

茂原市農業委員会第12回総会議事録

1 開催日時 令和6年11月11日（月） 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 麻生晴美	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 14名

平野芳之	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 6件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 5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案の意見回答について

6 報告

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12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6件、農地法第5条の規定による許可申請が5件で、併せて11件となっております。この他に議案第12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13号では農地利用集積促進計画案の意見回答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12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9番糸久委員、10番小高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6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。

最初に第1号議案です。第2号議案と一体計画となります。

申請地は本納字万谷下地先外1筆、田661㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は第1号議案が本納の★★さん、第2号議案が本納の★★さん、御夫婦です。申請及び土地選定理由は、申請地が自宅に近いためです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻及びネギの作付けをします。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、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、乾燥機、コンバインを所有しています。労働力、技術については、世帯員4名で従事します。農作業常時従事要件については、250日以上です。周辺地域との関係について、農薬の使用方法については地域の決まりを守るとのことです。

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。

続きまして第3号議案です。申請地は長谷字東千田谷地先、田714㎡を売買しようとする申請です。買受人は長谷の★★さん、売渡人は鷺巣の★★さんです。申請理由は、所有地に近いためです。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2台、田植機、コンバインを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2名で従事します。農作業常時従事要件については、200日以上です。周辺地域との関係について、農薬の使用方法について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。

続きまして第4号議案です。申請地は本小轡字寺前地先外1筆、田556㎡を売買しようとする申請です。買受人は本小轡の★★さん、売渡人は東郷の★★さんです。申請理由は、所有地に隣接しており効率よく耕作できるためです。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、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名で従事します。農作業常時従事要件については、250日以上です。周辺地域との関係について、周辺農地へ支障を及ぼさないこと、近隣の農業者と協力すること、問題が生じた場合、話し合いにて解決するとのこととです。

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。

続きまして第5号議案です。申請地は渋谷字四反町地先、田380㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は北塚の★★さんです。申請理由は、自作地の隣接で規模拡大のため取得したいとのこととです。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、耕運機を1台、また、リースでトラクターと田植機を1台ずつです。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、150日以上です。周辺地域との関係について、農薬の使用については空中散布を利用するとのこととです。

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。

続きまして第6号議案です。申請地は渋谷字榎町地先外1筆、田102㎡、畑409㎡、合計511㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は北塚の★★さん、譲渡人は同じく北塚の★★さんです。申請理由は、自宅から近いためです。

ここで営農計画のチェック表をご覧ください。譲り受ける農地にてほうれん草、キャベツ、カブなどの作付けをします。

収入ですが、★★、市原市の若宮団地で販売、22万円を見込み、支出は、苗、タネ、肥料代で5万円を見込んでいます。

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、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1台ずつです。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、約300日を予定とです。周辺地域との関係について、農薬使用をできるだけ控え、他に迷惑をかけないようにするとのこととです。

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。

最後に説明の補足です。6日に小委員会が開かれ、本議案についての指摘がありましたので、その説明をさせていただきます。

★★さんから★★さんへの贈与ですが、★★さんが高齢となり所有地の管理に悩んでいたところ、近所の★★さんが名乗りを上げ、所有地を無償で譲渡となったものです。相手方の★★さんは、農業をしたことが全くないというわけではなく、現在、七渡で土地を借りて野菜の栽培を行っております。ただ、書面での契約は交わしていないようですので、手続きをするよう申請の代理人には伝えてあります。また、贈与に伴い税金がかかるかについては、贈与財産の評価額が基礎控除額の110万円に達しない見込みのためかかりません。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、2号議案と一体計画で、現在も買受人が耕作されていて引き続き購入後も耕作するという事で許可となりました。3号議案、売渡人が体調不良ということと買受人が手広く農業をやられている方で問題ないと思いますので許可となりました。4号議案、これも買受人が既に耕作しているということで許可となりました。5号議案、これも買受人が既に耕作している土地で、そのうちの一部が売渡人の所有地があるということで今回売買したいということで許可となりました。6号議案、審議する中で、本件は親戚関係でもないのにどうして贈与

なのかと意見があつて、総会時に皆さんの意見を伺い検討するということになりました。以上です。

会長 1号、2号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地を見ました。今は水稻の収穫後できれいになっておりました。説明のとおりで問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 自宅から近いということもありますし、従事者4名でありますので、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。1号、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1号、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 自宅の前と作業場のすぐ脇ということと、買受人も手広く農業を行って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 買受人の自宅の前ということで効率上良いと思いますので、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。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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所はすでに買受人が耕作しており、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現在きれいに耕作してありますし、今後も同様に耕作すると思いますので、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。4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号議案は許可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 現地を見まして綺麗に耕作しておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は渋谷地先ですが、北塚との境の場所で、すでに一体的に耕作され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。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 この場所は年1回程度、草刈りをして保全管理をしているところで、畑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 この場所は、現地調査に行ったときはきれいに刈っておりましたが、普段は遊休農地に近いような状態でしたので、今後の耕作状況を見守っていきたいと思います。許可でよろしいと思います。

会長 小委員会時に、贈与について贈与税がかかるのか、との意見もありました。事務局、改めて説明をお願いします。

事務局 今回の申請は1㎡当たり、田が109円、畑が78円という評価額で説明のあったとおり、110万円の基礎控除額内で贈与税の対象外です。

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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について7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5条の規定による許可申請についてご説明します。
はじめに7号議案です。申請地は、本納字中曽根地先外2筆、田386㎡です。千葉市の★★さんが、千葉市の★★さんから土地を買い受けて貸駐車場及び道路用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地は駅の近くで市街化され共同住宅も多くあり、需要が見込めるためとのことです。事業計画として、埋立ては行わず砂利を敷きならし駐車場10台分と道路用地とします。
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。排水は雨水自然浸透です。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8号議案、9号議案です。一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は大芝1丁目地先外1筆、畑500㎡です。川島飛地の★★さんが、我孫子市の★★さんと茂原の★★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、現在の住居が老朽化し手狭なため新たに専用住宅を建てたいとのことです。土地選定理由は、区画整理地内にあり良好な住環境であるためです。事業計画として、木造2階建て住宅、建築面積82.81㎡とカーポート32.61㎡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あり第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。排水は汚水を公共下水道に接続、雨水は宅内に雨水桝を新設し、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10号議案です。申請地は、三ヶ谷字台畑地先、畑929㎡です。松戸

市の★★さんが三ヶ谷の★★さんから土地を買い受けて蓄電所用地とする申請です。申請理由は、買受人は太陽光発電事業を営んでおりますが、蓄電所の整備により電力需給調整市場として新たに参入し安定した電力供給を図るため、土地選定理由は、蓄電所建設に適地であるためとのことです。また、蓄電所の概要は、電力が安い時間帯に買って充電し、電力不足の時に販売することで差額を利益にする事業で送配電網に接続して電力システム全体の安定化を図れるものです。事業計画として、変圧器及び受電設備と15㎡の蓄電システムを4基設置します。

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、埋立ては行わず整地のみで、周囲にフェンスを設置します。排水は雨水自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おまして、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11号議案です。申請地は、六ツ野字大塚地先、畑2,975㎡の内1,171㎡です。茂原の★★さんが、六ツ野の★★さんから賃貸借にて土地を借り受けて天然ガス採取基地用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、隣接地に天然ガス採取基地がありますが、老朽化していることと付帯設備の新設により天然ガスの安定した供給をするためとのことです。事業計画として、配管スペースと圧縮機室、受電設備を設置します。

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、土砂等の資源の採取と判断できるものについては、農地法施行規則第35条第2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都市計画課へ宅地開発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、埋立ては行わず整地のみです。排水は雨水自然浸透です。また、★★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。7号議案、本納の件ですが、奥に住宅が建っており、ここに侵入する道路と貸駐車場ということで、第3種農地で用途地域であり許可相当となりました。8号、9号議案が一体計画ですので併せて審議しました。住宅建設を目的とした区画整理地内にありますので問題なく許可相当となりました。10号議案、蓄電所とのことで聞きなれない事業ですが、2種農地であり許可相当となりました。11号議案、六ツ野の件ですが、1種農地ですが例外規定が適用されるということで許可相当となりました。以上です。

会長 7号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は住宅地の中にあり、用途地域ですので問題なく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	住宅地の中でここだけ空いてる場所です。草刈りもして管理されてましたし駐車場としても需要が見込め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。7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7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8号、9号議案です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	申請地は用途地域で区画整理地内ですので、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。8号、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8号、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10号議案です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	この場所は広域農道沿いの三角地で2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	買受人の法人は市内で蓄電所事業を行っておりますか。
事務局	蓄電所事業としては行ってなく、太陽光発電事業を数ヶ所で行っております。
★★委員	分かりました。売渡人は後継者がなく、かなり前から手放したいとの話を聞いておりましたので、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	隣りにプラントがあり、拡張して移設するとのことですので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	既存のガス採取基地が古くなり、換える必要があるのと敷地全体を広げることですので、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。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、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12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)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、農用地利用集積等促進計画案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13号農用地利用集積等促進計画案の意見回答について説明します。
(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13号議案については承認とさせていただきます。次に報告に入ります。

事務局

次の事案を報告

- ・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。