

茂原市農業委員会第5回総会議事録

- 1 開催日時 平成26年4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 25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
 - 12番 三枝源一(第二小委員長)
 - 13番 市原暉久
 - 14番 蕨武之
 - 15番 鵜澤正文
 - 16番 大塚優(第一小委員長)
 - 17番 花澤道夫
 - 18番 丸島正昭
 - 19番 麻生重和
 - 20番 佐藤栄作
 - 21番 古山善作
 - 22番 加藤古志郎(会長)
 - 23番 深山和夫
 - 24番 林和夫(職務代理者)
 - 25番 鵜澤和行
- 4 欠席委員 1名
 - 14番 鈴木幸雄
- 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 10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 17件
- 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

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

「平成25年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）」及び「平成26年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）」の公表について

その他

8 総会要旨

局長

ただいまから今年度最初の会議に入らせていただきます。本日はご多忙の中、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。本日の議事案件は、3条申請が10件、4条申請が3件、5条申請が17件、合計30件でございます。現地調査につきましては、18日の午前中に第一小委員会で行っております。本日欠席の委員ですけれども鈴木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、加藤会長よろしく申し上げます。

会長

これから農作業の大変な中、お集まり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います。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23番の深山委員と24番の佐藤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。本日の議事につきましてはご承知のことと思いますが、4条5条の高田地先の太陽光発電の案件は件数も多く、審議する問題もあるため、議案の最後にまとめて行いたいと思います。

なお、3条の現地調査ですが、私が認識している限りかなり前は案件が多過ぎて省略しておりました。何年か前に件数が少なくなってまた3条の調査を行うようになったのですが、その後色々意見もあり農業者年金にかかわる3条の申請について現地調査は行わないという形に、更に今回から3条のうち同居の親族による申請についても調査を省略させていただきました。

いずれにしても委員の現場指導が大切ですのでお願いしたいと思います。それでは農地法3条の規定による許可申請から入りたいのですが、議事参与の制限がございますので、議案の第1号から8号まで説明を受け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。

始めに1号議案でございます。申請地は、南吉田字大向地先、畑991㎡を贈与しようとする申請でございます。申請人は、譲受人が南吉田の★★さん、譲渡人は妹である★★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経営規模拡大のため、譲渡人につきましては耕作出来ない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、従事日数は世帯合計で555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2号議案でございますが、次の3号議案と借人が同じですので、一緒にご説明いたします。申請地でございますが、2号議案にあつては南吉田字前野地先、他9筆、田10374㎡、畑6144㎡、計16518㎡、3号議案にあつては同じく南吉田字前野地先、他3筆、田5685㎡、畑3600㎡、計9285㎡に使用貸

借権を設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が南吉田の★★さん、2号議案の貸人は借人からみて妻の父である★★さん、3号議案の貸人は妻の母である★★さんです。申請理由としましては、★★さんは同じ世帯3世代で農業経営をされており、★★さんと★★さんは、元々★★さんの息子さんと使用貸借契約を結んでおりましたが、今回お勤めをすることになったため先月合意解約し、代わりに★★さんと使用貸借契約を結ぶものであります。

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780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4号議案でございます。申請地は、法目字南ノ下地先、他3筆、畑2798㎡に使用貸借権を設定しようとする申請でございます。申請人は、借人が法目の★★さん、貸人は父親である★★さんでございます。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のため使用貸借権を設定するものでございます。

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、従事日数は世帯合計で180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5号議案でございます。申請地は六ツ野字平曾根地先、田219㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人は六ツ野の★★さん、売渡人は茂原の★★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分の耕作地と隣接しているため、売渡人につきましては耕作出来ないためとのこととございます。

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300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6号議案でございますが、7号議案と権利者が同じですので、一緒にご説明いたします。申請地でございますが、6号議案にあつては六ツ野字大塚下地先、田293㎡を六ツ野の★★さんから、7号議案にあつては同じく六ツ野字大塚下地先、田897㎡を東部台の★★さんから、それぞれ使用貸借権、賃貸借権を設定しようとする申請でございます。借りる人は六ツ野の★★さんでございます。申請理由としましては、借りる★★さん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とのこととございます。貸人の★★さんにつきましては耕作困難のため、賃貸人の★★さんにつきましては現在耕作をしていないためとのこととございます。

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8号議案でございます。申請地は、木崎字川田地先、外3筆、田1515㎡、仮換地地番大芝土地区画整理組合52街区3号、771㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人は下永吉の★★さん、売渡人は長生村の★★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現況が畑になっている申請地にねぎ等の野菜を作付けし経営規模を拡大するため、売渡人につきましては経済的事情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、従事日数は世帯で210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。以上でございます。

会長 1号から8号までの説明が終わりました。第一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)

1号議案許可、2号議案許可、3号議案許可、4号議案許可、5号議案許可、6号議案許可、7号議案許可、8号議案許可。

会長 順次、審議します。まず1号議案の南吉田、贈与ということで小委員会では問題なく許可ということでしたが、贈与で同一世帯、意見はございますか。(異議なしの声) それでは1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2号議案です。これも南吉田の使用貸借で同一世帯、これについても小委員会で許可ということですが、ご意見はございますか(異議なしの声) 2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すね。

では3号議案、南吉田です。これも小委員会許可でしたが、同一世帯で親子間の使用貸借ですね。これについても小委員会で許可ということですが、ご意見はございませんね。(異議なしの声) 3号議案も許可ということに決定させていただきます。

4号議案の法目です。農業者年金関係の使用貸借です。これについても小委員会で許可ということですが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 別にありません。同一世帯ということですので。

会長 4号議案について他に意見はございませんか。(異議なしの声) それでは4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5号議案の六ツ野です。これにつきましては現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 隣接の農地の買い受けということで許可でよろしくお願いたします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 ★★さんが★★さんより借りて耕作している土地ですけど、隣にある寺の土地も耕作しています。★★さんとは親戚関係になるそうで、今回は売買ということで許可で

よろしく申し上げます。

会長 　　では5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でよろしいですか。(異議なしの声) それでは5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6号議案7号議案、六ツ野ですね、一緒に審議したいと思います。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 　　問題ないと思います。

会長 　　★★委員どうですか。

★★委員 　　この田んぼは耕作放棄地となっていた所です。隣接する土地を★★さんが耕作しております。貸人は★★さんに買い取って欲しかったようでしたけれど、予算に折り合いがつかなかったようです。ということで貸借になったようで、そういうことで許可でお願いします。

会長 　　じゃあ6号7号につきまして他にご意見はございますか。(異議なしの声) それでは6号7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。

　　次は8号議案です。大芝の区画整理地内の案件ですが、これも現調してございます。★★委員どうですか。

★★委員 　　許可相当でお願いします。

会長 　　★★委員どうですか。

★★委員 　　色々問題がありますが解決の道に進んでいるのでやむを得ないと思います。

会長 　　そういうご意見が出ましたが、これについて小委員会で許可ということですが、他に意見はございますか。

★★委員 　　本来は宅地造成だから宅地で買ってもらうのが一番なのだが。違反ではないけれど。

会長 　　今のは小委員会で議論になりましたが、他にご意見は。★★委員どうですか。

★★委員 　　本質は見え隠れしていると思いますが、しょうがないのかなと。ただ、現実にあった申請理由にしてもらいたいという気がします。3条だとそれしか理由をつけないのかなと。

会長 　　本来は宅地として売買するのが、区画整理して仕上がった土地なので。色々経済的理由で3条にせざるを得ない、こう出されると申請を断る訳にはいかない。

★★委員 　　5条で申請出来ないのか。

小委員長 　　家を建てるとか、理由がないと。計画がないと買えない。

会長 　　今の議論はみなさん頭に入れておいて下さい。こういう形で申請をせざるを得ないという事情を考えると駄目とは言えない。他にご意見はございますか。(異議なしの声) 今回についてはそういう問題もあると踏まえた上でやむを得ないということで、許可でよろしいですか。

　　次は9号10号議案ですが、議事参与の制限がありますので★★委員にご退席いた

だきたいと思います。

(★★委員退席)

会長 それでは9号10号について審議したいと思います。事務局説明お願いいたします。

事務局 続きます。9号議案でございます。申請地は渋谷字西谷地先、田1348㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人は渋谷の★★さん、売渡人は桂の★★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と隣接しており作業の効率化を図るため、売渡人につきましては耕作するのに不便な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210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。

最後に10号議案でございます。申請地は渋谷字中町地先、他1筆、田2101㎡を売買しようとする申請でございます。申請人は、買受人は千葉市の★★さん、売渡人は渋谷の★★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経営規模拡大のため、売渡人につきましては耕作するのに不便な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300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。以上でございます。

会長 説明が終わりました。第一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)
9号議案許可、10号議案許可。

会長 それでは9号10号議案について審議いたします。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 ★★さんが購入することで農地がまとまるので許可をお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 ★★さんが効率よく農作業したいという理由ですので許可をお願いします。

会長 9号議案について、他にご意見はございませ。 (異議なしの声) それでは9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決定させていただきます。

次に10号議案についてですが、9号と関係ありますけれど★★委員、現調してみようどうですか。

★★委員 問題ないと思いますから許可相当でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 買受人が千葉市の方ですけど、大網でも耕作をされており、幅広くやってる方のようですので許可でお願いします。

会長 他にご意見はございますか。(異議なしの声) それでは10号議案も小委員会の報告どおり許可ということにさせていただきます。

(★★委員着席)

会長 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。冒頭で申し上げましたとおり12号議案は後にし、11・13号議案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 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。

11号議案でございます。申請地は南吉田字大向地先ほか2筆、畑3027㎡のうち1848.77㎡でございます。南吉田の★★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、申請地は十分な日照が得られることから、太陽光発電システムを計画したとのごとでございます。計画としましては、太陽光パネル600枚でございます。1枚のパネルの大きさは約160センチ×100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。隣接同意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ます。南吉田自治会へ当事業についての説明が行われています。両総土地改良区から意見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。

次に13号議案でございます。申請地は法目字五反田地先ほか1筆、田んぼ102㎡、畑198㎡でございます。本納の★★さんが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、現在アパート住まいのため、相続した本件土地に専用住宅を計画したとのごとでございます。計画としましては、平屋建て専用住宅1棟、建築面積64.59㎡及び倉庫1棟の計画でございます。排水は汚水につきましては、合併浄化槽を設置し、北側の市道の既設側溝に接続し、雨水につきましては、雨水枡を使用し、同じく既設側溝に放流する計画でございます。隣接は2人から同意を得ております。他法令につきましては道路工事施行承認申請書が、土木管理課へ提出され承認されております。両総土地改良区、赤目川土地改良区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。11号13号議案につきましての小委員会の報告をお願いします。

小委員長 (審議内容を報告)
11号議案許可、13号議案許可。

会長 小委員会の報告が終わりましたので審議したいと思います。それでは11号議案の南吉田、太陽光発電システムについて。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 2種農地ということで、問題ないと思います。

会長 他にご意見はございませんか。(異議なしの声) それでは11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13号議案、法目の専用住宅ですが、これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員 周りに多くの住宅が建っており、2人の隣接者、赤目、両総土地改良区から同意書が出ているので許可でいいと思います。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 申請地は道路に面していて2種なので説明どおり許可相当でいいと思います。

会長 13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でよろしいですか。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。
では次に農地法5条の規定による許可申請に移ります。16号から24号議案は高田の太陽光の関係ですので後にして、14号議案から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ご説明いたします。
はじめに14号議案でございます。申請地は栗生野字上ノ台地先、畑1444㎡でございます。館山市の★★さんが栗生野の★★さん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、申請地は日当たりも良く、土地が安価で、近くに電柱もあるため、太陽光発電システムを計画したとのことでございます。計画としましては、太陽光パネル224枚でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×100センチで、パネルの集合体を2カ所設置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。排水は雨水のみで、敷地内浸透となっております。地元水利組合長と昨年12月中旬から事業同意を得ようと数回面談をしましたが、4月にいたっても同意がもらえないとの理由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15号議案でございます。申請地は南吉田字北下村地先、畑389㎡でございます。市川市の★★さんが父である南吉田の★★さんから土地を借り受けて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、現在マンション住まいであります。高齢の両親の面倒を見るため、本件土地に専用住宅を計画したとのことでございます。計画としましては、平屋建て専用住宅1棟、建築面積130.83㎡の計画でございます。排水は汚水につきましては、農業集落排水に接続し、雨水につきましては、東側側溝に放流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。両総土地改良区から意見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

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25号議案でございます。申請地は下永吉字大谷地先、田んぼ290㎡でございます。下永吉の★★さんが兄である下永吉の★★さんから土地を買い受けて宅地拡張とする申請でございます。申請理由としましては、子供も新しい世帯を持つ年齢に成長しており、一緒に生活できるように増築を計画したとのごことでございます。計画としましては、平屋建て増築、建築面積36.44㎡の計画でございます。増築による排水は汚水につきましては発生せず、雨水につきましては、浸透枘により宅地内で浸透させる計画でございます。隣接は2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。

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、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、26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ほか1筆、畑1461㎡、仮換地の土地は2街区地先ほか1筆、1121㎡でございます。埼玉県 of ★★さんが大芝の★★さんから土地を買い受けて長屋住宅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、計画地は利便性もよく賃貸事業に適しており、長屋住宅を建設し収入の安定を図りたいとのごことでございます。計画としましては、2階建て長屋住宅2棟、建築面積はそれぞれ116㎡、232㎡でございます。排水は汚水につきましては公共下水道に接続し、雨水につきましては、浸透枘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、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、27号議案でございます。申請地は、茂原市ゆたか土地区画整理地内でございます。従前の土地は長尾字清網地先、田んぼ409㎡、仮換地の土地は5街区地先、271㎡でございます。長谷の★★さんが本納の★★さんほか1名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、現在アパート住まいのため、専用住宅を建てたいとのごことでございます。計画としましては、2階建て専用住宅1棟、建築面積は96.88㎡でございます。排水は汚水につきましては公共下水道に接続し、雨水につきましては、南側側溝に放流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、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28号議案でございます。次の29号議案と一体計画ですので、合わせて説明いたします。申請地は、28号議案にあつては、小林字北林地先ほか1筆、田んぼ6.81㎡、畑83㎡、29号議案にあつては同字地先ほか1筆、田んぼ43㎡、畑105㎡でございます。小林の★★さんが貸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、買受人は有限会社を営んでおり、事業拡張にともない社用車の駐車場の確保の必要ができたため、個人で本件土地を取得して、自身が経営する会社に駐車場として貸し付けたいとのごことでございます。計画としましては、整地転圧の上、2t車など5台用の駐車場でございます。排水は雨水のみで自然浸透でございます。

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、添付すべき必要書類を確認をいたしております。

最後に30号議案でございます。申請地は、茂原市ゆたか土地区画整理地内でございます。従前の土地は腰当字川向地先ほか12筆、田んぼ591㎡、畑3989㎡、仮換地の土地は18街区地先、865.06㎡でございます。東金市の★★さんが大阪市の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲5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、本申請地は、既に区画整理が行われており、売渡人から売却の意向があったためとのことでございます。計画としましては、宅地分譲5区画用地でございます。排水は汚水につきましては公共下水道に接続し、雨水につきましては、隣接側溝に放流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、添付すべき必要書類を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。第一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号議案総会送り、15号議案許可、25号議案総会送り、26号議案許可、27号議案許可、28・29号議案許可、30号議案許可。

会長 小委員会の報告が終わりました。順次審議していきたいと思えます。

14号議案、栗生野の太陽光ですが、地元水利組合の協議が出来ていないということですね。これも現調しております。★★委員どうですか。

★★委員

南側に別の太陽光発電システムの工事が進められており、ここは12月頃に栗生野水利組合が排水同意を出して転用許可が下りた場所です。この土地は元々排水が悪く大雨が降ると道路が川ようになってしまう。この案件と南側の太陽光と絡んだ話になるのですが、南側の道路も砂利道で雨が降るとぐじゃぐじゃになってしまいます。今工事を進めている南側の太陽光の土地は元々道路より低い畑でした。なので埋立てをせずに工事をしてくれと排水同意書を出しました。ところが、盛土して、まして道路より20cm位高くしてしまった。近隣住民からあれじゃまずいと言われていました。なので周りに土手を築き遊水地を設けるよう条件を出しました。その時20日までに土手を築き、地元の同意書と計画変更後の図面の差し替えを伝えました。21日に図面は届いたが、きちんとしてからでないとい回の申請は受けられないと言ってあります。事業主は★★さんで代理人は★★さんという南側の工事を進めている不動産屋ですが、まさか今月申請を出すとは思いませんでした。栗生野水利組合はその時点でまだ正式に受けていないので排水同意を出せなかったということです。

会長 直接の原因は先に転用許可した所の約束違反でそうなったということですね。

★★委員 書類も新しく出たしきちんと工事をしていけば聞く耳を持っていました。

会長 代理人は同じ★★ですね。地元協議が整っていないということですがみなさんいかがですか。

★★委員 雨水排水は宅内処理で今まで結構許可が通っていると思いますが。

- ★★委員 土手を築けば宅内処理で何とかできますが、あのままでは処理が出来ない。条件を整えば次に進めます。出来れば保留でお願いします。
- 会長 14号議案については今月保留、排水における協議が整えばということで様子を見るということによろしいですか。(異議なしの声) それでは保留案件にしたいと思います。
次に15号議案に移ります。親子間、専用住宅ですね。これも現調しております。
★★委員どうですか。
- ★★委員 許可相当でいいと思います。
- 会長 親子間の使用貸借で親御さんの面倒を見るという理由ですので、小委員会の報告どおり許可でよろしいですか。(異議なしの声) それでは15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。
次に飛んで25号議案です。下永吉の宅地拡張用地、排水の問題で総会において地元委員の意見を聞いて判断ということですが、これも現調しております。★★委員どうですか。
- ★★委員 この場所は流末が他所に行ってしまう。耕作組合としては工事の責任は持てないので同意書を出していない。けれども用途地域なので許可相当でお願いします。
- 会長 用途地域内にあり、排水についてはやる人がきちんと施工すれば問題ないということですので、25号議案につきましては許可でよろしいですか。(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。
次に26号議案、大芝土地区画整理組合関係の長屋住宅ですが、現調しております。
★★委員どうですか。
- ★★委員 用途地域内で問題ないと思います。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 やむを得ないと思います。
- 会長 では26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か。(異議なしの声) それでは許可相当ということに決定させていただきます。
続きまして27号議案、ゆたか土地区画整理組合の案件ですが、★★委員どうですか。
- ★★委員 周辺は住宅地ですので許可でお願いします。
- 会長 ★★委員どうですか。
- ★★委員 用途地域ですので許可でお願いします。
- 会長 では27号議案につきましては許可ということによろしいですか。(異議なしの声) それでは許可ということに決定させていただきます。
次に28号29号議案の一体計画、貸駐車場用地ですが、これも現調しております。
★★委員どうですか。
- ★★委員 適した、という言い方はまずいかもかもしれませんが、用途地域で3種ですので許可で

お願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 とんでんのあるバイパスから新治方面に入った所で、田んぼと畑ということですが、昔の記憶だとずっと昔から駐車場になっているようですが、始末書は出てますか。

事務局 出てます。

★★委員 用途地域ですので許可でお願いします。

会長 28号29号議案につきまして他にご意見はございますか。(異議なしの声) それでは許可ということで決定させていただきます。
次に30号議案、ゆたか土地区画整理組合の売買ですが、★★委員どうですか。

★★委員 用途地域ですので許可相当でお願いします。

会長 ★★委員どうですか。

★★委員 用途地域の宅地分譲ということで許可でお願いします。

会長 では30号議案も許可でよろしいですね。(異議なしの声) 30号議案は許可ということで決定させていただきます。

ここで1時間以上経過しましたので3時まで休憩したいと思います。3時から再開いたします。

(休憩)

会長 それでは会議を再開します。最後に残しました4条の12号議案、5条の16号から24号議案の高田地先、太陽光発電システム用地の問題について審議したいと思います。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、12号議案でございますが、農地法第5条の規定による許可申請16号議案から24号議案までが一体計画であるので同時にご説明いたします。申請地は12号議案が高田宇屋芝地先、田んぼ900㎡を高田の★★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。

以下、16号議案から24号議案までは12号議案の★★さんが賃借人となる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16号議案にあつては、高田宇屋芝地先、畑1000㎡を高田の★★さんが、17号議案にあつては同字地先、畑1000㎡を東金市の★★さんが、18号議案にあつては同字地先、畑1000㎡を高田の★★さんが、19号議案にあつては同字地先、畑905㎡を高田の★★さんが、20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、21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、22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、23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、24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る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、現在耕作していない土地や、今後耕作する予定がないことと、また、十分な日照があり売電による収入が得られることから、太陽光発電システムを計画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

2800枚でございます。1枚のパネルの大きさは約165センチ×100センチで、パネルの集合体を69カ所設置する計画でございます。

埋め立てにつきましては、12号議案及び21号議案から24号議案の申請地について行う計画でございます。水路を挟んで南側を埋め立てする計画でございます。埋立て資材の再生砂を敷地全体に平均65cm埋め立てるものでございます。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。

次に転用許可基準でございますが、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、農地法施行規則第33条では「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」とあり、今回の申請目的が集落接続に該当するかを茂原市農業委員会として判断していただきたいと思っております。なお、申請地は近隣の水道工事店からは22メートルから23メートル離れております。

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。以上でございます。

会長 はい、事務局の説明が終わりました。第一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)

12号議案、16～24号議案総会送り。

会長 今月は第一小委員会、先月は第二小委員会で審議しました。現調した★★委員どうですか。

★★委員 国道バイパス沿いに太陽光パネルというのはどうかとは思いますが、自治会同意も出てるし条件も揃っているのならやむを得ないと思っております。

会長 地元委員の★★さんどうですか。

★★委員 今までにない規模なので、みなさんの意見を聞いて…。

会長 ここはパチンコ屋建設という理由で農振が外れた所でその時も大変な審議でした。その後農地転用する段階で会社が倒産してしまい、農振除外のままになっている。で、今回太陽光発電で申請が出された。2、3種農地ならば問題ないがここは1種で原則転用無理です。昨今1種でも例外規定で太陽光が転用されるようになってきた。ただ、この流れは地域で差があり、千葉県内と言うと九十九里の平地、長生郡の海に面した町村では1種はだめだというスタンスでいる。

1種例外のポイントは周辺に居住する者が事業を行うこと、場所が集落に接続しているということ。周辺に居住する者については、先月の案件は申請者が東金や習志野に居住している者も含んだ共同申請で周辺にあたらぬので取り下げてもらった。改めて出された今月の申請は★★さんに集約してこの方が事業を行うというもの。この人は周辺居住者だが、もうひとつの集落接続というこの接続とはどういう状態か。今回の高田はどう判断するか。仮に結論が許可相当になっても周辺に影響を与えてはいけない。

- ★★委員 田を埋め立てれば下の田に用水が行くのでいいかなと思いますが、国道脇で景観が悪くなる。地主にとっては売電を頼りにしているし水利組合や地元が同意しているのであれば許可は仕方がない。
- ★★委員 再生可能エネルギーを否定する気はないが、1種例外の考え方、隣接という定義がわからない。
- (事務局説明)
- ★★委員 業務上の必要な施設とは。
- 会長 県の2月20日付の見解では太陽光は地域農業の振興に資する施設の1つという位置付けです。
- ★★委員 不許可の要件はない。ただ周辺に影響を与えるかもしれない。
- ★★委員 要件は概ね整っている。農業委員として基本に思っていないといけない事は、農地の保全と農業振興ということ。最終的に県の許可になるが、茂原市の農業委員としての意見をきちんとすべきでは。最終的には採決していただきたい。
- ★★委員 道路脇なのでパネルの反射が気になる、大規模な転用なので。結論としては1ヶ月保留することにして検討してみてもは。
- 会長 今回は1か月保留ということで、皆さん検討して来月採決するという事でよろしいですか。(異議なしの声) ではその様な形で決定させていただきます。
- 事務局 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
 - ・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
 - ・「平成25年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)」及び「平成26年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)」の公表について
 - ・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労さまでした。

以上のとおり、茂原市農業委員会第5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4月24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