

茂原市農業委員会第8回総会議事録

1 開催日時 令和5年7月11日(火) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所502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 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	富田泰宏	古山光雄	早川昇一
深山 理			

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 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 10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8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10件の計21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の承認についてご審議して頂きまして合計22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8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4番蒔田委員と5番中村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10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。申請地は南吉田字中深田地先外2筆、田99㎡、畑887㎡、合計986㎡を売買しようとする申請です。買受人は南吉田の★★さん、売渡人は長生村の★★さん外1人です。

申請理由は、自宅の周りがある農地で管理しやすいためとのことです。買い受ける農地にてサツマイモ、サトイモ、イチジクの作付けを計画しています。

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。睦沢町に借入地があり、睦沢町農業委員会より農地基本台帳記載事項証明書が提出されております。睦沢町農業委員会に確認したところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査によ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、耕運機をリースにて借り受ける計画になっております。労働力については、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、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、地域の栽培基準、防除基準を守り、周辺の農業に影響の出ないように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2号議案です。申請地は柴名字井戸前地先、田395㎡を売買しようとする申請です。買受人は習志野市の★★さん、売渡人は東京都の★★さんです。申請理由は、自宅周辺では農地の取得が難しく、交通の便も考慮して選定したとのことです。買い受ける農地にて落花生の作付けを計画しています。なお、当所につきましては、平成25年6月17日付けで保養所用地として転用許可がありました。が、計画を断念したとのことです。

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。習志野市に自作地があり、習志野市農業委員会より農業経営の実態証明書が提出されております。習志野市農業委員会に確認したところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査によ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2台、耕運機3台、自動車1台を所有しています。労働力については、世帯員3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地域のルール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3号議案です。申請地は上茂原字野際地先外1筆、田2042㎡を売買しようとする申請です。買受人は鷺巣の★★さん、売渡人は茂原の★★さんです。申請理由は、自宅から近距離にあり効率的に耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて水稻を作付けいたします。

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、田植機を所有しています。労働力については、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、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、耕作にあたって隣接農地その他土地の所有者等と事前に協議し支障が生じないように講じることです。

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。

続きまして4号議案です。申請地は長谷字備前地先外5筆、田6762㎡、畑1418㎡、合計8180㎡を売買しようとする申請です。買受人は内長谷の★★さん、売渡人は内長谷の★★さんです。申請理由は、借地にて耕作してきたが、今回買えることとなり、自宅から近く管理しやすいためとのことです。買い受ける農地にて水稻、ジャガイモ、かぼちゃ、大豆を作付けいたします。

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2台、コンバイン、田植機、耕運機を所有しています。労働力については、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、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。申請地は内長谷字後合地先、田1256㎡を売買しようとする申請です。買受人は内長谷の★★さん、売渡人は内長谷の★★さんです。申請理由は、申請地が耕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、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2台、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3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、農薬の使用について地域の使用方法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6号議案です。申請地は上永吉字関の下地先、田419㎡を売買しようとする申請です。買受人は上永吉の★★さん、売渡人は上永吉の★★さんです。申請理由は、申請地が耕作地に隣接しており、耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて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は、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、トラクター、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7号議案です。申請地は猿袋字定台地先、畑495㎡を交換しようとする

る申請です。譲受人は猿袋の★★さん、譲渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、申請地が自宅から近距離のためとのことです。譲り受ける農地にてブルーベリー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、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、農地の交換ですので、周辺の農地等において農業上の利用に影響はないとのことです。また、農薬の使用方法などについては、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8号議案です。申請地は猿袋字定台地先、畑396㎡を交換しようとする申請です。譲受人は千葉市の★★さん、譲渡人は猿袋の★★さんです。申請理由は、申請地が実家から近距離なためとのことです。譲り受ける農地にてトマト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、トラクターを購入予定です。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、交換ですので、周辺の農地等において農業上の利用に影響はないとのことです。また、農薬の使用方法などについては、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9号議案です。申請地は六ツ野字大塚地先、田785㎡を売買しようとする申請です。買受人は木崎の★★さん、売渡人は木崎の★★さんです。申請理由は、申請地が自宅から近く、作業効率が良くなるためとのことです。買い受ける農地にて、柿、ミカンの作付けを計画しています。なお、当所につきましては、平成20年10月24日付けで店舗及び駐車場用地として転用許可がありましたが、計画を断念したとのことです。

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、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、耕運機2台、トラック2台を所有しています。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、地域のルールに従うため問題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10号議案です。申請地は北塚字竹ノ越地先、田259㎡を売買しようとする申請です。買受人は北塚の★★さん、売渡人は法目の★★さんです。申請理由は、申請地が自宅及び耕作地に近接しており耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて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は、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、トラクター、耕運機3台、田植機、コンバインを所有しております。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。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

小委員会の審議結果を報告いたします。1号議案、買主がすぐ北側に住んでおり、サツマイモ、サトイモ、イチジクを栽培するというのであれば、綺麗になっていいのではないかとということで許可となりました。2号議案、地目は田ですけども、現状は埋立てをして道路と同じ高さになっております。東京の会社が持っており、ここで働いている方が買って耕作するというので習志野からこの現場に来れるのかという疑問がありますが、許可となりました。3号議案、★★さんが幅広く農業をやっており、申請地は草刈をした状態で、やる気があるのではないかとということで許可となりました。4号議案、★★さんは専業農家で現在も耕作しており許可となりました。5号議案、★★さんがすでに耕作しており許可となりました。6号議案、申請地は現在、耕作中で、★★さんが引き続き耕作するというので許可となりました。7号議案と8号議案は、畑の交換ということで許可となりました。9号議案、地目が田ですけども、すでに残土等で埋立てされております。残土的なもので耕作可能なのかという意見がありましたが、果樹であれば何とかなるということで許可となりました。10号議案、すでに★★さんが耕作しており、その中の一部、★★さんの土地が残っており、そこを買い受けるということで許可となりました。以上でございます。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

今、草が出ているようですが、近所の方が買ってくれる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

現状は若干草もありましたけど、近隣の住まいの方が耕作して管理するというのでありますので、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。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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

地目は田ですけど畑状態で休耕されているような感じになっています。買われる方が習志野市の方で少し遠いという懸念がありますが、適切に耕作したいという意志のある方のようなので、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

購入者が農業に対して熱心な方ですので、問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この場所は耕地整理の時に一緒に造成をして、そこから平成25年に保養所の計画が出て転用許可を受けたのですが、計画を断念して、今回この★★さんに勤務なさっていた方が買って耕作するというのであります。当初、保養所の時も周辺が土地改良で整備されている中、土地改良区と自治会と合同で会議を開いて最低でも年3から4回の草刈を依頼して、ずっと綺麗な状態できており信頼性は高く、事務局からも指導をしていただいたということでありますので、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。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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今、休耕されておりましたが、草刈をして綺麗にしております。今後、買受人が耕作、管理をしてくれるということですので、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 ★★さんですけども、トラクターと田植機があり、田んぼ全部耕しますので、これからも今までと同じようにやっていただけたらと思います。今回の場所も大分アシが生えておりましたが、やっていただければ、休耕田が無くなると思います。

会長 ★★さんにおかれましては3、4年前から、このような形で1町歩ぐらい購入して取り組んでいるように感じております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さん、こういう荒れた所でも草を刈ってやりますと言っておりましたので、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。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4号議案ですが、★★委員に議事参与の制限がかかりますので、しばらくご退席をお願いします。(★★委員退室) ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんですけども、今まで全然耕作しておらず、地区の★★さんなり、次の案件の★★さんが借り受けて、耕作しておりました。今回全部処分したいという本人の意向で、今までやってきた★★さんが買い受けて、これからも作業するということですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 畑と田ですが、綺麗にしてあります。一部ヨシが生えた所を刈り込みしてありますけども、これもやってくれると思いますので、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。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。★★委員入ってください。(★★委員入室) 続きまして5号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これも4号議案と同じで今回処分するにあたり、今まで耕作していた★★さんが引き続き行うということですから、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は耕作されておまして、売買であっても続けて綺麗な耕作が行われると思いますので、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。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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 現状は作付けされておりました。買受人が隣接で耕作しやすいということですので、特に問題ないと思います。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 引き続き★★さんが耕作す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 買受人の★★さんがかなり前から耕作している状況でございます。引き続き耕作してくれると思いますので、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。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でも決定いたします。続きまして7号議案及び8号議案、一括で行いたいと思います。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 いたとこ同士でお互い管理しやすいように交換するということでもありますので、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 それこそ利便性の関係かと思っておりますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 交換ということでお互いが納得の上でのことでもありますから、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。7号議案及び8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号議案及び8号議案は許可ということでも決定いたします。続きまして9号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 土壌が耕作には向いてないような感じがいたしますけども、果樹を植えるということでもございますので、問題はないかと思われま。
- 会長 現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 地目は田となっておりますけども、埋めてあって砂の質はどうかかなとは思いますが、柿等、果樹であれば耐えられるのかなと思っておりますので、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。9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9号議案は許可ということでも決定いたします。続きまして10号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんの所有地が隣にあり、一緒に耕作してもらうのが一番良いかと思いません。
- 会長 現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんの自宅の隣にあって、3年前から耕作しており、今回買い受け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。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10号議案は許可ということで決定いたします。★★委員どうぞ。

★★委員 皆さんご承知のように3条については、4月から5反歩要件が外れましたよね。新規就農の場合、営農者を総会にお呼びして、営農計画書に基づいて判断するというのが、これまでの審議の流れでございましたが、1号議案2号議案は、新規就農扱いではないのかどうかということと、営農型太陽光発電でこのような案件が出てきた場合は、どのように処理されるのか伺いたい。

事務局 1号議案及び2号議案ですけれども、1号議案については陸沢町農業委員会から、2号議案については習志野市農業委員会から証明書が出ており、2人とも農業をやっていますので、新規就農とは考えておりません。それと営農型太陽光発電でこのような案件が出てきた場合ですけれども、近隣の平均的な収量の8割を下回らないこと等があるので、会長と相談して営農者を総会にお呼びするかどうか判断することになると思います。

★★委員 営農者を総会にお呼びして、営農計画書に基づいた審議を行うことは有り得るということだね。

事務局 はい。有り得ます。

会長 それでは3条に係る案件については、ここまでといたします。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号議案の説明を事務局よりお願いします。

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いたします。
 申請人より面積の変更がありましたので、ご報告させていただきます。面積が427.82㎡から392.67㎡となりましたので、恐れ入りますがお手元の資料の修正をお願いいたします。
 それでは11号議案になります。申請地は、南吉田字南下村地先、畑1002㎡の内392.67㎡です。南吉田の★★さんが自己所有地を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、住宅が老朽化し自己所有の宅地に家を建てるのが困難であるためとのことです。事業計画として、建築面積94.60㎡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、市教育委員会に埋蔵文化財の取扱いについて書類を提出しております。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。排水は農業集落排水に接続します。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。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 11号議案について小委員会の審議結果を報告いたします。住宅が老朽化しているため新たに建てたいということで1種農地ですが、例外的に許可できるということですので、許可相当となっております。以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1種農地ですが、集落内ということで特に問題はないと思います。

会長 現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんが今住んでいる所が老朽化して目の前にある畑を宅地にしたいということで集落内でもありますし、1種農地の例外規定に該当す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 他にご意見ございますか。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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請についてでございますが、16号議案まで審議して、そこで一旦、休憩に入ります。12号議案から16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12号議案です。申請地は、本納字藤谷地先、田1450㎡です。東京都の★★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、近隣に建物がなく、十分な広さがあり、周辺農地への影響がないためとのことです。事業計画として、太陽光パネル165枚を設置します。

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4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、上太田字眞ノ山地先、田1230㎡です。茂原の★★さんが、法目の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けて、一時転用の許可を受けて資材置場兼作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、ガス井戸を掘削する敷地の隣接の土地で十分な広さがあり、付近の耕作地に影響を与えずに計画できるためとのことです。事業計画として、事務所3棟、ツールハウス、パイプラック等を設置します。

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及び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。

なお、一時転用について、申請期間は令和7年7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14号議案です。申請地は、上太田字眞ノ山地先、田800㎡です。茂原の★★さんが、法目の★★さんから土地を買い受けて、天然ガス生産井用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、天然ガスの安定した供給をするためとのことです。事業計画として、ガス井戸1基と電気設備を設置します。

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、土石その他の資源の採取であることから農地法施行規則第35条第2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、碎石にて埋立てを行います。★★より排水同意書が提出されております。排水は雨水自然浸透及び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15号議案です。申請地は、茂原字南三貫野地先の一部外1筆、畑1597㎡の内249㎡、農地以外39㎡、合計289㎡です。茂原の★★さんが、茂原の★★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、子が生まれたことで手狭になったため、土地選定理由は、土地選定を交渉したが折り合いがつかず、母の所有する土地に専用住宅を建築したいためとのことです。事業計画として、建築面積93.13㎡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として、市土木管理課から道路工事施行承認を受けております。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、茂原西地先外1筆、畑247㎡です。高師の★★さんが、茂原の★★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、区画整理が行われており、分譲地としての需要が見込めるためとのことです。事業計画として、区画面積247㎡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。説明は以上になります。

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。12号議案、茂原工業団地の入口の道路からかなり下にありますが、太陽光発電をやるには問題ないのではないかとということで許可相当となりました。13号議案、一時転用ということですので、許可相当となりました。14号議案、資源の採取が1種農地の例外規定にあたり、800㎡も必要かという意見も出ましたが、制御盤等の建屋も必要であるとのことでしたので、許可相当となりました。15号議案、母親の土地を借りて家を建てたいということですので、許可相当となりました。16号議案、住宅を建設するために区画整理された場所ですので、許可相当となりました。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 茂原工業団地の入口付近にあり、2種農地ということから、特に問題ないので、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 問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は道の上から見下ろすような所で2種農地の荒れている田ですので、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。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号議案ですが、14号議案と隣接地ですので、併せてご意見を伺いたいと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 13号議案は農地の一時転用で元通りになることですから、許可相当でよろしいと思います。14号議案についても1種農地の例外規定にあたるということですから、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 13号議案は14号議案に関わる一時転用であり、14号議案は1種農地ですけども、公共事業的要素が強く、地元自治会から同意を得ておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 昨年の農振協議会でも議論になった場所で★★さんの安定供給という目的の中、この新治地区に1箇所ずつ今6地区ありますが、最後残されたのが上太田地区です。13号議案は一時転用であり、14号議案は地元自治会に話をされて、この場所を選定したことを伺っておりますので、それぞれ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。よろしいですか。13号議案及び14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号議案及び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 この地区は小規模開発で地域一帯が住宅用地となっております。その中に残っている農地で用途地域ですから、問題ないと思います。

会長 現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この案件については3回目だと思います。資金計画が確定して今回の申請になったということであります。3種農地の用途地域であることから、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。よろしいですか。15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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理地内で問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理地内で商業施設が隣にあり、非常に良い場所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。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。ここで一旦、休憩とします。

(休憩中)

会長 それでは再開します。17号議案から21号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 17号議案及び18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、下永吉字柳坪地先外1筆、畑265㎡です。茂原の★★さんが、下永吉の★★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、閑静な住宅街で生活環境が整っているためとのことです。事業計画として、区画面積265㎡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19号議案です。申請地は、三ヶ谷字原地先、畑1172㎡の内288.97㎡です。千葉市の★★さんが、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。申請理由は、家族寮に居住して

いるが、子が生まれ手狭になったため、土地選定理由は、良好な環境の不動産が見つからず、妻の父と使用貸借による権利が締結できたためとのことです。事業計画として、建築面積41.40㎡の住宅1棟と建築面積28.83㎡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、埋立ては行わず、整地のみです。排水は合併浄化槽処理後、道路側溝に放流します。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20号議案です。申請地は、東郷字関端地先、畑446㎡です。千葉市の★★さんが、新小轡の★★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は、既存の資材置場が駐車場の一角にあり、駐車台数の増加により手狭になったため、仕事の増加に伴い資材等が増え手狭になったためとのことです。事業計画として、軽トラ1台、2トントラック1台の車両置場及び建設現場で発生した残材等の資材置場とする予定となっております。

次に転用許可基準です。立地基準について、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、碎石を敷き、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。

続きまして21号議案です。申請地は、小林字姥田地先、田1031㎡です。茂原の★★さんが、小林の★★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、市街地に隣接しており、交通の便が良く商業施設が増え、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150.30㎡の長屋住宅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として、市土木管理課に法定外公共物占用許可申請書及び法定外公共物土木工事施行許可申請書、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、碎石を計画高まで敷き均しします。排水は合併浄化槽処理後、水路に放流します。★★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。

- 第二
小委員長 小委員会の審議結果を報告します。17号議案及び18号議案、この辺りは周りがほとんど住宅地になっており、3種農地ということで許可相当となりました。19号議案、2種農地で妻の親御さんから土地を借りて住宅を建てたいということで、許可相当となりました。20号議案、こちらも2種農地で資材置場として活用したいということで、許可相当となりました。21号議案、西側に農地が広がっており、今後、ここが許可になった場合、西側に波及していくのではないかとといったご意見もございましたが、1種農地の例外規定が認められるということで許可相当となりました。以上です。
- 会長 17号議案及び18号議案について★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 数年前にも周辺で宅地分譲の申請があり、今回も特に問題ありません。
- 会長 現地調査しております。★★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 他にご意見ございますか。よろしいですか。17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17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19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 2種農地で隣接農地もないですし、近くに住宅も建っておりますので、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 住宅が点在しているところでございますし、使用貸借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 ここはすでに住宅地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 他にご意見ございますか。よろしいですか。19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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 既存の資材置場が手狭になったということで、会社は千葉ですが、社長がこの近くに住んでいるとのことであります。ここを見る限り、道路より一段へこんでおき、東側に住宅がありますので、隣接との兼ね合いをしっかりといただければ、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 隣接が住宅になっておりますので、その方々のご理解を得ていけば、よろしいかと思えます。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 場所的には住宅地の中に残っている農地という感じです。太い通りが高くて、東側に低くなって田がありますので、隣接の住宅地や排水等との関係で注意していただければ、立地的にやむを得ない場所ですから、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 高低差の問題でご意見がありましたけども、事務局で指導できますか。
- 事務局 総会で高低差があるから被害防除対策を取るよにとの意見があったことを申請者に伝えます。
- ★★委員 この場所の先に行くと県道茂原環状線の信号があつて、そこでの排水は長年トラブルが起こっておりますので、関係する所に言った方がいいと思います。
- 会長 資材置場ということ言わせていただくと、各地区に転用許可を受けている資材置場があると思いますが、適切に管理されていないものも見受けられます。そのようなものを発見しましたら事務局に連絡していただき、事務局の方から指導をお願いしたいと思います。他にご意見ございますか。よろしいですか。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。現地調査しております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 1種農地の例外規定にあたり隣に家が建っているので、やむを得ないと思います。許可相当でよろしいと思います。ただ今後、申請地の西側の広大な農地が転用されてしまうことが懸念されます。
- 会長 この地域について事務局で説明していただけますか。
- 事務局 21号議案の図面をご覧ください。申請地の南側、道路沿い一枚は農振が外れておりますが、申請地の西側は農振内ですので、すぐに転用になるということはありません。
- 会長 ★★委員が懸念されていた西側については農振内ということで、すぐに転用できない場所になっております。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この土地は土地改良した1種農地で、長屋住宅というのはどういうわけか、土地改良した所に建てる傾向があり、このような農地が潰されることは憂慮すべきことですが、例外規定にあたる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 農振区域から除外するためには除外理由が必要であり、この場所も専用住宅や長屋住宅を建てるということで除外しているのであれば、流れに沿った手続きを行っているものですので、許可相当でよろしいと思います。ただ、申請地の隣であっても、このような土地改良を施行した場所は農振除外のハードルは高いと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 このように開発が進んで行くと、そこから水が外に出て行く状況が考えられます。農地を守るとともに災害から身を守るということから、農業委員会として基本方針を決めて開発に歯止めをかける必要があるのではないかとというのが私の個人的な意見です。この案件について反対ということではありません。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

ある程度の方針というのはわかりますが、一つ一つ出た案件に対して慎重審議をしていくのが農業委員会の基本的な姿勢であって、これからも重要かと思えます。

会長

他にご意見ございますか。よろしいですか。21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、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22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22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

以上で本日の総会を終了します。