

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和7年4月10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	加藤古志郎	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 岡田公一	局長補佐 加藤栄一	係長 梅澤雄志
係長 芝崎一郎	主査 鈴木秀彦	主事 奥山泰成

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 5件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 10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7年3月10日開催第3回総会保留議案
農地法第3条の規定による許可申請について 1件
- ・農用地利用集積等促進計画案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5件、農地法第5条の規定による許可申請が10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7年3月10日開催第3回総会保留議案の農地法第3条の規定による許可申請が1件であり、合計18件となっております。また議案第19号では、農用地利用集積等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。それでは鬼島会長をお願いいたします。

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きます。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8番小川委員、9番糸久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にお願いします。

まず初めに農地法第3条の1号議案について、買受人をお呼びしておりますので、事務局の説明の後、入室していただきます。その後、ご審議いただきます。

事務局

はじめに1号議案です。申請地は粟生野字下堰ノ台地先外4筆、畑4, 317㎡を売買しようとする申請です。買受人は粟生野の★★さん、売渡人は市川市の★★さんです。申請理由は、自宅から徒歩で10分と近く既設のハウスの再利用により投資費用を抑えられるとのことです。

営農計画として、買い受ける農地にてブルーベリーを栽培します。営農計画のチェック表をご覧ください。収穫した果実は、現地での直売と消費となります。収入は560万円を見込みます。支出は、栽培に必要な肥料費、材料費、人件費などに231万円を見込みます。申請地の隣に建物があり、建物を改造後にそこで提供したいとのことです。

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2台、ショベルカー1台、軽トラ1台を所有、また、耕運機3台、ショベルカー1台、トラクター1台を譲り受ける予定です。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日以上となっております。周辺地域との関係について、無農薬栽培を計画しており周辺へ影響を及ぼさないとのことです。

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。

会長

小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長

小委員会の審議結果を報告します。1号議案、総会時にお呼びして本人の意見を伺ったうえで改めて総会で審議するということとなりました。以上です。

会長

ご本人が来ておりますので、お入りいただいて話しをお聞きしたいと思います。

(★★氏、★★氏の夫★★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。今回、農業を始よと思った動機は何でしょうか。

- ★★氏 私たちは、昔から就農するという夢があり実現に向けて頑張ってきました。それともう1つは子供がまだ小さいんですが、庭で家庭菜園をする時も一緒に作業したりする中ですごく農業に興味をもっていて、その世代に将来に向けて渡せる事業として考えております。また、申請地は私たちが毎日通る散歩道沿いにあるので、荒れていてすごくもったいないという気持ちが強くなって、なんとか再生できればと思いました。
- 会長 現在は農業に係るような仕事はしていますか。
- ★★氏 私はサラリーマンをしています。妻は個人事業主でネイルサロンを経営しています。
- 会長 就農の動機にお子さんのためにということがありましたが、それが一番の就農理由ですか。
- ★★氏 それは1つのきっかけかなと思います。私は農家出身で、日本に来る以前から祖父に農業をやった方がよいと言われていて、農業をやりたいという気持ちがありました。今までなかなか実現できなかったのが、これから会社を引退した後に、農業をするという夢を実現させたいと強く思っています。
- 会長 今ある複数のハウスを修繕するなど大変な資金がかかるようですが、3年という短期間の収支計画ですが大丈夫でしょうか。
- ★★氏 計画については昨年からずっと考えていて、調査検討してきました。例えば苺であれば初期投資に2,000万円ほどかかりまして、私たちの資金から考えブルーベリーを植えていこうとなりました。ブルーベリーであれば、ハウスの強化ガラスと波板を外して骨組みのまま使用できますし、一番西側のハウスは現在のまま育苗や資材置場として利用していきます。また、6年程前から家庭菜園でブルーベリーを植えていて、苗木ですとか初期投資を抑えられると考えています。
- 会長 他に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 現在のお住まいはこの隣接している宅地ですか。
- ★★氏 申請地から800mほど離れている所です。
- ★★委員 土地所有者との繋がりには何かありますか。
- ★★氏 繋がりはないのですが、毎日の散歩道で荒れたハウスを見てもったいないなど、なんとか再生できればと考え、調べて所有者と話をしました。所有者も相続を受けた農地で農業をすることはなく、荒れ続けていくと困っていたところ、私たちが営農したいとの話があり、ぜひやってくださいとなりました。
- ★★委員 計画書に現在帰化申請中とありますが、いつ申請されましたか。
- ★★氏 今は法務局の面接が終わりまして提出資料を準備しています。本国からの取り寄せになりますので、2ヶ月ぐらいでの提出を見込んでおり、その後、法務局の審査期間が1年程かかります。
- ★★委員 日本に来て30年が経つとのことですが、30年経過する前に帰化申請は出来ませんでしたか。

- ★★氏 帰化するには色々な条件があり、基本的には10年以上住んでいて安定した収入があり税金の滞納がないなどです。なぜ今のタイミングで、帰化申請をしたのかとのご質問だと思いますが、私はたまに中国に帰って年老いた親の面倒を見たりしないといけなくて、帰化した場合はビザ申請しないと行けなくなりその辺りでしたくてもできない状況でした。
- ★★委員 それと資金計画ですが、施設を整備していくための資金は確保していますか。
- ★★氏 その分の預金は確保しています。
- ★★委員 私も同じ粟生野に住んでいて、申請地の南側の畑を所有していますが粟生野に来て30年経つのでしょうか。
- ★★氏 粟生野に移ったのは2018年です。
- ★★委員 軽量鉄骨のハウスが数棟ありますが、補修して使用するのはいくつですか。
- ★★氏 一番奥のハウスを資材や肥料の保管場所とするのが、動線的に良いとは考えています。その他は鉄骨だけを残し、防錆塗料を塗って将来的に活用できればと思います。
- ★★委員 就農してくれれば地域の農家の刺激になって良いと思いますので、ぜひ頑張ってくださいと思います。
- ★★委員 ブルーベリーを栽培することについて、先進農家の見学などをしていますか。
- ★★氏 6年前から庭でブルーベリーを100本ほど栽培してまして、八街の★★さんという方から苗や肥料を仕入れました。今後、★★さんに技術的なアドバイスをいただきたいと話しまして了承をいただいております。
- ★★委員 その方以外にも県内でブルーベリーを栽培している方はいらっしゃるのか、色々と見た方が勉強になると思います。
- ★★委員 現在、帰化申請中とのことですが、土地の購入については問題ないのですか。
- ★★氏 はい。大丈夫です。
- 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、★★氏の夫★★氏、退室)
- 会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 質疑に対してしっかりしておりましたので、就農して下されば地元農家へ大いに刺激になると思いますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 お話を聞いたうえでしっかりとした受け答えで大丈夫だと思いますので、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。1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。続きまして令和7年3月10日開催第3回総会で保留となった農地法第3条の18号議案についても、買受人をお呼びしておりますので、事務局の説明の後、入室していただきます。その後、ご審議いただきます。

事務局 18号議案です。申請地は、上太田字田多羅道地先外11筆、田、8,778㎡、畑2,232㎡を売買しようとする申請です。買受人は東部台一丁目の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、引越しを予定している上太田の自宅から近いからです。営農計画として、買い受ける農地にて水稲・みかん・野菜を栽培します。

ここで営農計画のチェック表ですが、経費として苗代・肥料代・消毒代等で23万2千円を見込んでおります。生産した米・みかんは★★へ出荷及び自身が経営する釣り堀で直売することにより、102万円を見込んでおります。

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3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、コンバイン各1台をリースします。また、見積を取り寄せており、取得の準備をしております。労働力、技術については、世帯員1名で従事します。また、親戚で営農者である★★氏の協力を得て行っていきます。

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、農薬の使用等、地域の決まりに従うとことです。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。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 小委員会の審議結果を報告します。18号議案、総会時にお呼びして本人の意見を伺ったうえで改めて総会で審議するということとなりました。以上です。

会長 ご本人が来ておりますので、お入りいただいて話しを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。今回、就農するに至った動機は何でしょうか。

★★氏 私は上太田で20年間にわたり釣り堀を経営しておりまして、昔から農業に興味がありました。上太田の方の相続によって譲っていただける話があり、近年は時間もとれるようになり農業ができる良い機会ですので、この土地で就農したいと思いました。ご自宅も譲っていただき、そこには蔵やお米の保存用冷蔵庫があり、今は風呂とトイレを直して、その後上太田へ引越しをする予定となっております。地元の方にお世話になっている中で、★★の方などと色々な話をさせてもらい、現在の農業というものを真剣に考え、家族の食べる分は自分で作っていききたいという気持ちが強くなりました。

会長 農機具はこれから調達をする予定ですか。

★★氏 当初は知り合いの方に手伝っていただく予定でしたが、農繁期にこれだけの面積を人に頼りながらというのは厳しいと思い、新品と中古での見積を取って検討しています。

会長 稲作について、今まで経験はありますか。

- ★★氏 知人の田の手伝いをしたことがありますので、多少は把握できています。ただ、水田によって肥料の量ですとか水はけの違いがあったりと勉強することがありますので、地元の方々にお聞きしながら迷惑のかからない範囲でやっていきたいと思えます。
- 会長 現地を見ましたが、他の地域から比べると就農に不向きで、現在も耕作はしていないようです。
- ★★氏 3年程前までは、地元の方に頼んでいたということをお聞きしました。これから稲が植えられるようにするには、1、2年は土づくりをしてからでないといけないと思えますので、水の確保や荒れた状態を改善していくところからやっていきたいと考えております。
- 会長 他に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 現地は山間の湿田とお見受けしましたが、農機具が入れますか。
- ★★氏 3筆が一緒になっている田は、3年前まで地元の方が耕作していたということで大丈夫だろうという確認はとれました。それともう1つは、草刈りで現地に入ってみてそれほど悪くなく、トラクターが入れるというのは地元の方から聞いております。畑についても、がけ崩れを起こしている場所もあったり、1年以上は整備に費やすことを覚悟して申請しておりますのでご理解ください。
- ★★委員 見た感じだと大分、葎が生えていてかなり根が絡んでくると思いますが、そういうところで初めて水稻を作るというのは大変ですがやっつけられるのですか。
- ★★氏 頑張ります。どうしてもなく農機具が埋まってしまうとかいう所はなさそうですが、そうなった場合は耕作物を変えていくなどの対策を取ります。いま、耕作放棄地が問題になっている中で私が一生懸命に農業をやりだせば、周りの方々も違った目で見えてくれるかなと思えます。
- ★★委員 ★★さんのおっしゃっている耕作放棄地をこのままにしておけない、自分が何かのきっかけになればというのは大変すばらしいと思えますが、現地を見ると稲作ができるのかなと。千葉市の土地所有者の方から土地をお求めになるのですか。
- ★★氏 土地所有者のご主人が亡くなり、相続を受けた土地を私が譲り受けるということになります。それとご指摘のありました耕作放棄地のような荒れた場所も草刈りをするのも大変でした。ただ、田の形状も残っていますしトラクターを入れて作業しながら米は作っていきたいと思えます。その他の畑は、私の母方の親戚が静岡でミカン農家をやっており、教わりながらできますので、ミカンを植えるのが良いかなと思っております。荒れたところを開墾してやっていく覚悟でいます。
- ★★委員 土地所有者が元々は上太田の方で、地元のつながりで今回購入なさるとのことでしょうか。
- ★★氏 はい。農地と自宅もそうですが、倉庫ですとか農機具をしまう場所も購入して確保できます。
- ★★委員 畑はともかく田の方は相当苦勞すると思えますが、営農していくということであれば頑張っていたきたいと思えます。

- 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 18号議案、★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地を確認しまして、かなり荒れている状態ですが草刈りはされていきました。これから耕作を3年越しにしていこうとのことですので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 本人は営農に意欲的で受け答えもはっきりしておりましたので、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。18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18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3条の規定による許可申請について2号から5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2号議案です。申請地は御蔵芝字鎌田地先外3筆、田1, 558㎡を売買しようとする申請です。買受人は御蔵芝の★★さん、売渡人は栗生野の★★さんです。申請理由は、自宅から近いからです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻を栽培します。
- 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、コンバインを各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名で従事しております。農作業常時従事要件については、300日以上となっております。周辺地域との関係について、農薬の使用法については地域の決まりに従うとことです。
- 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。申請地は本納字宮ノ下地先外1筆、田1, 000㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は神奈川県のある★★さん、譲渡人は八千代市の★★さんです。申請理由は、自宅から近いからです。★★さんは、住民票が神奈川県にありますが、現在の居所地は本納です。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の栽培、野菜類を作付します。営農計画のチェック表をご覧ください。経費として肥料代10万円、苗代7万5千円を見込んでおります。水稻と野菜は自家消費となります。
- 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、耕運機1台、草刈機3台、リースで田植機1台です。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、300日以上です。周辺地域との関係について、地域の農薬使用法に従うとことです。
- 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。申請地は高師字稻荷宮地先外4筆、田939㎡、畑2, 530㎡を使用貸借しようとする申請です。借人は高師の★★さん、貸人は父親である★★さんです。申請理由は、農業者年金受給の再設定のためです。
- 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、耕運機1台です。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、150日以上です。周辺地域との関係に

ついて、地域の農薬使用方法に従うとのこと。

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5号議案です。申請地は早野字浅間下地先、田1, 984㎡を売買しようとする申請です。買受人は早野の★★さん、売渡人は松戸市の★★さん外1人です。申請理由は、自宅から近く日当たりも良いためとのこと。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。営農計画のチェック表をご覧ください。経費として種もみ代、肥料代など4万円を見込んでおります。水稻は自家消費となります。

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。主な機械については、田植機、コンバイン、トラクターをリースの予定です。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日以上となっております。周辺地域との関係について、周辺農地への影響はなしとのこと。

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。

説明は以上でございます。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 小委員会の審議結果を報告します。2号議案、問題なく許可となっております。3号議案、これも許可となっております。4号議案、これも問題なく許可となっております。5号議案、これも許可となっております。以上です。

会長 2号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人は専業で農業をやっていききたいとのこと荒れていたところもきれいにしておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人は勤めながら農業をしていましたが、今年から勤めを辞めて本格的に農業をやっていくとのこと。田もきれいに耕作しておりますので、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。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 昨年は耕作されていなかったところですけど、今年から耕作していただけ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 現地は田としてきれいに管理されております。初めて稲作をやられるので多少不慣れはあるでしょうけど、ご本人の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。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 農業者年金受給の手続きとして親子間の使用貸借ですので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地を見まして、一番大きいところは畑として耕作しています。あとの2つについてはちゃんと管理されているので、問題ないと思います。本納の方はちょっと荒れてはいますが、親子間の農業者年金の関係ですので、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。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 買受人は書類を見ますと新規就農と見受けられますが、以前は田を所有して耕作していましたが事情により手放した経緯があります。耕作について近隣の方が全面的に応援してくれるということと、自家消費として稲作を行うとのことですので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 周りが市街化してそこに隣接しておりますので、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。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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について6号議案から15号議案並びに農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について16号議案、17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6号議案です。申請地は清水字柳澤地先、田500㎡です。東部台2丁目の★★さん外1名が、祖父である大網白里市の★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、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、現在アパートに居住しておりますが子供が生まれることもあり、実家からも近い当該地に住宅を建てたいとのこと。事業計画として、木造2階建て住宅、建築面積74.52㎡を1棟とカーポートを含む駐車スペース48.49㎡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ことから農地法施行規則第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、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。排水は汚水を合併浄化槽処理後に蒸発散装置により宅内処理、雨水は浸透枡を設置し宅内処理とします。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。
- 続いて7号議案です。申請地は、本納字御船町地先、畑961㎡です。隣接する宅

地 2 2 2. 8 4 m²と併せた 1 1 8 3. 8 4 m²を一体利用します。大網白里市の★★さんが、本納の★★さんから土地を買い受けて、車両置場及び資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請人は土木建設業を営んでおりますが、現在使用している車両置場が使用できなくなったため、新たな車両置場を探したところ、車両置場と資材置場も兼ねて使用できる当該地を使用したいとのことです。事業計画として、埋立ては行わず通路部分に砕石を敷き均し、駐車場 3 台分と資材置場とします。

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 2 名おり、確認を得ています。

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。

続いて 8 号議案ですが、9 号、1 0 号及び計画変更承認申請の 1 6 号と一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は早野字山岸地先外 2 筆、畑 4 2 3 m²です。押日の★★さんが、8 号議案にあつては早野の★★さんから、9 号議案にあつては東京都の★★さんから、1 0 号議案にあつては早野の★★さん外 1 名からそれぞれ土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。当該地は昭和 6 1 年 3 月 2 0 日付けにて専用住宅用地として農地法第 5 条の規定による許可を受けましたが、転用目的が実現できなくなったため計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、現在アパートに居住しておりますが手狭であり、将来の親の介護も考え実家に近接する当該地に住宅を建てたいとのことです。事業計画として、木造平屋建て住宅、建築面積 1 3 5 m²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。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、雨水は宅内浸透処理の計画です。確認が必要な隣接農地所有者は 1 名おり、確認を得ています。

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。

続いて 1 1 号議案です。申請地は千町字北の台地先外 1 筆、田 1 4 9 m²の内 1 0 5 m²、畑 1, 3 9 1 m²の内 3 9 4 m²の合計 4 9 9 m²です。千町の★★さんが、父親である千町の★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、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、現在両親と同居しておりますが子供が生まれ手狭になったため、実家に近い当該地に住宅を建てたいとのことです。事業計画として、木造平屋建て住宅、建築面積 1 2 1. 7 3 m²を 1 棟と駐車スペース 2 5. 3 m²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にあたり、市土木管理課から道路工事施行承認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。排水は汚水を合併浄化槽処理後に道路側溝に接続、雨水は宅内自然浸透とします。また、★★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。

続いて 1 2 号議案です。申請地は、七渡字藤嶋地先、畑 3 0 0 m²です。七渡の★★

さんが、七渡の★★さんから土地を買い受けて、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、申請人は隣接地で障害者福祉施設を運営しておりますが、新規施設建築に伴い職員用駐車場が不足するため、施設と一体利用できる当該地を使用したいとのことです。事業計画として、埋立ては行わずアスファルト舗装し、駐車場16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、既存施設の拡張で既存施設面積の2分の1を超えないものについては、農地法施行規則第35条第5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はありません。排水は雨水を道路側溝に接続します。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ています。

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。

続いて13号議案です。申請地は、ゆたか地先、畑341㎡です。高師の★★さんが、東京都の★★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、当該地は区画整理事業で整備された閑静な住宅地であるためとのことです。事業計画として、宅地分譲170.5㎡を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。排水は雨水が側溝、汚水は公共下水道接続です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ています。

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。

続いて14号議案ですが、15号と一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は押日字惣手地先外7筆、田1,042.3㎡です。上茂原の★★さんが、14号議案にあつては押日の★★さんから、15号議案にあつては押日の★★さんからそれぞれ土地を買い受けて、資材置場用地とする申請です。申請地は令和6年11月に許可を受けて農地造成を行い畑として利用する予定でございましたが、許可後に状況が変わったため、今回の転用申請となっております。申請理由及び土地選定理由は、申請人は土木建設業を営んでおりますが、事業拡大に伴い現在使用している資材置場が手狭なため新たな資材置場を探したところ、会社から近く利便性の良い当該地を使用したいとのことです。事業計画として、埋立ては行わず通路部分に砕石を敷き均し、重機置場3台分と排管資材・山砂・砕石の資材置場とします。

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。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2名おり、確認を得ています。

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。

続いて農地法第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。17号議案です。申請地は、下永吉字宮の前地先、田954㎡です。町保の★★さんが、下永吉の★★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。当

該地は令和4年8月1日付けにて貸家住宅用地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、収益が望める見込みがなくなったため計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、申請地は市街地に隣接しており交通の便もよく、建売分譲住宅として需要が見込めるためとのことです。事業計画として、埋立ては行わず整地し木造平屋建て住宅、建築面積63㎡を4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ことから農地法施行規則第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、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及び道路占用許可申請書が提出されております。排水は雨水が新設道路側溝を経由して水路へ接続、汚水は公共下水道接続です。確認が必要な隣接農地所有者は2名おり、確認を得ています。

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。

第一副小委員長 小委員会の審議結果を報告します。6号議案、問題なく許可相当となっております。7号議案、これも許可相当となっております。8号から10号議案、計画変更の16号議案ですが、これも許可相当となっております。11号議案、これも問題なく許可相当となっております。12号議案、これも問題なく許可相当となっております。13号議案、これも問題なく許可相当となっております。14号議案と15号議案の一体計画、これも許可相当となっております。17号議案の計画変更、これも許可相当となっております。以上です。

会長 6号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 5条転用の許可要件はクリアしていると思われるので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1種農地ですが、集落との接続で例外的に許可できるとのことなので、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。6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6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7号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 多少の草が生えていますけど、この先、耕作はされないと思います。用途地域の3種農地ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 地目は畑になっており現況が耕作されておらず、草や木が生えているという状況でした。用途地域の3種農地ですので、周辺の方に迷惑のかからないようにしていただければと思います。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。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号から10号議案と16号議案の計画変更が一体計画となっております。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは公共下水道の通っている用途地域内の3種農地でありますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 住宅地の中に3筆ある農地ですが、1区画になっています。3種農地ということと昭和61年に一度、転用許可している所ですので問題なく、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。8号から10号議案と16号議案の計画変更ですが、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号から10号議案と16号議案の計画変更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 せがれさんが住宅を建てる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 地目は田と畑ですが現地は畑できれいに管理されておりました。お子さんが実家に隣接して住宅を建て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 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号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 1種農地の例外規定に当てはまりますので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地は畑できれいに管理されておりました。この場所は1種農地ですが既存施設の拡張で、面積要件もクリアしているとのことなので例外的に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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは住宅建築を目的とした区画整理地内ですので、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。13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、15号議案の

一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは昨年10月の総会で水田から畑にするということで許可が出ております。その後、盛土されてその間に状況の変化があったということで資材置場にするとの計画です。東側にアパート、西側に中古車センターがありますが、周辺農地に与える影響はないと思われますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 以前に農地造成の許可を取って既に盛土してあるところで、資材置場として活用されるとのことです。2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。14号、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14号、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17号議案の計画変更です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 3年前に貸家で許可を取り、今回建売分譲ということで1種農地ですが計画変更申請ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 前回の許可が貸家で今回が建売に変更ということで、1種例外の適用となりますので、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。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19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19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19号議案については意見なし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

- ・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。