

# 茂原市農業委員会第5回総会議事録

1 開催日時 令和2年4月8日(水) 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 中村正明	2番 小高一夫
3番 湯浅公夫	4番 蕨直邦
5番 光橋正人(第二副小委員長)	6番 杉浦文子
7番 八角徳政	8番 高山多聞(第一副小委員長)
9番 秋葉仁喜(第二小委員長)	10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
11番 鬼島一郎(職務代理)	12番 加藤古志郎
13番 石井利明(会長)	14番 浦島京子

出席推進委員 9名

矢部友一	古山光雄	鎗田幸一	早川昇一
渡邊滋樹	富田和男	蒔田定雄	風戸茂樹
深山文雄			

4 事務局職員 6名

事務局長 高山浩二	局長補佐 丸島浩二
係長 東條成男	係長 鵜澤史樹
主査 吉田茂則	主事 酒井嵩文

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 5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
- ・第4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 18件
- ・第4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 11件
- ・農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について(利用権設定)

6 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
- 地目変更登記申請に係る照会について
- 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

## 7 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5回総会にご参集いただきましてありがとうございます。

本総会は、農業委員会法第27条第3項の規定により委員の過半数の出席を頂いておりますので成立することをご報告いたします。本日の議事案件については、3条申請5件、4条申請1件、5条申請3件、第4回保留議案29件、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について、以上合計39件となります。そのほか報告事項がございます。

現地調査につきましては、2日に第一小委員会で行っております。それでは議事に入らせていただきます。茂原市農業委員会総会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、会長をお願いいたします。

会長

ただ今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) 本日の議事録署名人は8番高山委員と9番秋葉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。はじめに農地法第3条の規定による許可申請についてであります。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。

それでは第1号議案です。新規就農の案件です。なお、本日は新規就農者ご本人にお越しただいておりますので、議案説明の後入室して頂き、新規就農者として承認できるか等、直接質疑をよろしくをお願いいたします。

申請地は千町字寺向地先外2筆、畑5041㎡に賃借権を設定しようとする申請です。申請人は、賃借人は新小轡の★★さん、賃貸人は土地所有者の相続人にあたる千町の★★さん外2人です。

就農の動機としましては、個人事業主として農業を行う目標を持っていたため、会社員時代に培ったものづくりに対する心構えや過程といった今までの経験と知識また農業大学校の養成研修で学んだことを生かして安定した作物の生産・販売を行い農業で生計を立てていきたいため、などです。

ここで、営農計画について簡単に説明します。営農計画のチェック表を併せてご覧ください。借り受ける農地にてネギを栽培し、販売計画としてJA長生への出荷で合計約210万円の生産収益を見込んでおり、それに対する生産経費として約220万円を見込む計画となっております。

次に、3条許可基準です。全部効率利用要件について、機械の確保は、トラクター、管理機、ラジコン動噴、刈払機、皮むき機、爪セット、ビニールハウスを自己資金及び新規就農者向けの融資資金により購入予定です。労働力は新規就農者本人のみで営農する計画です。技術については横芝光町にて約9か月の経験があります。農作業常時従事要件については、225日となっております。下限面積要件については、今回の申請地により50アールを超えております。周辺地域との関係については、農薬使用時は周囲の営農に迷惑をかけない、とのことでした。

その他の内容を含めて、長生農業事務所改良普及課の指導員に精査していただいているとのことでした。

それでは、★★さんに入室していただきます。

<★★氏入室>

会長

新規就農されるということで申請者の★★さんに総会に出席していただきました。ご本人にいくつかお伺いしたいと思いますのでご協力の程よろしく申し上げます。

最初に私からいくつかご質問をさせていただきます。就農しようと思った動機はどういったことですか。

- ★★氏 漠然と昔から農業をやってみたいと思っていました。20年以上会社員をやって、残りの人生で挑戦してみようと、就農することに決めました。
- 就農するにあたって、知識、技能、経験が無く自信が無かったので、昨年4月に東金の農業大学で1年間養成研修コースに入っていました。農業大学と同時に、横芝光町の★★さんのところに週3回くらい研修でお世話になっていました。まだまだ未熟な部分はありますが、基本的なことは一通り教えて頂きました。
- 会長 会社員時代に培ったモノづくりに対する心構えとありますが、どういうお仕事だったのですか。
- ★★氏 ★★の★★の★★で働いていました。
- 会長 他に何かご質問等ございますか。
- ★★委員 新規就農は歓迎しますが、一人で五反歩やるというのは難しいと思いますので、最初から全部やるのか、回して活用していくのか具体的な方針を決めていただきたいと思います。そうしないと追われて仕事量が見えないという状況になりますので。面積に対してどのような計画をしているのか。二点目として、600万円近くのお金を借りる話ですので、返済計画の中で収入ということになりますから、農協に話を持って行っているのかどうか、伺います。
- ★★氏 計画に関しては一年目から全部やるつもりです。播種を4月から始めて定植は5月から7月、収穫は11月から3月に一か月一反歩くらいの規模でやっていきます。色々な方から一人で五反歩やるのは厳しいんじゃないかのご意見を頂いていますが、何分経験が無く何がどう無理かということもわからないので、一年目に関しては自分でやってみて、そこを検証していきたい。実際、長生管内に一人で五反歩やられているネギ農家の方がいらっしゃるの、そういう方を目指してやっていきたいです。収入の面を考えても一人で五反歩やらなければならない、という思いがあるので、しっかり計画を立てて、借入をして機械にもお金をかけて、一人でも効率良く生産性を上げられるように600万円という投資をしていきます。日本政策金融公庫の担当者ともお話をしまして、日本政策金融公庫は無利子・無担保・無保証、5年間据置で最長12年と、割と余裕のある返済が出来るので、これから話を進めていく段取りになっています。販路に関しては、JAの組合員となり、出荷組合に加入して頂く話を担当者をお願いして進めています。
- ★★委員 秋冬ネギをベースにお話しされていると思いますが、夏ネギも考えていかなければなかなか難しいかと思えます。
- ★★委員 日本政策金融公庫から完全に、融資を行えるという話にはまだなっていないということですね。600万円という返済は、収入見込みからすると、きついのではないかと思います。
- ★★氏 収支計画については、長生農業事務所の担当の方と相談してかなり低めに設定しています。
- ★★委員 収入の殆どが返済に回ってしまっていて、生産経費など運転資金に回らなくなってしまうのではないかと思います。収支計画をきちんと出してございますか。
- ★★氏 貯金も当面の生活資金もありますので、借りられなければ自己資金から出していきます。
- ★★委員 一気に五反歩を作付けしてしまうと大変というのが大半の方々の意見ですが、季節

によって何回かに分けて作付けをしていく考えですか。

★★氏 収穫の時期が一番大変だと思いますので、一か月一反歩ずつという計画で、一遍に五反歩ということではありません。

★★委員 5年後の収支についてですが、売上はどのくらいを予定していますか。

★★氏 売上に関しては585万円を予定しています。

★★委員 そうしますと一反歩当たりざっくり100万円の計算ですよ。5年後の相場はわかりませんが、一反歩100万円以上という水揚げはなかなか難しいと思います。

★★ 農業用機械はどこに保管するのですか。

★★氏 畑にビニールハウスを建てて、そこで保管したいと思います。

★★委員 農業用機械を盗難されてしまうことがありますので、自宅近くで管理していないと難しい気もしますが、十分気を付けてもらいたいと思います。

★★氏 しっかり施錠するようにします。

★★委員 私もネギをやっており大歓迎ですが、収穫は一反歩当たり多い人で1000ケース、少ない人で600ケース、大体700から800ケースくらい出ます。一か月間一人で休み無しでやっても出しきれないのではないのでしょうか。そのあたり十分に計画を練って、頑張っていたいただきたいと思います。

★★委員 新規就農は喜ばしいことですが、どうしてネギを選定したのですか。

★★氏 まず、農業大学の先生に薦められました。また、農家さんの研修に伺うにも、近辺ではネギが盛んな作物でしたので。

★★委員 いま、ネギが良いというのは聞いていると思います。私も昔やったことがあります。私に言わせれば、この間のネギの相場は異常に高いですね。今年は相場が落ちて打撃を受けているようです。そのため、ネギ一本に賭けるというのは非常に不安があります。一人で就農するのであれば、ネギだけでなく他の野菜など複合的に考えられてはと思いますがいかがですか。

★★氏 当初は多品目でやりたいという気持ちもあったのですが、資金やコストの面で考えると一つに絞った方が機械も一種類で済むので、当面はネギ一本でやっていきたいと思います。余裕が出てきたら、他の品目もやっていきたいとは思っています。

★★委員 ネギで一反歩100万円を売り上げるのは至難の業ですよ... わかりました。

会長 他にございますか。なければご本人からの意見聴取は終わらせていただきます。ありがとうございました。

<★★氏退出>

それでは審議を再開いたします。1号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一 新規就農は歓迎したいのですが、収支計画に不安があり返済に息詰まるおそれがあ

- 小委員長  るのではとの懸念から、許可という方向ではありますが総会で十分に委員の皆様から広く意見を聞くという結論に至っております。
- 会長  それでは審議に入らせていただきます。★★委員いかがですか。
- ★★委員  収支計画にしても、全て新しいもので計画していますね。中古であればずっと低い金額で調達可能ですよね。本人は純粹にやろうという気持ちに溢れていますので、周囲が気を配って助言をしてやることもできると思います。あとは本人の努力次第ですが、私は本人の気概を認めてやりたいと思います。
- ★★委員  収支計画ばかりを議論するわけではありませんが、全国的に見ますと新規就農者の30パーセントぐらいがリタイアしているわけですね。
- ★★委員  多分30パーセントが離農してしまうというのは、150万円の給付金があるから続けられるというところもあると思うので、給付金の無くなる5年目以降、サポートがあると非常にいいと思っているところです。いずれにしろ、これほどの収支を上げるためにネギだけで本当に大丈夫かなと思います。また、バックアップ体制、地域の方々が見守ってあげないとなかなか難しいので、協力体制を、市が、農業委員会が、農協が、考えていく方向を見出していかないと、と思います。
- ★★委員  今の農業の状況の中で、茂原市を選んで新規就農しようとしてくれるのですから、農業委員会としてバックアップしていくことは非常に良いことだと思います。そのためには当地域の人たちや農業委員たちが農業で自立出来るように見守ってやるのが大切です。
- 会長  地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員  先日★★氏と一緒に農協へ行きまして、ネギ部会の方で、一人で五反歩以上やっている方とお会いしました。同じ年代の方です。お話を聞いて、ぜひ部会に入るよう勧められました。もう一人、やはり同じく五反歩以上やっている方もいます。ですから、一人で出来ないということはありません。今は良い機械もありますので。農業事務所の指導も受けており、やる気もあります。
- ★★委員  ネギ部会の彼らと交流し、地元の委員もおりますから、様子を見て育てていくという観点で考えてよいのではないのでしょうか。
- 会長  1号議案ですが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、許可ということで決定いたします。引き続き3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。
- 事務局  それでは続きまして2号議案です。申請地は鷺巣字高田地先、田991㎡を売買しようとする申請です。買受人は鷺巣の★★さん、売渡人は鷺巣の★★さんです。申請理由は、自宅に近く耕作をしやすいため、とのこと。買い受ける農地にて水稻の作付けを計画しています。
- 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、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、必要に応じてJAの紹介で借りております。労働力、技術については、世帯員1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日となっております。下限面積要件については、50アールを超えております。周辺地域との関係については、集落営農や経営体への集積等の取組への支障が無いようにし、農薬の使用方法については養畜に注意を払うので影響は無いとのこと。
- 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。申請地は鷺巣字臺畑地先、田1021㎡を売買しようとする申請です。買受人は鷺巣の★★さん、売渡人は鷺巣の★★さんです。申請理由は、自宅に近く耕作をしやすいため、とのこと。買い受ける農地にて水稻の作付けを計画しています。

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、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、トラクター、田植機、コンバインを所有しています。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、世帯合計390日となっております。下限面積要件については、50アールを超えております。周辺地域との関係については、集落営農や経営体への集積等の取組への支障が無いようにし、農薬の使用方法については養畜に注意を払うので影響は無いとのこと。

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。申請地は新小轡字月見台地先外1筆、田1629㎡、畑687㎡、合計2316㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は新小轡の★★さん、譲渡人は新小轡の★★さんです。申請理由は、贈与により名義を変えたいため、とのこと。譲り受ける農地にて水稻、陸稲の作付けを計画しています。

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、現在譲受人が耕作に供すべき農地のうち、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、トラクター、田植機、コンバインを所有しています。労働力、技術については、世帯員1名で従事しております。農作業常時従事要件については、200日となっております。下限面積要件については、50アールを超えております。周辺地域との関係については、農薬使用方法に気を付けるとのことです。

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5号議案です。申請地は山崎字江本坂地先、田988㎡を売買しようとする申請です。買受人は大登の★★さん、売渡人は山崎の★★さんです。申請理由は、農地を拡大したいため、とのこと。買い受ける農地にてじゃがいも、白菜の作付けを計画しています。

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、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、トラクター、コンバイン、乾燥機、田植機を所有しています。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、世帯合計300日となっております。下限面積要件については、50アールを超えております。周辺地域との関係については、農薬を使用せず周囲の皆様迷惑をかけないように野菜を作るとのことです。

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。

以上でございます。

会長

小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一  
小委員長

審議の結果、2号から5号議案については許可となりましたので報告いたします。

会長

順次審議します。2号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

営農しており大丈夫だと思います。許可でよろしいと思います。

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、許可ということで決定いたします。続き

まして3号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 高齢ですが一所懸命やっております。許可でよろしいと思います。

会長 3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号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして4号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 現状から引き続き耕作する見込みですので許可でよろしいと思います。

会長 4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4号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいと思います。

会長 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5号議案については、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議案6号についてであります。事務局の説明をお願いします。

事務局 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。

6号議案です。申請地は、上永吉字八坂前地先外1筆、田1323㎡です。上永吉の★★さんが、自己所有地を一時転用し、土砂等を利用した農地造成を行う申請です。申請理由は、道路に挟まれて水はけが悪く稲作は難しいことから、畑地化して使っていきたいため、とのこと。

次に転用許可基準です。立地基準については、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、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、他法令に基づく申請はありません。

次に周辺農地の営農条件への支障についてです。土地利用計画としては、60cmから80cmの埋立てを行います。造成のための土砂は、自営線埋設工事に伴う発生土砂及び大多喜町の購入山土砂を搬入する計画です。隣地境界から小段を設けて土砂流出防止策を講じます。確認が必要な隣接農地所有者は4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、添付された必要書類で確認しております。

一時転用について、許可期間は令和2年7月31日までとしており、事業完了後の農地復元誓約書、作付け誓約書、作付け計画書が提出されております。

なお、本件は軽微な農地改良の届出後、計画に該当しない性状の土砂を搬入したため、工事を中止させ、農業事務所による是正指導の下で申請しており、始末書を併せて提出させております。

以上でございます。

会長 小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一小委員長 経緯を踏まえた審議の結果、6号議案については許可相当となりましたので報告いたします。

会長 それでは審議します。★★委員いかがですか。

★★委員 当初は届出ということですが、現地調査したところ岩が混じっており、耕していけ

るのかなと思いました。良質土を覆土してしっかり耕作するということであればよろしいと思います。

会長

6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6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。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であります。事務局の説明をお願いします。

事務局

農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。

7号議案です。申請地は、道表地先、畑450㎡です。大網白里市の★★さん外1人が高師の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借りて、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、現在アパートに居住しているが子供も生まれ手狭なため、生活環境が良く静かで住宅地として良好なため、とのこと。事業計画としては、建築面積75.35㎡の住宅1棟、35.66㎡の車庫1棟を建築します。

次に転用許可基準です。立地基準については、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、他法令に基づく申請は、市土木管理課に道路工事施行承認申請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、造成工事を行いません。排水は、合併浄化槽による処理後、市道側溝へ放流します。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。

続きまして8号議案です。申請地は、東部台一丁目地先、畑326㎡です。東部台の★★さん外1人が睦沢町の★★さんから売買により土地を買い受けて、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、結婚予定のため、現在の住まいの隣であり住環境も良く便利でライフラインも整っているため、とのこと。事業計画としては、建築面積94.40㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。立地基準については、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、他法令に基づく申請は、市土木管理課に道路占用許可申請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、造成工事を行いません。排水は、公共下水道へ接続します。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9号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先、田3999㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業地先、面積1035㎡です。桂の★★さんが長尾の★★さんから土地を買い受けて、共同住宅用地とする申請です。申請地は、平成9年11月20日付けで共同住宅用地として転用許可後、既に工事完了済ですが、換地処分前で地目変更登記ができず、登記簿地目が農地のままであるため、所有権移転の際、再度農地法の許可を要するものです。申請理由は、今般物件が売却に出されたのでアパート経営で収入を得るため、好立地の好物件と考えたため、とのこと。

次に転用許可基準です。立地基準については、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、新たな造成工事を行いません。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。  
以上でございます。

会長

小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一  
小委員長

審議の結果、7号から9号議案については許可相当という結論に至っております。

会長

それでは順次審議します。7号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内で区画整理済なので許可相当でよろしいと思います。

会長

7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7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。  
続きまして8号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

区画整理済ですので許可相当でよろしいと思います。

会長

8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8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。  
続きまして9号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

用途地域内で、問題ありませんので許可相当でよろしいと思います。

会長

9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9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。  
一旦休憩とさせていただきます。

(休 憩)

会議を再開いたします。次に議案第10号から38号第4回総会保留議案についてであります。経過を含め説明をまとめてお願いいたします。

事務局

まず、議案第10号から17号、令和2年3月10日開催 第4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ご説明します。

参考資料として、先月お配りしました「令和2年第4回総会 議案第1～18号及び  
24～33号に係る議案資料」「営農型太陽光発電について」「各申請地の太陽光パ  
ネル配置図」をご用意ください。これらに加えて本日お配りした資料としまして、申  
請者から提出された農業経営実施計画書の補正書類及び一昨日撮影した「現地写真」  
を併せてご覧ください。

また、本日、前回に引き続き営農者様にお越しいただいておりますので、議案説明  
の後入室して頂き、直接質疑をよろしくお願いいたします。なお、営農型発電設備の  
審議の参考とさせていただくため発電事業者様に出席を依頼しましたところ、出席の  
意向がございましたが、コロナウィルス感染症対策の影響により、遺憾ながら欠席さ  
せていただきたいとご連絡がございました。

それでは3月1号から8号議案です。一体の営農計画となります。申請地は本納字  
上人塚地先外17筆、田2479㎡、畑18217㎡、計20696㎡です。睦沢町  
の★★さんが本納の★★さん外7人から土地を賃借権の設定により借り受けよう  
とする申請です。賃借人は睦沢町にて約10haの農地で大葉を主として各種施設野菜  
と露地野菜を耕作しており、直近3年間の平均売上高は約5億8千万円となってい  
ます。また、睦沢町より農業経営改善計画の認定を受けています。申請理由は、生産  
から卸しまでを行っていて販路を持っており、圃場を探していた、とのこと。借り

受ける農地にてサツマイモの栽培を計画しています。

ここで、申請地における農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。サツマイモを露地栽培し、申請地全体で50t生産する計画です。前回との変更点のみご説明します。販売計画について、前回営農者自身が話していたように干し芋を作るということでJAに替えて★★を販売先としております。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件については、現在賃借人が耕作に供すべき市内の農地はありません。睦沢町に自作地及び借入地があり、睦沢町農業委員会より農業経営実態証明が提出されております。睦沢町農業委員会に再確認しましたところ、法第32条第1項各号に該当する遊休農地判定の農地はないとの報告でしたが、昨年度からミョウガを栽培する計画で営農型発電事業を実施しており、現在は伐根等の整地作業中でまだ発電設備を設置されておらず、耕作も開始されていないとのことです。

主な機械の保有については、トラクター、管理機、マルチャー、噴霧器、移植機、ポテカルゴ、資材倉庫、冷蔵庫付作業所などを所有しています。労働力、技術については、社員及び実習生37名で従事します。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、地域の農地利用調整に協力し、農道水路の維持活動に積極的に参加する、とのことです。

また、農地について所有権、使用収益権、質権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得することができる農地所有適格法人に該当するか否かの判断があり、賃借人は農地法第2条第3項に規定する法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件及び業務執行権要件をすべて満たしていることから、農地所有適格法人に該当すると判断されます。

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。

前回総会にて、複数の申請地で雑木等が繁茂していたり木のチップが山積みされたりしており、取得後に効率的に利用して耕作を行うと判断しがたい状態であったため、ここで農業をやる、耕作に利用するという意思表示として、しっかり耕作すると判断出来る状態にするよう指摘がありました。このことについて申請者の意思を判断するため審議保留となりました。その後、先日の小委員会前に再度現地調査を行い、さらに一昨日各申請地を撮影した写真を本日お配りしております。こちらも参考にしながら、この後営農者ご本人の話を伺い、ご判断をいただきたいと思います。

引き続き、議案第28号から37号、令和2年3月10日開催 第4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ご説明します。

3月24号から33号議案です。農地法第5条許可による一時転用を伴う賃借権設定の申請です。

申請地は、本納字上人塚地先外17筆、田2479㎡の内0.730㎡、畑18217㎡の内3.220㎡、合計3.950㎡です。福岡市の★★さんが本納の★★さん外7人から賃借権設定により土地を借り受けて、それぞれ一時転用許可を受けて農地に支柱を立てて営農型発電設備を設置しようとする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、採光等の自然条件に恵まれた土地であるため、とのことです。事業計画としては、10か所の申請地に太陽光パネル計2240枚、支柱計674本を設置します。

次に、転用許可基準についてです。立地基準につきましては、申請地は農用地区域内にある農地と判断され、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び第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処分として、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けています。また、都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出が提出されております。地域説明について、都市計画課に現在の状況を確認しましたところ、★★自治会、★★自治会、★★自治会、★★自治会が関係しておりますが、このうち★★自治会では、コロナウィルス感

染症対策の影響により予定していた総会での説明が延期となっているとのことです。★★自治会では、水利組合で話し合われる予定が同様に延期とのことです。その他の地区については確認中とのことです。関係する地区の委員のみなさんからもこの後ご意見をよろしく願いいたします。周辺農地の営農条件への支障について、埋立て等は行いません。排水は雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区から同意書が提出されております。確認が必要な隣接農地所有者はのべ26名おり、いずれも確認を得ております。一時転用の許可期間については、農林水産省の通知により、担い手が権利を有する農地を利用する場合は10年以内とされており、認定農業者である★★さんが3条許可を受けて耕作するため10年以内となります。

その他、設備の撤去時の費用を含め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。

続いて営農型発電設備の許可基準についてです。許可の条件として、農地法の処理基準及び運用通知の定めによる通常の判断のほか、下部の農地における営農の適切な継続が確実と認められることが必要であり、営農が行われない場合、下部の農地における単収が同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合、下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合等に該当する場合は、営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとなっています。

これを判断するため、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が提出されておりますが、こちらは変更等がありませんので、先月お配りしている議案資料のとおりです。この計画について、知見を有する者として、大網白里市のサツマイモ耕作者である★★氏の意見書が提出されておりますが、営農型発電に対するどのような知見を有するののかということと、営農計画では営農に支障を来すと判断して柵を設置しない計画であるにも関わらず害獣被害対策で発電設備用の柵を設置するという意見が書かれているなど整合性がとれていないこと、について指摘しておりますが、回答を得られておりません。

また、位置等からみて、周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められることが必要ですが、農林水産省によると、集団農地の真ん中にある場合は、支障を及ぼすおそれがあると判断しております。さらに長生農業事務所では、農業機械が容易に横断できる四方をすべて農地に囲まれている農地は、これに該当すると判断しております。

3月24号から33号については、3月1号から8号の保留により営農について判断できないため、審議保留となっております。

さらに引き続き、議案第18号から27号、令和2年3月10日開催 第4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ご説明します。

3月9号から18号議案です。申請地は、本納字上人塚地先外15筆、田2169㎡の内311.975㎡、畑18217㎡の内3502.636㎡、計20386㎡の内3814.611㎡です。福岡市の★★さんが本納の★★さん外7人の土地に区分地上権を設定しようとする申請です。申請理由は、太陽光パネルを農地の空中部分に設置するためです。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きの不許可の例外事由に該当するため、同項各号の全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされています。営農条件への支障については、一時転用許可において判断されることになっており、賃借人等の権利者の同意については、農地の賃借人である★★さんから同意書を得ております。

なお、農林水産省によりこの区分地上権設定の期間は支柱部分に対する一時転用期間と同じ期間とされています。

また、この3条許可の取扱いについては、転用許可がされない場合は、3条許可は

行わないこととされております。これは、転用が不許可となった時点でこの賃借権設定の効力が発生しないことから、区分地上権設定に係る目的が失われ、営農条件への支障のおそれがないことについて判定できなくなるため、許可できないものとするためです。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許可、という考え方になります。

3月9号から18号については、3月24号から33号の保留により判断できないため、審議保留となっております。以上でございます。

それでは、★★さんに入室させていただきます。

<★★ ★★氏入室>

会長 先月に引き続いて、意見聴取のためお越しくござい、ありがとうございます。まず私からお聞きします。現地を見させていただいたところ、草刈り等はなされたようですが、これは★★さんがやられたのですか。

★★氏 私から指示しました。

会長 バロネス等の機械で刈られたのですか。

★★氏 すみませんが技術的なことは私にはわかりません。

会長 草はきれいに刈りましたが、やはり営農型発電ですと、農地における継続的な営農と周辺農地の営農に支障を生じないことが非常に重要になってきます。この中には、集団農地の真ん中にある農地がありますね。これは支障を及ぼす場合に該当すると考えられます。実際にご自分達で刈られたということで、あらためてここでサツマイモの栽培は十分出来ると思いますか。

★★氏 チャレンジしたいということで考えています。私はそれほどひどい条件では無いと思っています。たしかに通常の土壌よりも劣りますが、努力すれば出来る範囲と思っています。場所によっては難しい所もあるかもしれません。

会長 それでは、委員の皆様から意見がありましたらよろしく願いいたします。

★★委員 地元の★★の★★と申します。パチンコ店の裏側にあたる申請地は湿地帯になって...

★★氏 ここはたしかに私も厳しいかなと思います。

★★委員 これを畑地化するには、相当客土しないと無理ではないかと思われ。どのようにお考えですか。

★★氏 いま、客土も含めて検討しています。どうしてもサツマイモに適さない所は、水はけが良くなくても出来る作物を検討したいと思います。

★★委員 具体的にあるのでしょうか。その点、疑問に思います。それから、チップの置いてある場所は、多少片されましたが、この場所で作物は出来ますか。

★★氏 出来る、とあって事業化を計画しているのですが。

★★委員 チップを入れた場所を畑にしますと、色々障害が出て、良い作物が出来るかという疑問に思います。荒れた場所の草刈りはされましたが、その先の計画に進展が無い

ように思います。

★★委員 地区説明について、私は★★の★★をしておりますが、3月22日に地元説明会を行うと組合へ連絡がありましたが、数日前になって、都合が悪いため中止しますというお話でした。また、粟生野の申請地は隣接の地主さんも境界がよくわかっていないような話を聞いています。

★★氏 説明会は必要だと思っておりますが、手続きのため延期しております。どの時点になるかというのは、例えば許可条件に、説明会を開くこと、と入れて頂くというのも一つの方法なのかなと思います。あるいは、ご指示頂ければ開くようにいたします。

事務局 事務局より発言よろしいでしょうか。地区説明というのは、太陽光発電事業をやる際に指導要綱に沿って都市計画課からお願いしているもので、農地に一切関係無い場合であっても、何かしら意見が出るかもしれないということで、地域の方との関係構築を図るために実施するよう謳われているものです。包括的な地域の合意ですとか、そういったことを見るためです。一方、農地法の中でどう捉えるかと言いますと、地区で、周辺の方々の営農に何かしら影響があるという話が出る場合が考えられるといった観点から、地区説明でどのような意見があったか、ということを見るわけです。ですから、農地法の中で地区説明をお願いするという捉え方ではなくて、広く、その地域の中で太陽光発電事業をすることについてどうかということで説明してもらい、その中で営農上関係することがあるかを見ているわけです。

★★委員 ★★と申します。営農型発電の取組は非常に良い考えだと思いますが、先ほど、耕作に適さないと指摘を受けた農地がありました。★★さんとしては、どうお考えですか。

★★氏 先ほどのとおり、サツマイモが難しいということであれば、別の作物を考えたいと思っています。そのときは、事前にご相談させて頂いた上で話を進めていきたいと考えています。

★★委員 現在の土から言って床土にはなりませんよと判断された場合はどうですか。覆土したりすることによっては可能な場合もあります。

★★氏 土を入れることも含めて考えたいとは思っています。ただ、お金は掛けたくありません。正直、農業は儲かりませんから。お金を掛けたくありませんので、現状で出来るものは何かあるかということを優先したいと思います。

★★委員 現地のことを具体的に言ったほうがいいと思います。パチンコ店の裏側はですね...

★★氏 そう、私もあそこはひどいと思います。

★★委員 あそこは土地改良事業をやっていません。前は畑が点々として堀がありましたが、現在は殆ど荒れた状態で埋まってしまっています。排水が不可能だから、雨が降ると水没してしまう場所なので、それで★★委員は耕作に適さないとやったと思うんです。それと、木材チップを置いた後は、強酸性になってしまうので、酸性では耕作に適さないとやっているんです。

あそこで耕作するには、水を抜く算段をしないといけません。さもなければ一段上げるとか。排水をどうするか。

★★氏 やるとしたら、周りに溝を作って水が落ちるようにするとかですかね。

- ★★委員 水を抜かないとだめですよ。
- ★★氏 情報を頂いてありがとうございました。
- ★★委員 農地は賃借権ということですが...実際はどのようなのですか。
- ★★氏 私の方は無償です。無償だからやろうと思っているだけです。発電事業者に借りてもらえるから、なんとかチャレンジ出来るということが実際あります。
- ★★委員 法目五反田の申請地周辺の方に話を聞いてみましたが、営農型発電をやるという話ではなくて、パチンコ店で駐車場を広げるとか色々な情報が出ていました。地域の方々に広く説明してもらいたいと思います。
- ★★委員 パネルの設置図面を見ますと、パネルがつながって集合体になっていますね。よく他の営農型発電事業の場合は、こういう集合体にしなくて、パネルの間隔を空けている作りが多いように見受けられます。平均収量の8割を確保するために、パネル設置者に対して、もう少しパネルの設置方法を変えてくれないか、とか、そういう考えはお持ちでないでしょうか。
- ★★氏 いま初めて、そういう考えがあるのだと思いました。発想がありませんでした。
- ★★委員 8割取れなかったら、無理だったらやめます、ということではなく、やります、やってみます、というのであれば、発電事業者に、収量を8割確保したいからパネルの配置方法を何とかしてもらえないか、という話があってもよいと思います。  
それでもし発電事業者が、それじゃあ出来ないとなった場合に、★★さんは、それとは関係無く、遊休農地を解消したいから営農します、という考えはお持ちですか。
- ★★氏 先月も申し上げたとおり、動機は、賃料が掛からないから、なんとかチャレンジしてみるチャンスじゃないか、ということなので、もし、そういう条件が無いのであれば、優良農地をお借りして作りたい。皆さんもそうじゃないですか。わざわざ遊休農地を、最初から肥料を沢山やって、というのは、事業者として無理かなど。
- ★★委員 賃料が掛からないから、とおっしゃるけれども、いま荒れている畑の地主さんがそれほど高い賃料を出せとは言わない気がしますが。そのあたりを考えても、話に何か齟齬がある気がします。綺麗にして営農しますから貸してください、と言えば、ただでいいですよ、という地主さんはかなりいると思いますが。
- ★★氏 ぜひ紹介してくださいよ。
- ★★委員 それで地域の遊休農地が減らせるのでしたら。そういう考えでやっておられるのかを聞いてみたかったのです。
- ★★委員 二、三お伺いします。この土地で営農したいという最大の動機は、賃料がただで借りられるということですね。もう一つは、農地の上で太陽光発電をやろうという事業者さんとセットになってやるための条件というのは、先月もお話ししましたが、発電施設の下で通常の作柄の8割以上取れないといけません。それが出来なかった場合、発電事業者は発電施設を制度上撤去するということがあるんです。そういう腹積もりで発電事業者さんと話し合っ、て、こういう申請をしているのかどうか。もう一つは、農地を借りる場合、耕作することが大前提ですが、そこで気になるのは、睦沢町でミョウガをやるということで許可を取ったけれど、そこでまだやっていないということです。★★さんが、本当に耕作するかどうかという信用性は、いま許可を受けた睦沢の農地で、実際こうやっているから出来るんだ、ということを示すことが、茂原市で

申請するときに持ってくるべき勲章だと思います。それをまだやっていないというなかで次に展開するというのは、私に言わせれば信用出来ないということになってしまいます。そのあたりのお考えをお聞きします。

★★氏            まだやっていないというわけではなく、着手はしています。実績としてまだ出ていないと言う意味合いで捉えて頂きたいと思います。やってはいます。それと、発電事業者さんとの賃料の約束事については、私どもの方で8割の収量を作りたいということでは考えていますが、特段8割以下になったらどうこう、という細かいお話はしていませんので、いま頂いたお話を真摯に受け止めて、対応したいと思います。

★★委員            それは事業者さんとの話ではなく制度上のお話ですよ。

★★氏            そのことも含めて話をきちんと詰めたいと思います。

会長            最後にお聞きしますが、パネルが無くても耕作だけするという事は、考える余地はありますか。

★★氏            いや、それだと多分、ただで借りられなければ出来ません。

会長            わかりました。それでは、ご本人からの意見聴取はこれで終わらせていただきます。ありがとうございました。

<★★氏退出>

それでは3条許可について審議いたします。ご意見ございますか。

★★委員            発電事業者が来て、パネルの関係の話をしっかり詰めないで、3条についてだけ通すというわけにもいかないと思います。発電事業者とセットでないといけない。

★★委員            整理はされてきましたが、やはり発電事業者とも関係あります。

会長            皆様から色々お話がありましたが、3条については発電事業者を含めた耕作の問題などありますので、もう一か月保留ということではいかがですか。(異議なしの声) それでは議案第10号から17号については保留することといたします。続いて転用許可についてはご意見ございますか。

★★委員            いずれにしても、地域の皆様とか組織とか、考え得る限りそういう方々が、いいですよ、というものが出てこない、下の農地のことばかり進めてしまうとおかしなものになってしまう。だからまず、その環境整備なりを都市計画課できっちりやってもらいたい。

★★委員            環境整備ということ言えば、地元説明会を十分やられて、その上で土台に乗るかなどの状況を踏まえて考えていかなければならないと思います。現下、コロナウィルスの影響とはいえ、様子を見るしかないのでは、と思います。

会長            それでは議案18号から27号及び議案第28号から37号については議案第10号から17号の保留により営農について判断できないため、保留とさせていただきます。来月は再度、発電事業者と営農者に総会にお越し頂けるよう依頼をするということにします。

次に議案第38号第4回総会保留議案についてであります。その後の経過説明をお願いいたします。

事務局

議案第38号、令和2年3月10日開催 第4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ご説明いたします。

3月35号議案です。申請地は、下太田字西白幡地先外1筆、田785㎡です。千葉市の★★さんが萩原町の★★さんから土地を買い受けて、道路用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、既存道路との接続に当該地が適しているため、開発区域内に公衆用道路及び赤道が取り込まれており、農地造成を行っている土地への接道が必要なため、開発許可時に市と締結した協議書にて合意されているため、このことです。事業計画としては、間知ブロックによる擁壁、U字型側溝を設け透水性舗装とします。

先月総会では、一般基準にあります申請目的実現の確実性に係る他法令に基づく申請について、市環境保全課と特定事業に係る協議中であったことから、審議保留となりました。その後、3月19日付けで市環境保全課へ特定事業許可申請が提出され、受理されております。

以上でございます。

会長

それでは審議に入らせていただきます。当該地区の★★委員いかがですか。

★★委員

特定事業許可申請も提出されたとのことですので、許可相当でよろしいと思いません。

会長

38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38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。

続きまして39号議案農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について(利用権設定)であります。この案件につきましては議事参与制限を受ける委員がいらっしゃいます。★★委員におかれましては議案第39号の審議が終了するまでご退席をお願いいたします。

(★★委員退出)

それでは事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第39号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について(利用権設定)ご説明します。

(内容等について説明する。)

会長

説明が終わりました。ご意見ございますか。(異議なしの声) それでは39号議案については承認ということにさせていただきます。

(★★委員入室)

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

- ・農地法第3条の3第1項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
- ・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
- ・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。