

茂原市農業委員会第9回総会議事録

- 1 開催日時 平成26年8月22日(金) 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 24名
 - 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
 - 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 2名
 - 1番 栗原石乃
 - 13番 市原暉久
- 5 事務局職員 6名
 - 事務局長 葛岡直樹 補佐 朽木英義
 - 係長 鶴岡嘉孝 係長 三階英幸
 - 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 1件
 - 農地法第4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 7件

平成26年7月23日開催 第8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7月23日開催 第8回総会保留議案
農地法第4条の規定による許可申請について
平成26年7月23日開催 第8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

茂原市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な
構想（案）に対する意見について

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
利用状況調査の実施について
農地法第6条第1項の規定による農業生産法人の報告について
その他

8 総会要旨

局長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。本日は残暑厳しい中、第9回総会にご参集いただきましてありがとうございます。本日の議事案件は、3条申請が1件、4条申請が2件、5条申請が7件、それに加えまして先月の保留が19件ありまして、転用等の議案は合計29件でございます。それと14号議案としまして、茂原市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想(案)に対する意見についてその他、報告がございます。なお、保留案件の高田一時転用につきましては、本日申請者を招致しておりますが代理人に連絡をしたところ、総会前に会長や役員に説明する機会を是非設けてほしいとの申し出がありまして、それを受け19日の火曜日に地元委員さんを含めた臨時の役員会を開きまして申請者側から事業内容の説明を受けておりますので、その報告も含めて審議していただきたいと思っております。

また、6月の保留案件で先月の総会で取下げ指導することになりました庄吉の5条申請につきましては、8月の11日に取下げ申請がなされ受理されました。

現地調査につきましては、18日月曜に第一小委員会で行っております。それから栗原委員と市原委員から欠席の連絡がありました。これから議事に入らせていただきますけれども、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、加藤会長よろしくお願ひします。

会長

どうもお忙しい中、総会にご参集していただきありがとうございます。それでは、ただいまから議事に入りたいと思ひます。議事に入る前に本日の議事録署名人について私の方で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5番の鬼島委員と6番の熊切委員にお願いしたいと思ひます。なお、議案の説明及び書記は事務局にお願い致します。それでは始めに保留案件の高田の営農型発電設備の議案について、代理人及び事業者をお呼びしておりますのでこれについて最初に意見を聞きたいと思ひます。なお、審議については最後に行います。

(代理人及び事業者入室)

代理人★★行政書士及び事業者協力者★★自己紹介

事業者

それでは今回申請の営農計画書についてのご説明を致します。お手元の資料をご覧ください。今回の営農計画書を作成するにあたり、太陽光パネルの下に作付けを行なうという事業がこの規模で行うのが千葉県下で初めてであるため、通常、営農計画書を作る大前提と致しまして、有識者又は知見を有する者の客観的なデータを提出していただく必要があるのですが、今回、千葉県内で同じ形で行っている方がいらっしゃいませんでした。また、専門の研究機関もございませんでしたので添付している資料等がインターネットから抜粋したものも多くございます。それについて事務局から客観的なデータにならないとのご指摘を頂いた経緯がございまして、この度別添資料がありますが、こちらは福岡県八女市にあります、うすま・ふぁーむぱーく(株)に今回は監修をお願い致しました。こちらは実際に同じモジュール・設置方法で実施しているパネルの下で、ふき・みょうが・かぼちゃ、この3つを3・4年作付けをしているところでございます。いろいろと調べた結果、全国の中でもこちらのうすま・ふぁーむぱーくさんが今回の営農計画に非常に類似している点がございましたので、急きよ、出向いて写真を撮ってきて、監修の方をお願いしてきましてこちらの資料を拝見していただいて、資料15ページでございます『茂原市高田営農型発電設備における営農計画の監修及び回答書』、いわゆる専門の方のお墨付きをいただきました。こちらは宛先が営農者の★★と業務提携者の★★、それと営農者の補助を行うバックアップクルーの代表者・★★宛てに書かれた文章でございます。これが今回、根拠となる書類でございます。写真・回答書をもって、営農計画の根拠としたいと思ひます。ちょっと写真の説明を申し上げますと、1枚目は斜め上から撮らせていただいております。こちらは250kwシステムになります。今回、高田で設置する規模はこれの約3倍の

ものになります。パネルの角度が10度ついておりまして、南に向かって傾斜しております。それで夏至・冬至と太陽の高さが変わりますので、伸びる影の形が複雑になってまいります。なので半日影で育つ、ふき・みょうがを基本ソーラーパネルの下で栽培をしております。この写真は先月の正午に撮っておりますが、実際にふき・みょうがを作っている形が3枚目の写真になるんですが、パネルに対して平行に作付けするのではなく、垂直に作付けする形になっております。かぼちゃはパネルの関係していない周りの部分になっております。ふき・みょうがに関しては、パネルとパネルの隙間での作付けをされております。それを写真で証明させていただいて、うすま・ふぁーむぱーくさんからのデータを提出させていただいております。

次は営農計画の金銭的な部分について説明をさせていただきます。まず資料6ページの年間収支計画、ここはご指摘を頂いた点もございましてちょっと訂正をさせていただきたいんですが、生産経費の全5項目で4,323,634円、初年度にかかる計算で試算いたしまして提出いたしました。そのとなりの生産収益は年間941,000円を見込んでいます。なんですけど生産経費の1番・たい肥に関しては地権者の方々、近所の方よりたい肥になるものを無償で提供してくれる方が数多くいらっしゃいます。なので定価で記入したこちらの金額はここまでかかるものではございません。次に2番・耕運機は新規に定価で購入した場合の金額になっております。こちらは中古の物を購入しても支障ないのご指摘いただきまして、約半額以下に設定できると思っております。次の3番4番の種株ですが、みょうがとふきの種株ですが今回記入している1,600株ですが、「株分け」というのを存じ上げず購入する株を決められた所定の間隔ですべて植えていくという発想でございました。その後調べた結果、株分けをしてもう少し隙間をあけて種株を設置していかなければならないとのご指摘をいただきました。なので生産経費4,323,634円と記入しましたが、実質約半額に減額されるものと見越してございます。そちらをまず、訂正させていただきます。

次に生産物の処理方法についてですが、インターネット販売、ぐるなび食市場またアマゾンで農作物の直販のサイトがございます。そちらを基本フル活用して、あとは地元JAさんに一定量を引取っていただくよう交渉、及び地元販売店ねぎぼうずさんで販売をさせていただければと思っております。

次に7ページの割り付けなんですけどふき・みょうが・かぼちゃをどこに作付けするかという図面になりますが、横棒のようにになっているのが太陽光パネルでございます。パネルの下で作付けするのがふきとみょうがでございます。それとパネルの周り、外周でかこまれているのが、かぼちゃでございます。8・9ページは平成27年から29年までの作付けから収穫までの業務フローでございます。これでうすま・ふぁーむぱーくさんに見ていただいて問題ないだろうと伺っております。9ページの別紙Bですが作付面積は基本毎年変わりませんが、1年目のみょうがの収穫量は3年目に比べるとかなり目減りすると思われまふ。こちらは3年かけて黒字に転換する事業計画で作ってまいりたいと思ひます。

続きまして10ページでござひます。今回建設費・土地賃借料等を含めまして88,491,110円の資金が必要になってひます。★★より9千万円の無償の貸付けを行うといった計画でござひます。次の11ページに書いてあるとおり、左にあるのは見積書でござひます。太陽光686kwシステムでござひます。右側は貸付証明書でござひます。貸付予定金額9千万円、太陽光発電事業に伴う建設資金等ということでありまふ。少し複雑でわかりづらひと思ひますが、12ページですが★★が自己資金で全て★★にお貸しする訳ではござひません。こちらの融資証明書にある★★は★★の取引会社でありまして、M&A・不動産・太陽光施工の取りまとめを行なっている会社でござひます。★★からまずは★★へ借入れを行ひまして、そのお金を★★へ貸し出すという計画になってござひます。右側に★★の残高証明書がござひます。

続きまして13ページ、キャッシュフローシュミレーションAというものになるんですが、概要を説明させていただきます。右下の平均年利回り12.9%とありますが、これは12.9年で回収という事業モデルになってひます。売電は東電

木更津支社が買い取ることになるんですが、20年間でございます。売電収入でのキャッシュフローでございますが、損益分岐点は9千万円と考えると11年目から償却可能となっております。

続きまして14ページでございます。バックアップクルーを結成し、★★以下9名となりまして全て★★から給料を貰っている社員でございます。社員が今回営農計画の150日農業に従事するスタッフでございます。将来的には3年目もしくは4年目位と考えておりますが、こちらのチームを分社化致しまして、農業専門の会社、営農だけを行なって収支を黒字に持っていけるような会社を作るつもりでおります。その前段階と致しましてまずは★★の負担のもとで行うので、今回計画の人件費はかかっておりません。20年の営農計画が円滑に進むように計画を作らせていただきました。それと監修・指導といたしまして地権者の方である★★と★★が現在も農業に従事してらっしゃる方ということで全面的に協力をしていただけるそうでございます。あと、うすま・ふぁーむぱーくの重田部長から今回計画の全体的な監修をしていただけるんですが、これは毎週1回月曜日に朝9時からテレビ電話で現場の動画を撮りながらリアルタイムに指導していただく計画でございます。以上で簡単ではございますが、今回の計画の説明を終わらせていただきます。

会長 はい。いま高田の保留案件についての営農計画の説明があったわけですが、何かお聞きしたい質問等ありましたらどうぞ。★★委員どうぞ。

★★委員 地元委員の★★ですが、この営農計画ですけれども田んぼを埋め立てるわけですね。その下にもだいたい10町歩ほどの田んぼがあるので、排水についてはきちんとやってもらいたいんですが。

事業者 埋立ての仕方、又は道路の使用許可等についてですが、申請はさせていただきます。一応許可もおりたのですが、まだ計画が実行していい段階に移っておりませんので、いま保留にしてもらっている状態でございます。特に水はけに関しては、水はけの悪い土地だと理解しておりますので、暗渠を入れるなりして万全を期して他の田んぼの方、畑の方に迷惑の掛からないように最善の努力をするものでございます。

会長 他にありませんか。★★委員。

★★委員 わらびが良いのではないかな。草も出ないし。日陰でも育つので。

事業者 ありがとうございます。検討してみます。

会長 他にありませんか。★★委員。

★★委員 全体でどのくらい埋立てはするのですか。何cmくらい？

事業者 高さは30cmを予定しております。

★★委員 30cmだと水がついてしまうのではないですか？

事業者 今回、田んぼが4枚ぐらいで他は現在、畑でございます。なので畑に関して30cm盛るといふ計画になっております。その高さに田んぼも合わせるといふ様になりますので若干多く土を入れることになるかと思います。

★★委員 こちらの埋立て経費が計上されているのは210万円でしょ。

事業者 山砂を無償で頂ける方がいらっしゃいます。

★★委員 埋立ても無償でやってくれるのですか？

事業者 いいえ、埋立てはやってくれません。埋立てをする業者が弊社の取引業者として本来であればこの金額の約5倍位いたします。しかし弊社との取引の事情によるものでこの金額でお願いしてございます。

★★委員 わかりました。この事業がスムーズに進んでいければ良いと思います。もし失敗しては大変ですから。この9千万円の融資は抵当権設定はするのですか？

事業者 しません。信用に基づいて融資するという形です。

★★委員 はい。わかりました。

会長 他にどうですか。★★委員。

★★委員 まず計画者本人がこの場で質問等に答えるべきだと思うのですが、★★さんが。それと、うすま・ふぁーむぱーくというのは、産廃業者ですよ？この八女市議会でも環境関係でとりあげられている会社だと思うが、いま行なっている事業自体の営農計画の1回目の収支計画はもう出ているのですか？その収支がどうだったのかということが2点目。それと先程言っていた融資の件で、★★さんと金銭貸借の契約を結ぶわけですよ。それに対して抵当は無いにしても、★★さんが借金をするという形ですよ。それとあげればきりが無いが、生産経費にかかるものは他にもいろいろあると思うが、ちゃんとした営農計画を立てるのであればきちんとした形でださなければ不自然ではないのかと思います。

事業者 うすま・ふぁーむぱーくの収支計画については、私は拝見させていただいておりますが先方に確認してオッケーということであれば、提出いたします。次に★★が欠席している理由ですが、本日の会議に出席して下さいと言われたのが3日前でございまして、実際お勤めされているのでそちらを休むわけにはいかないとのことでした。前回の役員会の際は★★さんも出席され、その時に総会は出席できませんと直接お伝えしてございます。次に営農計画についてですが、我々が太陽光事業の計画を出したキャッシュフローと比べていろいろと足りない部分があると存じております。いまはまだ今後やっていくにあたって勉強させていただいておりますが、我々は素人同然の集団でございまして、将来的には営農だけで法人化したいと思っておりますが、手探りでやらさせていただいております。また前例がない部分ということでこの営農計画がせめて皆さんに少しでも安心していただけるように今回うすま・ふぁーむぱーくさんに監修を受けていただいた次第でございまして、なので至ってない事は重々承知でございまして、うすまさんに協力をいただいて全身全霊を持って活動させていただきますので何卒ご了承いただきたいと思っております。

会長 ★★委員。

★★委員 今いろいろお聞きした中で、例えば私が★★さんだったら残念ながらお宅さんにはお願いできませんねえ。我々素人集団だからとか言われてしまうと。それと、本当にかかる経費は記載しないで、うちで雇っている従業員だから経費はこっちの方で持つとか、この人件費は記載しないでということでしょう？でも本当の計画だったら記載するんじゃないですか？

事業者 少しご説明をさせていただきます。元々この案件は茂原市高田のこの土地に★★さんが代表になって太陽光発電施設を設置する発電事業をやらせていただきたという計画でございました。当初、営農は入ってなかったんです。実際その計画で申請をした経緯があったんですけど、県の農林水産部の方の指示で今回、営農型というやり方ないと難しいとのお話がありまして、営農計画というのは3年に1回更新をして、1年に1回報告をして収穫高が80%を割ってはいけないというルールがございます。なので、付け焼刃で許可さえ取れば大丈夫でしょうというものではありませんでしたので、しっかりと吟味する必要がございました。元々営農型でやる前は、モジュールの高さも今回は2m強になっていますが、もとは50cm位でした。なので全てのシステムと設計を変えまして今回作ったという経緯がございます。なので営農計画に関しては1ヵ月半前に作らせていただいたので、まだ穴があるのは承知でございます。人件費の方も、実際150日分の日当計算はやろうと思えば容易にできますが、我々と致しましてはこの営農計画の収支自体を3年間で黒字にする必要があると思っております。これはご指摘を頂いた部分もございまして、なるべくこちらの計画にはお金をかけず、ただ一緒にはしないのですが実際に上で売電事業を行ないます。これはこれで営農計画でございまして、★★さんの収支というのは太陽光事業でも起こりますし、営農の部分でも起こります。それで、誰が負担をするんだという話しになったときに★★さんの負担では大変ですが、我々弊社の負担であれば裁量の範囲でやらせていただければそれで大丈夫なのかなという判断をさせていただきました。なので人件費も我々でみると。例えばたい肥・耕運機・種株、他にもみょうがを入れるパックですとか、それを梱包するものですかいろいろなかかってくると思うのですが、必要にかかる経費というものは全て安藤さんが負担するものではなく、我々★★の都合で営農計画を作らせていただいておりますので、地権者の方々に迷惑を掛けずに我々の負担でやろうというものでございます。今回の営農計画の収支を初年度からしっかり黒字になりましたと農業委員会に報告できるように作ったものでございます。

会長 ★★委員。

★★委員 ★★の資本金、それと決算書とかは提出されておるのですか？

事業者 出しておりません。必要書類に入っていなかったの。必要であれば提出することは可能でございます。資本金は、600万から1千万円でございます。10年前から変わっておりません。今期で11年目になる会社でございます。

会長 他にありますか。★★委員。

★★委員 いま説明頂きましたが、営農型ですので県に相談した中で進めていったということですが、今の説明ですと太陽光事業と営農が経費は別だとのことですがそれで通るのですか？

事業者 営農計画の所に収支に関わる経費の算出の仕方等の取り決めは無かったと認識しております。

会長 他にありますか。★★委員。

★★委員 この会社は国内資本ですか？

事業者 はい。船橋市出身でございます。

会長 じゃあよろしいですか。以上で質疑を終了とさせていただきます。

(代理人及び事業者退室)

会長 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。元の議事に戻りまして農地法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 それでは始めに1号議案でございます。申請地は大沢字中台地先、他1筆、畑1325㎡を贈与しようとする申請でございます。申請人は、譲り受け人は大沢の★★さん、譲り渡し人は弟の★★さんでございます。

申請理由としましては、譲り受け人につきましては自宅から近く耕作しやすいため取得したいとのことでございます。譲り渡し人につきましては遠方で耕作出来ないため譲り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ます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯合計で160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ます。

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。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。

(審議内容の報告)

小委員長 1号議案許可相当。

会長 審議内容の報告が終わりました。1号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 この場所は大沢のサーキット場の道を挟んだ反対側になりまして、荒れている畑でして譲受人の兄の方がこれから耕作すると言っていましたので、許可でよろしく願います。

会長 ほかに1号案件についてご意見はございますか。(異議なしの声) それでは1号議案は許可ということに決定させていただきます。次に農地法第4条の規定による許可申請に移ります。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。最初に2号議案でございます。申請地は萱場字大村地先、田んぼ1856㎡でございます。萱場の★★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。

申請地は平成3年に貸倉庫目的で農振除外をしましたが、転用しないままの状態になっております。太陽光発電事業は環境に優しい再生可能エネルギーであり、個人レベルで作る小さな電力でも災害時には近隣の方に電力供給等の貢献もでき、申請地は2種農地で転用可能なことから申請するに至りました。

計画としましては、太陽光パネル260枚でございます。1枚のパネルの大きさは164センチ×99.2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。

す。排水は雨水のみとなっており、これにつきましては豊岡維持管理組合・両総土地改良区の同意書が提出されております。大村自治会長と隣接地主の方には当事業についての説明は済んでおります。両総と赤目川土地改良区からはこの事業について協議が整った旨の意見書が提出されております。他法令につきましては、開発行為等合意の書類が豊岡維持管理組合・両総土地改良区から提出されております。

なお、申請地は約23年前に畑として埋立てされてしまっているため、始末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3号議案でございます。申請地は本納字御船町地先、畑158㎡でございます。法目の★★さんが駐車場用地とする申請でございます。

申請者は、社会福祉法人★★（特別養護老人ホーム★★）の理事長をしております。茂原市の第5期介護保険事業計画の中で、今年度は本納と中央地区に地域包括支援センターを開設する計画があり、本納地区は★★と契約することとなっております。申請地の隣接地にセンターが開設される予定ですが、駐車スペースがほとんどない為、その駐車場として転用申請するものです。

計画としましては、現状のままロープで駐車場4台分の区画を設けます。排水につきましては雨水のみでございます。隣接農地所有者の説明はございません。他法令の申請はございません。

なお、申請地につきましては平成24年9月25日に申請者が農地法第3条許可を受けております。「法第3条の許可を受けた農地の転用は、許可後3年間原則許可しないものとする」と農地転用関係事務指針に示されておりますが、「公共事業又はそれに準ずる事業への転用など社会的要請に応えるための転用」等の場合はこの限りではないと書かれていることから、今回申請するものであります。

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いたしております。以上でございます。

会長 事務局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 (審議内容の報告)
2号議案許可相当。3号議案許可相当。

会長 小委員会の報告が終わりました。2号議案です。現調してございます。★★委員どうですか。

★★委員 田んぼだった所に土を入れて畑にしてありますが、場所的にも問題が無いとのことですので、許可相当でお願いいたします。

会長 はい。地元の★★委員は本日欠席ですが、私宛てにこの案件については地元委員として許可相当でお願いいたしますとの書類が来てございます。ほかにご意見ございますか。(異議なしの声) それでは2号議案は許可相当と決定させていただきます。次は3号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 ここは★★さんが駐車場で使うと、包括支援センターができるということなので用途地域でもございますし、許可相当で良いと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

包括支援センターができるということで駐車場を確保したいとのことですので、許可相当でお願い致します。

会長

3号議案については小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは3号議案は許可相当と決定させていただきます。
次に農地法第5条の規定による許可申請に移ります。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、農地法第5条の規定による許可申請につきまして、まずは7号議案までご説明いたします。

最初に4号議案でございます。申請地は南吉田字北深田地先、畑220㎡でございます。早野の★★さんが祖父である南吉田の★★さんから土地を使用貸借し専用住宅とする申請で、これとは別に進入路として宅地4筆962.07㎡の内85.79㎡も造成されます。

申請理由としましては、申請人は現在、妻子とアパート住まいであります。将来を考えると現住居では手狭になる為、祖父より土地を借りて専用住宅を計画したとのことでございます。建物としましては、木造2階建て専用住宅1棟、建築面積69.56㎡の計画でございます。排水は雨水汚水につきましては、農業集落排水に接続し、西側排水枡に接続する計画でございます。隣接農地所有者は1名から同意を得ております。また、両総土地改良区からはこの事業について協議が整った旨の意見書が提出されております。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5号議案でございます。申請地は本納字田竜地先、田んぼ129㎡でございます。茂原の★★さんが一時転用により土地を賃貸借し、送水管敷設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、全長5363mの送水管敷設工事を計画しており、その工事に伴う作業場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27年10月末迄となっており、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。排水は雨水のみとなっております。

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、申請地は第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あてはまり、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いたしております。

続きまして、6号議案でございます。申請地は、鷺巣地先、畑334㎡でございます。船橋市の★★さんが祖母である鷺巣の★★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、申請人は現在、妻子と社宅住まいであります。将来を考えると現住居では手狭になる為、祖母より土地を借りて専用住宅を計画したとのこと

でございます。建物としましては、軽量鉄骨造り2階建て専用住宅1棟、建築面積105.99㎡の計画でございます。排水につきましては、雑排水は公共下水道に接続し、雨水は東側道路側溝に接続します。隣接農地所有者は1名から同意を得ております。他方令申請につきましては、道路工事施行承認申請を市・土木管理課へ行っております。

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、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いたしております

続きまして、7号議案でございます。申請地は、下永吉字内合地先、畑33㎡でございます。下永吉の★★さんが同じく下永吉の★★さんから土地を買い受けて宅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、今の敷地が狭くて庭が取れず、洗濯物を干すのにも苦労している状況でしたが、今回南側隣接地が適当な価格で購入出来ることとなったため申請したいとこのことでございます。計画としましては、申請地側のブロック塀撤去のみです。雨水排水は敷地内浸透でございます。これにつきましては、下永吉耕作組合から排水同意書が提出されております。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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会での審議内容の報告をお願いいたします。

小委員長 (審議内容の報告)
4号議案許可相当、5号議案許可相当、6号議案許可相当、7号議案許可相当。

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。まず、4号議案です。現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 この場所は馬洗の交差点の近くでございます。畑の中でございます。2種農地でございますので許可相当でお願いしたいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 孫がいま早野の借家に住んでいるのですが、実家におじいさんとおかあさんといますので近くで面倒を見たいということですから許可相当でお願いします。

会長 ほかにご意見はございますか。(異議なしの声) それでは、4号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に5号議案です。★★委員どうでしょうか。

★★委員 この案件は一時転用でございますので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 当初は金沢板金の手前の畑を作業場とする計画でしたが、両総の地上権の関係で駄目になったので今回の田んぼに変更したそうでございます。許可相当でお願いします。

会長 5号議案、許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、5号議案は許可相当ということに決定させていただきます。次に6号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 区画整理地で用途地域なので、許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 現地を見させていただきました。3分の1ほどサツマイモを栽培してありましたが、この地域はすでに住宅地になっており用途地域でございますので許可相当と思われます。

会長 6号議案も小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、6号議案は許可相当ということに決定いたします。次に7号議案です。★★委員どうですか。

★★委員 宅地拡張用地ということで、お互いに話しが済んでいるということでございますので許可相当で良かろうと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 こちらは問題ございませんから許可相当をお願いします。

会長 7号議案も小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、7号議案は許可相当ということに決定いたします。次に8号議案から10号議案です。事務局の説明をお願いします。

事務局 続きまして8号議案でございます。申請地は、木崎字川田地先他8筆、田んぼ計2706㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合9街区10-1号他1筆、1416㎡でございます。東部台の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請でございます。

申請理由としましては、申請地は区画整理地内で立地も良く、宅地分譲に適している為転用したいとのことでございます。計画としましては、1区画が223.4㎡から245.3㎡の宅地分譲6区画でございます。排水は、各道路面から公共下水道に接続する計画でございます。隣接同意が必要な農地並びに他方令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をいたしております。

続きまして9号議案でございます。申請地は木崎字川田地先他3筆、田んぼ計457㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合45街区12-1号他1筆252㎡でございます。茂原の★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請でございます。

申請理由としましては、買受人の息子夫婦は現在借家住まいで手狭な為、交通や買い物に便利な申請地に家を建てたいとのことでございます。建物としましては、軽量鉄骨造り2階建て専用住宅1棟、建築面積60.34㎡でございます。排水は西側公共下水道に接続の計画でございます。隣接同意が必要な農地及び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をいたしております。

最後に10号議案でございます。申請地は中之郷飛地字五町歩地先他1筆、田んぼ19㎡、畑766㎡、計785㎡を売買しようとする申請でございます。町保の★★さんが松戸市の★★から土地を買い受けて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、申請地は耕作されておらず、日光を遮る物もなく日当たりが良い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、太陽光パネル108枚でございます。1枚のパネルの大きさは195.7センチ×99.2センチで、パネルの集合体を3カ所設置する計画でございます。排水は雨水のみとなっております。これにつきましては六ツ野東自治会には事業説明を終え、排水同意書が提出されております。両総土地改良区からはこの事業について協議が整った旨の意見書が提出されております。隣接同意が必要な農地並びに他方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。

- 会長 説明が終わりました。小委員会での審議内容の報告をお願いいたします。
- 小委員長 (審議内容の報告)
8号議案許可相当、9号議案許可相当、10号議案許可相当。
- 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。まず、8号議案です。現調しております。★★委員どうですか。
- ★★委員 大芝の区画整理組合内でございますので、許可相当で結構だと思います。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 用途地域でもありますし、許可相当でお願いします。
- 会長 8号議案も小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、8号議案は許可相当ということに決定いたします。次に9号議案です。現調しております。★★委員どうですか。
- ★★委員 大芝の土地区画整理組合の管轄でございますが、3種農地ですので許可相当でお願い致します。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 許可相当でお願いします。
- 会長 9号議案も小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、9号議案は許可相当ということに決定いたします。次に10号議案で

す。現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 現地は草刈り・抜根をしていました。当初は竹林だったのかなと思います。特に近隣の農地に支障はないと思いますので許可相当で良いと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 この場所は宅地・山林・農地が一体化した計画です。別に問題ないと思いますので許可相当でお願いしたいと思います。

会長 10号議案も小委員会の報告どおり許可相当でよろしゅうございますか。(異議なしの声) それでは、10号議案は許可相当ということに決定いたします。次は保留議案です。こちらは冒頭、関係者に出席いただいて説明、質疑を行った案件について審議に入りたいと思いますが、まず皆さんにお配りしてございます先月からの経過について事務局から説明をしていただきたいと思いますのでよろしくお願い致します。

事務局 それでは説明させていただきます。先月、7月23日第8回総会では営農計画が具体性に欠けるということに終始していたと思います。例えばパネルの下部以外は何を栽培するのか、ミョウガが育つのか、13485㎡もの面積を★★1人で耕作出来るのか、盛土の問題、収支計画、販売方法、等々の疑問が生じたことや申請者である★★さんの意向を直接確かめる必要があることから、営農計画の再提出してもらい、総会に来てもらい聞き取りを行うこととなりました。その後、営農計画書が8月5日に再提出され、それにつきましては本日お配りした資料に入っていると思います。それ以降、県の方と取扱いについて相談させていただきまして、書類の面では整っていたとしてもわからない部分もありますので申請者と個々によく話しをして下さいとのことでした。今日も聞き取りをさせていただいたのですが、事前聞き取りとして19日(小委員会の翌日の火曜日)に役員6名と★★委員、農業事務所職員、★★さんとパネル購入先★★、★★さんの申請代理である★★行政書士の方と事務局で話し合いを行いました。以上でございます。

会長 経過はそういうことでございますが、先程の質疑を踏まえて審議したいと思います。これは、3条・4条・5条と一体的な計画でございます。★★委員どうですか。

★★委員 この前の役員会ではどのような話し合いの結果でしたか?

会長 事務局、説明をお願いします。

事務局 今日話しが出ましたが、営農計画としてはまだちょっと出来ていないということと、あとは費用についてですね、純粋な営農計画の中での収支と売電による収入とが混ざっている部分がありましたので、その辺について疑義が生じていましたのでそういったことが主な内容としてでました。

★★委員 今日の話とほとんど変わらないですね。わかりました。

会長 説明は同じようなことです。指摘したのは営農計画の中身と、それと経費の件ですが人を雇ったりする場合であれば必要経費として計上するだろうと。他に、★★委員どうですか。

★★委員 資本金も少なく小さな会社ですね、そんな中で信用性があるのかどうか。実施し

た後にうまくいかなくなり地権者が困ることのないように、皆さんで審議していきたいと思います。

会長 私も役員会の最後に言ったが、実際は★★が行う事業という感じであるが、3条申請で★★さんが営農するという事で成り立つ発電事業なんです。

★★委員 この土地は、耕作放棄地になっていて、そこで営農するというのは非常にありがたい事業だけれども、費用の件で個人が9千万円の借金をすると、今後にもっと支出が増えるかもしれないという懸念が1つ。あと資料の会議報告書で、許可後に営農が頓挫しパネルを撤去しないまま法務局へ地目変更が出される懸念を危惧していると。それを解消する手立てはあるのですか。

会長 そのなった場合は、パネルの撤去費用が事業費に計上されている。

★★委員 もし★★が駄目になった場合は、★★さんが負担するのですよね。先日の役員会の時の★★さん本人は会ってみてどんな印象でしたか？

★★委員 今日、地権者の所に行って会ってきましたが、★★さんは是非やってくださいと言っていた。それより土を盛ることによって用排水が下流側に行かなくなることが心配です。

会長 今回の事業をやることによって既存の施設に障害を与えてはいけなくなっていますから、そうならない為の対策は事業の中でしなければいけない。

★★委員 最初は通常のソーラー発電事業でしたが、今は営農型での発電事業になりましたよね。それで計画書の中に予定販売先が、ネットとJAとかねぎぼうずと書いてありますけれど、実際に品物が出来た時に★★で責任を持って販売までやってくれるのでしょうか？

★★委員 ★★はそれぞれ相談して販路を確保するから、とは言っていましたよね。

★★委員 資料の写真を見て、福岡県のうすまという所が監修をするとのことなんですが、この会社がやっている、みょうが・ふきの栽培を見ると収穫している様子が見当たらず管理しているように見えないが。高田もこのようなかたちになるのでは。管理されていない状況では委員会として困るのでは。

会長 困ります。毎年1回、2月に報告するようになっているが、それは農業委員会としても農地パトロールの一環として見て歩き、指導をなさいとなっている。そして3年に1度一時転用申請をするということです。

★★委員 営農報告書というのは、監修元がチェックするのか？

★★委員 監修しているところがこの荒れた状況ではまずいのでは。

会長 営農型太陽光発電事業というケースを8月6日に私と県農業事務所と事務局とで県の本庁に行き、指導方法等を聞いてきたが、いま県内では4月現在で14か所の許可をしています。その内、大きい所で3千㎡前後です。今回の高田は13000㎡といままでとは規模の違うものでありまして、許可済みの場所（鶴舞）を1か所見に行ってきましたがここは下の営農はきれいな管理がされてありました。年の売電価格は

130万円位で野菜は3、4万円ほどだと言っていました。

★★委員 農業での収入は1反歩1万円位で良いんだと、県の方でそういう収支計画で良いのであれば許可してやるべきだと思うのですが、そうではなく、3年後に撤去しなければならないという事態になった時に農家の人が困るのでそれが心配ではあるが。

会長 収支計画は当然あるが1、2年目から黒字になるとは考えられない。

★★委員 鶴舞の件で施主がその事業をやる時に、周辺地域に影響が無いかを心配していたそうです。というのも事業自体が20年間という計画で成り立つ事業であるということで周辺に配慮をして始めたと言っていました。

★★委員 その辺については、周りの方は営農型について事業として出来るものと思っています。

会長 営農型というのが営農の確実性があることが前提なので難しいところもあります。あと議論になっている収支計画については、事務局どうなっていますか。

事務局 県の結論はちょっと良くわからないのですが、8月6日の相談の時に9千万の借金を返せるのかという話が出た時に、営農と売電は切り離れたものではないという認識でいたのですが、19日の役員会の時は営農は営農として独立させたもので売電収入は考えてはいけないとの話しで議論されてしまいましたし、実際3年間で黒字にならないといけないとの口調で話しが進んでしまいましたので事業者は初期投資の4百数万円というのが結局赤字になってしまうので、すぐ本社と連絡をしてそれについては★★の方が肩を持つので、あとは★★さんの方が3年で黒字になるのではないかとの考え方で説明されていたということです。

事務局 それについてはお手元資料の5ページを見ていただいて、営農計画の農業収入が赤字であっても売電収入を考慮に入れて審査すると書いてありますけれど、これが8月6日で聞いてきた内容ですが、これが19日の話し合いの中で農業事務所の担当がそうじゃないんだと、売電事業は売電事業、営農事業は営農事業でそれぞれ独立したものであって営農計画の中では3年間で黒字の計画を立てないと認めませんという言い方をしていました。ですから今の営農だけで考えて収支が合うとか、それを審査するとのことです。

会長 今回の黒字赤字というのは、県の本庁と農業事務所と見解がはっきりしないが先程の事業計画で言えば10年目で借金は返してしまう。11年目以降は全て収入になってくる。

★★委員 資料を見ると盛り土30cmやるのですよね。盛り土を行なうことによって他の田んぼに影響はないでしょうか？現在は国道面からどの位の高さですか？

★★委員 国道の方が盛り土をしても高いです。

会長 他にご意見ございますか？

★★委員 地元としては地権者が頑張っていますので許可相当でお願いしたいと思います。

★★委員 県の方も農業指導をするのでしょうか。

★★委員	許可後は県が指導するという立場をとっている。
蕨委員	申請者の人たちの年齢もまだ若いので許可しても良いのでは。
会長	これ以上の意見がなければ、採決してよろしいですか？ではこの件について反対の方は挙手願います。〈挙手あり〉 では賛成の方、挙手願います。〈挙手あり〉
事務局	合計人数が3人足りません。
会長	もう一度、挙手願います。まずは反対の方、不許可だという方です。〈挙手あり〉次に賛成の方、許可だという方です。〈挙手あり〉 (反対10名・賛成12名・保留1名) 以上の結果により許可相当の意見を添えて県農業事務所に進達いたします。 以上で保留案件は終了といたします。次に14号議案の基本構想です。先日、皆さんの所へ封書で届けられた茂原市農業経営基盤の強化の促進に関する構想に対する意見について審議したいと思います。説明をお願いします。
事務局	それでは基本構想につきまして担当が農政課の職員と経済環境部長の★★が来ておりますのでお願いします。
経済環境部長	皆さん経済環境部長の★★と申します。本日はお忙しい所、時間をさいいただきましてありがとうございます。時間もおしておりますので早速、担当の方から基本構想の説明をさせて頂きたいとおもいますので、よろしくお願い致します。
農政課	皆さん御苦労さまです。農政課で経営基盤強化の方を担当しております★★と申します。よろしく申し上げます。事前に皆さんにご郵送させていただきました資料なんですけれども、一部、基本構想の案の方ですね、こちら訂正が入りましたので本日お配りした資料をご覧いただければと思いますのでお願い致します。 では基本構想の一部改正についてご説明したいと思います。まず基本構想なんですけれども茂原市の基本構想の方には、育成すべき農業経営体の所得水準や農地集積等の目標などを定めたものが基本構想となっております。今回の改正の理由なんですけれども、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正すると法律が平成25年12月13日に公布されまして、翌年の4月1日に施行されております。これに伴いまして千葉県の方も同日付けで千葉県の基本方針の方を見直しております。県が見直しをされましたので、市町村の方は法改正に伴いまして平成26年9月末までに基本構想の方の見直しを行なうとなっております。それに伴う改正となります。主な変更点なんですけれども、市町村の基本構想の方は法律の第6条第3項に都道府県の基本方針に則すると共に、他の計画との調和が保たれたものでなければいけないとなっておりますので、茂原市の基本方針に関しましては千葉県の方針にのっとりまして改正をしております。主な改正点は1つ目に農地保有合理化事業の廃止に伴いまして、農地中間管理機構の追加を行なっております。この中では農地中間管理機構と農業経営基盤強化促進事業との関係等に関する事項を追加しております。基本構想の案の中では、28ページの農業経営基盤強化促進事業に関する項目全般に農地中間管理機構に関する変更をしております。続きまして2つ目の変更点ですが、成年等の就農促進に関する事項の追加をしております。今まで新規の就農者は県で認定しておりましたが、市町村の基本構想を改正以降は市町村で新規就農者を認定することとなります。そのために成年等の就農促進育成の考え方、新規就農者の目標について基本構想に追加しており

ます。案の中で言いますと、4・5ページに新規に追加してあります。また、新たに農業経営を営もうとする成年等が目標とするべき農業経営の基本的指標も追加しております。こちらの方は案の20ページから25ページに新規に追加をしております。

続きまして、農業経営体の育成目標の検討もしております。大きな変更点としましては、目標年間農業所得を変更しております。こちら県は年間所得550万円以上というかたちに変更していますので、そちらに合わせて茂原市の基本構想も550万円以上の年間所得目標としております。こちらの育成目標の変更内容に関しましては、市内の営農事例を参考にしまして営農類型を例示してございます。今回の算出に関しましては所得額・労働時間等の算出根拠は、千葉県が示しております基本方針と千葉県農林水産技術会議で発行しております野菜経営収支試算表等を参考にしまして算出しております。案の8ページから9ページで変更をかけております。

今回お配りした資料はページ数も多いので、要点のみを説明させていただきました。以上になります。

事務局　　いま農政課から説明がありましたけれども、これについてご質問ありますでしょうか？

★★委員　　水田25ha、自作地3ha、借入地22ha、労働力家族2名・雇用1名と試算してあるけれども、具体的にどういう形の算出根拠をだしたのか？

農政課　　水田面積に関しては、改正前と面積は変えていません。

★★委員　　試算していればこういうかたちで営農経営体をもっていくという指導をするんですか？

農政課　　当初の基本構想にのった面積は、認定農業者を基本モデルとして設定して作成しております。

★★委員　　稲作りが基準であると思うが、このまま主食用の米を作っていくと人口は減るし消費者も減る。ますます赤字傾向になる。そうになると経営自体が成り立たなくなるが、主食用の米以外での政策をとっていただきたいがどうか。

農政課　　経営所得安定対策という事業を行なっております。それは転作作物としてホールクroppサイレージ・備蓄米等の転作したものに対して補助金が出る制度があります。そちらについて農家組合長を通してパンフレットを用意させていただいてありますので、来年度も引き続き実施される事業だと思っておりますのでそちらを周知してまいりたいと思います。

★★委員　　所得目標を掲げた中で、資料に資本整備が羅列してあるが機械の耐用年数から考えて減価償却出来るのか試算してありますか？

農政課　　表の試算根拠のなかに、所得率とありますがこれは県の方でだしてある数字で機械の減価償却ですとか加味してだしてある数字でございます。

事務局　　他にご意見ありますか？なければ以上となります。農政課の方々ありがとうございました。

会長　　それでは、議案関係は以上で終了です。続いて報告案件に移ります。

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
- ・利用状況調査の実施について
- ・農地法第6条第1項の規定による農業生産法人の報告について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。たいへん長時間にわたり御苦勞さまでした。

会長

以上のとおり、茂原市農業委員会第9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8月22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