

茂原市農業委員会第12回総会議事録

1 開催日時 令和4年12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 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 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 6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 10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(所有権移転)
- ・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
農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について

7 総会要旨

局長

定刻となりました。本日はお忙しい中、第12回総会にご参集いただ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6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10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19件、続いて議案20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（所有権移転）の承認について及び議案21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）の承認についてを審議をしていただきまして、合計21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。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

ご苦勞様です。本日は今年最後の総会となります。それでは、ただ今より茂原市農業委員会第12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11鬼島委員と12番浦島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6号議案まで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。はじめに第1号議案です。申請地は法目字北沼地先、田915㎡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、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項各号に該当する市内の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、農薬の使用方法など地域の決まり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。

続きまして第2号議案です。申請地は吉井上地先、田1,021㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は吉井上の★★さん、譲渡人は横浜市の★★さんです。申請理由は、自宅から近いためとのことです。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、現在譲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、耕運機、コンバイン、田植機を所有しております。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、地域のルールに従い農業を行うとのことです。

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。

続きまして第3号議案です。申請地は六ツ野字烏竜島地先外4筆、田9,249㎡、畑2,479㎡、計11,728㎡を売買しようとする申請です。買受人は長生村の

★★さん、売渡人は長南町の★★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うるち米、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。長生村に自作地があり、長生村農業委員会より耕作証明書が提出されております。長生村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、耕運機、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、農薬の使用に関して、低農薬のものを使用し、周辺地域に被害を及ぼさないよう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。

続きまして第4号議案です。申請地は谷本字上ノ台地先、田1, 187㎡を売買しようとする申請です。買受人は谷本の★★さん、売渡人は東郷の★★さんです。申請理由は、自作地の隣接にあり、使い勝手が良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。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、乾燥機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、150日以上となっております。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、周辺農地に支障がないように農薬使用、水利に対して調整を適切に行うとのことです。

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。

続きまして第5号議案です。申請地は長尾字長土下地先外2筆、田1, 219㎡、畑323㎡、計1, 542㎡を売買しようとする申請です。買受人は長尾の★★さん、売渡人は長尾の★★さんです。申請理由は、自作地の隣接であるためとのことです。買い受ける農地にてフキ、ミョウガ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。主な機械の保有については、トラクター、コンバイン、乾燥機、耕運機を所有しております。労働力、技術については、世帯員1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アールを超えています。周辺地域との関係については、農薬の使用方法について地域のルールに従い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。

なお、小委員会で質問のありました水利について、隣接に買受人の自作地があり、田越しで水を引くということでしたが、条件不適のため水稻は行わないと代理人より話がありましたので、ご報告させていただきます。

続きまして第6号議案です。申請地は長尾字京出地先外2筆、田1, 591㎡、畑462㎡、計2, 053㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は東京都の★★さんです。申請理由は、現在耕作している田から近いためとのことです。買い受ける農地にて水稻、野菜等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、田植機、コンバイン、乾燥機を所有しております。労働力、技術については、世帯員5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は、近隣が農地のため、最小限の農薬で可能なため、周辺への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。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。

第一小委員長 それでは、第一小委員会の報告をいたします。はじめに1号議案ですが、法目の田、これは現地調査の時、綺麗に耕作してありましたので、許可となっております。2号議案、吉井上、これは兄弟間の贈与で問題なく許可となっております。3号議案、六ツ野、これは法人が綺麗に耕作しておりますので、問題なく許可となっております。4号議案、谷本、これは現地調査の時に土を入れておりましたが、営農をしっかりとやっている方ですので、問題なく許可となっております。5号議案、長尾、当該農地の周りはかなりな遊休農地になっておりました。水は田んぼであればどうするのかという話が出ましたが、先程事務局から説明もあったように自分の田越して水を入れるということですからけれども、水源はありますか。

事務局 隣接が土地改良を行っている所ですので、水は来ています。

第一小委員長 そういうことであれば、一応この結果を聞いてからということ総会送りとなっております。続いて6号議案です。これも綺麗に耕作してありましたので、許可となっております。以上です。

会長 それでは順次審議をさせていただきます。最初に、1号議案でございます。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先程小委員会の報告でありましたようにこの水田は綺麗に耕してありますし、買受人に関する要件も満たしているということですので、特に問題ないと考えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんと★★さん、近所同士で★★さんが作業委託で★★さんの土地を耕しているということで別に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2号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 兄弟同士の贈与ということでありますので、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3号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この田んぼは耕作してあるようで大分綺麗になっていますので、問題ないと思います。

★★委員 買受人は田の自作地がなく、9,000㎡貸してあるということですが、こういう方が新たに農地を取得するというのは、どういうことですか。

★★委員 ★★さんは★★の代表取締役で、会社が借りて耕作すると思います。

- 事務局 今回の申請、この法人が買うということであれば、もう少しわかりやすかったと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 先程言ったとおり、★★さんは長生村で広く法人としてやっておりますので、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、小委員会及び意見のとおり許可ということに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。現地調査の時、若干客土していたのですが、その後の状況も踏まえて★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この案件につきましては、ちょっと荒れていた状態で、通常だと綺麗にしてから申請いただきたいところですが、もう来年の作付けの準備として整地しているということでございます。地域の中心的担い手ですので問題はないと思いますから、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、小委員会及び意見のとおり許可ということに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。水の問題とか色々出ておりました。小委員会でも議論はあったんですけども、この一帯が遊休農地化しております。地元委員にご意見等をいただきたいと思います。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★委員と一緒に現地まで行って参りました。周りは耕作放棄地ですけども、該当地まで行く道は綺麗に草が刈ってありました。先程の水稻はしないということ、私もちょっと無理かなと感じました。その代わりにフキ、ミョウガで少しずつ開拓して広げていけば、地域の耕作放棄地の見本になって、少しでも解消できれば良いかなと感じました。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 今、★★委員がおっしゃったように少し荒れた状態ですけども、現場へ行く途中は幅2mぐらいで草がきちんと刈ってあります。田んぼはちょっときつuitと思いましたが、今、事務局から水稻以外で耕作するということがありますので、許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 小委員会の時は水稻もやるということでありましたが、やらないということですよ。フキ、ミョウガは自然の雨で十分対応できるということですよ。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地調査に行った時、みんなが言ったとおり荒れていましたが、周りは綺麗にしておりますので、許可でよろしいと思います。
- ★★委員 今の意見ですけども、通路は綺麗になっていました。ただし、問題はイノシシが非常に多いので、イノシシがミョウガやフキが好物かどうか知りませんが、そ

の辺の対策が必要と考えます。

会長

色々と意見が出ておりますけれども、草もその場所においては刈って、水稻の作付けは止めて、フキとミョウガを植えるということでございます。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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

今までどおり綺麗に耕作してもらえれば問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

買受人の★★さんは隣接の所有者である★★さんに話をしており、きちんと耕作されるとしますので、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、農地法第4条の規定による許可申請について7号議案及び8議案の説明を事務局からお願いします。

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7号議案です。申請地は栗生野字上村地先、畑2, 500㎡の内2, 300.71㎡です。大網白里市の★★さんが自己所有地を農業用施設用地とする申請です。申請理由ですが、★★さんは21haの田を耕作しており、今後も規模の拡大を計画しているためとのことです。事業計画として、米保管用及び農機具保管用の倉庫2棟とビニールハウス3棟、それに13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、埋立ては行わず現状のまま使用します。排水は合併浄化槽を設置し、隣接水路に放流の計画です。雨水は自然浸透です。★★より同意書並びに排水同意書が、★★並びに★★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8号議案です。申請地は、箕輪字大栗地先外1筆、畑1, 486㎡の内554.82㎡と隣接する山林6.61㎡を併せまして、561.43㎡です。箕輪の★★さんが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隣接する運送業者の駐車場がないためとのことです。事業計画として、大型車両6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、埋立て等は行わず整地のみです。排水は雨水のみで宅内浸透です。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。

なお、申請地は砕石が敷かれており、既に使用されているため、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。説明は以上です。

会長 第一小委員会からの報告をお願いします。

第一小委員長 それでは、第一小委員会の報告をいたします。7号議案ですが、申請者の★★さんですが、今年度から本格的にあの場所で営農を始めておりますので、問題なく許可相当の判断となりました。続いて、8号議案です。事務局からの説明でもありましたとおり現地調査でも確認しましたが、現在、碎石を敷いて駐車場として使っております。それについては始末書も出ているということですが、本日、地元の★★委員から詳しい状況を聞いてから判断しようということ、これについては総会の場での決議となっております。以上です。

会長 それでは7号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 前に農業施設が建っていますし、きちんとやっているようですから、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 私が見た限り、何か建屋が建って、倉庫と中で精米できるような形にまでなっています。ここで今後拡大して農業をやるということですので、許可相当でよろしいかと思っております。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これから大々的にやっていくということであれば、その農業施設を拡大して大いに活動していただきたいと思っておりますので、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も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も決定いたします。続きまして8号議案、箕輪の貸駐車場用地、すでに使われており小委員会で色々意見が出ております。★★委員のお話の前に現地調査をした委員から現地の状況を伺いたいと思っております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はすでに貸駐車場として使用されているということですね。この案件については始末書が出ていると。申請に至る経過を事務局に聞いたら、★★さんが3条で農地を取得しようとする相談があり、その時にこういう違反転用状態があるようでは駄目ですよという指導のもとで、申請が出てきたという話でしたよね。そういう場合に始末書を付ければ、私個人としては、すべて許されるのかという発言を小委員会でしたわけですが、その一方、地元の★★委員が大変苦勞されているのは、以前から重々承知しております。事務局の指摘に従った手続きで今回これが出ているということと、申請が出れば、転用はやむを得ない場所だということを勘案しますと、地元委員の意見を聞いてやっていくのが一番穏当な処理かなと思っております。以上です。

会長 もう一方、現調された★★委員さん、現状の報告をお願いします。

★★委員 それこそ現状では、もうすでに使用しているというところでもございますが、これは地元の推進員又は農業委員に聞く方がよろしいかと思っております。

会長 それでは★★委員、地元の実情をお聞かせいただければと思います。

★★委員 申請地は20年位前まではほぼ山林化していたような場所で、本人が仕事を辞めて畑をやるということで、この一帯、木を切って畑にしてありました。昔は畑だったのが山になってそれをまた本人が畑に戻して木を植えて、果樹園としてきましたが、申請地の入口部分は資材置場みたいな感じで砂利が敷いてあり、その後に精米機を設置したところがございます。その後、今建っている建物を運送会社に事務所代わりに貸して、申請地に車を止めるようになったという感じで、本人としては現況を少し広げてやったと。違反転用ですけども、少し広げてやってしまったと。それで今回、事務局に相談に行った時に、これは違反ということがわかったのが正直なところだと思います。本人としては、今まで田んぼを増やして、稲作を前向きにやってきたところですが、ただ最近になって少し弱ってきましたけれども、現在も箕輪地区の9割方の休耕田を自分で開拓しまして、今、みんな水田になっていると。だから箕輪のためにこの方、努力していると。ただ、手続き上、ちょっとずさんなところがあって、迷惑をかけるようなところがあります。稲作から少し距離を置くような感じになってきており、今日もこの報告の中にある軽微な農地改良の届出、何筆か出して今埋めている状態です。それをまた果樹園にするというような話も聞いています。今後、本人に対して、きちんと手続きをとってから工事をするように話していきたい、ある程度指導していきたいと思っています。この場所について、特別問題はないと思います。

会長 他にご意見ございますか。

★★委員 貸駐車場の面積の算出根拠はどうなっているか教えていただけますか。

事務局 面積の算出根拠はないですけども、置く車が大型のロングが6台ありまして、それを置くとこの駐車場にはちょうどいいのかなと。過大な申請じゃないと思っております。基準は特になく必要なだけということになります。

★★委員 必要なだけで、これでいいという話であればいいですね。応分の面積を許可するのが普通だと思っているので、基準がないということもあるかもしれないですけど、ある程度方針を決めておいていただくとありがたいなど。

★★委員 大型トラックが楽に縦列で止められる範囲がこのくらいだと思います。

★★委員 4条と5条で考え方に違いがありますか。

事務局 違いはなく、要は必要なだけということになりまして、これも内面積になっていて裏の方は果樹が植わっております。止めるのは6台で、面積はちょうどいいと思っております。普通車の場合ですと、指針では1台当たり30㎡までよいとありまして、普通車の駐車場を整備する場合には、有効面積割る30㎡で何台と出ますが、運送会社のロングボディーなので、地元の★★委員も言ったとおり過分ではないと思います。

★★委員 はい、わかりました。

会長 よろしいですか。

★★委員 はい。

会長 問題は、この方が今まで違反転用してきて、これからどうかという部分も含め

て、小委員会でも忌憚のない意見が出ました。これから計画があれば、★★委員も責任ある立場の中で指導していくということであり、転用はやむを得ない場所であり、始末書付きということも含めて、意見のとおり8号議案においては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、農地法第5条の規定による許可申請について、9号議案から18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19号議案ですが、件数も多いので13号議案までで一旦区切り説明と審議を2回に分けたいと思います。それでは最初に9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

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9号議案です。申請地は、本納字万谷地先、田905㎡です。大阪府の★★さんが本納の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、日照量が確保できるためとのことです。事業計画としては、周囲にフェンスを張り、太陽光パネル160枚を設置します。なお、発電した電気については親会社である小売電気事業者の★★に売却します。

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、令和4年10月28日付けで市都市計画課から太陽光発電設備設置事業事前協議終了通知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。なお、地盤が弱いところについては砕石にて補強することです。排水は雨水のみで自然浸透です。★★並びに★★から意見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10号議案です。申請地は、本納字田中下地先、田428㎡です。長尾の★★さんご夫妻が法目の★★さんから使用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。申請理由及び土地選定理由は、祖父の土地であり、本納駅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62.05㎡の住宅1棟と建築面積7.67㎡の物置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した後、排水路へ放流の計画です。★★並びに★★から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、本納字外川戸地先、田122㎡です。本納の★★さんが本納の★★さんから土地を買い受けて、駐車場用地とする申請です。申請理由は土木工事車両や自家用車を置くため、土地選定理由は、公道に面しており、自宅への進入が楽になるためとのことです。事業計画として駐車スペース4台分の計画です。

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、埋め立ては行わず砂利敷き

とします。排水は雨水のみで宅内浸透です。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12号議案です。申請地は、大芝字一東割地先、畑44㎡です。東京都の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて、長屋住宅用排水路用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は東側の市道側溝へ排水するためとのことです。事業計画として、幅80cm、長さは畑部分が50m、山林部分が14mの排水路を整備します。

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都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、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、埋立ては行わず整地のみです。排水は雨水のみです。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13号議案です。申請地は、早野字観音前地先、田800㎡です。大阪府の★★さんが早野の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、日照量が確保できるためとのことです。事業計画としては、周囲にフェンスを張り、太陽光パネル162枚を設置します。なお、発電した電気については親会社である小売電気事業者の★★に売却します。

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、令和4年10月24日付けで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。なお、終了通知は12月5日付けで出ております。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。排水は雨水のみで自然浸透です。★★との排水同意関係については、話がついていると伺っておりますが、まだ同意書が提出されておらず、手続きをするとのこととございます。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、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。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。

第一小委員長 それでは、第一小委員会の報告をいたします。9号議案、本納の太陽光ですが、用途地域ということと、★★の排水の件について小委員会の時に確認中ということでしたが、事務局の説明で意見書が提出されたということなので、問題なく許可相当となっております。10号議案、本納の専用住宅用地、用途地域ということで許可相当となっております。11号議案、本納の駐車場用地、自宅のすぐ目の前がちょっと狭いため駐車場にしたいということですので、許可相当となっております。12号議案、大芝の長屋住宅の排水路、用途地域ということで許可相当となっております。13号議案、早野の太陽光、地元の水利組合の同意が確認中ということでしたが、先程の説明で話がついているということで、用途地域ということもあって許可相当となっております。以上です。

会長 それでは順次審議をさせていただきます。最初に9号議案でございます。今、小委員長から許可相当というお話がありましたが、委員会では色々意見が出ました。

申請者は、この地区に初めてということで安全対策等はどうかや、先程小委員長からも土地改良の排水同意の確認の話がありましたが、事務局、排水の方はどうなりましたか。

事務局 ★★から意見書の提出がありました。安全対策については、今の法律だとフェンスをやらなければならないことになっております。フェンスをやって、もし故障があれば、すぐ自動的に通知がいくような対応になっており、保険関係もやっている人に聞いたところ、当然入っているだろうということです。

会長 わかりました。地元の★★委員、ご意見をお願いします。

★★委員 ここは3種農地ということで別に問題なく、許可相当でよろしいと思います。土地改良区の排水同意は小委員会の際は理事会前であったのですが、先週の理事会で承認されました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 安全対策もしっかりやるということと3種農地で周りに太陽光をやっているところもあり、住宅も並んでおりますので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 土地改良の排水同意は良いとして、隣接農地所有者が2名おり、その方達の同意はどうなっていますか。

事務局 同意は得ているという話です。

★★委員 今日午前中、雨の中、現場を再確認しました。そうしたら、隣の方が耕運機で田をうなっております。こんな天気でもやっているとは、この隣の人は端正な人だと思わしてね。安全対策のためのフェンスでしょうけど、この隣の方達の耕作の邪魔にならないような設置の仕方、ある程度離してやらないと邪魔になりますので、そのようなことも考慮していただきたいと思います。用途地域で問題ない場所ですが、そういうことも承知しておいてもらえれば良いと思います。

事務局 フェンスの位置は隣から1m位離れていると思います。ですので、隣の方達の邪魔になることはないと思いますし、事業計画書に同意していることが書いてありますので、何かあったら言ってください。申請者に伝えます。

★★委員 耕作に熱心な人が隣のようなようですので、耕作の邪魔にならないような設置の仕方をお願いしたいと思います。許可相当でよろしいと思います。

会長 地元委員からこういう意見が出ていることを事業計画者に伝えてください。

事務局 はい。伝えておきます。

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、これも本納でございます。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 3種農地で周り近所も住宅が建っておりますので、別に問題ないと思います。

- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 水路放流ということで排水同意は得られているということですが、これに★★は関係ないですか。この組合は、私的な団体で、この近隣を管理していますので。
- 事務局 ★★の手続きをする際に地元水利組合の同意も必要で、その時に★★の同意を得ていることを申請代理人より確認しております。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 3種農地で身内同士であると思いますので、別に問題なく、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 今度建てるこの場所の奥はアパートですし、問題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10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 道側に駐車場を作るということであり、農地の生産性もありませんし、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 自然の小さい草が生えている程度で管理されており、場所的に問題ないと思います。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 この土地は道路沿いで奥に自宅があり、2種農地でもあるので、問題ないと思います。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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この地区は一体が住宅地というような感じで開発されてます。その中の排水路用地であり、3種農地の用途地域ということで問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 用途地域で問題ないと思いますし、排水は後ろの方へ流すということで塀に沿って流れるということなので、問題ないと思いますから、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13号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 当該土地については3種農地ということでありまして、隣接に太陽光の施設ができております。排水も自然浸透で安全対策も先程の話だとしっかりやる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 3種農地の用途地域で、県道から中に入ったところで周りにも直接影響はないと思いますし、すぐ脇にも太陽光ができており、特別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。ここで一旦休憩とします。

(休憩中)

会長 それでは、休憩前に引き続き、残りの14号議案から19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。

14号議案です。申請地は、早野字仲畑地先外1筆、畑2, 895㎡です。八千代市の★★さんが早野の★★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が立ち並ぶ住宅地であり、住環境が整っているためとのことです。事業計画として、1区画平均面積200㎡の宅地に建床面積約87㎡の建物12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、申請地は水管、ガス管が埋設されている道路沿いで、おおむね500m以内に2つの教育施設がありますので第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都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、市土木管理課に法定外公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、埋立てを行うため、特定事業計画書が提出されております。排水は西側より埋設管により公共下水道に接続の計画です。雨水は東側から排水路に放流の計画です。★★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15号議案です。申請地は、早野字浅間下地先、畑953㎡の内498.50㎡です。中の島町の★★さんが中の島町の★★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、専用住宅用地とする申請です。

申請理由は、現在の居住地が水害にあっており、水害のない場所へ新しく家を建てたいため、また親である貸人の所有地が住環境として良好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96㎡の住宅1棟と建築面積20㎡のカーポート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16号議案です。申請地は、三ヶ谷字台畑地先、畑397㎡です。上林の★★さん外1人が三ヶ谷の★★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、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、現在、★★さんは借家住まいで手狭なため、義理の親になる予定の貸人の所有地は住環境が良好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88㎡の平屋住宅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として長生土木事務所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1名おり、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17号議案並びに計画変更承認申請の19号議案です。併せてご説明いたします。申請地は、長尾字内芝地先、畑265㎡です。早野の★★さんが高師の★★さんから賃貸借権の設定により土地を借り受けて、貸店舗用地とする申請です。申請理由は、令和3年8月2日付けで宅地分譲1区画用地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、隣接地の所有者による宅地開発事業により当社の所有地が事実上必要となったためとのことで計画を変更するものです。

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。排水ですが、店舗の汚水及び生活雑排水は下水道に接続、申請地を含めた雨水については敷地内にある既存の排水管で処理します。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18号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先外1筆、畑394㎡です。早野の★★さんが親である小林の★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、現在、申請人は借家住まいで手狭なため、親の家から近く住環境が良い土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積122.05㎡の住宅を1棟建築いたします。

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、埋立ては行わず整地のみです。排水は、公共下水道へ放流の計画です。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。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。
- 第一小委員長 それでは報告いたします。まず14号議案、早野の建売分譲用地、これは周りが住宅地ですので許可相当となっております。続いて15号議案、早野の専用住宅用地、住宅地でありますし隣接農地もないということで許可相当となっております。続いて16号議案、三ヶ谷の専用住宅用地、隣接農地所有者の同意もあるということで許可相当となっております。続いて17、19号議案、長尾、これは国道沿いの交差点の角地でスーパーが進出して来るらしく、3種農地の用途地域ということで許可相当となっております。続いて18号議案、小林、これも土地区画整理地内ということで許可相当となっております。以上です。
- 会長 それでは順次審議します。14号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 当該地については3種農地で隣接に分譲住宅が点在しております。★★さんのところは農業をやる人がいなく、付近は小中学校が近く、今、学童が減少しているので、学童が増えればと思います。それから、汚水については公共下水を使用し、雨水については地元水利組合の同意が得られているということでありますので、問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この場所は★★の通りと★★の通りの間で、周囲は住宅が多く建っておりますが、1カ所開いているところがあります。そこに今度、住宅が建つということですので、問題ないと思います。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14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号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして15号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 当該地は2種農地ということでありますし、人家連坦地区の中の空いている土地で、付近に飲食店もあるような土地でもありますので、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この土地は道路沿いの畑で特別問題のある場所ではないと思います。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16号議案です。★★いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは大通りに面したところで住宅が点在しており、この北側で畑を作っている隣接農地所有者からの同意もありますので、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この周りは住宅地ということで問題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16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17号議案と計画変更の19号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは以前許可された場所で、現時点で造成が非常に進んでおります。計画変更ですので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は3種農地の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。

★★委員 以前の申請の際も西側が低いので確認しましたが、今回の雨水の処理方法はどうか。

事務局 雨水管で処理するとともに、北側のU字溝から西側の川に流れるようになっております。

★★委員 わかりました。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17号議案及び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17号議案及び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18号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは住宅地内でありまして、3種農地の用途地域でもありますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この現場ですけれども、すぐ近くに新築中の建物もあり、3種農地の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。続きまして議案第20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(所有権移転)です。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議案第20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(所有権移転)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20号議案については承認とさせていただきます。次に議案第21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)です。こちらについては、議事参与制限を受ける方がおります。★★委員、★★委員、★★委員、★★委員におかれましては、審議が終わるまで退室をお願いします。(★★委員、★★委員、★★委員、★★委員 退室) それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは議案第21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21号議案については承認とさせていただきます。（★★委員、★★委員、★★委員、★★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
- ・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
- ・農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。