

茂原市農業委員会第3回総会議事録

1 開催日時 令和8年2月9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 12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	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(第一副小委員長)
10番 小高一夫(第二小委員長)	11番 光橋正人(会長職務代理者)
12番 八角徳政(第一小委員長)	13番 杉浦文子(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 3名

事務局長 岡田公一 局長補佐 加藤栄一 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 2件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 2件
- ・令和8年1月13日開催第1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3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件のところ、3号議案が取下げとなり2件、農地法第5条の規定による許可申請が2件、令和8年1月13日開催第1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、農用地利用集積等促進計画案の意見についてを併せて、6件を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、杉浦会長に議長をお願いいたします。それでは杉浦会長お願いいたします。

会長

ただ今より第3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。

それでは農地法第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、西野字松ケ枝地先、畑740㎡を賃貸借にて借り受けようとする申請です。賃借人は東京都の★★さん、賃貸人は西野の★★さんです。申請理由は、妻の実家から徒歩圏内で、資材保管や休憩の拠点が確保されており、通作に最適であるためとのことです。営農計画として、借り受ける農地にてさつまいも、レタスの栽培をします。

ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として人件費、種苗代、肥料農薬費、出荷経費、諸材料費、動力光熱費、機械リース代で30万円を見込んでおります。生産した作物は、★★農産物直売所へ販売を予定しており、40万7千円の売上げを見込んでいます。

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、賃借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、草刈機を1台所有しており、耕運機を1台リースします。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、150日以上となっております。周辺地域との関係について、栽培基準、防除基準を守り周辺農地に支障が無いよう管理を行うとのことです。

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、長谷字堰上地先外6筆、田7,631㎡を売買しようとする申請です。買受人は内長谷の★★さん、売渡人は長谷の★★さんです。申請理由は、家から近く、水稻の耕作に適してい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2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、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3号議案ですが、買受人である★★さん所有の申請地西側に隣接する農地について、2月3日の小委員会において、砕石が敷設され駐車場として使用されているのご指摘がありました。これについて、違反転用に該当すると判断し、全部効

率利用要件に抵触するため、申請代理人に原状回復後、改めて申請を行うよう指導したところ、2月4日付けで申請取下げの申し出がありましたので、本件は取下げとなりました。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、賃借人の★★さんの住所は東京都ですけれども、奥さんの実家が申請地から近く、そこから作業にあたるということで、問題なく許可となっております。2号議案、現地は綺麗に管理されており、問題なく許可となっております。3号議案、申請地隣接の買受人の農地が駐車場として使用されており、その碎石を撤去してから改めて申請してもらうことを決定しましたが、事務局の説明のとおり取下げとなりました。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現場を確認しました。この畑は家庭菜園みたいに作られており、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 身内の方が近隣にいることと営農計画の就農動機と目標が明確ですので、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 売渡人の★★さんは後継者がおらず、ほぼ人にやってもらっているということで前から★★委員に買ってもらいたいという話がありました。★★委員はいっぱいやりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人が★★委員ということで身元がはっきりしております。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。★★委員入ってください。(★★委員入室) 続きまして3号議案は取下げということですので、農地法第5条の規定による許可申請について4号、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4号議案です。申請地は、本納字乗川地先外1筆、田610㎡です。東京都の★★さんが法目の★★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、主要道路から中に入った交通量の多くない場所にあり安全性が高いためです。事業計画として、外周に高さ1.2mのフェンスを施し太陽光パネル252枚を設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内ですので第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として、市都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出書が提出されております。

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。排水は雨水のみで敷地内浸透です。また、★★及び★★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。

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5号議案です。申請地は、茂原西地先外3筆、畑776㎡です。高師の★★さんが鷺巣の★★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、通勤や通学に便利な立地にあり分譲地に適しているためです。事業計画として、187㎡から207㎡の宅地分譲4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、埋立ては行わず整地のみです。排水は雨水が宅内浸透処理後、オーバーフロー分は道路側溝へ放流、汚水は公共下水道へ接続します。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。

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。4号議案、3種農地、用途地域で周辺も太陽光発電施設の開発がされており、許可相当となっております。5号議案、これも3種農地、用途地域、すでに住宅地として開発されている所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、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 手前側の農地も太陽光発電施設で1月の総会において許可相当と決定しておりますし、3種農地という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 3種農地で周りも隣接も太陽光発電施設があります。手前側の農地も太陽光発電施設を設置するにあたり、1月の総会で許可相当と決定しましたので、同様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。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5号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは商業地で、3種農地、用途地域ということも含めて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。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。続きまして令和8年1月13日開催第1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6号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 6号議案です。申請地は、八幡原字ツバミ地先外13筆、田9,999㎡、畑1,

097㎡、計11,096㎡を売買しようとする申請です。

買受人は南吉田の★★さん、売渡人は習志野市の★★さんです。申請理由は、土壌、土質、日当たりが優れており、良い作物ができるためです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の作付けとミカンの栽培をします。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、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項各号に該当する市内の遊休農地はありません。東金市と大網白里市に自作地があり、東金市農業委員会と大網白里市農業委員会より耕作証明書が提出されております。各農業委員会に確認しましたところ、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判定の農地はないとの報告がありました。主な機械の保有については、トラクター、軽トラック、ハンマーナイフモア草刈機を各2台、バックホーを1台所有、田植機、コンバインを各3台リースします。労働力、技術については、7名で従事する予定です。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は、こまめな草刈りを行い近隣農地に悪影響がないようにしたいとのことです。

なお、買受人は法人形態要件として農事組合法人であること、事業用件として主たる事業が農業に関連していること、議決権要件として総議決権の過半が年間150日以上常時従事者であること、役員要件として理事等の過半が法人の農業に常時従事していることから農地所有適格法人に該当すると判断できます。

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。

前回の総会において、地元水利組合、保全会への事前連絡がなく、適切な営農に懸念があること、申請地の一部に耕作者がおり、今後どうするのかといった指摘があったことについて、★★さんに確認しましたのでご報告いたします。

地元水利組合については、役員を訪問し、地区の負担金、草刈りへの参加、ポンプの修繕など臨時の負担等について協力してほしいとの依頼を受け承諾したとのことです。保全会についても、役員を訪問し、農業の後継者不足で耕作放棄地が増加しており、少しでも減らして地区の農業活性化のため頑張してほしいとの言葉をいただいたとのことです。

最後に、申請地の一部に耕作者がいることについては、★★が耕作することに耕作者から承諾を得ているとのことです。説明は以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今後、地元水利組合や保全会と農地保全業務をきちんとやるということですので、問題ないと思います。

会長 今日、欠席しておりますが、地元の★★委員に納得していただいておりますか。

事務局 今朝、★★委員から電話がありました。地元水利組合や保全会の役員に★★さんが来て要望を伝えたところ、きちんとやると言っていたことを確認したので、許可で問題ないのではないかとおっしゃってました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今回、事務局の説明を聞いて、許可できないとは言えないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地を見ましたが、田は綺麗になっているし、荒れていた田畑も草を刈ってあります。許可できないと言いはり難いですし、★★委員が懸念していたことも解消していますので、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。6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6号議案は許可ということで決定いたします。続きまして7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7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7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。