

茂原市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和7年11月10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 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 4件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 6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
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
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

定刻となりましたので、ただ今より茂原市農業委員会第11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6件であり、合計10件となっております。また議案第11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11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。

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、2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、本納字八塚地先外1筆、田1,361㎡を売買しようとする申請です。買受人は高田の★★さん、売渡人は1号議案が東京都の★★さん、2号議案が法目の★★さんです。申請理由は、自宅周辺の遊休化している田を復元し、経営規模を拡大するためとのことです。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、トラクターを3台、田植機、コンバイン、乾燥機を各1台ずつ所有、また乾燥機を追加で1台購入予定です。労働力、技術については、世帯員3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、申請地は雑草が繁茂し近隣の田や農道を阻害していたが、耕作を始めることによってこれらを解消することができるとのことです。

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3号議案です。申請地は、下永吉字宮の前地先外3筆、田1,914㎡、畑115㎡、合計2,029㎡を売買しようとする申請です。買受人は早野の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、自宅から近距離にあり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キュウリ、ナス、サツマイモの栽培をします。

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、田植機、刈取機、草刈機を各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、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ルール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4号議案です。申請地は七渡字上ノ芝地先、畑615㎡を売買しようとする申請です。買受人は七渡の★★さん、売渡人は七渡の★★さんです。申請理由は、自宅から徒歩10分程度の場所で、効率的な営農が十分見込まれるからとのことです。営農計画として、買い受ける農地にてネギの栽培をします。

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台を所有しております。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、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。

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2号、併せて説明いたします。

本納の売買の件、ここは買受人が耕作するということで、既に現地は耕起をされております。よって規模拡大ということですので、買受人がやってくれるものと思われるので許可ということに決しております。

続きまして3号議案の下永吉の同じく売買の件です。買受人が、現在まだ自作地が少ないということで、今後、耕作がどうなのかという意見が出たんですけども、父が農業やっております、今度自分が進んで農業をやりたいということだそうですので、許可ということに決しております。

続きまして4号議案の七渡の売買の件、これはもう既にネギを栽培しているということですね。ここも問題なく許可ということに決しております。以上です。

会長 1号、2号議案、★★委員は議事参与の制限により退席をお願いします。(★★委員退室)★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は耕作が出来るようにきれいにされておりました。実績もあり、規模拡大ということな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 こちら2ヶ所とも数年耕作されていなくて、雑草が結構生い茂ったところですけど、10日ほど前に現地を確認したところ雑草の除去が終わっていて、なおかつ草刈した後に1回トラクターで耕運している様子が見られました。来年に向けての耕作準備だと思しますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 2号議案の売渡人から私に話があって進めていた案件ですので、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 1号2号とも同じ敷地として既に耕されておりましたので、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 本日、現地を見てきましたが、皆さん言われているとおりきれいに管理されておりました。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。★★委員入ってください。(★★委

員入室) 続きまして3号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 数年来、荒れ放題でありまして、周りの農地に大分迷惑をかけていたところでありますが、買受人が耕作してくれるということでございますし、また売渡人は現在、体調を崩して施設の方に入っています、将来的にも農業できる状態ではございませんので、許可で問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★委員からあったように意欲があるということであれば、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今のところ本人が耕作する面積が少なく、ちょっと問題があるかなと思ったのですが、4ヶ所に分かれていまして、本人も意欲があるみたい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は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 ここは圃場整備が終了して何十年と経ちますが、このような形態ですので交換や売買が予想されていたところでは。買受人は地元で長年にわたり野菜作りをしておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 小委員会時に事務局へ北側の三角の農地は誰の所有なのかお尋ねしたんですけど、既に買受人の農地だとのことですので、道路から続く農地になり不便にならないと思いますし、現在、ねぎをきれいに栽培しており今後もきれいにやっ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 今回は宗教法人であるお寺が申請人になっているので、そのことについて事務局から説明をお願いします。

事務局 今回、★★さんが農地を売買するということで、基本的にはお寺さん、宗教法人に関しては新たに農地を取得することは基本的には出来ません。しかし、なぜ★★さんが農地を持っていたかについてご説明させていただきます。

元々、★★さんが地目山林の土地を所有しておりました。その後昭和58年5月25日の土地改良法による換地処分を受け、新たに取得した土地が今回の畑だったことから★★さんが農地を持っていたという経緯がございます。

お寺さんに関しては、農地を売ることは可能です。

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は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10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、法目字立野地先、畑937㎡の内512.88㎡です。萱場の★★さんが本納の★★さんから土地を買い受けて、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、隣接地に貸店舗を所有しており店舗用駐車場の要望があるためとのことです。事業計画として、駐車場12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。★★より排水同意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。

続きまして6号議案です。申請地は、法目字立野地先、畑937㎡の内424.12㎡です。萱場の★★さんが本納の★★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、都心から移住する高齢者向けの平屋建ての借家1棟を建築するためとのことです。事業計画として、木造平屋建て建築面積117㎡の住宅1棟を建築いたします。

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。排水は雨水が自然浸透、汚水が合併浄化槽処理後に水路放流です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。★★より排水同意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。

続きまして7号議案です。申請地は、法目字北沼地先、田800㎡です。大網白里市の★★さんが法目の★★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、既存の施設が手狭になったためとのことです。事業計画として、埋立て後に舗装、駐車場9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として、市環境保全課から特定事業事前協議済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、造成に際してL型コンクリート擁壁設置により土砂流出の防止を図ります。排水は既存の施設内の排水溝に接続した後に側溝へ放流です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。★★より意見書及び排水同意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。

続きまして8号議案です。申請地は、東茂原字大正地先、畑378㎡です。東茂原の★★さんが長生村の★★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。申請理由及び土地選定理由は、娘夫婦の住宅用地を選定していたところ当該地は土留めも施工済であるためとのことです。事業計画として、木造二階建て建築面積79.49㎡の住宅1棟とカーポートを設置します。

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、東側にブロックフェンスを施工、土砂の流出、飛散防止を図ります。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水が合併浄化槽処理後、蒸発拡散装置を使用します。確認が必要な隣接農地所有者は5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。

続きまして9号議案です。申請地は、台田字一塵地先、田2,355㎡の内1,524.16㎡です。茂原の★★さんが下永吉の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受け、一時転用の許可を得てDA-10号井掘削工事に伴う作業及び迂回路用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、長生グリーンライン用地内にある既設ガス井戸の代替井の工事のためとのことです。事業計画として、埋立ては行わず鉄板、一部に碎石を敷きタンクやポンプを置き、申請地南側に迂回路を確保します。

次に転用許可基準です。立地基準について、農用地区域内にある農地であり、原則、許可をすることが出来ない農地ですが、農地法施行令第11条第1項第1号イの「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にあたり、市土木管理課より道路占用許可書及び法定外公共物占用許可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。★★より一時転用に係る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。一時転用の期間について、令和8年12月31日までとなっており、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。

続きまして10号議案です。申請地は、小林字新久地先外1筆、田33㎡、畑265㎡、計298㎡です。高師の★★さんが小林の★★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、当該地は住宅地として環境が整っているためとのことです。事業計画として、宅地分譲298㎡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、汚水は合併浄化槽処理後側溝放流です。確認が必要な隣接農地所有者は1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。

説明は以上でございます。

第二
小委員長

小委員会の審議結果を報告します。5号及び6号議案、買受人が同じですので併せてご報告いたします。5号議案につきましては買受人の貸店舗が申請地の東側にあり、新たなオーナーが決まったということで、その駐車場用地のために購入したいということでございます。1種農地ですけども、例外規定が適用されるということで許可相当ということで決しております。

同じく6号議案につきましては、同じ土地を二分してこちらには住宅を建てるということでございます。1種農地でありますけども、例外規定が適用されるということで許可相当ということで決しております。

続いて7号議案、法目の件ですが、買受人が今の駐車場が手狭になったということで西側に拡張したいということでございます。これも1種農地ですけども、例外規定で施設の2分の1を超えない範囲であれば許可できるということです。許可相当ということで決しております。

続きまして8号議案の東茂原の件ですけども、ここは2種農地ということで特に周りはもう住宅が建ってきていますが、汚水の処理が合併浄化槽処理後、宅内浸透処理ということで委員さんのほうから質疑があったわけでございますけども、蒸発拡散であれば別に許可すべきではないかということで許可相当ということに決しております。

続きまして9号議案の台田の件ですけども、農振農用地域内ですが期間を限った一時転用ということで、これにつきましても許可相当ということに決しております。

続きまして10号議案の小林の件ですけども、既に周りが住宅地で3種農地でもありますし、用途地域ということで許可相当ということに決しております。以上です。

会長

5号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

土地の利用状況調査では緑区分でしたが現在は草刈りがされている状態ですので、問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

1種農地ですが例外規定が適用されることと、隣接に農地がないということなので、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

5号同様で草を刈ってあり、こちらはバイパス沿いの土地ですので、問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

5号と同じ土地で南半分を住宅用地として使うということで、1種農地ですけど周辺には住宅と国道にも挟まれていますので、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。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

こちら1種農地ですが、例外的に許可できる土地ということもありますし、★★

から意見書、排水同意書が出ているということなので、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 説明のあったとおり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。

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 周りは住宅地で、その中に残っている畑ということと、北側はほとんど荒れ地というか、農地にならないような場所で2種農地ですから、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは周りにもう住宅が建っておりまして、専用住宅用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。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 ★★さんの工事に伴うところですけども一時転用で、最後はきれいにして戻すということで承諾得ていますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 一時転用ですけども、★★さんは結構一時転用でやっている場所があるんですけど、復元はきれいにやっており、今回もきれいにやってくれると思いますので、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。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 住宅に囲まれておりまして、ぽつんと空いている土地ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 3種農地、用途地域ということもありますので、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。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11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11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
- ・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。