

茂原市農業委員会第10回総会議事録

1 開催日時 令和7年10月9日(木) 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 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 14名

平野芳之	加藤古志郎	島田喜昭	小高明
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 2件
- ・農用地利用集積等促進計画案の意見について
- ・令和8年度「茂原市の農業振興等に関する意見書」(案)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
農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について
その他

7 総会要旨

局長	<p>定刻となりましたので、ただ今より茂原市農業委員会第10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。</p> <p>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2件であり、合計7件となっております。また議案第8号では、農用地利用集積等促進計画案の意見について、議案第9号では、令和8年度「茂原市の農業振興等に関する意見書」(案)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。</p>
会長	<p>ただ今より第10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7番齋藤委員、8番小川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。</p> <p>まず初めに農地法第3条の3号、4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。</p>
事務局	<p>3号、4号議案です。同じ買受人ですので併せて説明いたします。申請地は、綱島字大木地先外20筆、田2, 314.91㎡、畑1, 163㎡、合計3, 477.91㎡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3号議案が愛知県の★★さん、4号議案が綱島の★★さんです。申請理由は、自己所有地に隣接しているためです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の作付けと野菜の栽培をします。</p> <p>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、燃料費12万円、種苗費12万円、農薬衛生費6万円、機械費20万円、合計50万円を見込んでおります。生産した水稻、サツマイモ、ナス、オクラは農産物直売所及び軒先にて販売、123万5千円の収入を見込んでおります。</p> <p>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はありません。主な機械の保有については、耕運機を3台所有、トラクター1台を購入予定です。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、250日以上となっております。周辺地域との関係について、農薬の使用については農薬使用基準を尊重し、周辺農地に迷惑をかけないようにするとのことです。</p> <p>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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>小委員会からの報告をお願いします。</p>
第一 小委員長	<p>小委員会の審議結果を報告します。3号、4号議案、既にきれいに耕作しております、問題ないということで許可となりました。以上です。</p>
会長	<p>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。</p> <p>(★★氏、入室)</p>
会長	<p>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。まず最初に自己紹介をお願いします。</p>

★★氏 綱島で農業を始めたいと思っております★★と申します。どうぞよろしくお願いいたしますします。

会長 今回、農業を始ようと思った動機は何でしょうか。

★★氏 小さい頃からの夢でして、農業して自分で作ったものを誰かに食べてもらうということはすごくやってみたかったというのが動機です。

会長 以前はどのような仕事をしていましたか。

★★氏 普通のデスクワークです。

会長 農業関連の仕事ではないですか。

★★氏 はい。親戚が農家だったりするので、その辺で少しお手伝いとかしてまして農業を身近に感じて過ごしてきました。

会長 この間、現地を見させていただきましたが、水はどこから来るのですか。

★★氏 水が全然なくて、天水に頼っているところです。すぐ隣りが丘みたいになってますので、そこから流れてくる水を使っています。

会長 福祉センターの裏側とは他に少し離れた道路を挟んだところがありますが、何筆かで1枚の田ですね。そこは隣接する筆と識別出来ますか。

★★氏 出来ませんが、かなり小さいので現状のままで管理していこうと考えています。

会長 識別できる状態にしておいた方が今後は良いとは思いますが。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 これだけ広い土地を買い求めて、水稻と畑ではサツマイモ、ナス、オクラを作付けされていますが、これから他の作物を植えるような計画はありますか。

★★氏 今のところはチェック表にもありますように、サツマイモ、ナス、オクラをやっていますが、慣れてきたら落花生だとか里芋なんかをやってみたいと思っております。

★★委員 昨年までは荒れていましたが、今年は耕作していただいてかなりきれいになりました。この辺りはまだ耕作していない農地がありますから、今後も農地の拡大をしていただいて、色々な作物にも挑戦していただきたいと思います。応援していきますので頑張ってください。

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 水稻のところを見させていただきましたが、トラクターとかコンバインではなく自然的な手法でやられるのですか。

★★氏 そうですね。敷地が広くなかったり、段差があったりするので、大型機械がなかなか入りづらいところなので手で出来るような形で進めていければと思っています。

会長	手植え、手刈りでやられて、そのあとはどうするのですか。
★★氏	足踏みの脱穀機がありますので、それで今やっています。
会長	それで出来たものは、尼ヶ台の直売所で販売する計画となっていますが。
★★氏	はい。知り合いがいるので。
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	3号、4号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	福祉センター脇のところは、数年前まですごく荒れていて人が入れない状態でしたが、買受人が来ていただいたおかげできれいになりました。問題ないと思います。それと、少し離れた三角地のところは1枚で田を耕作している方が売渡人の兄妹の方です。その方が取得するよう事務局から話をしていただけないでしょうか。
事務局	今回の申請が許可となった場合は、許可後に買受人から田を耕作している方に交渉していただいて、所有権を移す手続きを取っていただくことになります。
★★委員	申請のあった農地を部分的に許可するのは不可能ではないかと思いますが。
★★委員	いま話している場所は、住宅があるところの南側の三角で黒く塗られた部分だと思いますが、1枚になっている田の黒く塗られた三角の部分と白い部分で地権者が違うということですね。ただ、この3条申請は土地を買う人と売る人の問題であって、この売買をどう判断するかだと思いますので、境界が分からずに問題になるのであれば当事者同士で話し合うべきことだと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	3条の売買ですから。★★委員も地域の農地に関わる相談事は受けるべき立場ですから、気になされるのであれば、★★委員がお話ししていただければそれで良いと思いますが。
★★委員	分かりました。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	管理はすごくきれいにされていますし、本人も意欲が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。3号、4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3号、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3条の規定による許可申請について1号から2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、法目字粥米下谷地先外4筆、田4, 268㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は大網白里市の★★さん、譲渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、祖父からの贈与であり、申請地は自作地の隣接で耕作し

やすいためとのことです。営農計画として、譲り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、大網白里市農業委員会より耕作証明が提出されており、確認しましたところ、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判定の農地はないとの報告がございました。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、乾燥機2台を所有しております。労働力、技術については、世帯員6名で従事しております。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。

続きまして2号議案です。申請地は、大芝字二八丁歩地先外1筆、畑3, 137㎡を売買しようとする申請です。買受人は大芝の★★さん、売渡人は大芝の★★さんです。申請理由は、自宅の前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水稻の作付けと野菜の栽培をします。

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1台、耕運機2台を所有、田植機、コンバイン、乾燥機、籾摺機を各1台、親戚よりリースします。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、農薬の使用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。

第一小委員長 小委員会の審議結果を報告します。1号議案、問題なく管理されておりましたので許可となっております。2号議案、手前の西側は野菜、奥の方は陸田みたいな感じでしたけども、きれいに管理されていますのでこれも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 収穫が既に終わっていて、きれいに管理されて問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はバイパス沿いに接した区画整理された圃場でした。既に稲刈りが終わっておりまして、きちんと管理されており、親族間での贈与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。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は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 現地はきれいに管理されておりまして、里芋なども栽培されておりました。自宅のすぐ前ということで今後もきれいに耕作していただけるものと思われますので、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	以前からきれいに耕作されている所ですので、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。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。続きまして農地法第4条の規定による許可申請について5号議案の説明を事務局よりお願いします。
事務局	<p>農地法第4条の規定による許可申請についてご説明します。</p> <p>5号議案です。申請地は、上茂原字砂田地先、田335㎡です。緑町の★★さんが貸駐車場及び貸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、近隣の事業者から駐車場と資材置場が不足しているので、借り受けたいと要望があるためです。事業計画として、駐車場7台分と資材置場スペース25.4㎡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。</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。排水は雨水のみで自然浸透です。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。</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、添付された必要書類で確認しております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	小委員会からの報告をお願いします。
第一 小委員長	小委員会の審議結果を報告します。5号議案、申請地の奥に車両が何台か道路上に停めてあって、その所有者から要望があったとのことで、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	この場所は随分前に小規模開発で区画されている所で、ずっと草刈りはされてきました。駐車場にすることですから、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	申請地は住宅地の一角になっており、貸駐車場ということで問題ないと思われますので、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。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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について6号、7号議案の説明を事務局よりお願いします。
事務局	<p>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。</p> <p>はじめに6号議案です。申請地は、長谷字梅島地先、田918㎡です。東京都の★★さんが、長谷の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、事業拡大のための土地を探したところ、周囲に高い建物がなく日当たりの良い当該地が太陽光発電事業に適しているためとのことです。事業計画として、外周に高さ1.5mのフェンスを施し太陽光パネル160枚を</p>

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種農地と判断されます。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にあたり、市都市計画課から太陽光発電設備設置事業事前協議終了通知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、東側及び南側に20cm土盛りを行い、土砂流出防止を図ります。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。

続きまして7号議案です。申請地は早野字眞先地先、田730㎡の内430㎡です。茂原の★★さんが、早野の★★さんから賃借権設定にて、土地を借り受け、一時転用の許可を得て、工事車両置場用地とする申請です。申請理由は近隣で道路の交通安全施設整備工事が行われているため、土地選定理由は工事箇所の近傍地権者から承諾を得られたためとのことです。事業計画として、2t車両を4台置く予定となっております。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は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、農地法施行令第11条第1項第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、埋立てはせず、鉄板敷きにて使用する計画です。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1名おり、確認を得ております。一時転用期間は令和8年3月30日までで、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 小委員会の審議結果を報告します。6号議案、太陽光発電でパネルの反射が周囲の住宅に影響するのではとの懸念がありましたが、地域の説明会を終えているとのことと3種農地ですので、問題なく許可相当となっております。7号議案、1種農地ですが例外規定の一時転用ということですので、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 地目は田になっていますが現地は相当前から埋め立てられているようで、耕作はしていない状況でした。3種農地ですし、事前協議も終了してい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 現地は草が生えておりますが、この春までは耕作しておりました。今回の転用の話があって耕作をしていないとのことで、3種農地でもありますので許可相当でよろしいと思います。

会長	少し近くに住宅がありますが、その方々には事業の説明はしていますか。
事務局	資料には当該地から半径50メートルの範囲で事業説明会を行っておりまして、南側の住宅の一部の方も対象となっています。
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	当該地については、来年の3月に早野中と南中が統合し現南中校舎へ移行する関係で、通学路の拡張工事を実施しているところです。その工事車両置場ということで来年3月までの一時転用でありますので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地に行ったとき、工事現場には車両があり稼働しておりました。賃借人の身元もしっかりしていますし、1種農地ではありますが一時転用ということ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。
事務局	議案第8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。 (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8号議案については意見なしとさせていただきます。続きまして9号議案令和8年度「茂原市の農業振興等に関する意見書」(案)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9号令和8年度「茂原市の農業振興等に関する意見書」(案)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9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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について ・その他
会長	以上で本日の総会を終了します。