

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和8年3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 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(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)	14番 鬼島一郎

出席推進委員 13名

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
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年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金について

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4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2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5件をご審議していただきます。また議案第6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7号では、令和8年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金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、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4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きますので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1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。

事務局

はじめに1号議案です。申請地は、六ツ野字稲荷耕地地先外6筆、田655㎡、畑7,177㎡の合計7,832㎡を売買しようとする申請です。買受人は山武市の★★さん、売渡人は長南町の★★さんです。申請理由は、長期的な利用が見込め畑作に適した形状及び立地であ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大豆の栽培をします。

ここで農業経営実施計画書をご覧ください。販売計画として、農協に出荷し18万3千円の売上げを見込んでおります。それに対する生産経費として、農機具、肥料、農薬、人件費、種代等で40万1千円を見込む計画となっております。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、現在買受人が耕作に供すべき農地はありません。主な機械については、トラクターを2台所有、また、動力噴霧器、管理機、刈払い機を各1台ずつ購入予定です。労働力、技術については、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は、農薬の使用方法等について、地域の防除基準に従うとのことです。

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。

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、買受人を総会時にお呼びして本人の意見を伺ったうえで改めて総会で審議するということとなりました。以上です。

会長

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。

(★★氏、★★氏、★★氏、★★氏、入室)

会長

お忙しいところ、今日はありがとうございます。会長の杉浦と申します。委員の皆様

さん、何かお伺いしたいことございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 結構広い申請面積ですが、どのような経緯で土地を購入しようとなったのか。例えば個人で探したのか仲介人からの紹介があったのか、またはインターネットで見つけたのかを教えてください。

★★氏 千葉県の農業支援センターへ何度か相談しまして担当者から今回の土地があるとの話があり、不動産会社を通じて本申請となりました。

★★委員 分かりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 資料の農業経営実施計画書を見させていただきましたけども、慎重に計画を立てていないのではないかと思います。例えば売上げが出ていますが、営農を始めてから3年後や5年後にはこうなるというものや、販売先が農協とありますが、農協も長生や山武などありますので、やはり正確な計画を持って準備するというのが必要だと思いますので、計画を作り直していただきたいです。それと、大豆の栽培をやるとのことですが、大豆を栽培した経験がありますか。

★★氏 あります。中国で生まれて、そこでは大豆は非常に豊かに育っています。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 皆さんは日本語をしゃべることが出来るかどうかということと、中国で大豆はどのくらいの面積を作っていましたか。

★★氏 ★★さんはしゃべれます。★★さんは聞くことは問題ありません。大豆は15,000㎡で10数年作っています。

★★委員 それと、今回の土地を購入する資金はどこから出るのでしょうか。

★★氏 現在ある貯金からになります。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 技術的なことで2点質問したいのですが、1点目が大豆の品種はどういうものを使う予定なのかということと、2点目に栽培方法が普通栽培とありますが具体的に何月頃に種をまく予定なのか伺います。

★★氏 4月末ごろに申請手続きが終わった後でまく予定です。品種は、アドバイザーに聞いてからでまだ決めてないです。

★★委員 分かりました。私は以前に大豆関係の仕事をしたことがありまして、千葉県の場合大豆が作りにくいのは時期を間違えるとカメムシが沢山出てしまい、収穫が皆無になるケースがあります。特に千葉県ではそれが顕著ですから、品種と栽培時期はしっかり計画を詰めていかないと収穫が見込めなくなってしまいます。

★★氏 ご指摘いただいた事項は大変参考になるものだと思いますが、今回の申請をする前に★★にどんな作物が良いのかと事前相談に行きましたところ、まずは農地を取得してからそういう相談はしてくださいというような案内を受けまして、現状での出せる情報として経験のある大豆で営農計画を出してあるという経緯がございます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 2点ほどお聞きしますが、計画書を見ますと住所が山武市となっていて農業をやるのに通ってくるのか、それともどこかに拠点を移すのかというのが1つと、結構な面積を買う予定ですが地元の農家組合とかとはコンタクトを取っていますか。

★★氏 住所は登録する時に山武市で登録しましたが、これから2か月ほどで茂原市内に引越しします。それと、地域の方とのコンタクトはこれからになります。

★★委員 結構な面積になりますので、何か問題が起きても困りますので事前にコンタクトをお願いしたいと思います。

★★氏 分かりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 今の質問に少し関連がありますが、役員の2人は住所が東京都江戸川区と千葉市美浜区となっていますが、通うのですか。

★★氏 2人とも茂原市に引越しします。

★★委員 まずは土地ありきで、取得出来たら引越すということですね。

★★氏 そうです。

★★委員 分かりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 先ほど営農計画で★★に伺ったとの話がありましたが、すぐそこに千葉県の農業事務所があるんですよ。そこに改良普及課というのがありスタッフがかなり揃っていますから、そこに伺って営農計画も含めいろいろと相談されるのが良いと思います。

★★氏 分かりました。相談いたします。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 新規就農しようとする申請に対して、営農計画がどうなっているのかを審議するのが農業委員会ですが、提出されている資料を見ますと残念ながらこの計画ではほとんど営農計画書になっていません。新たに営農する時には、農業技術や土地の状況も含めて千葉県の農業事務所の担当部門と相談をして、計画したものを農業委員会に申請するというのが通例の流れですが、これもされてないと。それと農協に相談に行ったら農地の取得が先だとの話がありましたが、これは逆です。そういう農地を取得する資格があるか、営農計画をしっかりと立ててからの申請となります。さらには、日本と中国は農業の方法がかなり違っているようですので、この茂原市で農業をどう展開していくか、もっと慎重で緻密な計画がないとうまくいかないだろうというのが私の経験から見たところの率直な意見です。それと国籍のことで、永住権があるとのことですがこういう方が日本の農地を取得する基準が今後、国から示される予定ですが、農業関係の人たちはそれを拒んでいる訳ではないですが、きちんとした基準に基づいた判断のもとやるべきだと思っていて、地域と馴染めないという問題を個人的には非常に心配しています。地域の方と一体的になって取り組んでいかないと日本の農業は成

り立ちませんから、その辺の話もまだこれからということですから、計画を新規に立て直して事にあたるというのが大事なことはないかと思っています。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

会社を設立したのが今年の11月とのことですが、現在はどのような仕事をしていますか。

★★氏

まず★★さんは、四街道で農業をずっと年間200日くらいやっています。

★★委員

今回の申請地を購入すると、結構大きな農家になりますので、やはり地元との協議がまず大事で、資料として安定的な生産が出来るかが判断できるような計画書は必要だと思います。それとトラクターを2台所有とありますが、今はどこに置いてありますか。

★★氏

今は幕張でメンテナンスをしまして、終わったらこちらにトラックで運びます。

★★委員

★★さんも同じような仕事をしていますか。

★★氏

農業はずっと手伝いをしています。

★★委員

計画書を見ると生業に出来るような計画ではないので、緻密な計画を立てる必要があると思います。

★★氏

今回大豆の中身については、令和6年度農水省の統計データなどを基に、いろいろちょっと話し合いながら、策定したものになります。それで見ますとやっぱりどうしてもちょっと、平米数が足りないと思っていて、今後、もっといろいろ増やしていきたいという意向があるうえで、今回の今ある手元の情報での計画ということになっていまして、今後もっと拡大していきたいという意向があります。

ただ、農地の取得っていうのはやっぱり売主さんがいて初めて成立するものになるので、ちょっと私の申請の中では見込みも立っていない状況で3年後5年後にもっと拡大していけるかっていうところまで、落とし込んでいいのかというのがあったのでそこまでは反映していない計画書になってしまっています。なので皆さん、ご不安になられているかなというところもあるかと思うんですが、意向としてはもっと農地を広げて行って、ちゃんと営農としてまとまるぐらいの規模感でやっていきたいというふうに当然のように考えておりますので、実際そのノウハウはもう今の時点でありまして、トラクターなどの機械類を揃える資金力もございます。

もう茂原市の方に会社も移ってきますし、本人たちも引っ越して来るっていう、そういう積極的な意向があるのでどうかその点ちょっと酌んでいただけないかなと思うところでございます。

★★委員

農地は所有しなくても借りて営農することも可能ですけど、そういう考えはありますか。

★★氏

はい。考えております。それも含め茂原地域でどんどん増やしていきたいと思っています。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

先ほど農水省の資料をベースにという話がありましたが、千葉県の大豆栽培は全国的な比較をすると極めて特殊な栽培になると思います。ですので是非、千葉県が出し

ている栽培技術指針みたいなものを入手してもらって、それをよく読んでおいていただきたいと思います。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 会社の設立は、なぜ山武市にしたのですか。

★★氏 農業とは関係のない私の別会社が八街市にありまして、その業務関連の知り合いから山武市に土地があると紹介されて山武市で設立しました。そちらの農地は少し小さいので、他に土地を探したら茂原市に良い土地があったということです。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 これだけの広さで大豆栽培をして、さらにはもっと農地を取得して拡大していきたいとのことですが、収穫時の機械や倉庫はどのように考えていますか。

★★氏 機械については少しずつ調達をしております。倉庫は収穫時期がまだ先ですので、これから相談しながら進めたいと思います。

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、★★氏、★★氏、★★氏、退室)

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請されている新規就農者としての営農計画が、これでは駄目との意見ですので改めて営農計画を作って申請をしてくださいということをお願いしたいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 皆さんから時期尚早との意見ですし、外国籍の方の土地所有についても国からの方針も出るようですので、その辺も慎重に見極めていきたいので、申請を取下げさせていただきたいと思います。

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、意見のとおり取下げ指導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号議案は取下げ指導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2号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 続きまして2号議案です。申請地は国府関字上岩出地先、田207㎡を売買しようとする申請です。買受人は国府関の★★さん、売渡人は同じく国府関の★★さんです。申請理由は、自宅の隣りで耕作しやすいためです。営農計画として、買い受ける農地にてダイコン・ナス・ジャガ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、耕運機を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は、農薬の使用について隣接農地所有者と協議し支障のないようにするとのこと。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。

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。2号議案、国府関の件ですが、問題なく許可となっております。以上です。

会長 2号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は買受人の奥さんが野菜畑として耕作されており、今後も引き続ききれいに維持管理して耕作していってくれると思いますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人の家の前の土地を親戚から購入することによって、地目が田となっておりますが現地は畑として耕作されており、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に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。それでは農地法第4条の規定による許可申請について3号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 説明をはじめる前に、3号議案の申請地についてですが、令和6年4月10日に開催された農業委員会総会において、農地法第3条の競売案件として審議を行い、同日付けで買受適格証明書を発行しております。その後、当該地を申請人の★★さんが落札し令和6年5月22日付けで許可となった農地となっております。

それでは、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。

3号議案です。申請地は、本納字大手下地先外3筆、田、1, 628㎡、畑241㎡、合計1, 869㎡です。袖ヶ浦市の★★さん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、地域住民及び事業者より地域環境の改善並びに利便性の向上を図る観点から、当該地を駐車場として活用してほしいと要望が寄せられているためとのことです。事業計画として、埋立ては行わず転圧後、砂利を敷き駐車場31台分とします。

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として、市生涯学習課へ埋蔵文化財発掘の届出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、砂利流出防止対策として土留めを行うとのことです。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。

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。3号議案、本納の貸駐車場ですが、許可相当となっております。以上です。

会長 3号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地調査を行いまして、現況は更地になっており予めから周辺の方から駐車場としての要望があって、場所的には用途地域の3種農地でございますので、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 用途地域の3種農地ということで問題ないと思いますが、現地には田になっている部分は盛土がされ、一部には碎石が敷かれています。その点で事業者から話がありましたか。

事務局 碎石に関しては、説明資料の地図をご覧くださいなのですが、東南方向に建物が3棟記載されていますが現状では取り壊されています。その取り壊し作業の際に、進入路として利用するために碎石を敷いたと聞いており、事前に相談等の話はありませんでした。

★★委員 その点が引っ掛かりますが、用途地域なので問題はないかなと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 私も現地を確認しまして、別に問題はないと思いますが1ヶ所だけ田があつて低いのでその辺が心配なところです。

事務局 田について申請代理人に確認したところ、一部低くなっている所がありますが整地後に砂利を敷くということで問題がないとの回答をいただいております。

★★委員 分かりました。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。3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3号議案は許可相当ということで決定いたします。それでは農地法第5条の規定による許可申請について4号から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。申請地は大芝二丁目地先、畑129㎡と一体利用する宅地101.11㎡の合計230.11㎡です。東茂原の★★さんが、野牛の★★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、現在の住まいからも近く、区画整理も終えていて住宅地として整備されているためとのことです。事業計画として、木造2階建て住宅、建築面積58.5㎡を1棟、建築します。

 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、整地のみとなっています。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は公共下水道へ放流します。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。

 続きまして5号議案です。申請地は中部地先、畑234㎡です。緑町の★★さんが、綱島の★★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、区画整理がされており、閑静な住宅街で住家として立地が良いためとのことです。事業計画として、木造2階建て住宅、建築面積62.52㎡を1棟と、駐車スペース50.4㎡を建築します。

 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とな

っています。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放流します。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、大芝二丁目ですが、問題なく許可相当となっております。5号議案、中部ですが、ここも問題なく許可相当となっております。以上です。

会長 4号、5号議案は共に土地区画整理事業施行区域ですので、現地調査はしていません。事務局にて現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 両議案共に住宅地専用の土地なので、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。4号及び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4号及び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6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6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7号議案令和8年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第7号令和8年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金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
- ・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。