

茂原市農業委員会第5回総会議事録

1 開催日時 令和7年5月12日(月) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所504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 12名

平野芳之	加藤古志郎	島田喜昭	小高明
若菜敏郎	深山文雄	風戸茂樹	河野喜昇
小倉敏行	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 3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 7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5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3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7件であり、合計11件となっております。また議案第12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。それでは鬼島会長お願いいたします。

会長

ただ今より第5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10番小高委員、11番光橋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。

まず初めに農地法第3条の規定による許可申請について1号から3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1号議案です。申請地は、法目字北塚西地先外2筆、田1, 714㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、自宅から近く日当たりが良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水稻の栽培をします。

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3台、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5名と臨時雇用員を雇う計画です。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、周辺農地への影響はなく地域農業の発展に尽力するとのことです。

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2号議案です。申請地は、上太田字五反田地先、畑1, 184㎡を売買しようとする申請です。買受人は東部台1丁目の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、所有地から近く日当たりが良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みかんの栽培をします。

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、草刈機3台を所有、トラクター、田植機、コンバイン、運搬車、粃すり機、乾燥機を各1台リースします。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、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3号議案です。申請地は、本小轡字東之妻地先、畑175㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は本小轡の★★さん、譲渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、叔母にあたる譲渡人から贈与の打診があり、申請地は住居の隣なので家庭菜園を行い、農地として適切に管理していきたいとのことです。営農計画として、譲り受ける農地にてそら豆、じゃがいも、さやえんどうの栽培をします。営農計画のチェック表をご覧ください。経費としては肥料代5千円、苗代5千円を見込んでおります。収穫した野菜は全て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。労働力、技術については、世帯員1名で従事です。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、農薬の使用方法については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。

第二小委員長 小委員会の審議結果を報告します。1号議案、現在田植えが済んでおり、引き続き耕作を行うとのことで問題なく許可となっております。2号議案、草刈りをしてきれいに管理されており、許可となっております。3号議案、譲受人の隣接の土地で既に野菜を栽培しており、これも問題なく許可となっております。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 既に水稻の作付けをしており、農業実績もある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 既に現地は田植えも終わって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。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2号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 刈草がまだ残っていましたが、農地の近くに家を購入し、また地域との交流もありますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は草刈りをして管理されており、そこでみかんを植えるとのことなので、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。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 親戚からの贈与で住宅の隣接になり、既に作物が植えてありますので、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 現地は色々な作物が植えられておりまして畑として耕作しています。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。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。続きまして農地法第4条の規定による許可申請について4号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

4号議案です。申請地は、早野字向原地先、畑298㎡です。神奈川県の方々が貸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、近隣土地所有者から車両保管場所が不足しているので駐車場として整備してほしいと要望があ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のみで駐車場4台分です。

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、整地のみとなっています。排水は雨水のみで自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はありません。

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。

説明は以上でございます。

会長

小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長

小委員会の審議結果を報告します。4号議案、住宅地にあり用途地域ですので、問題なく許可相当となっております。以上です。

会長

4号議案、方々委員いかがでしょうか。

方々委員

人家連担地区の3種農地ですので、問題ないと思います。

会長

方々委員いかがでしょうか。

方々委員

現状で既に駐車場として使用できる状態であり、用途地域の3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。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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について5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5号議案です。申請地は、南吉田字中深田地先、畑451㎡です。大網白里市の方々が、千葉市の方々さんから贈与を受け、貸コンテナハウス用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地周辺は自然が多く環境が良いため、別荘的な意味合いの賃貸住宅をコンテナハウスで設置するものです。事業計画として、平屋造りコンテナハウス、建物面積35.38㎡を2棟の計画です。

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。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、他法令に基づく必要な申請として、市農政課へ農地転用申請に伴う農業集落排水協議報告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、整地のみとなっています。排水は、雨水が宅内浸透処理後に側溝へ接続、汚水は農業集落排水管へ接続の計画です。確認が必

要な隣接農地所有者は2人おり、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。

続いて6号議案です。申請地は大芝一丁目地先、畑404㎡の内237.68㎡です。中の島町の★★さん外1人が、早野新田の★★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、現在、実家にて生活しておりますが、家族が増えて手狭な状態となり、祖父の所有地にて住宅を新築するものです。事業計画として、木造二階建て専用住宅、建築面積68.97㎡を1棟とカーポートの設置を予定しております。

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、雨水が宅内浸透処理後に側溝へ接続、汚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。

続いて7号議案です。申請地は早野字山岸地先、田991㎡です。高師の★★さんが、早野の★★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、申請地は近隣で宅地開発が行われており、日当たりなど宅地として最適であり需要が見込めるためとのことです。事業計画として、176㎡から256㎡の宅地分譲4区画の計画です。

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、雨水が宅内浸透処理後に側溝へ接続、汚水は合併処理浄化槽処理後に側溝に接続します。★★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。

続いて8号議案です。お配りいたしました議案第8号説明資料ですが、排水計画欄の中で、汚水について既設排水管接続と記載されておりますが、正しくは、合併処理浄化槽処理後既設排水管接続です。修正をお願いいたします。申し訳ありませんでした。

議案説明を続けさせていただきます。申請地は、本小轡字川端地先外4筆、田96㎡、畑610㎡の合計706㎡です。東部台4丁目の★★さんが、白子町の★★さんから土地を買い受けて、貸家住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、高齢であり将来のことを考えて当該地に貸家住宅を建てることとなったとのことです。事業計画は、木造平屋建て住宅、建築面積52.17㎡を2棟の建築です。

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、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。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また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、整地のみとなっています。排

水は、雨水を宅内に引込済の既設排水路に接続、汚水は合併処理浄化槽処理後に同じく既設排水路に接続です。★★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2人おり、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9号議案です。申請地は、小林字野中地先外1筆、田、1,403.57㎡です。八千代三丁目の★★さんが、高師の★★さんから土地を買い受けて、貸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、事業店舗の建設を県道沿いに予定しており、当該地は隣接地で利便性が高いためです。事業計画として、レンタカー40台分の車両置場用地とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は、街区に占める宅地割合が40パーセントを超えていることから、農地法施行規則第44条第2号に該当し、第3種農地と判断ができます。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、埋立ては行わず砂利敷きとします。排水は雨水のみで自然浸透です。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。

続いて10号議案です。申請地は、国府関字フチキ地先外2筆、田、3,410.21㎡です。神奈川県★★さんが市川市の★★さん外2人から土地を買い受けて、資材置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、現在、支店を東金市に置き、資材置場を白子町に設け事業を行っておりますが、今後の事業の展開を計画しており、その拠点とするためとのことです。事業計画として、太陽光パネルを最大2,000枚、架台を最大1,000枚など太陽光パネル用資材をはじめ砕石類、木材破砕類の業務機、ユンボ4台、トラック2台など車両の置場とその作業、運搬用地とします。

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、長生土木事務所に雨水浸透阻害行為許可事前相談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、埋立ては行わず砂利敷きとします。排水は、雨水のみで流出抑制対策後に、東側水路へ放流となります。確認が必要な隣接農地所有者は2人おり、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

続いて11号議案です。申請地は押日字道場地先外2筆、田409㎡、畑258㎡の合計667㎡です。富里市の★★さんが道表の★★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、隣接地を新設の営業所用地として所有しており、申請地を来客者用駐車場とするためです。事業計画として9台分の駐車場とします。

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。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行わず砂利敷きとします。排水は雨水のみで自然浸透です。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。
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。

第二 小委員長 小委員会の審議結果を報告します。5号議案、1種農地ですが例外規定に該当するということで許可相当となっております。6号議案、区画整理地内でありますので、許可相当となっております。7号議案、用途地域の3種農地での宅地分譲ですので、許可相当となっております。8号議案、1種農地ですが例外規定に該当するということで許可相当となっております。9号議案、3種農地ですので問題なく許可相当となっております。10号議案、これも問題なく許可相当となっております。11号議案、これも許可相当となっております。以上です。

会長 5号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 少し現地は荒れていましたが、例外規定に適用していることと隣接同意も2名から得ているので、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 コンテナハウスは、いわゆる住宅でイメージすると、JR貨物のコンテナを改装して窓を付けたもので生活できるようにしたものだと思いますが、面積とすると7メートルの5メートルくらいかなと。そうすると単純に搬入出来る道路幅ではないんですが、その辺りはどうですか。

事務局 このコンテナはJR貨物のコンテナではなく、プレハブ住宅のようなものとなっております。サイズは6メートルと6メートルとなっております、部材毎に搬入することとなります。

★★委員 部材毎の搬入としても厳しいように思われ、この場所での実現性が低くなってしまうと思うので、その辺りの確認をしておいてもらいたいです。

会長 私からも、今回のような馴染みのない案件については審議するうえで申請の添付資料で、参考となる資料があるなら委員に配っておいていただきたいと思います。他に、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 貸コンテナハウスとして、生活できる空間で余暇を楽しむための施設とのことで、1種農地ですが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。5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5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6号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 区画整理事業で整備された住宅地で、用途地域の3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。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	保全管理されている田で、周辺までは公共下水道がありますが申請地までは来ていません。水路へ放流するため水利組合の同意を得ているとのことで、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは用途地域内ですが公共下水道が入っていないところで、計画では合併浄化槽で処理後に放流とのことでありますので、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。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号議案です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	1種農地ですが例外規定にあたるのとことと、隣接の方から同意いただいているのであれば、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	1種農地でございますが例外的に認められ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。8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9号議案です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	少し荒れておりましたが、3種農地で原則許可できる農地ですので、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	随分と管理されていない土地で、北側には住宅があり許可後は荒れることもなくなるので、許可相当でよろしいと思います。
会長	私の方から、事務局に確認を依頼したいのは、レンタカーを置くとのことですが台数が40数台になると。そうすると洗車機を置くのか、また従業員によって洗車をするのか。いずれにしてもたくさん水を使いますので、排水も多く出るのではと思います。その影響についての確認をお願いします。
事務局	わかりました。
会長	他にご意見はございますか。よろしいですか。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	ここはかなり広い土地ですが土砂での埋立てはしない計画ですので、許可相当でよろしいと思います。
会長	長生土木事務所への事前相談とはどういうことですか。

事務局	事前相談は雨水浸透阻害行為の許可申請が必要かどうかを判断するもので、本件については申請が必要との回答で、今後、申請する予定となっております。
会長	わかりました。★★委員どうぞ。
★★委員	他法令の申請も関わってくる案件もたくさんありますので、事務局で転用申請の受付をする際に他法令の申請がきちんとなされているか確認して、それで小委員会、総会と審議が図れるよう準備をしていただきたい。
事務局	わかりました。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	県道に面したところで両側は住宅地になっており、資材置場と車両置場として活用されるとのことです。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。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	ここは雑木が繁茂しており、駐車場として使用することできれいになると思いますし、2種農地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	いま、委員がおっしゃったとおり現地は何年も管理されていない状況でした。相続財産清算人が管理している土地を駐車場に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	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12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12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。