

茂原市農業委員会第13回総会議事録

1 開催日時 令和5年12月12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 12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	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	主 査 吉田茂則
副主査 簾尾康子	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 8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)
- ・茂原市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更(案)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
農地法施行規則第29条第1項に関する農地転用の届出について
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13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8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件の計17件、続いて議案第18号及び19号で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と所有権移転、最後に茂原市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更(案)を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13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8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。申請地は萱場字志阿三多婦地先外7筆、田4231㎡、畑5801㎡、合計10032㎡を売場しようとする申請です。買受人は萱場の★★さん、売渡人は静岡県の★★さんです。申請理由は、近隣で新たに農地を取得す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水稻、野菜、果樹を栽培します。

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、田植機、コンバイン、管理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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、周辺農地への影響はないとのことです。

なお、12月11日に事務局にて現地調査を行った結果としまして田として利用する萱場3958番1外3筆(案内図中ほど赤目川の真南、市道の北側の土地)については、耕運済みでした。畑として利用する萱場4078番1外3筆(案内図最北、中ほどの市道南側、最南端の土地)については、雑草等は草刈りされていたものの、小委員会で意見のありました灌木や槇の木の伐採、伐根はされておりましたので、ご報告いたします。

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。申請地は粟生野字堂山地先外1筆、畑1721㎡に賃借権を設定し借り受けようとする申請です。賃借人は南吉田の★★さん、賃貸人は粟生野の★★さんです。申請理由は、利用権設定を農地法第3条の賃貸借契約に変更するためとのことです。営農計画として、借り受ける農地にてチコリーを栽培します。

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、現在賃借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、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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、借用地の隣接地の除草など管理補助作業の必要性は認識しているとのことです。

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3号議案です。申請地は法目字牛切地先外2筆、田5192㎡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、自宅から近いためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の作付けをします。

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、田植機、コンバイン、管理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、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4号議案です。申請地は吉井上字城ノ谷地先、田1771㎡を交換しようとする申請です。譲受人は吉井下の★★さん、譲渡人は下太田の★★さんです。申請理由は、隣接地のためとのことです。譲り受ける農地にて栗の木の植え付けをします。

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、周辺農地と利用目的が合致しており、影響や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5号議案です。申請地は吉井下字城ノ谷地先、田1539㎡を交換しようとする申請です。譲受人は下太田の★★さん、譲渡人は吉井下の★★さんです。申請理由は、申請地の隣地が譲受人の農地であるためとのことです。譲り受ける農地にて栗の木の植え付けをします。

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、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、集落への影響は生じず、集積に含まれる場所でもないとのことです。

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6号議案です。申請地は上茂原字榎町地先、田1021㎡を売買しようとする申請です。買受人は鷺巣の★★さん、売渡人は四街道市の★★さんです。申請理由は、今まで申請地で耕作していたためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の作付けをします。

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、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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、農協の推薦農薬を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。

続きまして7号議案です。申請地は大登字新作地先、畑138㎡を売買しようとする申請です。買受人は大登の★★さん、売渡人は大登の★★さんです。申請理由は、

所有地と隣接のためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて野菜を栽培します。

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、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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、隣接する農家に迷惑をかけないよう農薬等は最小限で行いたいとのことです。

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8号議案です。申請地は庄吉字西谷地先、畑737㎡を売買しようとする申請です。買受人は高師の★★さん、売渡人は長南町の★★さんです。申請理由は、農業経営規模拡大のためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて梅の木の植え付けをします。

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市内の農地はありません。長南町に自作地があり、長南町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。長南町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、農地法第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報告がありました。主な機械の保有については、耕運機、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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、周辺農地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。説明は以上となります。

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します。1号議案、一部まだ土地が荒れており、灌木その他、木が伐根されてなくて、総会までに綺麗になったら再審議するという事で保留となりました。2号議案、これは問題なく許可となりました。3号議案、これも問題なく許可となりました。4号議案及び5号議案、交換ということで、それぞれ自作地に隣接するという事で許可となりました。6号議案、これも問題なく許可となりました。7号議案、これも問題なく許可となりました。8号議案、これも問題なく許可となりました。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 田んぼの方は綺麗に耕作している状態です。畑の方ですが、一箇所はマキが植えてあって、草を刈ってあるので、マキを育てるというのだったら問題ないと思います。もう一箇所は竹が随分生えている所で刈って、その後、伐根とかしてあれば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 田んぼの方は綺麗に耕作してあります。畑の方は、午前中ちょっと見てきたんですけど、下草とかメダケを刈っただけのような、まだ伐採、伐根まで行ってないような状態で、ちょっと疑問が残ります。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今色々議論された状況の中でちょっとご説明したいと思います。まず財産を処分したいという話の中で出た物件でございまして、★★さんについては萱場地区の担

い手として50代ですので、まだ若い人です。★★の方でも率先してやっていただいております。本来なら造成して、畑として利用するというのですが、本人はネギ農家として約一町歩ぐらいやっており、それをやりながらというのは中々難しいだろうということで、マキについては、雑木として趣味を兼ねてという話を承っております。それと図面の下の部分については、★★さんの家の裏手の山です。裏の竹林というか残地の畑です。これを通常の場合における畑にするのは大変な場所です。この伐除根について考えますと、補助金は一反歩43000円ぐらいしかもらえないということです。本人は担い手でもありますので、是非とも見守っていただければと思っております。以上です。

会長

実は昨日の夕方に現地を確認してきました。今回の申請は場所が近いとはいえ、それぞれ場所が離れております。総合的に判断しますと、その中の1箇所については問題ないなど。その他については非常に問題があるなど。その他については、営農するという場所である限り、草刈ぐらいはしてほしいというのがあります。ということで皆さんにお諮りしますが、この1号議案については、いずれは綺麗に営農できる状態にしてくれると思いますが、現段階では許可とか不許可とかいうところに位置付けられないと思います。申請を取下げしてもらいたいと考えておりますが、皆さんいかがでしょうか。

★★委員

宅裏の竹林については、確かに問題あると思います。河川の北側の部分については、雑木として対応していきたいという話を聞いております。今耕作している田んぼについては本人が耕作していますので、綺麗になっております。対面のソーラーパネルとソーラーパネルの間については、山林が少し入っておりますが、畑の部分は雑木が出ており伐除根をやらないといけないのは当然の話だと思います。そういうことですが、担い手でもありますので、見守っていただければと思います。

会長

★★委員の言い分も理解できると思いますけれども、一括申請ですので、総合的に判断すれば、とりあえず下げてもらった方が良くと思います。綺麗な状態にして再度申請してもらえれば問題ないと思います。冒頭申し上げたように進めさせてもらいたいと思いますが、★★委員どうですか。

★★委員

それは違うかもしれませんが、売渡人の★★さんの余命を考えると、年内に処分したいという財産処分の話ですので、どうかなとちょっと思います。綺麗にするのに保全会も少し援助してやればよかったというところはあると思いますが、そこまで個人のためにできませんでしたので、指導しかできなかったというのが今までの経緯でございます。指導しましたけれども、作業の途中で、現場を見られた方はわかるように、そこそこの木が生えている状況です。ご判断いただくにあたり、皆さんに従うしかございませんが、本人もやる気があり頑張りたいと言っております。

会長

ご心情はそれぞれあると思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

会長が言うような処理、今までの経過から言えばそれしかないと思います。取下げということになれば、何か別の方法もないわけではないのかなと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

畑の部分が問題で木を伐採して綺麗な状態にするのはそんな難しいことではないと思います。一括申請になりますので、一旦綺麗にするために取下げ、新規に申請するのが一番良い方向かと思っております。

会長

★★委員どうぞ。

- ★★委員 萱場地区は昭和34年から植木組合がありまして、下刈りをしなくてはいけない大きな植木が結構あります。平らにするには数百万のお金がかかるし、物理的に難しいこともございますので、その辺を今後加味していただければと思います。
- 会長 この辺りでまとめたいと思いますが、取下げ指導ということに対して事務局どうですか。
- 事務局 荒れている所を綺麗にしてもらい、綺麗になったら審議するという事で取下げ指導ではなく、1ヶ月の保留でよろしいかと思います。
- 会長 取下げまで必要ないということであれば、事務局から申請者に営農できる状態にしてください、そういう状態になれば審議しますよと伝えてください。他にご意見はございますか。よろしいですか。1号議案は1ヶ月の保留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1ヶ月の保留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 現状は綺麗になっております。引き続き、賃借人が耕作していくということであれば、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 綺麗に耕作されておりますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんはできれば売りたいかと思いますが、相手は借りて耕作したいという考えで、今も現地は綺麗になっておりますので、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。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 現地は綺麗な状態になっており、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 現在も綺麗になってますし、★★さんも親の後を継いで一生懸命やっておりますので、問題はないと思います。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。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号議案及び5号議案は交換ですので、一括で審議します。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 交換することで集積になると思います。問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 お互い使い勝手が良くなるための交換ですから問題ないと思います。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。4号議案及び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4号議案及び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 ★★さんですけども一時体調を崩したこともありましたが、来年度に向けて準備しており広範囲にやっておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 綺麗に耕作しており良い状態で問題ないと思います。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。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7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 この土地は★★さんの土地と一体化されており、今後も綺麗に耕作してくれると思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 引き続き買受人が野菜を作るということでありますので、問題ないと思います。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。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。★★委員入ってください。(★★委員入室) 続きまして8号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは地元でもやる方がおらず、今後、買受人が耕作してくれるということであれば、特に意見はございません。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現状は何も作っておりませんが、今後、★★さんが耕作していくということであれば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 綺麗に管理して耕作してくれる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。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9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します。
9号議案です。申請地は、東部台三丁目地先、田577㎡の内313.57㎡です。

大芝の★★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、経済的及び環境的に住宅建設に適しているためとのことです。事業計画として、建築面積46.37㎡の住宅1棟と28.16㎡の車庫を建築します。

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。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します。9号議案、用途地域ということで問題なく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 用途地域、住宅地内ですので、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。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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について10号議案から17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。

10号議案です。申請地は、下太田字駒形地先、田313㎡、畑3118㎡と隣接する農地以外の11514.56㎡の合計14945.56㎡です。下太田の★★さんが下太田の★★さんから土地を買い受け、産業廃棄物中間処理施設とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、隣接する既存施設と一体利用したいためとのことです。事業計画として、建築面積800㎡の機械室兼倉庫を建築します。

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、農地法施行規則36条の申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合、申請に係る事業の総面積に占める第1種農地の割合が3分の1を超えないものに限り、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並びに法定外公共物土木工事施行許可申請書が、県土整備部河川整備課に雨水浸透阻害行為許可事前相談書がそれぞれ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。排水は既存の合併浄化槽から調整池へ放流の計画です。また雨水については、調整池に流入させ、水路に放流の計画です。★★から開発同意書が、★★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11号議案です。申請地は高師台二丁目地先外1筆、畑587㎡です。早野の★★さんが高師の★★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、申請地は住宅地で保育園・小学校に近く、分譲地として適しているためとのことです。事業計画として、152㎡と436㎡の宅地2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12号議案です。申請地は、大芝二丁目地先、畑1004㎡と隣接する宅地1358.2㎡の合計2362.2㎡です。市川市の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて、宿泊施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、買受人は建築用コンテナを用いた多彩な事業を展開しており、茂原駅に近い申請地にコンテナホテルを設置したいとのことです。事業計画として、建築面積27.67㎡のフロントが1棟、27.67㎡の客室が1棟、13.31㎡の客室が36棟、その他13.31㎡のコンテナハウスが5棟、これらを設置する計画です。

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、市土木管理課から道路工事施行承認許可書が、県土整備部河川整備課に雨水浸透阻害行為許可事前相談書がそれぞれ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。排水は公共下水道に接続します。雨水については浸透貯留施設を設置し、オーバーフロー分は道路側溝へ放流の計画です。★★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13号議案です。申請地は、三ヶ谷字境前地先、田2360㎡の内294.82㎡です。茂原の★★さんが三ヶ谷の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けて、ガス井戸掘削工事に伴う付帯工事作業用地とする申請です。申請理由は隣接地に天然ガス井戸を掘削するため、土地選定理由は新設しようとする工事個所の隣接であるためとのことです。事業計画として、道路の高さまで埋立て鉄板を敷設し、周囲にフェンスを施します。

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、他法令に基づく申請として、市土木管理課より道路占用等許可書と法定外公共物占用許可書がそれぞれ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、土木シートの上に山砂及び鉄板を敷きます。排水は、雨水自然浸透のみです。★★より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2名おり、同意を得ております。

なお、一時転用について、申請期間は2025年6月30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、三ヶ谷字境前地先、田3366㎡の内889.76㎡です。茂原の★★さんが三ヶ谷の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けて、ガス井戸掘削工事に伴う付帯工事作業用地とする申請です。申請理由は隣接地に天然ガス井戸を掘削するため、土地選定理由は新設しようとする工事個所の隣接であるためとのことです。事業計画として、道路の高さまで埋立て鉄板を敷設し、周囲にフェンスを施します。

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、他法令に基づく申請として、市土木管理課より道路占用等許可書と法定外公共物占用許可書がそれぞれ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、土木シートの上に砕石及び鉄板を敷きます。排水は、雨水自然浸透のみです。★★より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、同意を得ております。

なお、一時転用について、申請期間は2025年6月30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15号議案です。申請地は、七渡字関端地先、畑206㎡と隣接する雑種地36㎡の合計242㎡です。東郷の★★さんが七渡の★★さんから土地を買って受けて、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、申請地は退職後の住まいと考え、接道、給排水計画も整備しやす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54.65㎡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、市土木管理課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、埋立ては行いません。排水は合併浄化槽処理後、既存水路へ放流します。★★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16号議案です。申請地は、ゆたか地先、畑235㎡です。萩原町の★★さんが長尾の★★さんから土地を買って受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由は家族と暮らすため、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91.37㎡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17号議案です。申請地は、山崎字打越地先、畑533㎡です。東金市の★★さんが山崎の★★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、緑ヶ丘リゾーンに近く住環境が良く、下水道等ライフラインが整備されており、需要が見込めるためとのことです。事業計画として建築面積62.10㎡と64.04㎡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り、第1種農地と考えられます。第1種農地と判断される農地については、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。排水は公共下水道へ接続します。★★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。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します。10号議案、元々の施設と一体で開発面積に占める1種農地の割合が3分の1を超えないということですので、許可相当となりました。11号議案、用途地域ということで問題なく許可相当となりました。12号議案、これも問題なく許可相当となりました。13号議案及び14号議案、ガス井戸掘削のための一時転用ということで問題なく許可相当となりました。15号議案、この土地に地主の先代が住んでいたということですが、問題なく許可相当となりました。16号議案、用途地域ということで問題なく許可相当となりました。17号議案、1種農地の例外規定にあたり隣接に住宅もありますので、許可相当となりました。以上です。

会長 10号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんの隣接で開発面積に占める1種農地の割合が3分の1以下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 1種農地ですが、例外的に認められる案件ということと、★★並びに★★から承諾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 ★★から開発同意書、★★から排水同意書がそれぞれ提出されており問題なく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。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 用途地域内の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。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 大芝土地区画整理地内の土地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。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号議案と一括で審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ガス井戸工事に係る一時転用ということ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 井戸工事に伴う作業用地で一時転用ですので、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。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 この土地は土地改良をやっておらず、1種農地ですけど例外的に許可でき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 1種農地の例外ということで特別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。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 ゆたか土地区画整理地内の専用住宅用地でありますので、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。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17号議案です。
★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この土地は新聞屋さんとかパーマ屋さんの隣にあり、1種農地の例外規定にあたる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 この場所は宅地だと思っておりました。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 1種農地ですけれども、周りに住宅が建っており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。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18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18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18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(所有権移転)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(所有権移転)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、茂原市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更(案)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号茂原市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更(案)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。(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。

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
- ・農地法施行規則第29条第1項に関する農地転用の届出について
- ・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。