

茂原市農業委員会第11回総会議事録

- 1 開催日時 平成28年11月24日(木) 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 27名
 - 1番 北田 茂
 - 2番 日吉利 一
 - 3番 井上 幹男
 - 4番 高山 多聞
 - 5番 湯浅 公夫
 - 6番 風戸 茂樹
 - 7番 蕨 直邦
 - 8番 秋山 芳廣
 - 9番 杉浦 文子
 - 10番 光橋 正人
 - 11番 中田 文昭
 - 12番 渡邊 滋樹
 - 13番 高橋 英二
 - 14番 秋葉 仁喜
 - 15番 浦島 京子
 - 16番 鬼島 一郎 (第二小委員長)
 - 17番 佐藤 栄作
 - 18番 三橋 弘明
 - 19番 古山 光雄
 - 20番 熊切 秀雄
 - 21番 加藤 古志郎 (会長)
 - 22番 大塚 優
 - 23番 鈴木 幸雄 (第一小委員長)
 - 24番 鵜澤 和行
 - 25番 丸島 正昭
 - 26番 麻生 重和
 - 27番 石井 利明 (職務代理者)
- 4 欠席委員
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 三階 英幸
 - 係長 平野 孝幸
 - 係長 東條 成男
 - 主事 斉藤 直也
- 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 9件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 12件
 - ・農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について 4件
 - ・平成28年9月23日開催 第9回総会保留議案農地法
農地法第3条・第4条・第5条の規定による許可申請について 3件
- 7 報告

軽微な農地改良の届出について

農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について

農業者年金について

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。本日は第11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9件、5条申請が2件取下げられ10件、5条計画変更が4件の合計23件、9月保留議案となります。その他、報告事項がございます。現地調査につきましては、18日に第2小委員会で行っております。これから議事に入らせていただきます。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、加藤会長よろしくお願ひします。

会長

ただいまから総会を始めたいと思います。さて、議事に入る前に本日の議事録署名人についてこちら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) それでは本日の議事録署名人は14番秋葉委員と15番浦島委員にお願いしたいと思ひます。議案の説明及び書記は事務局にお願いいたします。それでは農地法第3条の許可申請について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。

はじめに1号議案であります。申請地は萱場字経塚地先外25筆、田んぼ18416㎡、畑14455㎡の合計32871㎡を贈与しようとする申請であります。申請人は、譲受人は萱場の★★さん、譲渡人は父の★★さんです。申請理由としましては、譲受人につきましては父から贈与を受け農業経営を行うため、譲渡人につきましては農業経営を移譲するためとのこととあります。

次に3条許可基準であります。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ひます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は170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ひます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

続きまして2号議案であります。申請地は栗生野字大作地先、畑500㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人は東金市の★★さん、売渡人は栗生野の★★さんであります。申請理由としましては、買受人につきましては経営規模と販路の拡大のため、売渡人につきましては経営規模縮小のためとのこととあります。

次に3条許可基準であります。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ひます。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510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アールを超えてあります。なお、東金市農業委員会より農業経営の実態証明が提出されてあります。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ひます。なお、添付すべき必要書類も併せて確認をいたしてあります。

次に3号議案であります。次の4号、5号議案と買受人が同一なので一括してご説明いたします。申請地は千沢字宮先地先外9筆、田んぼ9780㎡を売買しようとする申請であります。申請人は、買受人が千沢の★★さん、売渡人は千沢の★★さん、本納

の★★さん、本納の★★さんの3名であります。申請理由としましては、買受人については、農業経営規模の拡大であり、売渡人については農業経営規模の縮小とのこと
であります。

次に3条許可基準であります。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540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。

次に6号議案であります。次の7号議案と買受人が同一なので一括してご説明し
ます。申請地は六ツ野字大塚下地先外1筆、田んぼ1190㎡を売買しようとする申
請であります。申請人は買受人が六ツ野の★★さん、売渡人は六ツ野の★★さんと東
部台三丁目の★★さんであります。申請理由としましては、買受人につきましては
自作地に隣接しており耕作しやすいため、売渡人につきましては申請地を耕作してい
ないためとのこと
であります。

次に3条許可基準であります。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488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。

続きまして、8号議案及び9号議案であります。本議案は農地を交換しようとする
申請であります。申請地は新小轡字上の台地先でありまして、8号議案については田
んぼ2筆613㎡、畑1筆280㎡となっております。9号議案については、畑1
筆780㎡であります。申請人は8号議案については、譲受人が新小轡の★★さんと★
★さん、譲渡人が新小轡の★★さん、また9号議案については、譲受人と譲渡人が逆
になります。申請理由といたしましては、お互いの農地を交換することにより、耕作
を容易にするためとのこと
であります。

次に3条許可基準であります。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
ます。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は★★さんにおいては世帯で730日、★★さんにおいては世帯で2
50日従事しており、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、共に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。以上であります。

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いたします。

第2
小委員長

審議の結果、1号議案許可、2号議案許可、3号・4号・5号議案許可、6号議案
許可、7号議案許可、8号・9号議案許可になりましたので報告いたします。

会長

それでは順次審議に入らせていただきます。1号議案です。★★委員いかがでしょ
うか。

★★委員

親子間の贈与ですので問題ないと思います。

会長 1号議案は小委員会の報告ど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号議案については、許可ということに決定いたします。
次は2号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 経営規模の拡大ですので許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 農地法3条での売買ですので許可で良いと思います。

会長 2号議案ですが小委員会の報告ど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号議案については、許可ということに決定いたします。
次は3号・4号・5号議案、買受人が同じです。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 現在、買受人が耕作しているところを買うということで、売渡人は規模縮小ということですので許可で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人の倅も農業をやるようですので、許可で良いと思います。

会長 3号・4号・5号議案ですが小委員会の報告ど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・4号・5号議案については、許可ということで決定いたします。
次は6号・7号議案、これも買受人が同じです。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 耕作していますので許可でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現在この2枚の田んぼが1枚になっており買受人が耕作していますので、許可でお願いいたします。

会長 6号・7号議案ですが小委員会の報告ど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・7号議案については、許可ということに決定いたします。
次は8号・9号議案これは交換です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 耕作しやすくするための交換ということですので、許可でお願いいたします。

会長 両総用水の幹線をまたいで双方の農地があるため、耕作にあたり橋を行き来しなくてはならぬ不便なので長年交換したいということでしたので、問題ないと思います。
8号・9号議案ですが小委員会の報告ど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8号・9号議案については、許可ということに決定いたします。

会長 次は農地法第5条の規定による許可申請について事務局の説明をお願いします。

始めに10号議案です。申請地は千沢字向野地先、畑472㎡及び一体利用する農地以外の土地355㎡であります。東京都の★★さんが千沢の★★さんから農地を買受けて太陽光発電システム用地とする申請であります。土地選定理由としましては、現在耕作しておらず、南側に日光を遮るものがない等条件に恵まれた本申請地に太陽光パネルを設置する事が最適であると考えたためとのことであります。計画としましては太陽光パネル220枚であります。1枚のパネルの大きさは165センチ×99センチで、パネルの集合体を5カ所設置する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。なお、千沢第31区自治会長に対して当事業説明を10月25日に行って承諾を得ております。

次に転用許可基準であります。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、11号議案です。申請地は本納字乗川地先外1筆、田1038㎡であります。山形県の★★さんが千葉市の★★さんから農地を借受けて太陽光発電システム用地とする申請であります。土地選定理由としましては、採光等自然条件に恵まれているためとのことであります。計画としましては太陽光パネル216枚であります。1枚のパネルの大きさは164センチ×99センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画であります。排水については、雨水のみで自然浸透であります。両総本納普通水利組合より同意書が、赤目川土地改良区より転用に関する同意書が、両総土地改良区より意見書及び開発行為等に伴う排水同意書が提出されております。隣接する農地の所有者は2名おり、1名は了承をしており、もう1名は、埋め立てを行わないことを条件に了承しているとのことあります。なお、本申請においては、埋め立ての申請はありません。他法令の申請はありません。また、本納第15区自治会長に対して当事業説明を11月9日に行っております。これを受け、地元自治会は11月12日に役員会を開催し、隣接の住民2名に対して、事業説明を行ってほしいとの決定がなされ、これをもとに11月14日、この2名の方に説明を行い、了承を得たとのことあります。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域でありますので第3種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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、12号議案です。申請地は長谷字関谷地先外1筆、田149㎡、畑1019㎡及び一体利用する農地以外の土地168㎡であります。長谷の★★さんが長谷の★★さんから農地を買受けて資材置場用地とする申請であります。土地選定理由としましては、今まで資材置場として借用していた箕輪地先が契約終了により返却することになり探していたところ、本申請地が会社に近く資材置場として最適のためとのことあります。計画としましては、埋め立ては行わず、整地のみであり、山砂・碎石・残土及び再生碎石置場にします。排水は雨水のみで敷地内浸透であります。隣接の農地所有者は1名おり、同意を得ております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。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、13号議案です。申請地は東茂原字星野地先、畑1019㎡であります。町保の★★さんが東茂原の★★さんより農地を買受けて太陽光発電システム用地

とする申請であります。土地選定理由としましては、申請地は太陽光を遮るものがなく日照条件が良いためとのことであります。計画としましては、太陽光パネル341枚であります。1枚のパネルの大きさは165センチ×99センチで、パネルの集合体を3カ所設置する計画であります。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。隣接農地の所有者は1名おりますが同意を得ております。また、隣接農地の所有者が貸家を所有してとのことでありまして、借家人に当該事業を説明したところ、賛成は出来ないが大袈裟に反対も出来ない。家の前に植栽の要望があったとのことであります。後日要望通り植栽をすとの説明に行ったところ、移転の話は正直どうしたらよいかわからない。移転先等の問題もあるのでこれから検討するとのことであります。賃貸人は、太陽光発電システムを設置することで退去されてもやむを得ないとの考えであるそうです。なお、両総土地改良区より意見書が提出されており、転用に関する同意がなされております。また、東茂原自治会長に対して当事業説明を行っており、承諾を得ております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準につきましては、申請地は用途地域内の農地でありますので第3種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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14号議案であります。申請地は木崎字川田地先、田476㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業46街区地先、面積201㎡であります。東京都の★★さんが大芝の★★さんより土地を買い受けて宅地を拡張する申請であります。土地選定理由としましては、現在申請地の隣に自己所有の住宅がありますが、庭もなくまた、駐車スペースが無いためとのことであります。計画としましては、カーポート3台分と庭園であります。排水は雨水のみであり自然浸透、オーバーフロー分については北側道路側溝へ放流する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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あります。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号議案です。申請地は木崎字川田地先外4筆、田837㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業46街区地先、面積412㎡であります。六ツ野の★★さん外1人が大芝の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としましては、現在申請者はアパートに居住しており、子供の成長に伴い手狭になってきたため、自分たちの家を建てたいと考えていたところ、比較的安く購入できるためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建床面積66.45㎡が1棟及び駐車場スペース55.75㎡であります。排水は東側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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16号議案です。申請地は大芝字小張地先外2筆、田329㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業49街区地先、175㎡及び一体利用する農地以外の土地24.99㎡であります。小林の★★さんがいすみ市の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。土地選定理由としましては、現在申請者はアパートに居住しており、子供の成長に伴い手狭になってきたため、自分たちの家を建てたいと

考えていたところ、比較的安く購入できるためとのことであります。計画としましては、木造・2階・専用住宅1棟建床面積64.42㎡であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内であるので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。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、18号議案です。申請地は東郷字御用地地先、畑1054㎡であります。東郷の★★さんが母親から農地を借受けて太陽光発電システム用地とする申請であります。土地選定理由としましては、平地で日当たりが良く太陽光発電施設に適しているためとのことであります。計画としましては、太陽光パネル224枚であります。1枚のパネルの大きさは、165センチ×99センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。なお、御用地自治会長に対して当事業説明を8月31日に行って承諾を得ております。

次に転用許可基準であります。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、20号議案であります。申請地は長尾字下関戸地先、田515㎡、仮換地番ゆたか土地区画整理事業9街区地先、面積292㎡であります。千葉市の★★さんが大網白里市の★★さんより土地を買って専用住宅用地とする申請であります。土地選定理由としましては、申請地は保育所、小学校、スーパーなどが近く生活立地が良く、また実家にも近く子育てにも協力が得やすいためとのことであります。計画としましては、木造・2階建て・専用住宅・建床面積70.75㎡が1棟であります。排水は南側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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あります。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、21号議案です。申請地は長尾字腰巻地先、田780㎡であります。町保の★★さんが長尾の★★さんより農地を買って太陽光発電システム用地とする申請であります。土地選定理由としましては、申請地は太陽光を遮るものがなく日照条件が良いためとのことであります。計画としましては、太陽光パネル104枚であります。1枚のパネルの大きさは165センチ×99センチで、パネルの集合体を6カ所設置する計画であります。排水は雨水のみで敷地内浸透となっております。両隣土地改良区より意見書が提出されており、転用に関する同意がなされております。また、長尾大楽寺自治会長に対して当事業説明を行っており、承諾を得ております。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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いたします。

- 第2
小委員長 審議の結果、10号議案許可相当、11号議案は総会で広く意見を聞き審議、12号議案は総会で議論し審議、13号議案も総会で議論し審議、14号議案許可相当、15号議案許可相当、16号議案許可相当、18号議案許可相当、20号議案許可相当、21号議案許可相当となりましたので報告いたします。
- 会長 それでは順次審議に入らせていただきます。10号議案です。現地調査しています。
★★委員いかがですか。
- ★★委員 邪魔になる訳ではなく、きれいになると思いますので、許可相当でお願いいたします。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 宮山の一角にある農地で、耕作に支障のないところですので、許可相当でお願いいたします。
- 会長 10号議案は小委員会の報告どおり許可相当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10号議案については、許可相当ということに決定いたします。次は、11号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 場所的には太陽光発電をやるには問題ないと思いますが、申請者の信用性などの見定めはまだ我々も出来ていないのが現実で、許可うんぬんは引っ掛かる部分があるのでみなさんと協議して頂きたいと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 申請地はコンスタントに水田耕作は行なわれていないが、管理は適正に毎年1回草を刈られているような場所です。従って太陽光発電をやることは周辺地からも盛土をしないことを条件に理解をされているとのことですので良いと思いますが、今の話しまた小委員会での議論のように申請者が★★の営農型太陽光発電業者と同じなので、以前の総会で別の案件がありましたその時の取り扱いとなんら状況は変わっていないので、今、少し高田の推移を見ながらこの事業者の如何について見守る期間が必要ではないかと思います。
- 会長 同一申請者から7月に転用申請され1ヶ月保留し翌月許可された太陽光発電はどうなっていますか。迷惑掛からないようにやっていますか。
- ★★委員 ソーラーが出来ています。
- 会長 他に意見ございますか。★★委員いかがですか。
- ★★委員 毎回申請が出てあまり評判も良くなく、信頼性が欠けているのではないかと思います。そういう人がまた太陽光発電を行ないたいということですが、今までの推移を見た中では許可は出来ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 やはりそうですが、隣接から承諾も得ており、第3種農地で用途地域ですので、最後になったら原則許可しなければならない土地で反対する理由がないと思います。許可したく

なくても申請者がだめだからだめと言えない土地だと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内ですから保留しても1ヶ月だと思います。

★★委員 許可条件は★★委員が言われたとおりだと思うのですが、事業者が交渉過程で地権者に申請者の置かれている立場や状況等を説明しているかどうかは分からない。地権者がなんで1ヶ月保留になったりしスムーズにいかないかを考える時間を与えるということはあると思います。私の地域でも新たに★★地区と同じ事業者が営農型太陽光発電について地権者と交渉している話を聞きました。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 今回の申請者が7月に同様な申請をした時、翌月にその関係者等と話合った時に、私はこの申請を問題にしているのではないのです。当農業委員会は★★の営農型太陽光発電の心配をして異論が出ているのです。と話しました。★★の営農型太陽光発電を当農業委員会は許可相当で県に進達し許可になっています。このプラントが来年一時転用の更新の時期が迫ってきますので、これがおかしくなってしまうと許可相当で進達していますが許可と同じような意味合いを持った文言だと思っています。その辺を私だけでなく皆さんも心配していると思います。今後このような申請もまだまだ出てくると思います。これは意見書を付けて許可相当と許可権者に進達出来ないのでしょうか。

会長 意見は付けられます。★★委員いかがですか。

★★委員 ★★の営農型太陽光発電については毎月1回現地調査をしており、ここと事業者が同じですので、7月に今回と同じような申請があった時も事業者等と役員で話し合いを行なっています。茂原市農業委員会としても慎重審議し★★で営農を継続していただきたいということで行なっているのに、なぜこのように形を変えて申請してくるのですかと真剣に議論した経緯があります。それなのにまたこのように申請があがってきました。★★は来年一時転用の更新が迫っており、巡回し営農指導していますが、実際その時期が来て撤去命令を出せるかどうかの場面が出て来ます。それには今ここで慎重に色々な観点から協議しておかないといけません。この案件については最後はやむを得ないとなると思います。ただ事業者と総会の場で本音の議論をぶつける場面が必要であると思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 最終的な結論は法律でもっていくしかないのです。事業者がだめだからという結論ではどうにもならないのです。こちらが正論を述べていても相手はお金を引っ張ってきて事業を成り立たせるためにやっているのです。最終的には法律でけりを付けてやっていくしかないという考えしか根本にないと思います。

会長 立地条件は良くても問題は事業者の信用性の問題ですから、1ヶ月保留して来月の総会に申請者を呼んで信用性の中心問題の★★の営農型のことを正した上で、結果的には不許可と言う訳にはいかない状況ですが、皆さんに意見をぶつけていただいてその積み重ねの上で少しでも良い方向に動けば一番いい訳です。そのような努力をしていくことが今の茂原市農業委員会の立場ではないかなと思いますので、そのような形でよろしいでしょうか。(異議なしの声)それではそのような形にさせていただきます。

次は、12号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 山裾にあり農地には適さない場所で、資材置場はやむを得ないかと思いますが、隣接に別の方の資材置場があり許可を受けていないとか良く分からない問題があり総会送りとなりました。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 この土地は20・30年前から耕作されず放置されていた場所で、地主さんから聞いた話しでは、申請者が現在資材置場として借りている箕輪の場所を返さなくてはならなくなり、代わりの場所を探していたところこの場所になったらしいです。場所的には南側は以前沼で今は飼料を作ったりしている場所で、車が通ったりしてもそんなに影響はないと思うので、私は許可して良いのではないかと思います。

★★委員 本申請に特化せず以前資材置場で許可を得た場所が計画どおり行なわれているかが気に掛かり、皆さんで議論していただければ、ということで小委員会では総会送りになりました。

会長 今の話はこれまでの経緯は資材置場で許可をとっても、そのまま放置後に住宅地になってしまう事例等があったので、以前は一時転用で様子を見て確かに資材置場として使用している確認後、正式に恒久転用で認める措置を行なって来た経緯があります。その辺の判断をどうするかということです。そこで一つは箕輪の今借りている資材置場はどうなっているのか。もう一つは申請地隣の資材置場は別の人が許可もなく使っており違反転用状態ですのでこれをどう指導するのかということです。

事務局 小委員会の時に指摘を受けました本申請地西側の長谷字関谷の畑が現況資材置場として使用されているため転用許可を得ているかどうか確認したところ、申請されていなかったため同日所有者宅へ伺い申請するよう指導を行っております。
申請人が使用していた箕輪の既設の資材置場については、他の事業者が資材置場として転用許可を得ており既に地主に返却済みです。

★★委員 資材置場で転用許可を得ている等の標識を付けさせる条例などを作って掲示させておくことが良いのではないですか。軽微な農地改良もそうです。

会長 農業委員会の立場として看板等の設置の検討も必要ですか。

事務局 昔バブルの頃は看板のことも指針にありました。今は土地も動きませんし土地転がしをやっても売れない時代ですので、農業委員さんが地元で見てもらい知ってもらえれば良いと思います。軽微な農地改良についても農業委員さんと連携して見守っていただければと思います。今は転用許可と取ると宅地並み課税になってしまいますので昔のように土地を持っているだけということはありません。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 申請地の隣を他の人が資材置場で使用していれば、保留ではなく許可相当にすべきではないですか。

会長 12号議案は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12号議案については、許可相当ということで決定いたします。

次は、13号議案です。申請地の隣接地主は良いと言っているのですが、その地主の貸家の店子が反対している訳ではないのですがその対応方法をどうするかですが。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 難しいところで皆さんの意見を聞くことになり、なんともいえません。

事務局 借家人の同意について県農地・農村振興課に確認したところ、農地転用許可申請に当たり隣接農地の所有者に対して説明が必要であり同意までは必要なく、借家人についても同意の必要はないとのことでした。仮に太陽光発電が設置により借家人が立ち退いてもそれは民民の話しになるので農地法は特に関係は無いとのことでした。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 他の場所で太陽光発電を行っている隣接者に話しを聞いたのですが、真夏になると太陽光を行なっている南側の家では太陽光の反射熱でとても2階には居られないとのことでした。そういうことを知らない人が多いのではないかと思います。反対ではないですが、そういうことも参考にさせていただきたいと思います。

会長 この案件につきましては、先ほど話したことなどトラブルの起こらないように十分配慮してほしいという意見を付して許可相当と処理することでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは13号議案については許可相当ということに決定させていただきます。

次は、14号・15号・16号議案です。区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 宅地造成の場所ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 14号・15号・16号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは14号・15号・16号議案については、許可相当ということで決定いたします。

次は、18号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 反射熱の心配も無さそうですし、第2種農地ですので許可相当でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 きれいに管理されていますので、許可相当でお願いいたします。

会長 18号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは18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。

次は、20号議案です。土地区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理事業地で用途地域ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 20号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは20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。

次は、21号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員

この周辺は既に太陽光発電用地として許可されたところで、申請地は残された農地ですので全体で太陽光発電を行なうことは支障ないと思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

この場所は4月に山と山林を切り開いて太陽光発電を行なうことで許可相当としたところで、現状としては申請地の田だけがその区域に取り残され、しかもここは農業用水もうまく入らず山の絞り水を利用して耕作していたところであり、事業者も事業を行なうのにこの部分が残っていて作業しづらいため、売り渡すということですので許可相当でお願いいたします。

会長

21号議案ですが、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しょうか。(異議なしの声) それでは21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。

次は、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてです。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

はじめに22号議案です。申請地は本納字立野地先外1筆、田463㎡であります。本納の★★さんが東京都の★★さんより土地を買受けて貸家住宅用地及び道路用地とする申請です。なお、当初計画は昭和53年9月20日付け千葉県指令第5号の4320号で道路用地として、昭和53年10月20日付け千葉県指令第5号の4317号で専用住宅用地として許可がなされております。変更理由は、当初次男の住宅建設を予定していたが、勤務先の都合により埼玉で購入してしまい、不要になったためとのことであります。土地選定理由としましては、本部から近距離で管理に都合が良く、職員と実習生の宿泊施設として貸家住宅用地として利用したいためとのことあります。計画としましては、木造・2階建・貸家住宅1棟建床面積51.756㎡及びカーポート27㎡であります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、処理後南側水路へ接続する計画であります。排水同意については両総本納普通水利組合より同意書が提出されております。隣接同意が必要な農地はありません。また、本申請地は、「本納駅東地区土地区画整理事業予定地」であるため、市の都市整備課に対して、都市計画法53条の許可申請書の提出がされております。

次に転用許可基準ですが、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、許可が可能となり得る農地であります。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。

次に23号議案です。申請地は木崎字川田地先外1筆、田400㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業48街区地先、224㎡であります。君津市の★★さんが専用住宅用地とする申請です。なお、当初計画は平成28年8月15日付け千葉県指令第5号の102で宅地分譲用地として許可がなされております。計画の変更理由は、市内にある既存の展示場では規模が大きすぎるため、一般的な規模のモデルハウスを建設したいためとのことあります。土地選定理由としましては1年程度モデルハウスとして使用し、その後分譲住宅として販売を考えており、立地条件が良いためとのことあります。計画としましては、木造・平屋・専用住宅1棟建床面積93.25㎡あります。排水は北側公共下水道に接続する計画であります。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地であります。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。

次に24号議案です。申請地は大芝字二ノ割地先外1筆、畑660㎡及び一体利用する農地以外の土地29㎡であります。高師の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請であります。なお、当初計画は平成5年12月20日付け千葉県指令第5号の307及び308で専用住宅用地及び貸倉庫用地として許可がなされております。変更理由は市街地で周辺住民が多く、交通の便の良い現住所地に建築したことにより計画が無くなったためとのこととあります。土地選定理由としましては、採光等自然条件に恵まれているためとのこととあります。計画としましては、太陽光パネル192枚であります。1枚のパネルの大きさは164センチ×99センチで、パネルの集合体を4カ所設置する計画であります。排水については、雨水のみで自然浸透であります。隣接する農地の所有者は1名おり、了承を得ております。また、大芝自治会長に対して当事業説明を11月6日に行って了解を得ております。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準であります。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ますので、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。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。

次に25号議案です。申請地は東郷字南原地先外1筆、畑382㎡であります。埼玉県の★★さんが一宮町の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地及び進入道路用地とする申請です。なお、当初計画は平成24年8月13日付け千葉県指令第5号の59号及び60号で専用住宅用地及び道路用地として許可がなされております。計画の変更理由は、病気になってしまい、当初計画の実行が出来なくなってしまったとのこととあります。土地選定理由としましては、住環境が整っているためとのこととあります。計画としましては、木造・2階・専用住宅1棟建床面積67㎡及び進入路用地117㎡であります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、処理後北側道路側溝へ接続する計画であります。排水同意については本小郷東部環境整備組合より同意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法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、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、許可が可能となり得る農地であります。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いたします。
- 第2小委員長 審議の結果、22号議案許可相当、23号議案許可相当、24号議案許可相当、25号議案許可相当となりましたので報告いたします。
- 会長 それでは順次審議に入らせていただきます。22号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 昭和53年に専用住宅用地として許可を受けているところですし、申請人は地域に貢献もしている団体であり問題はないですので許可相当でお願いいたします。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 今、話されたとおり許可相当でお願いいたします。
- 会長 22号議案ですが、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しょう

か。(異議なしの声) それでは22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。

次は23号議案です。区画整理事業地内です。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理事業地内ですので問題ないですので、許可相当でお願いいたします。

会長 23号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当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23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。

次は24号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 現在荒れており用途変更ですのできれいになると思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 事務局の説明のとおり周辺に問題はないと思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長 24号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当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24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。

次は25号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 第2種農地で周りにも住宅があり問題ありませんので、許可相当でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 計画変更ということですので、許可相当でお願いいたします。

会長 25号議案ですが、小委員会の報告どおり許可相当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25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。

(休憩)

会長 次は議案第26号・27号・28号の9月総会保留議案について審議いたします。事務局からその後の経過等あれば報告願います。

事務局 それでは議案第26号・27号・28号を一括して説明させていただきます。こちらの件ですけれども9月の総会において取下げ指導、10月の総会で保留とのことでした案件であります。平成28年9月28日に事務局にて申請人★★氏に対して取下げ指導を行ないましたが、申請の意思は変わらないとのことでしたので10月の総会で★★氏に説明等をしていただいたところでありました。平成28年11月22日に★★氏に取下げの意思の確認を再度行ないましたが考えは変わらないとのことでした。以上です。

会長 取下げする意思はないということでしたが、その後の経過もふまえて皆様からご意見をいただきたいと思っております。★★委員いかがですか。

★★委員 申請者がそういう考えであるのであれば、営農を継続して1年間やっていただき、

その実績を見て判断することとし、その間は保留とする処理がよいのではないかと考えますがいかがですか。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 今、言われた★★氏が営農を継続してということとは、今、営農をしているということですね。しかし★★氏は実際に営農していません。

会長 営農型太陽光発電をやりたいという申請がされ、農業委員会が営農の実態をどのように掴むかということが議論されている訳ですから、1年保留としてもやる気になれば大急ぎで営農すればよいのです。先月もそういう意味で取下げしないということで保留にしました。他にご意見がなければ★★氏が実際に営農するかどうかを見るということで保留ということが良いのではないかと思いますのでいかがですか。

事務局 11月8日に県長生農業事務所と事務局及び会長、副会長の同席のもと事務協議しました。内容については営農型太陽光発電の転用許可基準についてですが、茂原市農業委員会は申請にあたっては既に営農していることが最低限の条件であることとし、国からの通達等を見ても今の農業委員会の審議でも営農していなければ認められないと判断していますが、県から何か意見はありますかと聞いたところ、異議はありませんでした。また、営農の期間については通常は1年間とありますが、期間はその時の状態を見て農業委員会が個々に判断するというので、何か間違えがあれば言って下さいと聞いたところ特に話しはない。茂原市農業委員会では営農型太陽光発電設備の申請が出た場合は営農していなければいけないということにします。と県農業事務所に伝えてあります。

今回の申請は今耕作をしていなくこれから耕作地をやって始めようとしています。これではまったく土俵にも乗らないので本来であれば却下ですが却下という裁定がないので、不許可にして県に進達するのか、今あった保留処分ですうっと持っているのか、県はどの対応を取るかは農業委員会に任せるということでした。申請書の扱いをどのようにするかですが、取下げ指導を行なっているので議案に載せない方法もありますが申請者は取下げに応じないとのことでした。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 不許可という選択判断もあるのではないですか。保留だと申請者側に望みを残すこととなりますので。まして申請地は第1種農地であり広大な農地が広がっています。もう一つの理由は申請者を先月の総会に呼んだ時、申請者は営農型太陽光発電は規制に縛られた制度だと全く認識していないところです。私であれば先月申請者に渡した国の通達等を読めば取下げます。最近私の家の回りの複数個所で太陽光発電の計画の話しを聞きます。来年には2月の★★地区の営農型太陽光発電の営農状況報告の提出や一時転用許可の更新のこともあり、しっかり気を引き締め直すためにも不許可にした方がよいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★氏については3、4カ月前に皆さんに配られた★★の概要のパンフレットに5人位のメンバーの1人として載っていた。ということは★★に所属しなんらかの役をやっているかどうか分かりませんが、今度は★★で不許可なので個人名に変えてこういう形で申請してきたのです。それではまずいのではないかと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員

営農というのが申請地で小松菜を作っていれば良い訳ではないと思います。自作地のすべての田や畑を自分で作付けしてきれいに営農しているといえるのだと思います。申請者でそれは出来ないと思います。現在、田んぼもみんな他の人に耕作してもらっています。畑も近所の人に聞いてみたら荒れているところはソーラーの話があったのでソーラー会社でうなってくれたということでした。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

先程お話しがありましたが11月8日に県の農業事務所の担当2人と話し合いましたが、県から1つ前に出ないような発言が多かったです。茂原市農業委員会では毎月この案件についてしっかり議論していると話したら、県は是非そういう形でお願いいたします。ということでした。今後も大変なことが予想されるので県と一体となって守るべきところは守っていく姿勢をどういう形で見せるのが課題だと思います。そういう意味で皆さんからこういう色々な意見を出してもらうことはプラスではないかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

温情的であれば保留処分でも良いと思いますが、先程★★委員から話しのあったほかの太陽光発電の話が心配であるということであれば、ばっさり不許可でも良いと思います。

会長

★★委員の言うように営農する気があって努力中ということであれば良いのですが、そうでないとすると困ってしまいます。

★★委員

営農型では出来ないと思います。

★★委員

今後のためにもばっさり不許可が良いと思います。

★★委員

★★地区の営農型太陽光発電は営農していませんが、3年後の更新が来たらどうするのですか。撤去してもらうのですか。

会長

今のままでは撤去の可能性もあります。今回の申請者と違いますが、★★氏に言わせればそうなるも自己責任ですからと居直ると思います。

それでは第26号・27号・28号議案の9月総会保留議案については、不許可処分ということでよろしいですか。(異議なしの声) それではそのようにさせていただきます。

以上で議案関係は終わりました。次に報告に入ります。

次の事案を報告

- ・軽微な農地改良の届出について
- ・農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について
- ・農業者年金について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。