

茂原市農業委員会第7回総会議事録

1 開催日時 令和5年6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(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)
13番 石井利明	14番 加藤古志郎

出席推進委員 11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	富田泰宏
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 2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
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7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。

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2件、農地法第5条の規定による許可申請が4件の計6件、続いて議案第7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ご審議して頂きまして合計7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7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2番小川委員と3番糸久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2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。

1号議案です。申請地は萱場字南道免地先、田1551㎡を交換しようとする申請です。譲受人は萱場の★★さん、譲渡人は萱場の★★さんです。

申請理由は、所有者から交換の希望があったためとのことです。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、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、トラクター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。周辺地域との関係については、周辺農地の利用に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。

続きまして2号議案です。申請地は萱場字小萱場下北地先、畑500㎡を交換しようとする申請です。譲受人は萱場の★★さん、譲渡人は萱場の★★さんです。申請理由は、住居に隣接しており、耕作に便利であるためとのことです。譲り受ける農地にてトマト、キャベツ、大根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、トラクター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。周辺地域との関係については、周辺農地の利用に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

小委員会からの報告をお願いします。

第一
小委員長

小委員会の審議結果を報告いたします。1号議案及び2号議案、交換ということで多少の面積の差はありますが、お互いに利便性が良くなり問題ないということで許可ということになりました。以上です。

会長 交換の案件ですので、一括して審議します。現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1号議案は、山の奥の方にあるんですけども、水稻を綺麗に作付けしてました。2号議案は、庭先に畑があるということで、交換ということですから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 田の方は綺麗に耕作してありますし、畑の方については屋敷に付いた綺麗な屋敷畑みたいな感じですから特別問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 両名ともよく存じ上げております。面積に差はありますが、お互いに利便性を上げる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。★★委員どうぞ。

★★委員 交換で面積がこれだけ違うと、この人たちは税金の対象になって売買の形をとられませんかでしょうか。

事務局 面積の大きい方を取得した方に税金がかかる可能性がありますので、税法上の交換になるかは疑問です。

★★委員 税法上のことをお聞きしたかったんですけど、いいです。わかりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 交換という話であっても、本人たちは税の関係を納得しているのでしょうか。

事務局 ★★さんに税務署に行った時に税金がかかると言われる可能性があることを話しております。

★★委員 わかりました。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。1号議案及び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1号議案及び2号議案は許可ということで決定いたします。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について3号議案から6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いたします。
はじめに3号議案です。申請地は、早野字山岸地先、畑550㎡です。高師の★★さんが、早野の★★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ですが、申請地は日当たり、住環境が良く、需要が見込めるため宅地分譲をしたいとのことです。事業計画として、1区画当たり平均275㎡の宅地、2区画とします。
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、埋立ては行わず整地のみです。排水は合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流の予定です。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4号議案です。申請地は、早野字山岸地先、田350㎡です。高師の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受けて、資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由ですが、申請地は接道状況及び市内からのアクセスが良く、資材置場に適しているためとのことです。事業計画として、簡易物置を2つ設置し、看板等の資材を置きます。

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。排水は雨水のみで自然浸透で、★★から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5号議案です。申請地は、東郷字新六ツ野地先、畑429㎡です。印西市の★★さんが、木崎の★★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、申請人は現在借家住まいで手狭なため、また通勤の便が良く静かで住環境が良いためとのことです。事業計画として、建築面積75.77㎡の住宅1棟と19.55㎡の倉庫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ものと判断されます。

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。排水は合併浄化槽で処理後、蒸発拡散装置を使用します。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6号議案です。申請地は、ゆたか地先、畑235㎡です。東金市の★★さんが、長尾の★★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。申請理由は現在借家住まいで手狭となったため、土地選定理由は区画整理事業地内で住環境が良好なためとのことです。事業計画として建築面積136.63㎡の住宅(平屋)を1棟建築します。

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。排水は、公共下水道に接続します。雨水については、浸透柵を4基設置する計画です。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 小委員会からの報告をお願いします。

第一
小委員長 小委員会の審議結果を報告いたします。3号議案、3種農地で問題ないということで許可相当となりました。4号議案、こちらも3種農地で問題ないということで許可相当となりました。5号議案、1種農地となっていますけど、周りはずでに住宅等建っており、排水について宅内処理ということですが、問題ないということで許可相当となりました。6号議案、区画整理地内で問題ない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 すでに周りが住宅地でありますし、用途地域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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 当該箇所については、人家連坦地区となっており、用途地域の3種農地であります。以前、隣の隣を許可しておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地調査に行った時に草刈をしておりましたけれども、綺麗にしてありますし、3種農地の用途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。3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3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 用途地域であり、現場を見ても問題ないということで、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か。

★★委員 当該箇所は3号議案の反対側にあり、用途地域の3種農地、資材置場でありますので、フェンス等をやっていただければよろしいかと思えます。

会長 フェンスということですが、事務局の方で指導ができるんですか。

事務局 そういう意見があったということを伝えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 特別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。フェンスの件も、こういう意見があったということを伝えていただきたいと思えます。

会長 フェンスを設置するようにとのご意見がありました。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

この場所から右側にしばらく行くと県営圃場整備事業で整備した区域です。この土地改良をやった所と一体の10haの塊という位置付けで1種農地ということですが、現場に行くと住宅地の中の一角であり、立地条件として転用はやむを得ないと思います。ただ、排水について、この場所は接続方法がないわけではないですけど、接続するには、かなりの距離と費用がかかります。溜枳を作って雑排水を強制圧送する圃場事業が始まった地域の一つです。そうやらないと自然流下で流末までいかない。このようなことですから、宅内処理は仕方ないと思っております。

会長

★★委員はお休みですか。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

区画整理地内の専用住宅用地でありまして、家が建つことによって雑草がなくなり、綺麗になると思います。特別問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

区画整理地内でありまして、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、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7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7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
- ・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
- ・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。