

茂原市農業委員会第6回総会議事録

1 開催日時 令和8年5月12日(火) 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 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 齋藤輝兄	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

平野芳之	加藤古志郎	島田喜昭	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			

4 事務局職員 6名

事務局長 岩瀬敏之	局長補佐 山本淳	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 6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 3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6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6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3件であり、合計10件をご審議していただきます。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、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6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2番伊東委員、3番川嶋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5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5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枝豆、サツマイモ、ネギの作付けをします。

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、★★、★★、直売店に出荷し531万7600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、種苗費、肥料費、農業薬剤費、生産資材費、光熱動力費、小農具費、機械費、出荷用具費、機械施設費、出荷資材費、手数料等で314万6787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、事業要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日以上の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。

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。5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、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	何点かお伺いします。最初の申請から約2ヶ月で、今回の作物が違いますがこれはどういう経緯があつてですか。
★★氏	前回の総会時にアドバイスいただきまして、我々で相談しました。
★★氏	補足ですが、前回の申請以降に★★の就農支援窓口と県長生農業事務所の改良普及課の★★様に相談しながら、品目については需要もあり販売先もあるということで、今回の3品目で営農計画を立てました。
★★委員	この営農計画が一番大事なんです、今回申請したら大豆がなくなっちゃったと。最初の営農計画は、十分に吟味して計画をされたんですか。
★★氏	最初の大豆については、経験とノウハウがあつたので単にそれが作れるのではないかという非常に思慮の浅い内容で作ってしまっていました。
★★委員	営農計画書が肝ですから。今回は★★と長生農業事務所改良普及課と相談してこの3品目に決めたとのことですが、7,000㎡を超える面積をこれからやっていくんだという意気込みが伝わってこない。日本語でのやり取りが少し困難で、その方から意見聴取をするというのは無理があると思うんですが、この3品目は初めて営農するのですか。
★★氏	四街道で農業のアルバイトを今もしてまして、3品目とも営農していて経験があります。
★★委員	最初の申請の時は、なぜ大豆を選んだのですか。
★★氏	中国で20数年大豆を育てていましたから、それと日本語での説明不足で枝豆も含めてのことです。
★★委員	今回、★★や農業事務所に相談したら大豆よりこれの方が良いよと、そういう指導があつたということですね。
★★氏	そうです。
会長	★★委員どうぞ。
★★委員	2点ほどお聞きしますが、作付け作物が枝豆とありますが、枝豆は出荷労力が非常に大変だと思います。出荷調整があつて4反歩近くをいっぺんに出荷できないので、その辺をどう考えているのかというのが1つと、資料に★★と千葉県農業事務所改良普及課と書いてありますが、これは正式名称ではないと思いますが、どこに聞いたものですか。
★★氏	ごめんなさい。これは私がグーグルマップで調べてこの名称がついていましたので、そのまま載せたものです。窓口へはこの3人で伺っておりまして、★★様に担当していただきました。また、出荷労力については、今回法人で農地を取得するという中で、機械を導入したり効率的に運用していくという方針でこの面積を設定しています。

★★委員	何人か雇用していくということですか。
★★氏	許可が下りるまでは営農が出来ないという状態ですので、実際に従業員として雇用契約はしてないですが、その人員となる見込みの人材というのは現状2名の状況でございます。全員で4名となりますので、その労力の中で十分に実現可能な面積なのではないかというふうに計画しております。
会長	★★委員どうぞ。
★★委員	提出いただいた資料、農業経営実施計画書の4ページ目ですが、前回提出いただいたものと比べると今回は人件費が計上されてないんですが、アルバイトの雇用はないんでしょうか。
★★氏	アルバイトは2名予定しています。
★★委員	これは今回の申請がまだ許可が下りてなく耕作できないので人件費の方は計上していないとの解釈でよろしいですか。
★★氏	そうです。
★★委員	ちなみに事務所の所在地である山武市には圃場の確保や借入れ予定はないんですか。
★★氏	ありません。法人登録するときに、事務所の所在地が必要でしたので、山武市にしましたが、そちらに圃場があるということではないです。
★★氏	今回3条の許可が下りましたら、事務所の所在地を茂原に移し、茂原で農業に参入していくという趣旨でございます。
★★委員	いまアルバイトをしている所は、★★さんとは全く別の、役員の方も関係のない法人ということですか。
★★氏	全く別の農業法人の所です。
★★委員	今回、従事する予定の2名とは別でアルバイトを2名雇って、合計4名で従事していくということですか。
★★氏	アルバイトとしての臨時か従業員として雇用するのかはまだ決まっていないですが、2名の方は従事予定者として確保できています。
★★委員	分かりました。あと農業経営実施計画書の5ページですが、集落活動への参加計画というところで、日本語の理解ができる方はいらっしゃるのでしょうか。
★★氏	今、メインで話していた★★さんが一番日本語ができる方になります。私と★★さんと★★さんで周辺農家6, 7軒にご挨拶回りをしてきました。その中で片言ではありますが、丁寧なコミュニケーションは取らせていただいたというふうに理解していますし、もし日本語での不都合なことがある様であれば、私が間に入らせていただいてコミュニケーションが円滑にできるような体制は整えさせていただきたいと思っております。
★★委員	集落活動への参加計画に、集落の話し合い活動、農道・水路等の共同利用及び維持管理活動その他地域の行事等について積極的に参加するということですが、現場でい

ろいろな話が出たときに日本語の解釈が難しいという状況になりかねないかなと。それで、地域の方といびつな関係になっていかないと危惧しているんですが、その辺は★★さんは大丈夫でしょうか。

★★氏 はい。日本語も難しい面もありますが、大丈夫です。

★★委員 分かりました。私からは以上です。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 私の地区で各農家組合長が来て用水路の清掃作業を実施するのですが、その時に中国の方が大豆を作るということで挨拶に来ると伝えていたのですが、まだ来てないとのことでした。挨拶はいつ、誰にしましたか。

★★氏 ゴールデンウィークに入った頃で、六ツ野で4名、★★様、★★様、★★様、★★様です。それぞれお会いできたのですが、★★様に関してはご主人でなくお母様へご挨拶いたしました。木崎は★★様、★★様の2名にご挨拶しています。

★★委員 ★★というのは自治会長だと思います。こういう話があるというのは知らせてありましたので、挨拶してくれてあれば理解していると思いますので、よろしくお願いします。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 申請地の中に田という地目がありますが、水稻を作付けするのでしょうか。

★★氏 現況が既に畑の状態になっていますので、畑作で考えています。

★★委員 では購入する土地はすべて畑作ということで理解していいですか。

★★氏 おっしゃるとおりでございます。

★★委員 前回の時に地域に挨拶が済んでいるか聞いたときは、まだですとのことでしたが営農計画書を見ると地域に挨拶していて、地域の事業にも参加しますということですので、この辺はぜひお願いしたいと思います。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 営農計画書の書類上だけの話ですが、やはり臨時雇いをするという前提になっているのであれば延べ日数のところに日数を入れて、その経費を経費計画に人件費として入れておくのが書類上としては正しいのではないかなというふうに思いますが、いかがですか。

★★氏 おっしゃるとおりかと思います。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 地元にお話を伺ったとのことですが、具体的にどのようなふうに挨拶されたのですか。

★★氏 ★★さんと私でご挨拶に伺いまして、六ツ野の★★様については近隣で他に挨拶しておくべき農家様のことを伺ったりとか、今後の注意点として取得予定農地の隣りで

の草刈りや木の伐採をするときに敷地に入っていけないかという具体的なところの話があったり、あと農地の境界が未確定であることについて現況のままで今までのとおり
のやり方をお願いしたいですという話をしました。あと★★様は実際に作業してらっ
しゃいまして、農地の整理整頓とか作業後の後始末とか、作業に来たらその時に挨拶
をきちんとしてくれればという話をいただいて、しっかりやりますというご回答をし
たところです。

★★委員 一番の問題は、さっき★★委員からもお話があったように地域活動として水路の掃
除だとか泥上げとか、道路の草刈りとかの刈った草が水路に落ちないように刈草を上
げたりする、そういう作業を地元の人たちは皆やっているの、そういったことを地
元の人たちとやれるのかやれないのかね、その辺はどうですか。

★★氏 もちろん我々も積極的に参加いたします。

★★委員 そういう作業の時の連絡方法として、携帯番号を各農家組合長に伝えるのと具体的
な挨拶をしておいた方が良いと思います。

★★氏 分かりました。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 前回の申請はいろいろな指摘があり、取下げ指導があって取り下げて、計画を見直
して申請をしたということですが、皆さんから意見が出たように、法人としての新規
就農でしかも外国の方が参画すると、こういう点では非常に数多くあるケースではな
いという点から言うと、どうしても我々として慎重になるっていうのは当然のこと
ですが、1つは営農計画書ですが今回、営農作物が変わったと。500万の収入で30
万の経費だと200万ぐらいの黒字が出ると、これに先程の人件費を加えるとほとん
ど儲けが出ない状態だと思います。そういう中で最初はこうなりますが、5年位先に
どういう状態に持って行くのか、この目標を持って取り組んでいくと、黒字を大きく
するという構想はお持ちになっているのかという点と、それを展開していく資金力は
どういう所から捻出して充てていくのかをお伺いしたいのと、日本の農業というのは
地域との関わり合いがなければほとんど不可能と言っていいと思うんです。農作業
というのは地域みんなで協力して進めていくというふうになるわけですが、日常的に
共同作業があるわけで、その辺を密接に連絡を取り合いながら地域の問題にも取り組
むということが必要だと思いますが、その辺をどうお考えなのか伺いたいと思いま
す。

★★氏 まず資金面については、我々は農業とは関係のない別会社を持っております。今の
面積で2、3年赤字が続いても資金の方は面倒見れますので問題ありません。

★★氏 補足させていただきます。これまでの話し合いの中で、今回取得する農地は確かに
広いのですが実際営農していくにあたってこの面積では足りないと思っております。
法人としてこの面積で利益を出していくことが難しいと考えているので、この
先数年でまずは今回取得するところをしっかりと営農できるということをお示しさせ
ていただいて、その後に法人として黒字経営ができるように農地を取得して、機械導
入して効率的に活用できるような全体的な趣旨のもと、今回の農地取得を考えており
ます。

★★委員 将来的には農地を増やして規模拡大していくという展望を持っているということ
ですね。規模を拡大していくということになれば、法人ですから毎年の報告を出さな
ければならないわけですから、それがきちんとなされていないと次の展開はなかなか
難しくなるというのは承知していると思いますが、それと、地域のいろいろな活動に

積極的に参加して、地域とのつながりを深めていくという努力は必要ですので、よろしくお願いしたいなと思っています。

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、退室)

会長 5号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請地を見ますとちゃんとトラクターで耕耘されておりますので、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 今回のようなケース、前段として日本語がよく分からない申請者が来た場合、農業委員会はどういうふうにするんですか。日本語が分かる方を連れてくるようにと、今回は行政書士の方がいないと意見交換が出来ないよね。上部団体の農業会議はどういうふうなスタンスでいるのかね。

事務局 通訳者をこの会議で雇うことは出来ませんので、日本語が通じにくい場合は意見交換が出来るような方を連れて来てもらえるように話していきたいと思います。

★★委員 7, 000㎡を超える申請地を最初は大豆で計画していて、みんなで相談したら作目が変わっちゃったと。実際やり始めたら、本当に作れるのか疑問があります。営農計画も5年後の数字を並べるだけではなくて、もう少し具体的な説明を入れるとか、してもらわないと。あと、地元の委員さんは農家組合だとか水利組合がありますけれども、そちらへ加入してくれという要望はあるんですか。

★★委員 六ツ野惣寿地区には、農家組合と水利組合があります。先ほど言ったとおり、本来なら組合長に挨拶すべきですが申請地の近隣の方にしか話をしていないとのことで、今後どのような話の場を設けてくるかは未定ですけど、そういう機会があれば事務局から積極的に働きかけていただければと思います。

★★委員 私の地区で1町歩ちょっとを営農するようになったところは、農家組合から水利組合、保全会に全部加入しろと伝えました。このような地域活動も私は必要かと思っています。最後に本議案についての私の意見ですが、反対でも賛成でもございませんで先に申し上げておきます。以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今の制度では自由に売買できるような制度になってしまったというのが1つの大きな問題じゃないかなって気がするんですけども。ここで農業をやりますという計画の申請があがって、いや、営農は出来ないだろうと言えるものがないのも事実なんですよ。多数決もいいかもしれませんが、総意として結果を出したいので、この営農計画の不十分な部分を追記して再提出して下さいとの指導はできると思いますが、その辺はどうかと。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 なかなか難しいところだと思いますけど、1つは農業法人としての体裁は整っているということです。それと、今出ている営農計画書で本当にこのとおりに営農できる

かということです。先ほども触れましたが、雇用の面で人件費が計上されていなくて計上したら赤字になってしまうのではと。赤字では経営が成り立たずこの計画書ではなかなか難しいという所です。あとやはり、地域とうまくやっていけるかという所で、地域によってそれぞれの組合でのやり方が違うわけだから、その辺をきちんとやっていかないといけない。それともう1つは、今後の展開で農地を増やしていくということですから、次の時は今回の農地が判断材料となる訳ですから、これじゃだめだとなれば許可しなければいいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 近隣の農家さんじゃなくて地域の農家の方の判断というのはどういう話でしたか。

★★委員 惣寿地区の全体の会議はまだやっていないので、意見は聞いてはいないですが、一部の方からは言葉が通じないでどうして話が出来るといえるものも聞いてはいます。

★★委員 そうですか。分かりました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 難しいところですけど、私としては是非やってもらいたいです。やってみて結果が出るわけですから、計画書もなかなかの収穫量が出ていて大したものです。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 計画を作り直してきて、関係機関にいろいろとご指導いただいたと。あと、地元の方にも説明してそういう努力はされていると。現況を見ますと、一部に不耕起のところもありますが耕起されて管理されているということからすると、農業をしていく意欲はあるのではないかなと思いますので、許可でもよろしいかなと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 枝豆は割と朝早くから収穫しないと売り物にならないと思うんですが、この2人はそこらへんは収穫ができるんでしょうかね。どこに住むのか、畑を毎日見て回らなきゃいけないのに、そういう所が少し疑問に思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 地元の農家組合長や水利組合長は大変だと思います。ちゃんと共同作業に出てくるかどうか疑問に思っています。私個人としては、反対したいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この生産物の販売金額が500万を超えているというのは大きいかなと思っています。現地は耕耘されていたんで、農業やっていただければ良いんじゃないかなと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今回の営農計画書、作物の変更もあったり内容も拝見したところ前回とさほど変わり映えもなく書類的にはちょっと信用できないところがあると思います。なおかつ、★★の発言で日中関係がぎくしゃくしているこの社会で、うまく人間関係がやっていけるのかなという心配もございます。あと1点、四街道で今、営農しているというこ

となんですけど、そういう実績は事務局の方にあがっているんでしょうか。

事務局

いいえ。四街道の実績は事務局にはあがってきてないです。

★★委員

分かりました。できればそういう実績を示せるものがあったら、アピールできたのではと思いました。私としては、★★委員と同じくどちらでもいいです。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

申請の面積が8,000㎡近くになるので、そこまでとは言わず、まずは1,000㎡くらいから実績を積んで新規就農でやってもらえたら理想かなと思いますが、新規就農なので応援はしていきたいと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この前にこの2人の住所が東京と千葉ということで、通えるのか聞いたところ2人ともこっちに移ってきてやるとのこと、それが本当にできるのかなと思うのと、現地が耕耘されているとのことですが、これもこの2人でやったのか、疑問に思うところで反対に近いグレーという意見です。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

まず計画のことですけど、県に聞いたうえで作成したということですが、経費の計画で人件費を載せなければいけなくて、それで収支がいくらだというのが本当の記載だと思います。それと農業生産法人ということで、赤字になれば当然潰れるということなんです。長期的な営農計画をもう少し細かに記載してもらおうと、ここに載っているのは生産収益と生産経費だけです。それに関する作物の土地割合はどうだということまで書いてもらって提出してもらったら当然本人たちはやる気があるんでしょうから、私は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

新規就農ということで今日の様子を見てますと意気込みもあるんじゃないかと感じられますので、私はやらせてみてはどうかなと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この土地の所有者は、こっちに居なくて長南に引越していて農地が荒れてしまうので、やってくれるっていう方がいればそれが一番いいんですが、今回はちょっと慎重にならざるを得ないなと思っています。この営農計画書が本当にこれで出来るのかと、具体的に5年後にどのくらいまで増やしてどのようなものを生産していくのか、その費用の具体的な数字を計算して出して提出して、それで皆さんが納得するような形をとっていただければいいなと思います。

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、意見のとおり収支計画及び10年後の営農計画について、詳細に記載したものを提出していただくことで保留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号議案は保留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4号及び6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、早野字五反畑地先外1筆、田881㎡を売買しようとする申請です。買受人は高師の★★さん、売渡人は早野の★★さんです。申請

理由は、農業経営の規模拡大の為とのこと。営農計画として、買い受ける農地にてヤシの苗、果樹の栽培をします。

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。また、長南町と長生村に自作地があり、長南町農業委員会より農業経営の実態証明が、長生村農業委員会より耕作証明がそれぞれ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、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がないことを確認しております。主な機械の保有については、草刈機、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4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、近隣の農地へ迷惑をかけ無いよう管理を行うとのこと。

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。

また、先日の小委員会にて、事前に★★へ負担金等に関し確認をとるべきではないか、とのご指摘をいただきました。この件につきまして、申請代理人および★★に確認をいたしましたところ、両者間で直接連絡を取り合い、負担金等の取り扱いについて双方で了承を得ているとの報告を受けております。

続きまして2号議案です。申請地は、上永吉字釈迦堂地先、田283㎡を売買しようとする申請です。買受人は上永吉の★★さん、売渡人は長清水の★★さんです。申請理由は、以前より家庭菜園を行っており、自宅隣地が空き地となっていた為とのこと。営農計画として、買い受ける農地にてナス、トマト、キュウリの作付けをします。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、種苗代、土壌改良剤代、肥料代、消毒剤代等で4万1千円を見込んでおります。生産した作物は、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基準に従うとのこと。

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。

続きまして3号議案です。申請地は下永吉字町田地先、田616㎡を売買しようとする申請です。買受人は早野の★★さん、売渡人は一宮町の★★さんです。申請理由は、自宅から近く、野菜など自家消費目的で営農をしたいと考えている為とのこと。営農計画として、買い受ける農地にて大根、ネギ、トマトを作付けします。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、肥料及び薬品代、農業用資材代等で15万円を見込んでおります。生産した作物は、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、トラクターを1台購入予定です。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、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防除基準に従うとのこと。

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。

続きまして4号議案です。申請地は立木字荒矢切地先、畑521㎡を売買しようとする申請です。買受人は立木の★★さん、売渡人は市原市の★★さんです。申請理由は、以前より家庭菜園を行っており、自宅から近く耕作しやすい為とのこと。営農計画として、買い受ける農地にてナス、キュウリなどの果菜類や、玉ねぎ、長いもなどの根菜類を作付けします。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、肥料代、ガソリン代、農業資材代等で9万円を見込んでおります。生産した作物は、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、耕運機を1台と、刈払機を2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、近隣農地へ影響が無いよう、草刈等に努め、除草剤等は使用せず有機栽培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6号議案です。申請地は、山崎字大和久地先、田3, 123㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は山崎の★★さん、譲渡人は祖母である山崎の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすい為とのことです。営農計画として、譲り受ける農地にて栗の栽培をします。

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、刈払機を3台所有しております。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、農薬は使用しないとのことです。

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号議案の早野の件ですが、問題なく許可となっております。2号議案の上永吉の件ですが、問題なく許可となっております。3号議案の下永吉の件ですが、問題なく許可となっております。4号議案の立木の件ですが、問題なく許可となっております。6号議案の山崎の件ですが、贈与ということで問題なく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 早野地区で初めて農業をやるということで、小委員会の時に★★に連絡を取るように話してもらっていて、★★のところに話しがあったそうです。現地は少し草が生えていて草刈りがされていませんでしたが、そのことは事務局から話がありますか。

事務局 草刈の件ですが、申請書の添付書類で誓約書が添付されておまして、農地法3条の許可が出ましたら直ちに雑草等を取り除き耕作することを誓約します、という誓約書を提出いただいております。

★★委員 分かりました。そこまで草が生えていたわけではないので、小委員会までに刈っておいていただければよかったのかなとも思いますが、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 申請地は大多喜街道を東に入ったところで以前は米を作っていたんですが、近年は保全管理をしていたところでした。今回の申請で果樹等々を栽培していくということで、農地が生きるのではと思いますし、他の行政区に持っている農地についても問題なく営農されているとの報告もござ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。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、★★委員いかがでしょうか。

★★委員	現地は買受人の住宅と地続きで畑の上が山で、耕作しないと家まで山になってしまいそうな感じでしたので、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	地目は田ですが現地は畑になっておりまして、きれいに耕作して野菜が植えられておりました。自宅の隣りですので引き続ききれいに管理していただけたらと思いますので、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。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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	地主が高齢で農地を管理する人が誰も居ないので、買受人が耕作してくれるようであれば、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは周りに槇の木が植えられていて、地目は田ですけど畑になっているところでして、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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地は耕作されておりませんが、草刈はきれいにしております管理されておりました。今後は買受人が隣接でありますので、きれいに管理して耕作していただけたらと思いますので、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	買受人の自宅の隣接ということもあり、自家消費で野菜を作ることな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。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6号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	譲受人はお孫さんで、耕作はされてないですが保全管理していくということですので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	旧西陵中側に栗の木が植わっていましたが現地はちょっと草が生えていましたが、親族間の贈与ということで保全管理をしっかりしていただきたいと思いますので、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。続きまして農地法第4条の規定による許可申請について7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7号議案です。申請地は、腰当字宮ノ台地先外2筆、畑、230.75㎡です。腰当の★★さんが児童福祉施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地周辺は交通の便も良く、施設建設を要望している方々の住居にも近いためのことです。事業計画として、木造平屋建て児童福祉施設1棟、建築面積76.38㎡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、長生土木事務所へ道路占用許可申請がされております。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となっています。排水は雨水が宅内浸透処理後に側溝放流、汚水は合併浄化槽処理後に側溝放流です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。また、★★より意見書が、★★と★★から排水同意書がそれぞれ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。7号議案の腰当の児童福祉施設ですが、問題なく許可相当となっております。以上です。

会長

7号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

茂原環状線の腰当交差点から西に入ったカーブのところの三角地で、子供さんの一時預かりのための児童福祉施設ということですので、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

元々は梨畑があったんですが、環状線が通って三角に畑が残ってしまって、今まで保安全管理をしていましたが、保育園に行く前の子供を預かってほしいと要望があって、各関連法令と照らし合わせて確認をしたとのことですのでぜひ進めてほしいと思います。用途地域の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

お二人からあったとおり許可相当でよろしいと思いますけど、ここは交通量が多いので出来れば子供たちが道路に出ないよう配慮をしていただきたいと思います。

★★委員

小委員会の時に聞けばよかったのですが、ここは茂原市のどこの部署が関連しているのですか。

事務局

申請者が相談をかけている所は開設前ということで千葉県の方になっていると聞いています。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。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。続きまして農地法第5条の規定による

許可申請について8号から10号議案の説明を事務局よりお願いします。

はじめに8号議案です。申請地は高師字亀丘地先外1筆、田、1,809㎡と一体利用する宅地146.41㎡を併せた1,955.41㎡です。高師の★★さんが、高師の★★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、申請地周辺では宅地開発が行われており、分譲地としての需要が見込めるためとのことです。事業計画は、262.08㎡から310.68㎡の宅地分譲5区画です。説明資料の図面は、黒塗り部分が農地、斜線部分が宅地になり、あわせての全体計画となります。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内であり第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、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出、長生土木事務所に雨水浸透阻害行為許可事前相談がされております。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。排水は雨水が宅内浸透処理後に側溝に放流、汚水は公共下水道に放流です。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9号議案です。申請地は上林字祖台地先、畑、1,682㎡と一体利用する山林688㎡を合わせた2,370㎡です。八千代三丁目の★★さんが、上林の★★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、申請地は周辺が住宅地で住環境も良く、分譲地として適しており面積も確保できるためとのことです。事業計画は、188.78㎡から265.47㎡の宅地分譲9区画です。説明資料の図面は、黒塗り部分が農地、斜線部分が山林となり、あわせての全体計画となります。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内であり第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都市計画課に宅地開発事業事前協議申出、長生土木事務所に雨水浸透阻害行為許可事前相談がされております。排水は雨水が宅内浸透処理後に側溝に放流、汚水は公共下水道に放流です。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10号議案です。申請地は、下永吉字東若宮原地先外1筆、田、1,078㎡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て、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。申請理由及び土地選定理由は、近隣にて行う鶴枝川堤防かさ上げ工事に伴う工事車両置場用地として使用したいためとのことです。事業計画として、現状のまま鉄板を敷き、工事車両置場とします。

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。一時転用の期間について、令和8年9月30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。

	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。8号議案の高師ですが、問題なく許可相当となっております。9号議案の上林ですが、ここも問題なく許可相当となっております。10号議案の下永吉ですが、問題なく許可相当となっております。以上です。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは住宅地の中に残っている農地で保全管理されているところで、用途地域な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	第3種農地の用途地域内ということで、申請地の周りは住宅化されており排水も汚水は公共下水道に放流ということで、周りに農地もありません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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地は新茂原駅からほど近く利便性が良いところで、用途地域でもあり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	ここは住宅地で用途地域でもありますので、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。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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	河川改修工事のための工事用車両の置場ですので、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	一時転用で川の嵩上げ工事とのことです。ぜひやっていただきたい工事ですので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは★★委員のおっしゃるとおりで、河川の嵩上げ工事です。一刻も早くやってもらいたいと思っておりますので、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1

0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
- ・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。