茂原市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和6年8月8日(木) 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 麻生晴美	2番 伊東俊雄
3番 川嶋孝市	4番 牧野豊
5番 深山理	6番 森川善仁
7番 齋藤輝児	8番 小川克巳(第二副小委員長)
9番 糸久敏秀	10番 小高一夫(第一副小委員長)
11番 光橋正人(第二小委員長)	12番 八角徳政(第一小委員長)
13番 杉浦文子(会長職務代理者)	14番 鬼島一郎(会長)

出席推進委員 15名

平野芳之	吉井一夫	島田喜昭	小高明
若菜敏郎	林壽一	深山文雄	風戸茂樹
河野喜昇	伊東忠司	小倉敏行	長谷川理成
鬼原一	金澤哲	杉崎茂	

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 70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 45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 40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

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
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9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70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45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40件の計156件、続いて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、また、農地利集積促進計画の意見回答についてご審議していただきまして合計158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9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3番川嶋委員、4番牧野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。

まず初めに営農型太陽光発電の農地法第3条の規定による許可申請の1号から63議案と一体計画の農地法第5条の規定による許可申請の72号から111号議案、農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の117号から156号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

申請案件の説明に入る前に本市の営農型太陽光発電施設のこれまでの経緯についてご説明します。

本市において高田の農家さんが始めたのが最初で、高田のこの場所は、その方が体調を崩されたこともあり、その後、営農者や発電設備業者が変わってきた経緯がございます。

現在は高田、法目、粟生野、千沢、桂と広がりを見せており、今後の情勢としては、粟生野4件、弓渡1件、三ヶ谷1件の申請があると思われれます。

経緯の説明は以上となります。

続いて営農型発電設備に係る農地法第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。

72号から111号議案が農地法第5条許可による一時転用を伴う賃借権設定の申請です。117号から156号議案については、農地法第5条の許可後の計画変更承認申請となりまして、一体計画となります。

申請地は、千沢字大道地先外61筆、田7, 493㎡の内1. 37㎡、畑39, 617㎡の内8. 46㎡、合計47, 110㎡の内9. 83㎡です。東京都の★★さん外4人が千沢の★★さん外18人から賃借権設定により土地を借り受けて、それぞれ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。

申請地は、営農型太陽光発電施設用地として令和3年3月から令和5年2月の間でそれぞれ3年間の一時転用許可を受けておりましたが、事業者の破産手続きに伴い事業計画者の変更による申請となります。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6, 585枚、支柱2, 088本です。当初計画からの変更点としては、圃場整備による外周フェンスの撤去に伴いフェンス分の面積及び地番が当初申請より削除されております。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は農用地区域内にある農地及び農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、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。農用地域内にある農地及び第1種農地として判断される場合は、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項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申請をしております。また、市都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出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、埋立て等はいりません。排水は雨水のみです。★★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には、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荒廃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、荒廃農地を利用する場合は収量の制限はありません。

営農型発電設備の下部の営農計画について、知見を有する者として★★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出来るとのことでした。

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おそ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。

以上が転用許可基準についての説明となります。

続いて農地法第3条の規定による許可申請についてご説明します。

最初に、1号から23号議案です。この後で述べさせていただきますが24号から63号議案と一体で計画される案件となっております。申請地は高田が9箇所、畑4,385㎡、田294㎡、法目が13箇所、畑8,340㎡、田1,029㎡、千沢が1箇所、畑3,119㎡の合計17,167㎡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。

借人は千葉市の★★さん、貸人は法目の★★さん外17人です。申請理由は、営農型太陽光発電施設用地として当該地の一時転用許可を受けた業者が破産したことに伴い、営農を引き継ぐこととなったためです。

農業経営に係る実施計画について、概要をご説明します。借り受ける農地にてサツマイモ、ブルーベリーなどを栽培し、これを★★や直売所にて販売する計画となっております。

許可基準ですが、全部効率利用要件について現在、借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、動力噴霧器、草刈機、2トントラックなどを所有しております。労働力、技術については6名で従事する計画です。周辺地域との関係については、営農にあたり集落営農などへの妨害がないこと、農薬使用についても近隣への影響がないよう配慮すること、万が一の場合は責任を持つことが記されています。

また今回、農地の貸借の対象が法人となりますので、農地所有適格法人かどうかの判断が必要となりますが、法人形態が株式会社であること、事業用件として主たる事

業が農業に関連していること、議決権要件として総議決権の過半が常時従事者であること、役員要件として理事等の過半が法人の農業に常時従事していることが定款および経営計画書から確認がとれることから、農地所有適格法人であると判断できます。これらのことから、農地所有適格法人として貸借の相手方と認められると判断するところです。

続いて24号から63号議案です。申請地は高田が13箇所、畑6,309㎡、田4,983㎡、法目が22箇所、畑26,129㎡、田3,058㎡、千沢が1箇所、畑3,119㎡、栗生野が4箇所、畑4,432㎡の合計48,030㎡となります。

千葉市の★★さんが所有もしくは使用貸借権を有している土地に、東京都の★★さんと一連の関連会社が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。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きの不許可の例外事由に該当するため同項各号の全部効率要件、農作業常時従事要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされています。営農条件への支障については、一時転用許可において判断されることになっており、また、土地の権利者の同意については★★さんをはじめ全地権者から同意書を得ております。

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なります。

説明は以上となります。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。

第一小委員長 まず3条申請の1号から23号議案の使用貸借権設定、24号から63号議案の区分地上権設定と、5条申請の72号から111号議案が一時転用を伴う賃借権設定、117号から156号議案については、農地法第5条の許可後の計画変更承認申請が一体計画とのことですが、一括して審議の結果問題ないということで許可となりました。以上です。

会長 3条申請の1号から23号議案の使用貸借権設定、24号から63号議案の区分地上権設定と、5条申請の72号から111号議案が一時転用を伴う賃借権設定、117号から156号議案については、農地法第5条の許可後の計画変更承認申請が一体計画です。ご意見はございますか。よろしいですか。1号から23号議案が農地法第3条の規定による使用貸借権の設定、24号から63号議案が農地法第3条の規定による区分地上権の設定ですが、小委員会の報告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) 続いて72号から111号議案が農地法第5条許可による一時転用を伴う賃借権の設定、117号から156号議案については農地法第5条の許可後の計画変更承認となります。小委員会の報告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1号から63号議案は許可、72号から111号議案と117号から156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3条の規定による許可申請について64号から70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。

64号議案です。申請地は綱島字西台地先、畑694㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は綱島の★★さん、譲渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、親

族間で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、管理機、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、200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。

続いて65号議案です。申請地は上永吉字腰越地先外1筆、田228㎡、畑198㎡の共有地の持分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、親族間での贈与とのことです。譲り受ける農地については、保全管理に努めていくとのことです。

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、周辺の農地に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。

続いて66号議案です。申請地は下永吉字柳坪地先、畑108㎡を売買しようとする申請です。買受人は下永吉の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、申請地が買受人の親族の所有地に隣接しており耕作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、柑橘類の栽培を予定しています。

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、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、耕運機を各1台です。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は、農薬使用について国及び地域の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。

67号議案です。申請地は七渡字大東地先、田1,156㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は本小轡の★★さんです。申請理由は、自己所有地に隣接しており耕作しやすく、今まで借り受け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栽培などを予定しています。

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、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、コンバインを各1台、耕運機が3台です。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、200日となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など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。

68号議案です。申請地は小林字上西谷地先外5筆、田3,658㎡を売買しようとする申請です。買受人は小林の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、これま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栽培などを予定しています。

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、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、乾燥機を各1台です。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、160日となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など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。

69号議案です。申請地は小林字三反歩地先、田254㎡を売買しようとする申請です。買受人は小林の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、自宅周辺で畑を行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野菜栽培などを予定しています。

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、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。

主な機械の保有はございません。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、160日となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など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。

70号議案です。申請地は国府関字沖立堀前地先、田198㎡を売買しようとする申請です。買受人は国府関の★★さん、売渡人は船橋市の★★さん外1人です。申請理由は、申請地の一部を無償で借用しておりますが、今回、売っていただくことになったため、また隣接地で耕作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ピーマンをはじめ野菜各種の作付けを予定しています。

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、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、草刈機1台です。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、200日となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法など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。

説明は以上となります。よろしくお願ひいたします。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第一小委員長 64号議案、現地を見てまいりましたけどきれいになっているということで許可となりました。65号議案、地元の本家に持分を移すということで許可となりました。66号議案、親族の土地に隣接している土地で問題なく許可となりました。67号議案、今まで借りて耕作している所を売買するとのことで許可となりました。68号議案、これも既に耕作しているということで許可となりました。69号議案、現地確認したところ草が伸びていまして、総会までにきれいにして耕作できるような状態であればということで連絡しまして、本日確認しましたらきれいになっていましたので許可となりました。70号議案、これも今まで作物を作っていた土地で問題なく許可となりました。以上です。

会長 64号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは★★さんと姉妹でして、贈与で譲りたいというわけで★★さんも野菜を作りたいとの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 小委員会でも言ったとおり、きれいにし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。64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64号議案は許可ということで決定いたします。続きまして65号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 共有地の親子間の贈与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 贈与ということで、これは許可で良いと思うのですが、現状は自治会館に隣接している所です。すでに舗装されている状況なんです。これが農地で3条申請で良いですか。
- 事務局 上永吉の持分移転で出ています案件ですが、1箇所は山、もう1箇所は自治会館の駐車場になっている所です。共有地の持分を娘さんに相続した後に白子町に嫁いでしまったので、名義を地元にいる母親に戻したいとのことでやむを得ず今回はこのような申請をいただいたところです。
- ★★委員 分かりました。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。65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65号議案は許可ということで決定いたします。続きまして66号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 本人と会いまして、レモンの木を植えたいとのことでした。ご自宅も近く管理もできると思い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 草は刈った形跡があり管理し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。66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66号議案は許可ということで決定いたします。続きまして67号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは現状すでに水稲が耕作されている状況で買受人の方が耕作しているとのことですので、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 現状で水田をしっかりと作っておりますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 申請地につきましては、10年ほど前から買受人が耕作している状況だそうです。今後も耕作していく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。67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67号

議案は許可ということで決定いたします。続きまして68号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地を見て下から2枚はもう耕作しておりました。一番上の大きい所はちょうどトラクターで耕耘してまして問題ない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 本人にお会いして話を伺いまして、下の2箇所は去年から耕作しているとのことです。一番大きなところですけど、一部に葎が生えていて湿地帯のため刈り取りが終わっていない状況であり、秋になったら草刈りをするとのことです。これから地元でも毎月、現地の進捗を確認していきますので、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。68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68号議案は許可ということで決定いたします。続きまして69号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今後ともきれいにしながら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 この場所を2か月ほど前に現場を確認したところ、草が道路にはみ出て通行の妨げになっていました。2日前に再度確認したところきれいに刈り取ってありましたし、今後野菜を作るとのことですので許可でよろしいと思います。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 買受人は新規就農とのことですが、農機具の所有状況はどうか。

事務局 大型農機具の所有はありませんが、草刈り機等は所有しております。

★★委員 分かりました。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。69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69号議案は許可ということで決定いたします。続きまして70号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 少し植えてあってきれいにしておりますし、家もすぐ隣りですから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 昨日、現地を確認したところ、きれいにし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。70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70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71号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 71号議案です。申請地は八千代一丁目地先、畑302㎡です。東京都の★★さんが自己所有地を駐車場用地とする申請です。申請理由は、申請人は隣接地にてアパート経営をしておりますが、既存駐車場が土地の返却により使用できなくなりアパート入居者の駐車場が不足してしまうため、新たに駐車場を設けるとのことです。事業計画として駐車場7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。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 71号議案、自己所有地で用途地域の3種農地ということで問題なく許可相当となりました。以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理地内ですから、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 幼稚園のすぐそばの住宅地の中の空き地として、用途地域で問題ないところな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。71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71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112号から116号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 はじめに112号議案です。申請地は茂原西地先外1筆、畑184㎡です。木更津市の★★さんが、茂原西の★★さんから土地を買い受けて事務所用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請者は木更津市で住宅の施工、販売業を営んでおり事業拡張にあたり茂原市内に事務所の建設を計画したところ、幹線道路沿いで住宅販売業に適した土地が見つかったためとのことです。事業計画として、建築面積72.04㎡の平屋建て事務所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。

続きまして113号議案です。申請地は早野字山岸地先、畑251㎡です。早野の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受けて物置の設置及び駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請者は申請地北側に居住していますが敷地内には物置の設置スペースがなく、また、既存駐車場が1台分しかない状況であり、来客者用に3台分と南側に隣接する借家4棟の貸主からの要望により4台分の駐車

場として利用したいとのことです。事業計画として、建築面積21.17㎡の物置1棟の建築と駐車場7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は、砂利を敷きならして整地をいたします。排水は雨水のみで敷地内浸透といたします。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114号議案です。申請地は早野字向原地先外2筆、畑743㎡です。東京都の★★さんが、早野の★★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、申請地は用地地域で建売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、建築面積51.03㎡の住宅を1棟と53.86㎡の住宅を3棟の合計4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2名おりまして、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。

続きまして115号議案です。申請地はゆたか地先、畑103㎡です。高師の★★さんが、腰当の★★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、申請地は住宅地で小学校も近く、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、隣接する宅地96.87㎡と一体利用して199.87㎡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1名おりまして、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。

続きまして116号議案です。申請地は山崎字江本坂地先、田988㎡です。山崎の★★さんが長南町の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて一時転用の許可を得て作業場及び車両置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請人は隣接地で自動車整備業を営んでおり既存作業所の建て替えに伴い、工事期間中の代替え作業所及び車両置場として隣接している当該地を利用したいとのことです。事業計画として、建築面積84.18㎡のプレハブ作業所1棟と車両置場16台分を設ける計画となっております。

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

はありません。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行わず現状のまま利用します。排水は雨水自然浸透のみです。★★より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2名おまして、同意を得ております。

なお、一時転用について申請期間は令和9年8月31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。

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 112号議案、用途地域、第3種農地ということで許可相当となりました。113号議案、これも用途地域、第3種農地ということで許可相当となりました。114号議案、これも同様に用途地域、第3種農地ということで許可相当となりました。115号議案、これも用途地域、第3種農地ということで許可相当となりました。116号議案、一時転用でして、事業完了後は農地に復元するというので許可相当となりました。以上です。

会長 112号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 茂原西の区画整理地内でございますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 周りにはもう住宅や店舗の多いところですので、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。112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112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113号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 駐車場用地で用途地域、3種農地でもありますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は住宅地の一角ということで、現状は大分、草が生えているような状況ですが、これを整備することできれいになりますので、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。113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113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114号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ことも住宅地で用途地域、3種農地で問題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。114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114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115号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所ですが用途地域、3種農地ということですし、住宅を目的とした土地区画整理組合による事業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。115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115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116号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは作業場及び車両置場ということで隣りの自動車屋が一時転用するとの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 隣りの自動車修理工場が車両置場として一時転用とのことですので、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。116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116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157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157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157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158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158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158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
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。