

茂原市農業委員会第7回総会議事録

1 開催日時 令和6年7月9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
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 5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	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 1件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 4件
- ・旧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)
- ・農用地利用集積等促進計画の意見回答について
- ・農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについて

6 報告

農地法第3条の3の規定による届出について
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年田畑売買価格等に関する調査について
再生困難な農地の非農地判断について
利用状況調査について
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7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件、農地法第5条の規定による許可申請が4件の合計5件となります。続いて議案第6号では、旧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、議案第7号では、農用地利用集積等促進計画の意見回答について、議案第8号から第22号議案では農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについて、ご審議していただきます。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7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。

農地法第3条の規定による許可申請について、議案の第1号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。

第1号議案です。申請地は綱島字釈迦堂地先、田1292㎡を売買しようとする申請です。買受人は綱島の★★さん、売渡人は綱島の★★さんです。申請理由は、日当たりが良く自宅の前で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果樹の栽培をします。また、申請地は許可後に軽微な農地改良の届出を行い、埋立てをする予定となっております。

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、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、軽トラックと耕運機を1台ずつ所有しております。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、近隣の農地へ迷惑をかけ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。

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。

第二
小委員長

1号議案、綱島の件、買受人の自宅のすぐ目の前ですけども、許可後は埋め立てて果樹を栽培するというので、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

現地調査をさせていただきまして、現在、作付けはなく草刈りをして管理をしていました。事務局から説明のあったように自宅前で耕作しやすく営農計画では取得後に果樹を栽培するというので、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 売渡人につきましては、高齢でほとんど農業をやっていないくて、この土地自体も前から荒れていまして、自宅の目の前の方が管理す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 昨日見てきまして、草を刈っており果樹を植えるとのことですので、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。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も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と決定いたします。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2号議案から5号議案までの説明を事務局よりお願いします。

事務局 はじめに2号議案です。申請地は早野新田字吉野地先、畑596㎡の内197.58㎡と隣接します宅地85.68㎡、合計283.26㎡です。この宅地を進入路として利用するそうです。東部台3丁目の★★さんご夫妻が、母親の★★さんから、使用貸借にて土地を借り受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地は親の所有する土地であり、無償で借りられるためとのこと。事業計画として、建築面積97.09㎡の住宅と33.75㎡の駐車スペース3台分の計画です。

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3号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑241㎡です。八千代1丁目の★★さんが、東郷の★★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ですが、申請地は住宅用地としては最適であり、需要が見込めるため宅地分譲をしたいとのこと。事業計画として、1区画の宅地分譲とします。

なお、本申請地は令和6年6月1日付、専用住宅用地として許可を受けておりましたが、申請人申し出により6月24日付で取り消しとなりましたのでご報告いたします。

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。排水は合併浄化槽設置し、東側の市道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4号議案です。申請地は、小林字芝地先外1筆、畑616㎡と隣接する山林361㎡の合計977㎡です。長尾の★★さんが、小林の★★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ですが、申請地は新茂原駅に近く市街地にも近く住環境が良く、需要が見込めるため宅地分譲をしたいとのこと。事業計画として、1区画当たり平均490㎡の宅地、2区画とします。

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です。排水は合併浄化槽を設置し、新設する南側道路側溝へ放流の計画です。★★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。

続きまして5号議案です。申請地は小林字三反歩地先外5筆、田140.88㎡、畑353㎡の合計493.88㎡です。高師の★★さんが、千葉市の★★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ですが、申請地は近隣で宅地開発が進み南側道路のため日当たりも良いため住環境が良く、需要が見込めるため宅地分譲をしたいとのこと。事業計画として、1区画当たり平均245㎡程度の宅地2区画とします。

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です。排水は合併浄化槽を設置し、前面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。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第二小委員長 2号議案、親子間の貸し借りで第3種農地、用途地域ということで許可相当となりました。3号議案、6月に許可となり、取消後に再度申請されたところで3種農地、また用途地域ですので許可相当となりました。4号議案、現在は畑になっていまして、南側道路に側溝を設けて流すとのことで3種農地ですので許可相当となりました。5号議案、周辺は住宅地で3種農地ですので許可相当となりました。以上です。

会長 2号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所ですけれども、周りは住宅が建っていますし用途地域、3種農地でもあります。事務局より説明がありましたように親子間の使用貸借ですので、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 説明があったように周囲が住宅用地でございますし、用途地域内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 家の隣で大きな敷地の一部が畑だったということで、3種農地、用途地域で全く問題ないところなので、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。2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2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3号議案です。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 現地調査しまして、住宅化して周りも住宅が多く建っており用途地域でもあります。一度、許可が出ているところがございますので、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 ★★委員さんのおっしゃったように用途地域の3種農地で、周辺はほぼ宅地化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 皆さんの意見のとおり問題は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3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4号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地調査をしております、ちょっと確認なんです事務所の説明で490㎡を2区画とありましたが、申請面積616㎡となると農地以外の一体利用する土地があるか、もしくは実測面積が違うのかなと思うところですが。
- 事務局 申請地と一体利用する山林361㎡を合わせまして、合計977㎡となりまして2区画となります。
- ★★委員 分かりました。申請内容としては3種農地ということと用途地域ですので、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 こちらは住宅地に挟まれた畑で耕作はされていませんので、用途地域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 この場所の東側は現在建築中でありまして、土地が荒れている状態です。また、用途地域、3種農地で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。4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4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5号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 用途地域で3種農地ということでありまして、周りが住宅化され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 こちらは住宅地に挟まれております。4号議案同様に用途地域、3種農地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 この場所ですけども、他の委員さんがおっしゃられたようにちょうど角地でもあり用途地域、3種農地でありますし、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。5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、旧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6号旧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6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7号議案、農用地利用集積等促進計画の意見回答についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第7号農用地利用集積等促進計画の意見回答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7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8号から22号議案、農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについてです。推進委員の皆さんは審議の間、退席をお願いします。(推進委員退室) それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第8号から22号農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めること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。それでは8号議案から審議します。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号議案です。ご意見ございますか。(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。
続きまして10号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは10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11号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは11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12号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは12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13号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは13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14号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは14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15号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは15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16号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは16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17号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは17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18号議案です。ご意見ございますか。(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号議案です。ご意見ございますか。(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号議案です。ご意見ございますか。(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。

続きまして21号議案です。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは21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22号議案です。ご意見ございますか。(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。それでは推進委員の入室をお願いします。(推進委員入室) 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年田畑売買価格等に関する調査について
- ・再生困難な農地の非農地判断について
- ・利用状況調査について
- ・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。