

茂原市農業委員会第1回総会議事録

1 開催日時 令和6年1月11日(木) 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
	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 14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
麻生重和	富田泰宏	古山光雄	早川昇一
深山理	矢部友一		

4 欠席委員 1名

5番 中村正明

5 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	

6 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 2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)

7 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
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

8 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1回総会を開催させていただきます。令和6年最初の総会となりますが、今年も昨年に引き続きよろしくお願いたします。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9件のところ、急遽4号議案が取下げとなり8件、農地法第4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8件の計18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19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

新年明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願いたします。後程、新年早々にあった能登半島の地震に対する義援金について報告事項の中で説明させていただきます。それでは、ただ今より第1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、5番の中村委員が欠席のため、6番小高委員を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をお願いします。

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4号議案を除いた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3筆、田4231㎡、畑1308㎡、合計5539㎡を売買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、申請地を耕作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水稻、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、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、農薬散布の際には周辺環境に配慮して実施するとのことです。

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。

なお、本件につきましては先月、山林化している土地を含めて8筆の申請があり、綺麗になったら審議するというので保留となりましたが、取下げして今回は作付けできる4筆の申請となりましたので、ご報告いたします。

続きまして2号議案です。申請地は法目字五反田地先外1筆、田383㎡、畑955㎡、合計1338㎡を売買しようとする申請です。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は本納の★★さんです。申請理由は、経営規模を拡大して収益の増加を図りた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サツマイモの作付けをします。

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市内の農地のうち、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ございません。また、八街市に自作地、睦沢町、富里市に借入地があり、八街市農業委員会より農業経営実態証明書が、睦沢町農業委員会より農地基本台帳記載事項証明書が、富里市農業委員会より農業経営状況証明書がそれぞれ提出されております。

各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ございました。主な機械の保有については、トラクター、管理機、堀り取り機を所有しており、トラクター、定植機をリースします。労働力については、構成員3名で従事します。その他、臨時雇用員を雇う計画です。技術については、社長1名が農作業経験を有しております。農作業常時従事要件については、構成員合計で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、除草剤を使用する場合は、低農薬を使用し周りに被害を及ぼさないようにする、また、排水については暗渠排水工事を行い周りの排水に影響しないように配慮することです。地域との役割分担については、集落の活動に積極的に参加することです。

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3号議案です。申請地は法目字五反田地先外1筆、田224㎡、畑386㎡、合計610㎡を売買しようとする申請です。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は法目の★★さんです。申請理由は、経営規模を拡大して収益の増加を図りた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サツマイモの作付けをします。

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市内の農地のうち、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ございません。また、八街市に自作地、睦沢町、富里市に借入地があり、八街市農業委員会より農業経営実態証明書が、睦沢町農業委員会より農地基本台帳記載事項証明書が、富里市農業委員会より農業経営状況証明書がそれぞれ提出されております。各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ございました。主な機械の保有については、トラクター、管理機、堀り取り機を所有しており、トラクター、定植機をリースします。労働力については、構成員3名で従事します。その他、臨時雇用員を雇う計画です。技術については、社長1名が農作業経験を有しております。農作業常時従事要件については、構成員合計で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、除草剤を使用する場合は、低農薬を使用し周りに被害を及ぼさないようにする、また、排水については暗渠排水工事を行い周りの排水に影響しないように配慮することです。地域との役割分担については、集落の活動に積極的に参加することです。

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号議案ですが、取下げとなりました。

続きまして5号議案です。申請地は法目字蒲堀下地先、畑208㎡を売買しようとする申請です。買受人は高田の★★さん、売渡人は榎神房の★★さんです。申請理由は、申請地を20年に渡り家庭菜園として利用してきたため、購入したいとのことです。土地選定理由は、自宅から近く管理しやす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ジャガイモ、トマト、ナスの作付けをします。全て自家消費です。それに対する生産経費として、苗や肥料代として2万4千円を見込む計画となっております。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、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、刈払機、鍬を所有しています。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ので、問題ないとのことです。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、農薬の使用は控えたいとのことです。

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6号議案です。申請地は上永吉字大子山地先外9筆、田2987㎡、畑347㎡、合計3334㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は上永吉の★★さん、

譲渡人は白子町の★★さんです。申請理由は、家族間の贈与とのことです。営農計画として、譲り受ける農地にて田は果樹及び保全管理、畑には野菜を栽培します。

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、草刈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、周辺の農地に気を付け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。申請地は七渡字上ノ芝地先、畑482㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は七渡の★★さん、譲渡人は本小轡の★★さんです。2人はいとも関係とのことです。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、譲り受ける農地にてサツマイモの作付けをします。

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、農薬の使用方法等、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。

続きまして8号議案です。申請地は小林字姥田地先、田2006㎡を売買しようとする申請です。買受人は木崎の★★さん、売渡人は上林の★★さん外2人です。申請理由は、所有者から購入を勧められ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栽培をします。

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、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、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るような農薬等は最小限で使用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。

なお、小委員会で申請地は田なので、営農計画は水稻がいいのではないかと指摘があり、その旨を申請人に伝えたところ、水稻で計画するとのことでした。

続きまして9号議案です。申請地は渋谷字八反目地先、田991㎡を売買しようとする申請です。買受人は北塚の★★さん、売渡人は長尾の★★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水稻と長ネギを栽培します。

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、農薬の使用方法等は注意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。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。1号議案、すでに買受人が耕作しており、買って引き続きやるということで許可となりました。2号議案、営農型太陽光発電の下部

の土地を借りてサツマイモをすでに作っており、この土地を売買するという事で許可となりました。3号議案、2号議案と同様であり許可となりました。5号議案、買受人が20年に渡り耕作しており、今回新たに買い受けるということで許可となりました。6号議案、娘が相続しましたが、親に贈与するという事で問題なく許可となりました。7号議案、いとこ同士の贈与で問題なく許可となりました。8号議案、田でサトイモと果樹をやるのはどうかという意見も出ましたが、その後に水稻をやるということになり問題なく許可となりました。9号議案、農業経営規模拡大のため買い受けるということで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 買受人がすでに耕作しており、現場も綺麗になっております。問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 綺麗に耕作してありますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 前は耕作が困難な場所が入っていましたが、今回は以前から耕作してきた場所を取得したいということで買受人は地区の担い手でもありますので、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号議案及び3号議案は買受人が同じですので、一括で審議します。★★委員いかがでしょうか。

糸久委員 ★★さんが営農型太陽光発電の下部の土地を借りて耕作しており現場は綺麗になっております。引き続き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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今まで借りていた土地を売買するという事ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員が言われたとおり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。2号議案及び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2号議案及び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号議案は取下げということで、5号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は綺麗になっており、農地法の下限面積要件が撤廃され、今回申請されたと思います。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 20年来、野菜を作っていたということでほんの少しの場所ですけど現地は冬野菜ができております。買受人の方は農家でないので、今まで農地を買うことができなく、農地法の下限面積要件が撤廃され、今回の申請に至ったと思われます。売渡人の方は

高齢で一人住まいであり、お互い話し合いができたと思いますので、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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は管理されており、贈与を受けた方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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 綺麗に管理されてい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 贈与ということで現場も綺麗になっております。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。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。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は綺麗に管理されており贈与でもありますので、問題ないと思います。許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 綺麗に管理されているようですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 本人も1haを超える土地でサツマイモを綺麗に栽培収穫しているから、ここを取得しても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。続きまして8号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 綺麗に管理されている土地で水稻をや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 現地は今現在耕作されてないようですが、綺麗に管理されており耕作を始められるような状態です。特に問題なく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9号議案です。★★委員いかがでし

ようか。

★★委員 売渡人は親戚にあたり、自分もこの土地の田植えをしたことがあります。例年通り買受人が耕作してくれると思います。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 現地は綺麗になっており、経営規模拡大のため取得す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。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に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10号議案から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します。
10号議案です。申請地は、上林字主台地先外1筆、田394㎡、畑107㎡、合計501㎡です。上林の★★さんが自己所有地を貸駐車場用地とする申請です。申請理由は運営するマンションの入居者から駐車場の要望が出ているため、土地選定理由は既存施設に隣接しているため、近隣の土地を検討したが適当な土地が見つからなかったためとのことです。事業計画として、駐車場8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、埋立ては行わず整地のみとのことです。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1名おり、確認を得ております。

なお、平成15年10月頃から貸駐車場用地として利用していたため、申請人より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。

続きまして11号議案です。申請地は、箕輪字大栗地先の一部、畑931.18㎡です。箕輪の★★さんが自己所有地を貸駐車場用地とする申請です。申請理由は隣接の会社から貸してほしいとの依頼があったため、土地選定理由は駐車場として貸し出しする土地が他にないためとのことです。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、整地し砂利敷きとします。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1名おり、確認を得ております。

なお、令和5年9月頃から貸駐車場用地として利用していたため、申請人より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します。10号議案、用途地域内の3種農地ということで問題なく許可相当となりました。11号議案、隣の運送会社が使用しており2種農

地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 10号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅に囲まれた場所で用途地域内の3種農地でもございますので、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 周辺はマンションやアパートが建って小規模開発が進んでいる所で用途地域でもありま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 アパートが建っている隣の場所で先に砂利を敷いてしまっているのは問題ですが、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。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 少し前から駐車場として使用しており、それに対して始末書も提出した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 今使っている駐車場がこの前の雨で隣の崖が崩れて大分被害を受けたということで急遽、開発した所であり、場所としては問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 前から駐車場として使用している所の奥で特に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。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12号議案から19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。

12号議案です。申請地は、茂原字南三貫野地先外2筆、畑705㎡、農地以外の地目102㎡、合計807㎡です。福岡県の★★さんが茂原の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受け、店舗用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は周囲が宅地化され発展が見込まれるため、県道沿いで交通量が多く集客が見込めるためとのことです。事業計画として、申請地の西側に建設するドラッグストアの駐車場24台分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にあたり、市都市計画課より宅地開発事業同意通知書が、長生土木事務所及び市土木管理課より道路工事施行承認書が提出されております。また、県土木整備部河川整備

課に雨水浸透阻害行為許可事前相談の結果、許可申請不要との回答を得ております。
周辺農地の営農条件への支障について、砕石にて埋立てを行います。排水は貯留槽を設置し、オーバーフロー分は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13号議案及び14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、高師字安土地先外2筆、畑213㎡、農地以外の地目292.88㎡、合計505.88㎡です。高師町の★★さんが上林の★★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、住環境が良好な場所で販売するには最適であると判断したためとのことです。事業計画として、区画面積505.88㎡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。
なお、小委員会で質問がありました申請地東側の宅地の進入について申請代理人に確認しましたところ、通行権等を設定した上で道路用地を設けるということで回答がありましたので、ご報告させていただきます。

続きまして15号議案及び16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、墨田字後原地先外1筆、田126㎡です。長生村の★★さんが船橋市の★★さん外4人から賃借権の設定により土地を借り受け、一時転用の許可を得て、資材置場及び作業用地とする申請です。申請理由は配管工事をするにあたって三途川付近は道路幅が狭小であり重機を停めて作業する必要があるため、土地選定理由は工事箇所と隣接しているためとのことです。事業計画として、周囲に簡易フェンスを施し掘削土仮置場、重機置場、作業スペース等を設け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にあたり、市土木管理課より道路占用等許可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。★★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、一時転用について、申請期間は令和6年10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17号議案です。申請地は、野牛字福泉地先、田1109㎡です。白子町の★★さんが野牛の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受け、一時転用の許可を得て仮設事務所及び作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理

由は長生グリーンラインの工事にあたり、工事現場に近いためとのことです。事業計画として、コンテナハウスや仮設トイレを設置するとともに駐車場、単管や型枠等を置く予定となっております。

次に、転用許可基準です。立地基準については、申請地は農用地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。

なお、一時転用について、申請期間は令和6年2月29日までとなっております、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。

また、令和5年5月頃から作業用地として利用していたため、申請人より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。

続きまして18号議案です。申請地は、東郷字富士見地先外1筆、畑331㎡です。東部台の★★さんが川崎市の★★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。申請理由は賃貸住宅に住んでおり住宅を建築したいため、土地選定理由は茂原駅に近く現在の住まいに近接しており最適な土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積65.78㎡の住宅1棟と建築面積23.47㎡のガレージスペースを建築します。

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19号議案です。申請地は、押日字舟戸地先外5筆、田243.70㎡、畑150.5㎡、農地以外の地目123.50㎡、合計1872.20㎡です。東京都の★★さんが押日の★★さんから土地を買い受けて、車両置場用地とする申請です。申請理由は中古自動車の輸出入を行っており在庫車両の一時保管場所を新たに取得するため、土地選定理由は千葉港及び横浜港へのアクセスに適しており面積も確保できるためとのことです。事業計画として、車両75台分を置く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、埋立ては行いません。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3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。

なお、申請地の勾配を緩やかなものに設定するようにという小委員会での指摘に

対して、申請代理人から申請者に伝えてもらうことにしております。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。12号議案、貯留槽の大きさの質問がありましたが、特に問題ないので、許可相当となりました。13号議案及び14号議案、東側の住宅の出入り口の心配をしておりましたが、用途地域内の3種農地ですので、許可相当となりました。15号議案及び16号議案、1種農地ですが、一時転用ですので、許可相当となりました。17号議案、農振農用地ですが、一時転用ですので、許可相当となりました。18号議案、用途地域で周囲も住宅が立ち並んでおりますので、許可相当となりました。19号議案、入口の勾配がきつく、隣の店舗の方から勾配を緩めていけばいいのではないかという意見がありましたが、特に問題ないので、許可相当となりました。

会長 12号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は県道茂原長生線に接しており用途地域内の3種農地ですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 周辺は住宅地でございます。用途地域で別段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種農地で周辺も許可し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。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 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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅地の中に残っている農地で用途地域でもありますので、別に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号議案ですが、16号議案と一括で審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は大分前から作付けしてない農地ですが、保全管理して綺麗にしております。一時転用ですので、問題ないと思います。

- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 1種農地ですが、一時転用ですので、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。15号議案及び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15号議案及び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 農振農用地ですが、一時転用ですので、許可相当でよろしいと思います。ただ、この場所は長生グリーンラインの工事の関係で今後使用する可能性がありますので、注視していきたいと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 一時転用ですので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現場は仮設事務所が設置されておりますが、一時転用ですので、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。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 住宅街の一角に残っている土地で用途地域内の3種農地でもありますので、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。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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この場所は手前と奥の高低差が2m位あり、地主が管理するのに困ってます。綺麗になるのであれば、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現場は県道に面しており隣は★★さんが店舗を構えています。輸出用自動車の置場でヤードのような形になることが懸念されますが、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。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。ここで一旦、休憩とします。

