

# 茂原市農業委員会第7回総会議事録

1 開催日時 令和7年7月9日(水) 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 13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) |                   |

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 5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   |         |

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 4件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 3件
- ・買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請について 1件
- ・農用地利用集積等促進計画案の意見について

6 報告

農地法第3条の3の規定による届出について  
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4件、農地法第5条の規定による許可申請が3件、買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請が1件であり、合計8件となっております。また議案第9号では、農用地利用集積等促進計画案の意見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とありますが、鬼島会長が欠席のため杉浦会長職務代理者に議長をお願いいたします。それでは杉浦会長職務代理者をお願いいたします。

会長  
職務代理者

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1番麻生委員、2番伊東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4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、墨田字後原地先、田191㎡を売買しようとする申請です。買受人は市原市の★★さん、売渡人は浦安市の★★さんです。申請理由は、市内墨田に転居を予定しており、自家消費野菜を作るためです。営農計画として、買い受ける農地にてネギ、小松菜を栽培します。ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として種・苗代約2万円、肥料代など約1万円を見込んでおります。生産したネギ、小松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はありません。主な機械の保有については、刈払機、耕運機を各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名で従事します。農作業常時従事要件については、180日以上となっております。周辺地域との関係について、農薬の使用方法など地域の決まりに従うことです。

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2号議案です。申請地は、石神字大木柵地先、畑1,233㎡を売買しようとする申請です。買受人は綱島の★★さん、売渡人は東京都の★★さんです。申請理由は、農業を希望し土地を探していたところ当該地を紹介され、自宅から近く、状態や環境も良好なためです。営農計画として、買い受ける農地にてキウイを栽培します。ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として苗木代約22万5千円、資材費45万円、肥料・農薬代10万円、燃料・人件費など約64万円、合計で約142万円を見込んでおります。生産したキウイは農産物直売所などで販売し、147万円の収入を見込んでいます。

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、現在買受人が耕作に供すべき農地はありません。主な機械の保有については、刈払機4台、運搬機1台を所有しており、耕運機1台をリースします。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、農薬の使用方法など、地域内基準に沿い耕作していくことです。

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。申請地は東郷字新六ツ野地先、畑107㎡を売買しよう

とする申請です。買受人は東郷の★★さん、売渡人は七渡の★★さんです。申請理由は、農地が自宅から近いためです。営農計画として、買い受ける農地にてピーマン、ナス、ジャガイモ、ネギを栽培します。ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として苗・種代3万円を見込んでおります。生産した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はありません。主な機械の保有については、草刈り機を1台所有しております。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、200日以上となっております。周辺地域との関係について、農薬の使用方法など、地域内基準に沿い耕作していくとのことです。

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4号議案です。申請地は長尾字馬坂地先、田804㎡を売買しようとする申請です。買受人は長尾の★★さん外1人、売渡人は長尾の★★さんです。申請理由は、県道茂原環状線の道路拡張用地の代替地として取得するものです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻を作付けします。

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2台ずつ所有しております。労働力、技術については兄弟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、農薬の使用方法など、地域内基準に沿い耕作していくとのことです。

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  
職務代理者

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、墨田の件ですが、ここは市原に住んでいる方が近々、墨田に転居して家庭菜園を行うということで、許可となっております。2号議案、少し小高い丘のようになっていますが、キウイを栽培するということです。3号議案、買受人の自宅のすぐ脇で家庭菜園を行うということです。4号議案、道路拡張の代替地として購入するということです。以上です。

会長  
職務代理者

1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

買受人の方が新規就農者で市原市より転居予定となっております。申請面積、就農動機も適当だと思いますので、許可でよろしいと思います。

会長  
職務代理者

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

現地の一部でサツマイモを作付けしてあります。ちょっと心配なのは、道路についていない農地で、今まではご近所さんで話し合いがあって農地を渡っていたと思いますが、買受人が市原市からの方で、その辺のトラブルがないかちょっと心配しますが、地域でお互いにうまくやっていただければと思いますので、問題ないと思います。

会長  
職務代理者

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

地目は田になっていますが今は埋め立てて畑のような状態になっています。ちょう

|             |                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | ど家庭菜園程度の大きさなので、問題ないと思いますから許可でよろしいと思います。                                                                                |
| 会長<br>職務代理者 | 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        | 買受人はしっかりした人間で、地元で建設業を営んでおります。申請地は斜面地で果樹を栽培するのに最適ではないかと思いますので、問題ないと思います。                                                |
| 会長<br>職務代理者 | ★★委員いかがでしょうか。                                                                                                          |
| ★★委員        | 東側が山林になっておりまして、現地は少し道路側に傾斜しております。ここでキウイを作るということですので、許可でよろしいと思います。                                                      |
| 会長<br>職務代理者 | 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        | この場所は買受人の車庫の隣りで、面積も小さく耕作してくれると思いますので、許可でよろしいと思います。                                                                     |
| 会長<br>職務代理者 | ★★委員いかがでしょうか。                                                                                                          |
| ★★委員        | 現地を見ましたが、きれいに草刈りがされておりますので、問題ないと思います。                                                                                  |
| 会長<br>職務代理者 | ★★委員いかがでしょうか。                                                                                                          |
| ★★委員        | 今現在、耕作はされていませんけども、買受人の住まいが道路の向かいで耕作していただければよろしいかと思いますので、許可でよろしいと思います。                                                  |
| 会長<br>職務代理者 | 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        | 公共事業の代替地ですので、問題ないと思います。                                                                                                |
| 会長<br>職務代理者 | ★★委員いかがでしょうか。                                                                                                          |
| ★★委員        | 事務局から説明があったとおり、道路用地の代替地の土地です。環状線の一部分が狭く不便でしたが、話がまとまってのことですので、許可でよろしいと思います。                                             |
| 会長<br>職務代理者 | 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7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、高師台三丁目地先外1筆、畑156㎡です。高師の★★さんが、高師の★★さんから土地を買って、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、当該地は区画整理が行われており、インフラが整備され住環境が優れているためとのことです。事業計画は、宅地分譲156㎡を1区画です。

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、埋立ては行わず現況のまま使用します。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6号議案です。申請地は、ゆたか地先、畑138㎡です。高師の★★さんが、長南町の★★さんから土地を買って、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、当該地は小学校や生活利便施設等が近くにあり住宅地として整備されているためとのことです。事業計画は、宅地分譲138㎡を1区画です。

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、埋立ては行わず草刈り、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、木崎字手矢地先、畑213㎡です。神奈川県★★さんが、神奈川県★★さんから土地を買って、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、申請人は庭木の剪定・伐根・整地を行う事業を営んでおり、長生・夷隅・山武エリアへの事業拡大に伴い、業務用車両の駐車場を確保するため本申請地を駐車場にしたいとのことです。事業計画は、駐車場5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、埋立ては行わず草刈り、整地後に浸透性コンクリート舗装を行います。排水は雨水のみで敷地内自然浸透です。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。

説明は以上となります。

会長  
職務代理者

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、住宅建設を目的とした区画整理地内ですので、許可相当となっております。6号議案、こちらも区画整理地内ですので、許可相当となっております。7号議案、駐車場用地で道路が狭いところで、現地は雑草が生い茂っております。駐車場で整備されればきれいになり環境も良くなりますの

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | で、許可相当となっております。以上です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 会長<br>職務代理者 | 5号議案、★★委員いかがでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ★★委員        | ここは説明があったとおり区画整理地内でそういった目的の場所ですから、問題ないと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 会長<br>職務代理者 | 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        | ここは住宅街の中に畑が1筆残った状態で用途地域内ですので、問題ないと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 会長<br>職務代理者 | 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        | 周囲が分譲された場所で、その中に1ヶ所だけ草が生えた状態です。きれいになりますので、問題ないと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 会長<br>職務代理者 | ★★委員いかがでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ★★委員        | 住宅街の中にあり、背丈以上の草が生い茂っておりました。駐車場となれば隣接の方にも迷惑がかから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<br>職務代理者 | 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。続きまして買受適格証明願及び農地法第5条の規定による許可申請の単独申請について8号議案の説明を事務局よりお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 事務局         | <p>説明に入ります前に議案書の訂正がございます。3ページ目の8号議案の備考欄に公売とありますところを、競売に修正願います。</p> <p>本申請は、申請人が農地転用を目的とした競売へ参加するにあたり、買受適格の証明を受け、その後売却決定がなされ、5条許可申請がされた場合における許可・不許可の意見決定を予め示しておこうとするものです。</p> <p>8号議案です。申請地は下永吉字大谷地先、畑466㎡です。長尾の★★さんが落札して、宅地分譲用地としようとする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地は用途地域に指定されており住環境が良好であるためとのことです。事業計画は、宅地分譲466㎡を1区画です。</p> <p>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。</p> <p>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、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、確認を得ております。</p> <p>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</p> |

|             |                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>た必要書類で確認しております。<br/>説明は以上となります。</p>                                                                                                                  |
| 会長<br>職務代理者 | <p>小委員会からの報告をお願いします。</p>                                                                                                                                |
| 第二<br>小委員長  | <p>小委員会の審議結果を報告します。8号議案、競売物件ですけど今回は5条転用の1件しか出ていないとのことです。期限としては来月の3条申請も可能ですが、本申請については許可相当となっております。以上です。</p>                                              |
| 会長<br>職務代理者 | <p>8号議案、★★委員いかがでしょうか。</p>                                                                                                                               |
| ★★委員        | <p>現地は多少草が生えておりましたが、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。</p>                                                                                                   |
| 会長<br>職務代理者 | <p>★★委員いかがでしょうか。</p>                                                                                                                                    |
| ★★委員        | <p>前は畑として野菜を作っていたわけですが、競売ということで問題ないと思います。</p>                                                                                                           |
| 会長<br>職務代理者 | <p>★★委員いかがでしょうか。</p>                                                                                                                                    |
| ★★委員        | <p>用途地域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。</p>                                                                                                                 |
| 会長<br>職務代理者 | <p>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号議案農用地利用集積等促進計画案の意見についてです。事務局より説明をお願いします。</p> |
| 事務局         | <p>議案第9号農用地利用集積等促進計画案の意見について説明します。<br/>(内容等について説明する。)</p>                                                                                               |
| 会長<br>職務代理者 | <p>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9号議案については意見なしとさせていただきます。<br/>次に報告に入ります。</p>                                                                        |
| 事務局         | <p>次の事案を報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地法第3条の3の規定による届出について</li> <li>・地目変更登記申請に係る照会について</li> <li>・その他</li> </ul>                        |
| 会長<br>職務代理者 | <p>以上で本日の総会を終了します。</p>                                                                                                                                  |