

茂原市農業委員会第6回総会議事録

1 開催日時 令和5年5月10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 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(第一小委員長)
9番 杉浦文子(第二副小委員長)	10番 秋葉仁喜(会長職務代理者)
11番 鬼島一郎(会長)	12番 浦島京子(第一副小委員長)
	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	関谷正
富田和男	中澤英夫	深山文雄	風戸茂樹
伊東忠司	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 高山浩二	局長補佐 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 7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 8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 2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)
- ・農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検・評価並びに実施状況の公表について

6 報告

農地法第3条の3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項の規定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

定刻となりましたので、ただ今より茂原市農業委員会第6回総会を開催させていただきます。本総会の出席者は、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、委員の過半数の出席がございますので、本総会が成立したことをご報告いたします。

今回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7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8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2件の計18件、続いて議案第19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の承認について、議案第20号では農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検・評価並びに実施状況の公表についてご審議して頂きまして合計20件となります。その後、事務局より報告事項が何点かございます。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第5条により、会長が総会の議長となることから、鬼島会長に議長をお願いいたします。それでは鬼島会長お願いいたします。

会長

ただ今より第6回総会を始めさせていただきます。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14番加藤委員と1番齋藤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。

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号議案から7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3条の規定による許可申請についてご説明いたします。

はじめに、令和5年4月1日より3条申請における下限面積要件が撤廃されたことにより、家庭菜園的な申請が多くなることが予想されますが、取得した土地については、農地法による制限が加わりますので、地元の委員さんなど引き続き、ご指導のほど、よろしく申し上げます。

なお、1号議案、2号及び3号議案、6号議案につきまして、備考欄に新規就農と記入いたしました。新規であります。新規就農という言葉はふさわしくないもので、次回から記入しないこととします。

それでは、1号議案です。申請地は下永吉字西片前地先、田137㎡を売買しようとする申請です。買受人は白子町の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。

申請理由としまして、申請地北側に余暇のためのセカンドハウスがあり、今回その隣接地が買えることとなったため、購入してジャガイモ、サトイモ、落花生、ふき、トマトを作付けしたいとのこと。営農計画として、買い受ける農地にて野菜などを栽培し、全て自家消費します。それに対する生産経費として、1万円を見込む計画となっております。こちらは苗代や肥料代に使うとのこと。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件について、現在買受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、耕運機、軽トラックを所有しています。労働力については、世帯員2名で従事します。技術については、家庭菜園的なものは、すでに経験しているとのこと。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など地域のルールに従うとのこと。

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。

続きまして2号及び3号議案です。申請地は猿袋字西之角地先外1筆、田1092㎡を売買しようとする申請です。買受人は東郷の★★さん、売渡人は猿袋の★★さんと千葉市の★★さんです。申請理由としまして、一宮川改修工事で亡き親の土地が収用になり、その庭に植えてあった樹木の移植場所を探していたところ、経営している会社の事務所の隣接が買えることになったため、購入して一部に樹木を移

植し、残った場所を畑としたいとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて一部は樹木を移植し、残った場所になすを栽培し、全て自家消費します。それに対する生産経費として、苗、肥料代として1万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、現在買受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、耕運機を購入する計画です。労働力については、1名で従事します。技術については、インターネット等の情報を活用して営農したいとのことです。周辺地域との関係については、周辺の農地等に影響の出ないよう農薬の使用方法等地域の防除基準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4号議案です。申請地は立木字堰之下地先、田920㎡を売買しようとする申請です。買受人は猿袋の★★さん、売渡人は立木の★★さんです。申請理由は、農業経営の規模拡大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、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、農地法第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、耕運機他、バックホウ等建設機械を所有しています。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、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、近隣の農地へ迷惑のかからないよう水路や農道等の清掃には参加したいとのことです。

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。

続きまして5号議案です。申請地は国府関字天王地先、畑600㎡を売買しようとする申請です。買受人は下永吉の★★さん、売渡人は国府関の★★さんです。申請理由は、申請地は耕作地に隣接しており、農業経営の規模拡大のため取得したいとのことです。買い受ける農地にて柿及び栗を栽培いたします。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、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、耕運機を所有、トラクターについてはリースにて確保するとのことです。労働力、技術については、世帯員4名で従事しております。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など隣接農地の所有者と協議しながら行うとのことです。

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6議案です。申請地は押日字西之谷地先外1筆、田469㎡を売買しようとする申請です。買受人は千葉市の★★さん、売渡人は上太田の★★さんです。申請理由としまして、自宅を茂原市に求めるにあたり、隣接地が農地であるため、購入して野菜とレモン、金冠、ブルーベリーを栽培したいとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて野菜などを栽培し、全て自家消費します。それに対する生産経費として、苗、肥料代として2万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、現在買受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、耕運機その他農機具を確保するとのことです。労働力、技術については、世帯員2名で従事します。技術については、母親の出身が長生村であり、そこの知人である農業経験者に指導を受けながら栽培するとのことです。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、申請地はこまめに草刈りをし、農薬の使用方法など隣接農地の所有者と協議しながら耕作したいとのことです。

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。

続きまして7号議案です。申請地は黒戸字関向地先、田2273㎡の持ち分を贈与しようとする申請です。譲受人は山武市の★★さん、譲渡人は緑ヶ丘の★★さんと千

葉市の★★さんです。申請理由は、申請地は3人で相続したが、★★さん一人名義にしたいとのことです。買い受ける農地にて引き続き水稻を作付けいたします。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、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、草刈り機を2台所有しています。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、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など近隣に迷惑をかけないように耕作したいとのことです。

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。

最後に小委員会で質問が出たことについてお答えします。まず一つ目として、下限面積要件が撤廃され面積の少ない申請が出てくることが予想されるが、農業者年金に加入できるのかという質問について確認したところ、面積要件がないことから加入できるとのことです。その他に色々と要件がありますので、そちらの方をクリアしなければ加入できませんが、農業者年金の加入にあたり面積要件はないそうです。次に面積的に農業センサスに反映するのかという質問ですが、調査対象が5アール以上となっていることや前回の調査対象が基礎となることから反映されない可能性が高いということを担当者が言うておりました。前は令和2年2月に実施し、今回は令和7年2月に調査が行われるものと思われませんが、過少面積だと反映されないのではないかと話でございました。3条については以上です。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長 小委員会の審議結果を報告いたします。1号議案ですが、自分のセカンドハウスの隣を購入して自給自足で野菜を育てたいということですので、許可という結論に至っております。続いて2号議案及び3号議案、一宮川の改修工事に伴い土地を探していたところ、自分の会社の事務所の脇が購入できることになり、植木の移植と残った場所に野菜を作るということですので許可となりました。続いて4号議案、売渡人の★★さんは耕作できない状況のため売りたい、買受人の★★さんは耕作するというので、すでに植付けしておりましたので許可となりました。続いて5号議案、細い道路で中々現地に入っていけませんでした。草刈りをして耕作できる状況になっており許可となりました。続いて6号議案、地目が田となっておりますが、高台の場所であり、自家栽培したいということで許可となりました。続いて7号議案、持分が3人になっていたものを1人にするということで許可となりました。小委員会の審議結果は以上です。

会長 現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 茂原にセカンドハウスを購入して、その隣接で家庭菜園的に農地を保全するという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 それこそ家庭菜園ということですが、野菜を作って荒らさないでやっていたら問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現場は狭い所ですが、引き続き管理していただければ、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。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に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号議案と3号議案です。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 県事業に伴う土地の購入で現地も綺麗にしておりますので、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 代替地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 すでに植木を植えてある状況で畑も少しやりたいということですので、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。2号議案と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2号議案と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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 田に稲も植えてありましたし、そのまま買われた方が耕作を続けられるということなので、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 それこそ田に植付けしてありますし、★★さんがやっていただけ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 これは2枚あった田を1枚にしております。買受人は耕作しておらず、近所の方が作っている状況です。1枚にした脇の田も去年か何か3条で出ましたが、又貸しみたいな形になっております。

会長 事務局、これどうですか。

事務局 経営主と考えれば、その下職をやってもらうという形態もあり得ると思います。荒らさなければとか隣に迷惑かけるとかしなければ、問題ないと思っております。

★★委員 買受人は耕作してないんですよ。

会長 今節、似たようなケースは結構あるんですよね。担い手不足等々の問題もあるかと思えますけれども。今までも本件と同じようなケースで許可してきております。

事務局 この場所を荒らしたら次からないと言えらると思うんですけど、今は綺麗に植わってますので、なかなか駄目と言えないと思います。

★★委員 本人がやっていればいいけど。

事務局 そういう経営形態もあると思っております。荒らした時には本人に次からないと言えらると思っております。

★★委員 又貸しでも構わないということですか。

事務局 労働力を借りているということですよ。

★★委員 それで良ければいいのですけど。

事務局 なかなか駄目だとは言えないと思っています。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先程、会長がおっしゃったことは結構あります。私の近所でも何件か出て、買い取った地主が全ての経費として肥料代、土地改良や用水関係を払うことになっており、地代については貰っておりません。最終的には、きちんと耕作されているかどうか見ていく必要があります、耕作されてなかったら指導はできます。今回は認めざるを得ないと思っております。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員が言われるのも、ご最もだと思いますが、現場を継続して見ていくという条件のもと、やむを得ないと思います。許可でよろしいかと思えます。

会長 本件に関しまして、複数の方々からやむを得ないのご意見がございました。他にご意見はございますか。よろしいですか。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号議案は許可ということで決定いたします。続きまして5号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは土地改良区内の畑換地の場所です。すぐに畑として家庭菜園的にできる場所な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 ここは道が細くて中々近寄りがたいところですが、現場は確認しております。綺麗に草も刈られており、柿や栗ということであれば十分いけると思えますので、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。5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 千葉市の方で茂原に新居を構えて、その隣で畑として利用していくということであり、現地を見た限り特に問題なく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 この場所は業者を頼んで草刈りをやっております、畑として使うということであれば、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 地目は田ですけども、畑として使うということで家庭菜園的に野菜を作り、果樹を植えるということであれば、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。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も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と決定いたします。続きまして7号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 3人の女姉妹が所有している土地を★★さんが一括で所有するということですが、5年位前から3人の身内になる★★さんという方が耕作してくれているので、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 自分も耕作したことがあります、今は★★さんがやっております。持分をまとめるということであれば、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 持分を1人にするというので、耕作についても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。7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号議案は許可ということと決定いたします。今回、家庭菜園的に農地を買い受けようとする案件が結構出てきておりますけれども、公的な資金を使って新規就農していく場合は従来どおり本人に総会にお越しいただき意見交換したいと思っております。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8号議案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4条の規定による許可申請についてご説明いたします。
8号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑991㎡の内496.2㎡です。東郷の★★さんが自己所有地を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、自己所有の賃貸アパートの駐車場が満車となり、入居者が駐車場を希望しているためとのことです。事業計画として、駐車場15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、砂利敷きし整地します。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。説明は以上です。
- 会長 小委員会からの報告をお願いします。
- 第二小委員長 小委員会での審議結果を報告いたします。8号議案、アパートの入居者の駐車場増加分で、住宅密集地の3種農地ということもあり、許可相当となりました。
- 会長 現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 3種農地ということと用途地域ですので、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 用途地域内の3種農地ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この周辺は昔から駐車場が不足している地域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。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16号議案及び農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について17号議案から18号議案の説明を事務局よりお願いいたします。

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9号議案です。申請地は、法目字吾妻崎地先、田172㎡です。千代田町の★★さんが、東京都の★★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、駅が近く、土地代、日当たり等納得できるものであったためとのことです。事業計画として、建築面積53.82㎡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、蒸発拡散装置を使用します。★★については、除籍されているとのことです。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10号議案です。申請地は、茂原西地先、畑203㎡です。町保の★★さんが、埼玉県の★★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、区画整理事業済みの土地であり、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、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、埋立ては行わず整地のみです。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11号議案です。申請地は、早野新田字吉野地先外1筆、田383㎡、畑185㎡、合計568㎡です。早野新田の★★さんが、早野新田の★★さんから土地を買い受けて、貸家住宅用地とする申請です。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、近隣に商業施設も増え、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62.94㎡の住宅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、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ありません。

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、東茂原字長者ヶ台地先外1筆、畑7157㎡と農地以外5278.31㎡、合計12435.31㎡です。早野の★★さんが、東茂原の★★さんから土地を買い受けて、貸店舗用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、店舗出店要素を満たした規模、立地であるためとのことです。事業計画として、店舗3棟と駐車場198台を予定しております。

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は市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書、市土木管理課に道路工事施行承認申請書及び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、埋立ては場内で発生した土砂にて処理するとのことです。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13号議案です。申請地は、大芝一丁目地先、畑275㎡です。下永吉の★★さんが、茂原の★★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。申請理由は今後家族が増えることを考え、現在の賃貸アパートでは手狭なため、土地選定理由は、生活立地及び日当たりが良く、予算と合う土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積61.5㎡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14号並びに計画変更承認申請の17号議案です。併せてご説明いたします。申請地は、道表地先、畑332㎡です。東京都の★★さんが、東部台の★★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。申請地は、昭和53年9月20日付け、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、転用目的の実現ができなくなったため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、駅までの距離が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55.48㎡及び57.96㎡の住宅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、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15号並びに計画変更承認申請の18号議案です。併せてご説明いたします。申請地は、東郷字八幡前地先外1筆、畑273㎡と農地以外156㎡、合計429㎡です。千葉市の★★さんが、大網白里市の★★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。申請地は、平成24年12月17日付け、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、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。申請理由及び土地選定理由は、閑静な住宅街で道路アクセスが良く、需要が見込めるためとのことです。事業計画として、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。排水は雨水道路側溝のみです。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16号議案です。申請地は、小林字芝地先、畑509㎡です。長尾の★★さんが、東京都の★★さん外2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、用途地域内にあり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、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、他法令に基づく必要な申請は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。排水は雨水自然浸透のみです。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。

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

小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長

小委員会での審議結果を報告いたします。9号議案ですが、1種農地の例外規定にあたり、周りも住宅地となっておりますので、許可相当となりました。続きまして10号議案、こちらは住宅建設を目的とした造成地、区画整理地内の土地ですので、許可相当となりました。続きまして11号議案、周りが住宅地となっており、3種農地ということで許可相当となりました。続きまして12号議案、大規模な開発地の中にある農地ですが、用途地域内ということで許可相当となりました。続きまして13号議案、住宅建設を目的とした造成地ですので、許可相当となりました。続きまして14号議案及び17号議案、こちらも住宅建設を目的とした造成地ですので、許可相当となりました。続きまして15号議案及び18号議案、周りが住宅地となっておりますので、許可相当となりました。続きまして16号議案、こちらも周りが住宅地となっており、3種農地ということで許可相当となりました。以上です。

会長 現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 場所的には低くて雨が降ると水が溜まるような所があるんですけど、北側に調整池ができて水はけも改善されるのではないかと思います。1種農地の例外規定にあたり、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 現場を見に行き、水が溜まっておりましたが、周りが住宅地ですので、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 水はけは確かに悪いんですけど、1種農地の例外規定にあたり、周りも住宅で、この場所も住宅と住宅の間ですので、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 この場所は住宅地の一角で、以前、地目変更登記申請があり、草刈りをすれば農地として使えるということで農地回答したんですけど、特に問題ありませんので、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。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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理地内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 用途地域の3種農地ですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見ございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 内容については全然異議はございません。確認したいのは、よく雨水自然浸透と資料に書いてありますけれども、こういう用途地域の場合、芝地とかで作ってくればいいんですが、大概の場合、タイルだったり、舗装したりという状況になっております。自然浸透であっても浸透柵を設置することになっているのか計画的にどうなっていますか。

事務局 本件に関して、雨水について柵等を設置することになっておりません。汚水については下水道に接続することになっております。

★★委員 よく自然浸透とありますが、利便性を考えると、みんな舗装してしまう。そうすると浸透柵がないと自然浸透は有り得ないと疑問に思ったので、質問させていただきました。例えば道路側溝に接続ということならば、わかりますけど。

会長 本件に限らず、私の住んでいる周りでも、この頃、庭を舗装していますが、維持管理上、致し方ないことと思います。他にご意見はございますか。よろしいですか。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。現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 野菜を少々作っているみたいですが、用途地域、3種農地ですので、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 住宅地の中の農地で、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 3種農地の用途地域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。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。現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここはかなり広い面積ですが、用途地域でありますし、隣接農地所有者1名から了解を得ている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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 周辺が住宅地、また商業施設とか、工場用地ということで、用途地域の3種農地ですから、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 昔から★★の造園で使っていた所ですけども、ずっと使わないで、もったいなさそうに思っており、やっと動き出したみたいで、特に問題なく許可相当でよろしいと思います。

会長 今回これ3000㎡超えるのかな。

事務局 超えます。

会長 大芝の区画整理地内にある★★が今回の申請地の方に移ってくるという案件でございます。他にご意見はございますか。よろしいですか。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 区画整理地内ですから、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 区画整理地内の土地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。13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17号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理地内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 用途地域内の3種農地のため、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。14号議案及び17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14号議案及び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15号議案及び18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 用途地域内の3種農地ですので、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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 用途地域内の3種農地でありますし、周辺がほぼ住宅化されておりますので、問題はないと思われま。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅地の残っている一画で問題ないと思います。許可相当でよろしいと思いま。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。15号議案及び18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15号議案及び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16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 現場は防草シートを引いてあり、草刈りしなくていいような状況です。3種農地ということと用途地域ですので、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 住宅地内の畑であり、用途地域内の3種農地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 用途地域内の3種農地で、すでに周辺も住宅化されておりますので、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。16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19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)です。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第19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。ご意見はございますか。（異議なしの声）それでは19号議案については承認とさせていただきます。続きまして20号議案、農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検・評価並びに実施状況の公表についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第20号農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検・評価並びに実施状況の公表についてをご説明します。
（内容等について説明する。）

会長 説明が終わりました。ご意見はございますか。（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。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項の規定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。