

茂原市農業委員会第10回総会議事録

1 開催日時 令和5年9月12日(火) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所504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

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
早川 昇一	深山 理	矢部 友一	

4 事務局職員 4名

事務局長 高山浩二	局長補佐 加藤栄一
係長 片岡雄一	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 1件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 4件
- ・買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請について 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(利用権設定)
- ・令和6年度茂原市の農業振興等に関する意見書について

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

本日は災害の関係で場所が急遽変更になりまして申し訳ありませんでした。定刻となりましたので、ただ今より茂原市農業委員会第10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1号議案について取下げの申出がございましたので1件、農地法第5条の規定による許可申請が4件、買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請が1件の計6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、最後に令和6年度茂原市の農業振興等に関する意見書についてご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10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9番杉浦委員と10番秋葉委員にお願いしたいと思っております。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号議案が取下げということですので、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します。

1号議案ですが、8月30日に取下げる旨の申出があり、9月4日に取下願の提出がありましたので、ご報告いたします。

続きまして2号議案です。申請地は長尾宇殿谷前地先、畑942㎡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、申請地が自宅の前にあり、管理しやすいため、また果樹の育成に適しているためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて既に植えてある柿、キウイ、ミカンの木はそのまま保全し、空いたスペースにブルーベリーの苗を植えるとのことです。なお、奥にあります小屋については、許可後、取り壊すとのことです。ブルーベリーについては、全て自家消費です。それに対する生産経費として、7万円強を見込む計画となっております。経費の内容といたしましては、主に苗木、肥料代となります。

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ありません。主な機械の保有については、草刈り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。また従前の所有者から育成方法や収穫について指導を受ける予定とのことです。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、農薬の使用方法等、周囲の農業に影響のないよう気を付けるとのことです。

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。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。2号議案、この場所は従前の所有者が果樹を植えて荒れていたということですが、現地調査した時に買受人の★★さんがすでに草刈をして綺麗にしており、後はブルーベリーを植えるだけというような状態になっておりました。住まいが反対側にあり、管理できるということで許可となりました。以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今後も農地を保全していただけたらと思いますので、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 現地は柿の木が何本か植えてあり、除草シートを張っております。その周りにブルーベリーを植えられると思います。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 現地を見に行ったら業者の方が重機を使っておりました。一部果樹の方に防草シートを張ってありますが、今後、ブルーベリーを植えた時も防草シートを張ることを買受人から伺っております。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、買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請について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3号議案です。計画変更により、先月取下げした案件でございます。申請地は、下永吉字大谷地先、田1021㎡です。下永吉の★★さんが下永吉の★★さんから土地を買って、介護施設用地とする申請です。申請理由は介護事業拡大のため、土地選定理由は経営している整骨院や介護施設の隣接のためとのことです。事業計画として、建築面積176.33㎡の介護施設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、申請地は市街化が見込まれる区域で、宅地化の状況が第3種農地と同程度まで進んでいる区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、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、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書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、砕石を敷設することです。排水は公共下水道に接続します。★★から雨水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4号議案です。申請地は、六ツ野字大塚地先の一部、畑2975㎡の内1171㎡です。茂原の★★さんが六ツ野の★★さんから使用貸借の権利の設定により土地を借り受け、一時転用の許可を得て地質調査用地とする申請です。申請理由は天然ガス採取施設の設備一式の更新及び追加にあたり、地盤が利用可能であるか確認するため、土地選定理由は既存施設に隣接しているためとのことです。事業計画として、ボーリング調査、スウェーデン式サウンディング試験をそれぞれ行います。
次に、転用許可基準です。立地基準については、申請地は農用区域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、埋立て等はありません。排水

は雨水自然浸透及び道路側溝へ放流します。★★及び★★より一時転用に係る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。

なお、一時転用について、申請期間は令和5年12月15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5号議案です。申請地は、新小轡字前田川梅地先、田253㎡です。東京都の★★さんが新小轡の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けて、駐車場用地とする申請です。申請理由は当初の見込みより来店者が増えたことにより駐車場を拡張したいため、土地選定理由は隣接するコンビニと同じ土地所有者であるためとのことです。事業計画として、駐車場13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として、県長生土木事務所から道路工事施行承認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、アスファルト敷きするとのことです。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。

最後に小委員会で出た申請地に置かれている砂利の撤去指導についてですけれども、砂利の置かれている場所は申請地の隣の土地でした。なお、現在、砂利は置かれた状態ですが、代理人から業者に砂利の撤去を依頼していることを確認しております。

続きまして6号議案です。申請地は、ゆたか地先、畑334㎡です。千葉市の★★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。申請理由及び土地選定理由は、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79.49㎡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。

続きまして買受適格証明及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請についてご説明します。今回は5条公売になります。本申請は、申請人が農地転用を目的とした公売へ参加するにあたり、買受適格の証明を受け、その後売却決定がなされ、5条許可申請がされた場合における許可・不許可の意見決定を予め示しておこうとするものです。それでは7号議案です。申請地は押日字柿谷地先外1筆、田13㎡、畑132㎡、合計145㎡です。押日の★★さんが落札して駐車場用地としようとする申請です。申請理由は既存の駐車台数では満車となることがあるため、土地選定理由は隣接でコインランドリーを経営しているためとのことです。事業計画として、駐車場4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、申請地は既にアスファルト敷きしております。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。

なお、申請地を駐車場として使用していたため、申請人から始末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。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。3号議案、★★さんが南隣に介護施設を併設したいということで周りも住宅地のようなものですので、許可相当となりました。4号議案、隣にある天然ガス採取施設を建て替えるために事前に地質調査を実施するというので一時転用ですので、許可相当となりました。5号議案、★★さんが駐車場を広げたいということで、現地調査した時に砂利を積んでおり、撤去するという指導のもとに許可相当ということにしておりましたが、砂利は申請地の隣の土地ということですので許可相当で処理いたします。6号議案、住宅を建設するための場所で用途地域ですので、許可相当となりました。7号議案、隣接でコインランドリーを営んでいる★★さんが購入することに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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この土地は2種農地で周りも宅地化がかなり進んでいますし、介護施設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 ここは住宅が点在している所でもありますし、隣接農地もなく、私どもの組合から雨水の排水同意書も出ておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 耕作組合の方から排水の同意をいただいているということであれば、許可相当でよろしいと思います。それと介護施設はどのような施設ですか。

会長 事務局、説明してください。

事務局 デイサービスを行う施設になります。

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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 一時転用ということと令和5年12月15日までの期限ということなので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 農振農用地内でありますけども、一時的な使用であり、また現状に復元することが確実であると思われるので、問題ないと思われます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 ★★さんのプラント関係の拡張に伴うことで、ボーリング調査で地質の状況またサウンディングで簡易に全体的な面を調べるということだと思います。必要な事項でございますので、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。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も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 3種農地で★★の駐車場として利用していくということでもありますので、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 用途地域内の3種農地であり、問題ないと思われましても、今砂利を山積みされている所は、この位置図からすると申請地内のように思われますが、間違いないでしょうか。
- 事務局 今回分筆しまして申請地の隣接になります。
- ★★委員 わかりました。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 駐車場として整備しても問題なく許可相当でよろしいと思いますが、砂利を置いてある底地は農地ですか。
- 事務局 砂利を置いてある場所は農地となりますので、片付けるよう土地所有者に指導しております。
- ★★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。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も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 家が建つことによって雑草が無くなり環境が良くなりますので、問題ないと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。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 県道付きの土地で問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現場は★★さんが経営するコインランドリーの駐車場に囲まれている土地になると思います。ここの土地を使うとすれば、★★さんが使うのが一番適切かと思いま

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。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で決定いたします。続きまして8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8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)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8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9号議案、令和6年度茂原市の農業振興等に関する意見書についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第9号令和6年度茂原市の農業振興等に関する意見書についてご説明します。
(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。★★委員どうぞ。

★★委員 地域計画策定にあたり地元で協議しているが、その時の飲み物代等の経費について支援していただければと思います。

事務局 ★★委員からお話いただきました内容について意見書の文面に追加させていただきます。

会長 他にご意見はございますか。(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。

事務局 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。