

## 茂原市農業委員会第8回総会議事録

1 開催日時 平成26年7月23日(水) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所102議室

3 出席委員 26名

1番 栗原石乃	2番 秋葉仁喜
3番 八角徳政	4番 金坂信義
5番 鬼島一郎	6番 熊切秀雄
7番 古山光雄	8番 浦島京子
9番 板倉昭	10番 石井暉伸
11番 矢部義明	
13番 市原暉久	14番 鈴木幸雄
15番 鵜澤正文	16番 三枝源一(第二小委員長)
17番 花澤道夫	18番 蕨武之
19番 麻生重和	20番 大塚優(第一小委員長)
21番 古山善作	22番 丸島正昭
23番 深山和夫	24番 佐藤栄作
25番 鵜澤和行	26番 加藤古志郎(会長)
27番 林和夫(職務代理者)	

4 欠席委員 0名

5 事務局職員 5名

事務局長 葛岡直樹	補佐 朽木英義
係長 鶴岡嘉孝	主査 佐藤貴之
副主査 芝崎一郎	

6 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	12件
農地法第4条の規定による許可申請について	3件
農地法第5条の規定による許可申請について	26件

平成26年6月23日開催 第7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  
平成26年6月23日開催 第7回総会保留議案農地法第5条の規定による許可申請について  
特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請について

## 7 報告

農地法第3条の3第1項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  
その他

## 8 総会要旨

局長

ただ今から農業委員総会を開催いたします。本日はご多忙の中、第8回総会にご参集いただきましてありがとうございます。

高田の太陽光発電申請ですが、4月の総会で保留となり5月に許可相当で県に進達したところですが、県で保留となりました。その後申請者側と県で協議した結果、7月9日に取下げとなり、今回営農型太陽光発電の一時転用として申請の出し直しがありました。本日の議事案件は、3条申請が12件、4条申請が3件、5条申請が26件、合計41件でございます。その他に先月の保留案件が2件、特定農地貸付、その他報告がございます。現地調査につきましては、18日の午前中に第二小委員会で行っております。

これから議事に入ります。会議規則によりまして、会長が議事の進行をするということになっておりますので、加藤会長よろしく申し上げます。

会長

お暑い中お忙しい中お集まりいただきご苦労様です。議事に入る前に本日の議事録署名人については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3番の八角委員と4番の金坂委員にお願いしたいと思います。議案の説明及び書記は事務局にお願いします。本日の審議の流れですが、局長からも説明があったように高田の営農型太陽光発電一時転用につきましては、最後に集中して審議したいと思います。順番が前後しますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。それでは農地法3条の規定による許可申請から入ります。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。

最初に12号議案から入ります。本申請は、農地を持っていない方が農地を借り受けるということになりますので、新規就農となります。申請地は六ツ野字稲荷耕地地先、田んぼ1991㎡を木崎の★★さんから賃貸借にて借り受けようとする申請でございます。賃借人は東郷の★★さんでございます。

申請理由としましては、賃借人につきましては、以前より水稻栽培をしたいと思っていたところ、このたび知人である賃貸人の所有している田んぼを貸してくれる運びとなったため、今回新規就農の3条申請をするものであります。また、賃貸人につきましては申請地は耕作していないためという理由でしたが、先週の現調で実際は耕作されており、これは賃借人と賃貸人が一緒にやっているとのことでした。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件ですが、機械の保有につきましては現在賃貸人所有のトラクター、コンバイン等を借り受けて使用する計画でございます。労働力については奥さんと2人で営農していく計画でございます。技術につきましては賃貸人の指導を受けられると思われまます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は180日との従事計画であり、他の世帯員2人合わせて220日と従事する計画であり、常時従事していく計画であることと認められます。下限面積要件につきましては、今回の3条申請は同時に睦沢町には農地取得の形で出されており、土地の合計は6,329㎡であることから50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしていく計画であるものと思われまます。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

なお、昨日7月22日に睦沢町農業委員会総会があり、睦沢町への3条申請につき

ましては、営農計画を詳細に確認するため保留となっております。睦沢町と茂原市の農地を合計して50アールの面積要件を満たす申請ですので、許可となった場合は許可書の交付は睦沢町と茂原市同日付になります。仮に本日の総会で許可となり、来月8月20日の睦沢町農業委員会総会で許可された場合は、茂原市ではその日付で許可書を交付することとなります。以上でございます。

会長

新規就農は申請者本人において頂いて意見を徴集する段取りとなっております。

(申請人入室)

申請人自己紹介

(申請人への質疑応答)

- ・新規に就農したい理由
- ・作付けや農業機械の導入等の今後の展望
- ・睦沢町の農業委員会総会で保留となった理由

(申請人退室)

会長

審議を再開します。12号議案の新規就農ですが、小委員会の報告をお願いいたします。

小委員長

12号議案許可。

会長

新規就農については現地調査もしておりますが、★★委員どうでしょうか。

★★委員

申請地は★★さんと一緒に耕作されておりました。レストランを運営しながら2箇所も耕作出来るのか心配ですが、本人のやる気を尊重して許可でよろしいかと思いません。

会長

★★委員どうですか。

★★委員

睦沢で保留となったのであれば茂原の方も来月にしては。

会長

茂原の営農計画はどうなっている？

(事務局説明)

会長

他に質問はございますか。

★★委員

レストラン経営はどこでやっているのか。

★★委員

駅前の郵便局から榎町に入ったところです。

会長

他にどうですか。

★★委員

少しでも新規就農が増えないとこれからは不安。やる気のある人が少しでも意欲のあるうちに耕作に携わってもらえればという気持ちがある。

★★委員

茂原で通れば睦沢も通ると思います。

会長

色々と意見が出ました。8月の睦沢の結論を待たないといけませんが、茂原については小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか。(異議なしの声) それでは12号議案は許可ということに決定させていただきます。

次は10、11号議案です。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは10号議案でございます。申請地は、千町字八間野地先他1筆、畑2000㎡を贈与しようとする申請でございます。譲受人は七渡の★★さん、譲渡人は同じ世帯の父である★★さんでございます。

申請理由としましては、譲受人につきましては、農業経営規模拡大の為、譲渡人につきましては高齢のためとのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は150日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。

続きまして11号議案でございます。申請地は六ツ野字上之臺地先他1筆、田んぼ1120㎡、畑1211㎡、計2331㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は松戸市の★★さん外2名でございます。

申請理由としましては、買受人につきましては、六ツ野字平曾根地先でも耕作をしており、申請地は近くであり耕作しやすいためとのことでございます。売渡人につきましては、★★さんを含めた共有名義人3人共松戸市と千葉市に住んでおり耕作をしていないため売渡したいとのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で320日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えており、これにつきましては睦沢町農業委員会発行の「農業経営の実態証明」で確認をしております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。添付すべき必要書類も併せて確認をいたしております。以上でございます。

会長

10号、11号の説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

小委員長

(審議内容を報告)

10号議案許可、11号議案許可。

会長

それでは10号議案、同一世帯の親子間の贈与です。現調はしておりません。小委員会では許可でございましたが、実質上息子はもう百姓をしていて名義が親になっている、生前に贈与して順次やっていこうということで、問題はありませので許可でよろしいですか。(異議なしの声) それでは10号議案許可と。

次に11号議案です。これは現調している★★さん、どうですか。

★★委員

現状は荒れ放題になっています。買受人がきちんと耕作してくれれば地域的に良くなります。

会長

★★委員どうですか。

★★委員 3条で耕作してくれるということですので許可をお願いします。

会長 他に意見はございますか。(異議なしの声) 11号議案は許可ということによろしいですね。それでは許可ということに決定させていただきます。  
では次に農地法4条の規定による許可申請について審議します。13号議案の営農型太陽光は後回しにします。その他の説明をお願いします。

事務局 それでは、農地法第4条の規定による許可申請につきましてご説明いたします。14号議案でございます。申請地は法目字野際地先、畑311㎡の内138.08㎡でございます。そのほかに宅地等352.08㎡を合わせた合計490.16㎡が事業面積でございます。法目の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請者は、所有地の宅地、山林を併せて土地の有効利用を図るため、太陽光発電システムを自身で実施しようとするものです。計画としましては、太陽光パネル142枚でございます。1枚のパネルの大きさは約200センチ×100センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画でございます。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はございません。排水は雨水のみとなっており敷地内浸透でございます。地元自治会に対して当事業説明を行って了解を得ております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は生産性の低い農地であり、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして15号議案でございます。申請地は、上茂原字蟹又道地先、畑900㎡でございます。上茂原の★★さんが集合住宅1棟用地とする申請でございます。申請理由としましては、申請地は、小中学校及び商業施設が近く、集合住宅の需要が十分見込めるため転用したいとのごことでございます。計画としましては、木造・2階建て・集合住宅、建築面積234.02㎡を1棟の計画でございます。排水は合併浄化槽を設置し、西側排水路に接続の計画でございます。上茂原土地改良組合より排水同意書が提出されております。隣接は2人から同意を得ております。道路・水路の占用の手続き中でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)  
14号議案許可、15号議案許可。

会長 小委員会の報告が終わりました。順次審議したいと思います。14号議案、法目の太陽光ですがこれも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 宅地内なので問題ありません。許可相当をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 宅地部分と農地部分、農地部分は2種で後は自分の敷地内で問題ありませんので許

可でお願いします。

会長

地元の委員さんが許可相当ということですが、他にご意見はございますか。(異議なしの声)では14号議案は許可でよろしいですね。じゃあ14号議案は許可相当ということに決定させていただきます。

次に15号議案、上茂原の集合住宅用地です。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

この場所は既に埋立てされていて、草が生えている状態ですが許可相当でお願いします。

会長

★★委員どうですか。

★★委員

この辺は巡回をしている所ですが、以前から造成されていて…許可相当と思われま

会長

他にご意見はございませんか。(異議なしの声)では15号議案は小委員会の報告ど

おり許可ということに決定させていただきます。  
次に農地法5条の規定による許可申請に移ります。これについては高田の太陽光関

事務局

それでは36号議案まで説明をしたいと思いますので、よろしくお願いします。

農地法5条の規定による許可申請につきましてご説明いたします。16号議案でござ

います。申請地は萱場字北道免地先、畑1900㎡の内379.58㎡でございま

続きます。17号議案でござ

います。申請地は榎神房字榎谷地先、畑413㎡でござ

ります。

続きまして、18号議案でございます。申請地は高田字野際地先、畑65㎡でございます。高田の★★さんが、千葉市の★★さんから土地を買い受けて、自宅への進入路用地とする申請でございます。申請地は、買受人の宅地の一部と交換する計画となっております。申請理由としましては、宅地に入る新たな進入路をつくり、利便性をよくしようとする為です。平成5年ごろから既に進入路として使用している為、始末書が提出されております。計画としましては、コンクリート舗装でございます。隣接同意は1人から同意を得ております。水路の占用の手続き中でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。

続きまして28号議案でございますが、次の29号議案の賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は28号議案にあつては下太田字沼地先、田1531㎡の内542㎡、29号議案にあつては同地先、田2917㎡の内490㎡でございます。茂原の★★さんが、上太田の★★さん、下太田の★★さんから一時転用により土地を借り受けて作業用地とする申請でございます。申請理由としましては、賃借人は天然ガス採取を目的とする天然ガス井戸掘削を行っており、その為の作業用地を確保しようとするものでございます。計画としましては、土木安定シート設置後、鉄板を敷き作業場とする計画でございます。一時転用期間については、平成28年3月末となっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接は1人から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は雨水のみ自然浸透となっております。下太田自治会より同意書が提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は土地改良施工後20年未満の為第1種農地と判断され、原則許可となりえない農地でございますが、第1種例外として、農地法施行令第10条及び第18条第1項第2号の仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する為に当てはまり、例外的に許可出来る農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。

続きまして30号議案でございますが、33号議案と賃借人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は30号議案にあつては大沢字切懸地先、田んぼ1650㎡、33号議案にあつては大沢字美ノ戸地先、田んぼ797㎡でございます。町保の★★さんが大沢の★★さん、★★さんから土地を借り受けて店舗及び駐車場用地とする申請でございます。申請理由としましては、付近に買い物をする場所がなく、地域の利用が見込めること及び、千葉市土気方面、市原方面へのアクセスがあり、商業価値があると判断したためでございます。計画としましては、平屋建てコンビニエンスストア、建築面積約176㎡及び駐車場36台でございます。隣接は1人から同意を得ております。市に対し法定外公共物占用許可申請、宅地開発事業事前協議申出をおこなっております。排水につきましては、雨水は自然浸透及び南側側溝へ、雑排水については合併浄化槽を設置し北側側溝に接続する計画となっております。大沢自治会より同意書が提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。

続きまして31号議案でございますが、次の32号議案の賃借人が同じであり、一

体計画での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は31号議案にあっては大沢字切懸地先、田んぼ517㎡の内137.19㎡、32号議案にあっては同地先、田んぼ134㎡の内115.55㎡でございます。東京都の★★さんが、大沢の★★さん、★★さんから一時転用により土地を借り受けて携帯電話基地局新設工事に伴う仮設用地とする申請でございます。申請理由としましては、道路から作業することができないため、工事の仮設用地を確保しようとするものでございます。計画としましては、土木シート設置後、鉄板を敷き仮設用地とする計画でございます。一時転用期間については、平成26年11月末となっております。農地復元誓約書が提出されております。隣接は1人から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は雨水のみ自然浸透となっております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をいたしております。

続きまして、34号議案でございます。申請地は、茂原字南三貫野地先ほか3筆、畑4320㎡でございます。その他に、山林等926㎡を含めた合計5246㎡が事業面積でございます。早野の★★さんが習志野市の★★さんから土地を買って、宅地分譲19区画用地とする申請でございます。申請理由としましては、買受人は市内にて不動産取引業を営んでおりますが、周辺には住宅地が多く、小学校も近いため販売が見込めるので、転用したいとのことでございます。排水につきましては、雑排水は公共下水道に接続し、雨水は道路側溝に接続します。東町第一自治会から同意書が提出されております。隣接同意は1人から同意を得ております。開発の事前協議、埋め立ての特定事業申請を手続き中でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。

続きまして35号議案でございますが、次の36号議案の買受人が同じであり、一体計画内での申請となりますので、同時にご説明致します。申請地は35号議案にあっては高師字長池地先、畑87㎡、36号議案にあっては同地先、畑147㎡でございます。長尾の★★さんほか1人が、★★さんほか1人から土地を買って専用住宅用地とする申請でございます。申請理由としましては、土地を新規に購入し専用住宅を建てたいとのことでございます。計画としましては、木造2階建て専用住宅、建築面積62.10㎡計画でございます。隣接同意は1人から同意を得ております。他法令の申請はございません。排水は合併浄化槽を設置し、南側道路側溝に接続する計画でございます。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)  
16号議案許可、17号議案許可、18号議案許可、28・29号議案許可、30・33号議案許可、31・32号議案許可、34号議案許可、35・36号議案許可。

会長 順次審議していきます。16号議案の専用住宅、親子間、一種例外ですが、これも



現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 この辺りは私共は北谷と呼んでいるのですが、父親の農業を手伝う為に娘夫婦が新居を求めるということで、現状はいい畑ですが許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 この場所は毎年市からコスモスの種をもらって畑全部にコスモスを咲かせている所なので整地されている。後を継ぐということなので是非許可でお願いしたい。

会長 16号議案は小委員会では許可との結論ですが、他に意見はございますか。(異議なしの声) それでは16号議案は許可ということに決定させていただきます。17号議案です。榎神房のこれも親子間ですね、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 親の敷地に建設ということで問題ないと思えます。

会長 ★★委員。

★★委員 許可でお願いします。

会長 17号議案は小委員会の報告どおり許可ということによろしいですか。(異議なしの声) それでは17号議案は許可ということに決定させていただきます。次、18号議案の進入路用地、始末書付きです。これも現調しております、★★委員。

★★委員 始末書が付いてますし、やむを得ないと思えます。許可で。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 宅地と交換ということもあるので、許可でお願いします。

会長 では18号議案につきましては小委員会の報告どおり許可ということによろしいですね。(異議なしの声) それでは許可ということに決定させていただきます。

次は28・29号議案の一体計画。ガス会社の作業用地ということで、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 ここは現在稲作されていますが、秋の刈入れ後の工事で平成28年3月までの一時転用ということなので、許可でよろしいかと。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 一時転用なので何の支障もありませんので許可で。

会長 他に28・29号議案につきまして意見はございますか。(異議なしの声) それでは28・29号議案は許可相当とさせていただきます。

次は30・33号議案、大沢のコンビニ用地と駐車場です。これも現調してございます。★★委員どうですか

★★委員 今度新しく出来ました五井本納線の旧道との角地で、圏央道建設の時の残土で埋めたのか分かりませんが田んぼでした。2種ですし、いい方向かと。許可相当でお願いしたい。

会長 大沢ですと★★委員どうですか。

★★委員 大沢自治会からOKも出てますし地元の人も応援している。許可相当で。

会長 30・33号議案につきまして他に意見はございますか。(異議なしの声) それでは小委員会の報告どおり30・33号議案は許可ということに決定させていただきます。次も同じく一体計画で31・32号。携帯電話基地局の仮設用地で現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 鉄塔を建てる為に必要な土地なので許可でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 一時転用、まして今何もしていない土地なので許可相当でお願いします。

会長 では31・32号議案につきましては許可でよろしいですね(異議なしの声)。次、34号茂原南三貫野、宅地分譲で現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 現在森林状態ですが、用途地域ですので許可でよろしいかと。

会長 ★★委員。

★★委員 同じ意見です。

会長 じゃあ34号議案は小委員会の報告どおり許可でよろしいですね(異議なしの声)。次の35・36号の一体計画、現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 草刈、整地されていますので許可でお願いします。

会長 高師です、★★委員。

★★委員 許可でお願いします。

会長 35・36号議案は小委員会の報告どおり許可でよろしいですね(異議なしの声)。ではその様にさせていただきます。ここで休憩したいと思います。

( 休 憩 )

会長 会議を再開します。引続き農地法5条の規定による許可申請を審議したいと思います。37号議案以降の説明をお願いします。

事務局 それでは37号議案でございます。申請地は、早野新田字菖蒲谷地先、畑423㎡でございます。その他に山林545㎡を含めた968㎡が事業面積でございます。埼玉県の★★さんが早野新田の★★さんから土地を買い受けて集合住宅2棟用地とする申請でございます。申請理由としましては、計画地は小中学校及び商業施設が近く集合住宅需要が十分見込めるためとのことでございます。計画としましては、木造2階

建て集合住宅2棟、建築面積は合わせて293.67㎡でございます。排水は雑排水につきましても公共下水道に接続し、雨水につきましても、浸透枡により宅地内で浸透させる計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、38号議案でございます。申請地は、大芝字一東割地先ほか1筆、畑373㎡でございます。その他に山林23㎡を含めて合計396㎡が事業面積でございます。下永吉の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて郵便局用地とする申請でございます。申請理由としましては、現在の野巻戸郵便局は何度も水害にあい、老朽化も進んでいる為とのことでございます。計画としましては、重量鉄骨平屋建て郵便局及び駐車場、建築面積117.71㎡でございます。排水は雑排水につきましても合併浄化層を設置し南側側溝に接続し、雨水につきましても、南側側溝に接続する計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、39号議案でございます。申請地は、茂原西地先、畑659㎡でございます。そのほかに宅地252.87㎡を含めた合計911.87㎡が事業面積でございます。大網白里市の★★さんが群馬県の★★さんほか2人から土地を買い受けて、宅地分譲3区画用地とする申請でございます。申請理由としましては、交通及び買い物等便利な住宅街であり、土地代も納得できる価格だったため、転用したいとのことでございます。排水につきましても、雑排水は公共下水道に接続し、雨水は道路側溝に接続します。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、40号議案でございます。申請地は、茂原市大芝土地区画整理地内でございます。従前の土地は木崎字笹塚地先、畑307㎡、仮換地の土地は3街区地先、185㎡でございます。木崎の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて敷地拡張用地とする申請でございます。申請理由としましては、現在の敷地が狭く駐車場及び物置を設置するため、転用したいとのことでございます。計画としましては、駐車場3台、物置1棟、建築面積は14㎡でございます。排水は雨水のみで敷地内浸透でございます。隣接同意が必要な農地はございません。他法令の申請はございません。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

最後に41号議案でございます。申請地は東郷字富士見地先、畑356㎡でございます。高師の★★さんが、父である東郷の★★さんから土地を使用貸借し専用住宅とする申請でございます。申請理由としましては、借人は現在アパート住まいで手狭な

ため、親元近くに専用住宅を建築したいとのことでございます。計画としましては、木造2階建て専用住宅1棟、建築面積91.70㎡の計画でございます。排水につきましては、雑排水は合併浄化槽を設置し東側側溝へ、雨水も同じく東側側溝に接続する計画でございます。隣接同意が必要な農地はございません。東郷富士見自治会から同意書が提出されております。

次に転用許可基準でございますが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でございますので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地でございます。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認をしております。

会長 説明が終わりました。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)  
37号議案許可、38号議案許可、39号議案許可、40号議案許可、41号議案許可。

会長 順次審議していきます。37号議案、早野新田の集合住宅ですが、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 区画整理されているので許可でよろしいかと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 整地されてますので許可で。

会長 では37号議案につきましては小委員会の報告どおり許可相当ということでよろしいですね(異議なしの声)。  
次は38号議案、大芝です。これも現調しております。★★委員。

★★委員 郵便局用地ということで現在白い砂利が敷いてありました。整地されてますし用途地域ですので許可でよろしいかと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 野巻戸郵便局は大雨が降ると浸水したりする事が多かったので、移転により一安心になると思いますので許可で。

会長 38号議案につきましては小委員会の報告どおり許可相当ということでよろしいですね(異議なしの声)。  
次は39号議案、茂原西、区画整理地内の宅地分譲です。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 用途地域内で活動している地区なので許可で。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 許可相当をお願いします。

会長 それでは39号議案も許可ということにさせていただきます(異議なしの声)。  
次に40号議案です。これは大芝の方の区画整理です。★★委員どうですか。

★★委員 3種農地であり敷地拡張ということですので許可で。

会長 ★★委員どうでしょう。

★★委員 許可相当をお願いします。

会長 では40号議案につきましては許可相当ということによろしいですね（異議なしの声）。  
次、41号議案の東郷、親子間の使用貸借、専用住宅です。★★委員どうですか。

★★委員 三井東庄社宅の裏の所ですが、許可で。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 排水については東郷富士見自治会から排水同意書が出ているので許可相当をお願いします。

会長 では41号議案も許可ということによろしいですね。（異議なしの声） それでは41号議案は許可ということに決定させていただきます  
次に先送りしていた農地法3条の規定による許可申請の1～9号、及び4条の13号、5条の19～27号議案まで、これは一体計画ですので事務局の説明をお願いします。

事務局 まず、営農型太陽光発電システムについて説明させていただきます。営農型太陽光発電とは、農作物を栽培している農地の上に長い支柱を立てて上空に太陽光パネルを設置し、農業と太陽光発電を両立するものです。  
これについての農地転用上の許可制度上の取扱いにつきましては、平成25年3月31日付で、農林水産省から発表がありました。この内容は、3年間という一時転用許可であり、第1種農地であっても転用可能であるものです。  
ただし、一時転用許可の条件として

- ・営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
- ・営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
- ・下部の農地に営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。
- ・営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年報告すること。

が必要になります。  
提出書類についてですが、農地所有者以外の者が申請する場合は3条と5条の申請を同時に行い、加えて営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書（別紙様式第3号）の提出が必要となります。  
許可については、農業委員会は5条許可と同日付で3条許可を行い、5条が許可されない場合は3条許可は行われません。

報告についてですが、転用許可を受けた者は、下部の農地において生産された農作物に係る状況報告（2月末時点のもの）報告します。報告内容が適切であるかについて

て、必要な知見を有する者の確認を受けるものとされています。

今回は農地法第3条の規定による許可申請第1号から9号議案、第4条の規定による許可申請第13号議案、第5条の規定による許可申請第19号から27号議案までが一体計画ですので同時にご説明いたします。

4条の申請地は13号議案が高田字屋芝地先、田んぼ900㎡、申請者は高田の★★さんです。以下、1～9号議案、19～27号議案までは13号議案の★★さんが賃借人となる3条と同時の5条申請でございます。申請地は1・19号議案にあつては、高田字屋芝地先、畑1000㎡を高田の★★さんが、2・20号議案にあつては同字地先、畑1000㎡を東金市の★★さんが、3・21号議案にあつては同字地先、畑1000㎡を高田の★★さんが、4・22号議案にあつては同字地先、畑905㎡を大網白里市の★★さんが、5・23号議案にあつては同字地先ほか1筆、田んぼ446㎡、畑775㎡の合計1221㎡を高田の★★さんが、6・24号議案にあつては同字地先ほか1筆、田んぼ2159㎡を高田の★★さんが、7・25号議案にあつては同字地先、田んぼ2000㎡を習志野市の★★さんが、8・26号議案にあつては同字地先ほか1筆、田んぼ2300㎡を高田の★★さんが、9・27号議案にあつては同字地先、田んぼ1000㎡を法目の★★さんが、それぞれ賃貸人となります。それぞれの転用する支柱断面積はお配りしました転用面積正誤表をご覧ください。

申請理由としましては、申請地は、十分な日照があり売電による収入が得られる見込みのあることから、耕作放棄地であった農地にミョウガを栽培し、上部に太陽光発電システムを計画したいとのこととございます。

3条の営農計画につきましては、光飽和点が低くても成育するミョウガを3月から9月にかけて栽培し、収穫後はインターネット、地元農協、「ねぎぼうず」での販売を予定しております。

5条の転用計画としましては、太陽光パネル2800枚、支柱980本でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×99センチで、パネルの高さは地上から2～2.8メートル、集合体を69カ所設置、支柱の間隔は2.6m置く計画でございます。

埋め立てにつきましては、全ての申請地に山砂を30cm埋め立て、支柱は深さ1.6mを差し込み、これにつきましては軽微な農地改良の届出書が提出されております。隣接は3名から同意を得ております。他法令申請は道路占用許可申請を市・土木管理課へ行っております。排水は雨水のみとなっております。両総土地改良区より意見書及び排水同意書が、両総本納普通水利組合より排水同意書がそれぞれ提出されております。また、第10区高田下桂自治会へ当事業についての説明がなされ了解を得たとの報告書が提出されております。

最初に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有につきましては小型耕耘機を2台導入する予定であり、労働力につきましては数名の地主からの作業協力があり、また技術については問題ないものと思われま。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は150日と従事しており、必要な農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われま。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしております。

次に5条の転用許可基準でございますが、立地基準につきましては申請地はおおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地でありますので、第1種農地と判断され、原則として許可することができない農地でございますが、第1種例外として、農地法施行令第10条及び第18条第1項第2号の仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであつて、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであることに当てはまり、例外的に許可出来る農地でございます。一般基準につきましては、添付すべき必要書類で確認をいたしております。以上でございます。

会長 事務局から説明がありました。小委員会での議論について報告を受けたいと思います。

小委員長 (審議内容を報告)  
総会送り。

会長 営農型ということで地元委員さんは苦勞されたと思います。質問でも何でも結構ですので出して下さい。★★委員どうですか。

★★委員 私としては地権者の話を聞くと許可相当でお願いしたい。ちょっと営農計画書を見ると種株3200株を坪あたりすると10株位になる。収益をあげるには何年かかるのか。埋め立ての下の方には田がいっぱいあるが、排水路の構造はどうなるのか。あと★★さんの名前前で申請が出ているが、資金については融資証明とか出ているのか。

事務局 盛土は高さ30cm、境界を法面としよく突き固め、芝生を葺きつけて養生する、とだけでU字溝等の構造物を入れるとはありません。融資についてはパネル施工業者のイールアップから9000万の融資証明が出ております。

★★委員 20年間の平均した売電価格は。

事務局 年間2867万です。初年度は3000万、20年目が2700万に下がりますが。

★★委員 山砂を埋めて法面をつくるとのことだが、芝生が出る前に雨で法が崩れてしまう。大御堂(おおみど)でやってるやつで猛烈に崩れてしまった。

会長 疑問とか色々意見はございますか。

★★委員 市原市の牛久で営農型を既にやっている所があるので、事務局で行ってみれば。

会長 私からの質問ですが、さっき★★委員から出た種株のことですが、1町4反の面積だと坪10本位の計算になると。ミョウガを栽培するのはパネル下の4反5畝だと思うが残り8反強はどうなるのか。営農型は農地全てをやらなければいけないのだから、パネルの下だけという話しだと計画としてはおかしい。

事務局 営農計画だと全部やらないとおかしいですね。

蕨委員 ミョウガは水に浸かったら腐るのでは。

会長 腐るでしょう。

★★委員 営農計画書をもう一度出してもらってはどうか。前回許可を出しているのだから許可を出す方向で調整してみてはどうか。

会長 営農計画書を見て整合性が取れていて計画としてちゃんとしている場合はどう判断するのだが。今出ている話は営農計画書では理解出来ない話なので、それに答えるような形で計画書を充実させてもらうしかない。そういう指導はしますよね。  
どうですか、審議して本当に出来るかってやるには計画がちょっと。

★★委員 杜撰ですよ。

会長 ちよつとこれだと訳がわからない。売電の収入と営農の収入とを合わせて全体を考  
えるのだろうけれど、やはり営農型の農地としてやっているのだから、農業として成  
り立つというのが筋。だから1種例外でも出来るんですよ。

★★委員 (申請者に) 1回来てもらって説明してもらっても。

会長 営農計画を詳しくしたものを出してもらふことと、本人に来てもらふというのは。  
どうですか、申請者に来てもらいますか(賛成の声)。では来月に聞きましょう。  
いいですか、今月の総会ではそういうことで保留とさせていただきます。以上。  
次に保留案件が2件ございます。42号議案について事務局の説明をお願いします。

事務局 保留議案につきましてご説明いたします。申請地は小林字米本前地先、田んぼ16  
42㎡を売買しようとする申請でございます。買受人は大多喜町の★★さん、売渡人  
は東部台の★★さんでございます。申請理由としましては、買受人につきましては、  
自作地のほか拡大をはかるため、買い受けたいとのことでございます。売渡人に  
つきましては、高齢で耕作できないため売渡したいとのことでございます。

次に3条許可基準でございますが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、  
労働力、技術については問題ないものと思われませんが、6月16日の小委員会現地調  
査時点においては、本件農地は耕作されておらず、とても荒廃した状態となっており、  
申請地の一部に売渡人の住居があり、その外観は農地としての機能を失った状態とな  
っておりました。この状態では全部効率利用要件は満たしているとは言えないため、  
申請代理人に指摘したところ、6月20日から22日にかけて申請地の草刈をおこな  
ったと報告があり、先月23日の総会においてその時の現場写真を回覧し、審議した  
ところですが、まだ農地として機能する状態に復元されていないため保留となったも  
のです。

農作業常時従事要件につきましては、従事日数は200日と従事しており、必要な  
農作業に従事していることから常時従事していることと認められます。下限面積要件  
につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、  
当該地域で調和した農作業をしているものと思われれます。添付すべき必要書類に加  
えて、買受人からは許可後、申請地に植えられている果樹等は生かせるものはそのまま  
残し、倉庫作業所以外は更地にして、新たに枝豆、ソラマメ、トウモロコシ等の農作  
物を耕作する旨の誓約書が提出されております。

総会後も現場の除草作業は進められ、6月25日に代理人より現場写真の提出、同  
月30日に職員が現地に行き水路脇の除草指導、先週18日に小委員会の現地調査に  
て現場確認をしておりますが、昨日撮影した現地の写真を回覧しておりますので参考  
にさせていただき、審議していただきたいと思ひます。

以上でございます。

会長 説明が終わりました。保留案件は小委員会では審議しません。地元の★★委員どう  
ですか。

★★委員 地元の意見としては、現所有者にそのまま保有させるよりは、誓約書も出てますし  
買受人の★★さんにまかせてはという意見があります。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 農地として買ったのだから農地に復元して農業をするよう指導するのが本来だと思  
うのですが、売渡人は高齢で病気ですので一応許可してですね、買受人は土建業です  
けれど長柄でとうもろこし等耕作して施設の人に収穫体験させたりしているようです



ので。このままにしてももっと荒れて耕作に支障をきたしますから許可をお願いします。

会長 先月保留になった理由が、3条の売買にするにはもっと農地として復元されないと困るということでした。本来農地として復元させてから売買するのが筋。地元2人の委員さんの意見だと、だからといって不許可にして放置するともっと荒れてしまう。ここで許可にして新しい所有者にきちんと耕作してもらうのが地域の為になる。その判断は3条ですからこの農業委員会で出来る。だからといって何でも許可という訳ではないのですが。他のご意見は。

★★委員 地元の委員さんがそういう意見であれば、十分協議して誓約書を取るなりして許可した方が地元の為になる。地元できちんとやっていただくということで。

会長 何でも許可すればいい、という訳ではなくて先程★★委員がおっしゃった様にきちんと買受人に耕作してもらうと、農地に復元すると農業委員会として強く意見を添えて許可するというところでどうですか。(異議なしの声)事務局もいいですね。  
次に移ります。保留案件の43号、その後の説明を事務局お願いします。

事務局 議案43号でございますが、排水に関して調整がとれていないという理由で保留になりました。前回の保留から、自治会長個人名の同意書は取り下げることになりました。しかし、排水に関しての調整が取れていない状況でございます。以上でございます。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 自治会としては協力金をもらった中で同意を出そうという決定はしています。書類の関係が進んでいない状況なので許可は難しい。

会長 取下げ指導ですね、不許可にするのではなく。(審議が2ヵ月目で)これ以上は延ばせませんから。この案件は取下げ指導ということで、地元の委員さんは大変だと思えますがそういう対応でよろしくをお願いします。  
では44号議案にいきましょう。

事務局 それでは、議案44号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請につきましてご説明いたします。今回、同法律による承認申請は初めてになりますので、最初に法律の説明をいたします。

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律は、その名前のとおり特定農地貸付けについて、農地法の特例を定めた法律になります。特定農地とは、市民農園の用途に供する農地のことをいいます。特定農地貸付けを行おうとする方、分かりやすく言い換えますと市民農園を開設しようとする方は、適正な農地利用を確保する方法等を定めた貸付協定書により市町村長と協定しなければならず、その協定後、市町村農業委員会の市民農園開設の承認申請を行い、その承認後、市民農園が開設されることとなります。今回の承認申請は、★★さんが、茂原市長と特定農地貸付協定が整ったため、茂原市農業委員会に市民農園開設の承認を求めるものです。

それでは、議案説明でございます。申請地は、六ツ野字櫻園西地先、畑1247㎡でございます。市原市の★★さんが市民農園を開設しようとする申請でございます。市民農園の内容でございますが、区画数は23区画、1区画あたりの面積は26㎡～66㎡、貸付期間は1年、利用料は1㎡当たり年額200円、募集の方法は一般公募でございます。

次に承認基準でございますが、要件が4つございまして、その要件全てを満たす必

要がございます。1番目は、周辺農地から見てその農地が適切な位置にあり、かつ、  
妥当な規模をこえないものであること。2番目に借受者の募集及び選考の方法が公平  
かつ適正なものであること。3番目に、貸付期間などの貸付規定が有効かつ適切なも  
のであること。4番目に、申請農地が小作地でないことであります。

本申請は、以上の4つの要件を全て満たしていると添付すべき必要書類から確認を  
いたしております。以上でございます。

会長                    これにつきまして何かご意見はありますか。

事務局                農業委員会の承認が必要です。

会長                    この44号議案につきまして承認ということによろしいですね。(異議なしの声) そ  
れでは報告に移りましょう。

次の事案を報告

- ・農地法第3条の3第1項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
- ・その他

会長                    以上で全ての報告も終了しました。本日はたいへん長時間にわたり熱心な討論あり  
がとうございました。また来月よろしく願いいたします。御苦勞様でした。

以上のとおり、茂原市農業委員会第8回総会の議事の顛末を記録し、その相違ないことを

証するため、次のとおり署名捺印する。

平成26年7月23日

茂原市農業委員会 会 長 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人      農業委員 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人      農業委員 \_\_\_\_\_ 印