許可相当でよろしいかと思ひます。
- 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6号議案ですが、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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 先程の一時転用の隣の土地になりますが、現地調査をいたしましたが、特に問題ないと思ひます。気になったので分ければ教えていただきたいのですが、代替地としての申請とのことですが、新たに井戸を掘って、代替後は埋め戻しをされるのでしょうか。
- 事務局 既存の井戸が老朽化したため、その井戸の代替としての申請ですが、その老朽化した井戸をどうされるかは計画書では確認できません。

- ★★委員 わかりました。許可要件とは関係ないのですが、地盤沈下の関係で新たな井戸を掘るには規制が厳しいかと思ひまして。これについては第1種農地ですが、準公共性の生活関連のための事業ということですし、例外的規定が当てはまるということで、許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 では、★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 第1種農地ということではありますが、例外的に許可できる要件に当てはまるので、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 ここは、周りにU字溝が入っており、用水路となっていて、そこに堰水が流れてきますので、それこそ★★の同意があるとのことですし、問題はないと思われまゝるので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 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7号議案ですが、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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 こちらはもう既に駐車場になっておりまして、それに対する始末書も提出されているということですが、問題はないと思ひます。
- 会長 ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 今、★★委員さんがおっしゃったように、既に碎石も入れており、駐車場としても使用しております。始末書も提出されていますので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8号議案ですが、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、第9号議案 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。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やいます。★★委員におかれましては第9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) 事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第9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9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。(★★委員入室)
- 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
 - ・軽微な農地改良の届出について
 - ・農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について

会長

・その他

以上で本日の総会を終了します。