

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和6年4月10日(水) 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 13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	古山光雄	早川昇一	深山理
矢部友一			

4 事務局職員 6名

事務局長 高山浩二	局長補佐 加藤栄一	係長 片岡雄一
係長 芝崎一郎	主査 鈴木秀彦	副主査 吉田茂則

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 7件
- ・買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について 3件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 8件
- ・農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について 2件
- ・令和6年3月12日開催第3回総会取下議案
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
令和6年度「最適化活動の目標設定等」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4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7件、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請が3件、農地法第5条の規定による許可申請が8件、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請が2件、令和6年3月12日開催第3回総会取下議案農地法第3条の規定による許可申請が1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いただきまして合計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条の規定により、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4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1番浦島委員、13番石井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。

農地法第3条の規定による許可申請について本来1号議案から始めるところですが、本日は2号議案及び3号議案の買受人をお呼びしておりますので、こちらを先行して審議いたします。それでは2号議案及び3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。

2号議案及び3号議案です。一体計画ですので、併せてご説明します。申請地は法目字北塚上地先外1筆、田79㎡、畑2228㎡、合計2307㎡を使用貸借の権利を設定し、借り受けようとする申請です。借人は法目の★★さん、貸人は法目の★★さん外1人です。申請理由は、茂原に縁があり、農地を借り受けることができたためとのことです。

ここで農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。借り受ける農地にて甘藷を栽培し、販売計画としてスーパー、直売所等に出荷し合計約93万円の収益を見込んでおり、それに対する経費として約53万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は、借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、トラクター、マルチャー、ツル刈機、掘り取り機、ブロードキャスター、フォークリフトを所有しています。労働力については、代表取締役1名で従事し、臨時で2名雇用する計画です。技術については、石橋農園で約半年の研修経験があります。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、自治会の水路清掃、草刈り等に参加するとのことです。

次に借人は農地所有適格法人には該当しておらず、農地法第3条第2項第2号に農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合には許可することができないとされておりますが、同条第3項において、使用貸借による権利又は賃借権設定に限って農地所有適格法人以外の法人であっても要件を満たすときは許可することができるとされております。その要件として、農地を適正に利用していない場合には貸借の解除をする旨が契約書に記載されていること、地域の他の農業者との適切な役割分担ということで農業の維持発展に関する話合いや農地の維持管理活動への参加について確約書の提出や農業委員会と協定を結ぶこと、法人の役員のうち一人以上が常時従事することといった全てが要件となります。今回の申請にあたっては、これらの要件を満たしております。

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。

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。2号議案及び3号議案、現地はマルチを張って作業が進んでいるような状況でした。総会に本人を呼んで決定することになりました。以上です。

会長 ご本人が来ておりますので、お入りいただいて色々お聞きしたいと思います。

(★★氏 入室)

会長 お忙しいところ、今日はありがとうございます。会長の鬼島と申します。農業をやってみようと思った動機をお伺いいたします。

★★氏 サラリーマンを15年、37、38歳ぐらいまでやっておりました。農業にちょっと挑戦したいという気持ちがあり、前々から興味があったのが動機です。

会長 生まれ育った家庭も農家でなかったということですね。

★★氏 はい。

会長 私からは以上です。お聞きになりたい方がいればお願いします。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。★★さんと私は圃場で行き会ったこともあり、実際サツマイモの栽培また管理しているのを何度か見たことがございます。そういう点で営農は解除条件付とありますが、大丈夫かと思えます。住所が市原市辰巳台で法目に事務所を置いているんですか。

★★氏 はい。

★★委員 将来的に圃場に近い法目の方に越してくるとかそういう考えは持っておりますか。

★★氏 その考えもあるんですけども、高校2年生と中学3年生の子供がいて、ここが落ち着いたらゆくゆくは茂原の方で面積を広げていきたいと考えております。

★★委員 そうですよ。やはり子供達の生活、学校とかありますからね。営農に関しては問題ないと思います。頑張ってください。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。会社の定款にはどんな事業が入ってますか。農業だけですか。

★★氏 農業だけです。

★★委員 そうですか。先程、★★委員との話の中でサツマイモを作っているということですが、どれくらいの期間やりましたか。

★★氏 2年やりました。

★★委員 ただちょっと感じたのは、これから農業に携わっていくということであれば、もっと有利な農業生産法人の方が良かったのかなという気はしております。

★★氏 知識不足で普通の株式会社でやってしまいました。

★★委員 わかりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。新規就農でこれから始めるにあたり、結構良い機械が揃っており感心しているところですが、どのようにして揃えたんですか。

★★氏 機械は中古で安いのを探して購入したものと離農者さんからいただいたものです。

★★委員 トラクターが3台あり随分揃っていると思ひまして。頑張ってください。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。作物はサツマイモだけですか。

★★氏 サツマイモをメインとして時期が被らない作物を模索している段階です。

★★委員 あの辺りはサツマイモを作っている人が多いです。余計なお世話ですけど、サツマイモだけで生活できるのかと思ひましてお尋ねしました。

★★氏 時期の被らない作物、例えば、玉ねぎとか。

★★委員 面積もこれだけですからね。

★★氏 ゆくゆくは面積を広げていこうと考えております。

★★委員 わかりました。頑張ってください。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。今拡張したいというお話がありましたが、サツマイモと同じ系統の作物か、それとも違う系統の作物を考えているのかと、もう1点、自分が中心経営体となって農業を活性化させたいといった意気込みがあるのかをお伺いします。

★★氏 基本的にはサツマイモをメインとして拡張していくことを考えております。せっかく機械を揃えているので、まずメインのものを増やして、それに伴って機械の使い回しが効く作物、芋系だったら、じゃがいもとかを模索しております。それと意気込みですが、移住して茂原の方で耕作面積を増やしてやっていきたいという気持ちはあります。以上です。

★★委員 わかりました。頑張ってください。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。機械は法人の住所がある法目に全部あるのか、それとも自分の住所がある市原市から持ってくるのでしょうか。

★★氏 機械は全て法目の方に保管しており自宅には何も置いてません。

- ★★委員 そうすると借りようとしている畑の近くに機械は全てあって、そこから持っていくということですね。
- ★★氏 そうです。
- ★★委員 了解しました。
- 会長 他にございますか。よろしいですか。他にないようですので、これで意見聴取を終了します。今日はお忙しいところありがとうございました。
- (★★氏 退室)
- 会長 それでは審議します。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現状は綺麗になっており場所的にも良いところだと思います。本人も大分やる気があるようですので、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 綺麗にマルチを張って機械も揃っており問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 機械を揃えて、やる気があるようですので、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。2号議案及び3号議案ですが、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。本来1号議案に戻るところでございしますが、営農型太陽光発電に係る4号議案、5号議案、12号議案、13号議案を先に審議いたします。4号議案、5号議案、12号議案、13号議案の説明を事務局よりお願いします。
- 事務局 4号議案及び5号議案は同一事業者による計画ですので、同時にご説明します。
4号議案にあつては申請地は法目字五反田地先外1筆、田383㎡、畑955㎡、合計1338㎡、5号議案にあつては申請地は法目字五反田地先外1筆、田224㎡、畑386㎡、合計610㎡でございます。埼玉県が睦沢町の★★さんの土地に区分地上権を設定しようとする申請です。申請理由は、太陽光パネルを農地の空中部分に設置するためです。
今回の申請は、土地の所有者が本納の★★さん及び法目の★★さんから★★さんに変更したことにより、改めて区分地上権を設定する申請です。
なお、農林水産省の通知によりこの区分地上権設定の期間は支柱部分に対する一時転用期間と同じ期間とされております。
また、この3条許可の取扱いについては、転用許可がされない場合は、3条許可は行わないこととされております。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許可という考え方になります。
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。
- 続きまして営農型太陽光発電設備に係る農地法第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。申請地は法目字五反田地先外1筆、田171の内0.083㎡、畑955㎡の内0.192㎡、合計1338㎡の内0.275㎡です。埼玉県が睦沢町の★★さんから貸借権設定により土地を借り受けて、一時転用許可を受

けて農地に支柱を立てて営農型太陽光発電設備を設置しようとする申請です。

本件は令和4年9月に営農型太陽光発電施設用地として一時転用許可を受けておりましたが、令和6年1月に3条許可により所有者が★★さんとなったため、再度申請したものとなります。

事業計画としては、既に設置済みの太陽光発電設備に変更はなく、太陽光パネル94枚、支柱40本です。

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として、経済産業省資源エネルギー庁に再生可能エネルギー発電事業計画の変更認定申請をしております。

周辺農地の営農条件への支障について、埋立て等はいりません。排水は雨水のみです。両総土地改良区から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6名おり、いずれも確認を得ております。一時転用の許可期間については、10年で申請されていますが、農林水産省の通知では、担い手が権利を有する農地を利用する場合または遊休農地を利用する場合は10年以内とされております。許可期間については、許可権者が決定するものと考えます。

その他、設備の撤去時の費用を含め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。

続いて営農型発電設備の許可基準についてです。許可の条件として、農地法の処理基準及び運用通知の定めによる通常の判断のほか、下部の農地における営農の適切な継続が確実と認められることが必要であり、営農が行われない場合、下部の農地における単収が同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合、下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合等に該当する場合は、営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとなっています。なお、遊休農地を利用する場合は収量の制限はありません。

これを判断するため、営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書についてご説明します。発電設備下部の農地における作付け予定作物はサツマイモです。必要な農作業の計画として、申請期間に合わせ10年目までの農作業計画を記載しています。サツマイモは1年目の5月から定植し、中間管理を経て、10月から11月に収穫を見込んでいます。利用する農業機械、農作業に従事する者の農作業経験等の状況は、資料のとおりです。

次に営農への影響の見込みについてです。サツマイモに生育に適した日照量の確保は、パネル下部から生育した葉を日照が確保できるアレイ間に伸ばすため支障は生じないと見込んでいます。農作業を効率的に行う上で通常必要となる空間の確保は、支柱が最低地上高2m、最高地上高2.8mでパネル下部へのトラクター搬入も可能としています。下部の農地の単収は、サツマイモについては、地域の平均的な単収10a当たり2400kgに対し80%の1920kgを見込んでいます。

以上の計画について、知見を有する者として、白子町認定農業者の★★さんの意見書が提出されております。知見者は以前よりサツマイモ等の栽培を行っており、意見書によりますと、適切な日射量が確保されていれば栽培に問題無く、本事業も県内の他の地区での実績データ等を勘案し、遮光率の観点からは基準収穫量の8割以上を確保することが可能と判断できるとのことです。

また、申請地の位置等からみて、周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼす恐れがないと認められることが必要であり、農業振興地域整備計画を阻害する恐れのある計画については、認められないとされています。

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13号議案です。申請地は法目字五反田地先外1筆、田224の内0.

148㎡、畑386㎡の内0.068㎡、合計610㎡の内0.216㎡です。埼玉県**★★**さんが睦沢町の**★★**さんから賃借権設定により土地を借り受けて、一時転用許可を受けて農地に支柱を立てて営農型発電設備を設置しようとする申請です。

本件は令和4年9月に営農型太陽光発電施設用地として一時転用許可を受けておりましたが、令和6年1月に3条許可により所有者が**★★**さんとなったため、再度申請したものとなります。

事業計画としては、既に設置済みの太陽光発電設備に変更はなく、太陽光パネル80枚、支柱32本です。

確認が必要な隣接農地所有者は3名おり、いずれも確認を得ております。転用許可基準及び営農型発電設備の許可基準については12号議案と同じですので、割愛させていただきます。

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。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します。4号議案及び12号議案は一体計画で土地所有者が変わっただけであり、4号議案は許可、12号議案は許可相当となりました。5号議案及び13号議案も一体計画で土地所有者が変わっただけであり、5号議案は許可、13号議案は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 営農型太陽光の件で非常に議論された場所でサツマイモを作っている実績もあります。区分地上権と支柱の転用、それぞれ許可と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 すでに太陽光が設置されており地権者が変わったことでの再度の申請ですので、問題ないと思います。

会長 **★★**委員いかがでしょうか。

★★委員 地権者が変わったということですが、特に問題ないと思います。許可と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号議案及び13号議案について、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号議案及び13号議案は許可相当ということで決定いたします。区分地上権の4号議案及び5号議案については、事務局からの説明のとおり、転用が許可となった場合は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号議案は許可で決定させていただきます。続きまして1号議案、6号議案、7号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 1号議案です。申請地は南吉田字八軒野地先外1筆、田80㎡、畑2132㎡、合計2212㎡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、自宅から近く耕作に便利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ブルーベリー、イチジクを栽培します。

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、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、栽培・防除基準を守り、周辺の農地、農業

経営に支障のないようにするとのことでした。

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。申請地は上永吉字宮ノ前地先外1筆、田1492㎡を売却しようとする申請です。買受人は上永吉の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、自家用と経営する居酒屋で提供する野菜を作付けしたいためとのことでした。

ここで農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。買い受ける農地にて葉物野菜、豆類等を栽培します。それに対する経費として6万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は、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、管理機を購入予定です。労働力、技術については、近所の人に教えてもらいながら、世帯員2名で従事します。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、農薬の使用方法に気をつけるとのことでした。

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、総会での意見聴取について本人に打診したところ、所用があり出席できないとの報告がございました。

続きまして7号議案です。申請地は七渡字太郎台地先外3筆、畑1817㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は上林の★★さん、譲渡人は上林の★★さんです。申請理由は、夫からの贈与とのことでした。譲り受ける農地にて大根の作付けをします。

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、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、農薬の使用にあたって地域の防除基準に従うとのことでした。

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します。1号議案、問題なく許可となりました。6号議案、新規就農ということで総会に本人を呼んで意見を聞いた上で判断することになりました。7号議案、大根を作るということで植木畑を伐根している最中で、まだ畑の状態になっておりません。総会までに大根が作れる状態になったら許可ということになりました。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 あまり水はけの良い場所でないことが気になりますが、本人がこの場所でブルーベリーやイチジクを栽培したい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 植わっていたヨシを刈って燃やしてありますが、耕運機で耕すのは大変かと思いません。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは近くにお住まいですか。

事務局 はい。少し前に近くの農地を買いました。

★★委員 前に許可したことがあると思い確認させていただきました。やる気が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 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6号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は道路との段差がありますが、草を刈って綺麗にしております。本人のやる気がどれくらいあるかわかりませんが、場所的には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 休耕地を耕作してくれるのは良いことと思います。この場所は道路と高低差があり、造成しないと畑として耕作できないと思いますが、何か聞いておりますか。

事務局 砂を入れて畑にしたいということを伺っております。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 先日、買受人に確認したところ、前から色々な野菜を作りたい気持ちがあったそうです。面積は若干ありますが、維持管理していく自信はある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 ★★委員どうぞ。

★★委員 今回、買受人が総会に来ませんでしたので、地元の★★委員に見守っていただければと思います。許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 欠席理由は何ですか。

事務局 子供の入学式です。

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、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 現状、大根を作るのは難しいですが、伐根が進んでいるので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 昨日確認したところ、現場は小委員会の現地調査した時と変わりありませんでした。夫婦間の贈与についても3条の許可要件の全部効率利用要件とか関わってくるのでしょうか。

事務局 贈与であっても3条の許可要件の全部効率利用要件は関わってきます。

★★委員

この方の旦那が植木屋さんで、植木を販売するためにこの場所を買ったんですが、その後、色々あって植木の手入れもしないで荒れた状態となりました。今現在、大根を作るのは難しい状況ですが、あそこまで綺麗にして管理する気があれば、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、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。続きまして買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について8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

買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請についてご説明します。

本申請は申請人が競売に参加するにあたり、買受適格の証明を受け、その後売却決定がなされ、3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8号議案です。申請地は本納字大手下地先外2筆、田1282㎡、畑241㎡、農地以外の地目2226.99㎡の合計3749.99㎡です。申請人は袖ヶ浦市の★★さんです。申請理由は、茂原に住んで農業をやりたいためとのことです。買い受ける農地にて栗の植え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、買受人が市内に耕作に供すべき農地はありません。印西市に借入地があり、印西市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、耕運機、管理機を購入予定です。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、農薬防除基準に従って周りの農地に悪影響がないようにするとのことです。

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9号議案です。申請地は本納字大手下地先外2筆、田1282㎡、畑241㎡、農地以外の地目2226.99㎡の合計3749.99㎡です。申請人は八街市の★★さんです。申請理由は、農地が低価格であるため、接道しているためとのことです。

ここで営農計画についてご説明します。買い受ける農地にて葉物野菜、ネギ、ほうれん草の作付けを計画しています。全て自家消費です。それに対する生産経費として、農薬代で3000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は、買受人が耕作に供すべき農地はございません。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、農薬防除基準に従って周りに迷惑が掛からないように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10号議案です。申請地は本納字大手下地先外2筆、田1282㎡、畑241㎡、農地以外の地目2226.99㎡の合計3749.99㎡です。申請人は福島県の★★さんです。申請理由は、次男たちと転居し移住するためとのことです。買い受ける農地にて栗の植え付けを計画しています。

次に許可基準についてです。買受人が市内に耕作に供すべき農地はありません。福島県の棚倉町に自作地があり、棚倉町農業委員会より耕作証明が提出されております。棚倉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ございました。主な機械の保有については、トラクター、コンバイン、田植機、糞攪り機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、他への排水や農薬散布等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。説明は以上です。

会長 8号議案から10号議案まで小委員会では審議しておりません。同じ場所ですので、一括で審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 3条ですが、この場所は何種農地になりますか。

事務局 用途地域内ですので、3種農地になります。

★★委員 落札後、転用も見込まれますが、8号議案から10号議案まで3条の許可要件を満たしているの、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号議案から10号議案ですが、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号議案から10号議案は許可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。農地法第5条の規定による許可申請について11号議案、14号議案から18号議案、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について19号議案、20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及び農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についてご説明します。

11号議案です。申請地は本納字宮ノ下地先、田294㎡です。法目の★★さんが本納の★★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。申請理由は現在の住居が大雨による被害を受けたため、土地選定理由は大雨による被害がないためとのことです。事業計画として建築面積99.37㎡の平屋住宅を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。排水は合併浄化槽を設置し、南側水路へ放流の計画です。★★並びに★★から転用意見書及び排水同意書が、★★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14号議案及び計画変更承認申請の19号議案です。併せて説明いたします。申請地は大芝字二八丁歩地先、田529㎡です。長生村の★★さんが長生村の★★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。申請地は平成24年9月18日付け専用住宅用地で農地法第5条の規定による許可を受けましたが、転用目的実現ができなくなったため、計画を変更するものです。19号議案はその計画変更承認申請となっております。申請理由及び土地選定理由は現在、借家住まいで手狭となったため、申請地が住宅地で勤務している会社に近いためとのことです。事業計画として建築面積62.93㎡の住宅と27.56㎡の倉庫付きカーポートを2棟建築いたします。

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、市土木管理課へ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。排水は合併浄化槽を設置し、南側の道路側溝へ放流の計画です。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15号議案です。申請地は上永吉字宮ノ前地先、田469㎡です。上永吉の★★さんが千葉市の★★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。申請理由及び土地選定理由は道路付きが良く、隣接で店舗を営んでいるためとのことです。事業計画として建築面積110㎡の住宅1棟と45㎡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と判断できるものについては、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、市土木管理課に法定外公共物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、土砂の流失を防ぎながら埋立てをします。市環境保全課に特定事業適用除外届出書が提出されております。排水は合併浄化槽を設置し、南側用排水路へ放流します。★★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号議案及び計画変更承認申請の20号議案です。併せて説明いたします。申請地は東郷字富士見地先、畑309㎡です。高師の★★さんが東京都の★★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。申請地は昭和48年12月17日付け住家用地で農地法第5条の規定による許可を受けましたが、転用目的実現ができなくなったため、計画を変更するものです。20号議案はその計画変更承認申請となっております。申請理由及び土地選定理由は看板等を保管する場所がないため、交通アクセスが良く車の出し入れがし易いためとのことです。事業計画として看板等の保管スペースを設けるとともに物置を設置する予定です。

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。申請地は長尾字川代界地先、畑176㎡と隣接する農地以外の334㎡を合わせまして510㎡です。東京都の★★さんが佐倉市の★★さんから土地を買い受けて、宅地拡張用地とする申請です。申請理由は家族で暮らすため、土地選定理由は新茂原駅から近く道路のアクセスが良いためとのことです。事業計画として駐車スペース5台分と庭にします。

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。排水は雨水のみですが、オーバーフロ分は用悪水路に放流の計画です。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。

続きまして18号議案です。申請地は小林字白幡地先、畑138㎡です。小林の★さんが町保の★★さんから土地を買い受けて、宅地拡張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の東側に居住しているが、敷地が狭いためとのことです。事業計画として駐車スペース4台分と3.5㎡の倉庫を設置します。

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。排水は雨水のみで宅内浸透です。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。11号議案、3種農地で隣に住宅が建っており許可相当となりました。14号議案及び19号議案、特に問題なく許可相当となりました。15号議案、1種農地の例外規定にあたり許可相当となりました。16号議案及び20号議案、計画変更で一度許可を受けた場所であり許可相当となりました。17号議案、特に問題なく許可相当となりました。18号議案、特に問題なく許可相当となりました。以上です。

会長 11号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 登記は田ということですが、現地は綺麗に整備されております。3種農地、用途地域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 現地は更地で綺麗に管理されております。3種農地、用途地域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 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14号議案及び19号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 周囲に住宅が立ち並んでおり問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅地の一角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。14号議案及び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14号議案及び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15号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 水利組合の同意があり問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1種農地の例外規定にあたるとともに水利組合の同意も得ておりますので、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。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号議案及び20号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 計画変更ということで一度許可を受けており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 用途地域内の3種農地で一度許可を受けており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。16号議案及び20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号議案及び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17号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請地周辺は宅地化が進んでおり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 住宅と隣り合わせの農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 3種農地、用途地域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 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 隣の方が買うということで3種農地、用途地域でもあ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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 17号議案と同様、住宅と隣り合わせの農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 宅地拡張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 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。続きまして令和6年3月12日開催第3回総会取下議案農地法第3条の規定による許可申請について21号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 本件は前回の総会にて取下げ指導となり、このことを申請人の★★の★★さんや社員に伝えましたが取下願が提出されておりませんので本総会に議案として上程させていただきました。引き続き取下げ指導をしていきたいと考えております。以上です。

会長 引き続き取下げ指導していくということでよろしいですか。ご意見はございますか。(異議なしの声) それでは21号議案は取下げ指導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)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。

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
- ・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
- ・令和6年度「最適化活動の目標設定等」について
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。