

茂原市農業委員会第12回総会議事録

- 1 開催日時 平成28年12月22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 26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
 - 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 1名
 - 8番 秋山 芳廣
- 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 7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 9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 3件
 - ・平成28年11月24日開催 第11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
 - ・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）

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会総会を開催いたします。本日は第12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7件、4条申請1件、5条申請が1件取下げられ8件、5条計画変更が3件、11月保留議案の合計20件、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、16日に第1小委員会現調委員で行っております。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、加藤会長よろしく申し上げます。

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16番鬼島委員と17番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。

それでは審議に入りたいと思いますが、本日は事業者の意見聴取がありますので、21号議案の11月保留議案を最初に審議したいと思います。事業者の方、入室願います。（事業者入室）事務局からその後の説明、報告はございますか。

事務局

それでは21号議案11月の第11号議案です。こちらの案件は山形県の★★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して、11月の総会では、会社の信用性を確認するため保留となっていました。

なお、本日は★★の代表取締役である★★氏においでいただいておりますので、質疑等をお願いしたいと思います。

会長

本案件については立地条件等は許可になるのが相当かと思いますが、事業者の★★氏については、いくつかの法人格を持って他の代表も勤めています。とりわけ★★の営農型太陽光発電に関わってその中心的な役割を持っていますので、法人格が違って同一の方ですので今後、我々農業委員会としてもこの★★の営農型太陽光発電について許可及び許可相当の判断を行なったので、その後の事業展開の指導や経過を見守っていく責任があります。またこの事業については、しかるべき形で報告を受けるなりその時期が来れば一定の判断、審査をしなければならないのが我々農業委員会の立場でございます。そういう点から毎月現地調査の委員さんを中心として必ず★★の現場に調査に入っているのですが、現地調査だけでなく直接★★氏から意見を聞くということも必要だと考えております。そういう中で本日は★★氏においでいただいたということもありますので、その辺は十分ご理解を頂きたいと思います。他の案件で7月総会で保留し役員会で★★氏に話を聞き8月総会で許可相当と判断された経緯もあります。

そこで★★氏にその後の★★における営農型太陽光発電の事業について、今の営農の現状について報告を受けたいと思います。もう一点はそれを踏まえて今後の方向性について、どのような考えを持っているのかの話を伺い、それからみなさんから意見を賜りたいと思います。

★★氏

★★の代表としてではなく、別法人の★★の役員の★★として話しをさせていただきます。以前別の本納の転用案件で8月に農業委員会に呼ばれたのでそれ以降の進捗になるかと思いますが、現在、最初に許可をいただいた茂原市★★の畑約16,000㎡・この北側に約1,000、大網白里市★★に1,900㎡・200㎡・630㎡・590㎡、大網白里市★★に1,000㎡・1,500㎡・1,300㎡、富里市★★に9,800㎡を★★で管理をしています。現在、★★以外は殆どが3月から作付け予定で、収穫があるのは★★のみです。現在販路は茂原のカインズのマルシェへ小松菜やソラマメ等を継続的に搬入しています。小松菜に関しては加藤農園に卸している現状です。また、緑区の高田インター近くに圃場を広げるので収穫したものを物流的にまとめる必要があるためオフィスを借りました。そこに再来月12mの冷蔵コンテナが入ります。土地が広いので店舗と簡易的な直売所をやっております。我々の作る作物だけでは品種が少ないので土気の農家から落花生、ネギ、ブロッコリー等を仕入れさせて頂いて、そちらの直売所で販売している現状でございます。収穫は★★の圃場を見ていただければ分かりますが、殆どが小松菜の圃場としてパネル下、パネル間問わず全面的に圃場として活用しています。シイタケのエリアに関しましては2,000本に菌を植えて1年が経ち昨日その内の2本からシイタケが初めて出てきました。こちらの方は2,000本からタイミングをずらし計画どおり来月末にカインズホームの法人部から2,000本の追加の原木を購入して菌打ちを2月に開始します。年次報告を毎年行なっていますが2回目の報告でも殆ど売り上げはありません。小松菜は作ったのですが商品に達するレベルの小松菜が出来ず、ロスも多く売り上げを出せなかったのが現状であります。ある程度失敗を経験しながら行なっていますが、今年の秋頃から小松菜の売り上げ見込まれるのと、来年4万㎡の圃場を年間を通してしっかり活用していくためにも農業委員会の皆様にも、しっかりお知恵を拝借してご指導を賜り農業生産法人として立派に育って行きたい気持ちでございます。現状は以上です。

会長

基本的な点でお話しがりましたが、皆さんから質問やご意見がございましたら、お願いいたします。★★委員いかがですか。

★★委員

小松菜が規格に合うものが出来ないということですが、今後の対策はどのように考えているのですか。

★★氏

土が土壌改良をしているが良くないので、チルトレーを使った栽培方法を今実施しています。チルトレーというもので細かく一個ずつセルに種を入れていって栽培する方法で大きさを画一化させる方法を今探っています。規格に合うよう育つかはともかくとして対策としては練っています。また、茂原市の卸市場にどのようなものを引き取ってくれるかを元JAの人と伺おうと考えています。センド(SEND)というサイトで都内レストランと直接農家を結びつけるサイトがあるのですが、こちらと契約することになりました。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

個人・法人の経済活動は自由です。申請目的、趣旨、計画をもって許可されますが、信頼性にもつながるのでお互い話合ったことを遵守してもらいたいです。出発点は★★★ですから目的に沿って進めてもらい、今後指導力を持って行なってもらいたいです。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

富里や大網白里ではなく肝心な出発点の★★は来年一時転用の更新の時期が来ます。最初から一生懸命行やってくれないと収支が上がらず大変なことになりますと言っています。何回の指導にも関わらずやっていることはあまり進んでいないような気

がします。

★★氏 そのような認識はありません。圃場も整備してシイタケも予定どおり追加し、予定どおり行なっています。何もやっていないとは心外です。先程収支と言われましたが収支ではないと思っています。収支であれば農業生産法人を立ち上げて5年間は赤字だと思っています。農業はそんなに甘くないと思っています。赤字を3年、2年にしようという努力はします。収支ではなく収量です。

★★委員 認可を受けたときからきちんと行なっていれば、今頃シイタケも先程2つと言っていましたけどもっとももっと上がっているはずですよ。最近になって多くやり初めています。もう少し最初からやってもらっても良かったのではないですか。地元委員なので一生懸命行なってもらいたいです。

★★氏 今現在の話であれば是正もされていると自負しています。毎月1回の現地調査でも指摘を受けていません。

★★委員 毎月1回現地調査をしている皆様にも、意見を伺いたいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 一時転用の更新の時期が来るわけですが、撤去命令が出ては地元の方が路頭に迷ってしまう訳です。そういうことのないようきちんと営農して継続するように持って行ってもらいたいのが、我々農業委員会や地元委員としても、★★氏にお願いしたいので、そういうことを肝に念じて経営に携わっていただきたいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★の今現在の営農地の面積は8月の時点では1万㎡でしたが、今現在はどれ位ですか。

★★氏 ★★に関しては、道路を入った北側部分の約1万㎡です。南側のシイタケゾーン6,000㎡については作業効率のため密集して置いていますので20パーセント位です。風通しをよくするため広げれば倍位になります。さらに2,000本追加で来年、再来年には倍になりますので最終的には全面がシイタケの圃場となります。

★★委員 今の意味合いを加味すると南側のシイタケの方は半分ぐらいということですね。

★★氏 そうです。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 営農型太陽光発電の許可条件の中に地域の平均単収の8割の収益を得なければならないというものがあると思うのですが、先般出てきた報告によりますと半年間で7万5千円で単純に1年で倍しても15万円にしかなりません。今の状態で来年更新を迎えることにはなりますが、これは重要な点だと思います。努力している努力していると言ってもこれはクリアしないといけない条件だと思いますが、その辺はどう考えていますか。

★★氏 それは7月末の農地所有適格法人の報告だと思いますが、来年9月の3年目の更新時には小松菜の平均単収は8割を超える計算でおります。1年目、2年目は結果を出

せずつご迷惑をおかけしましたが、3年目の更新時には条文にあります条件をクリアする報告が出来るかと自負しています。その計画も出来ています。

★★委員 もし仮にそれが大幅にクリア出来ない場合はどうするのですか。

★★氏 大幅にクリア出来ない原因にもよると思うのですが、例えば天災等の影響を受けて収量が予定より下がったということであれば、その旨お伝えしてご理解をいただきたいと思うのですが、それ以外の弊社がやるべきことをやらなかったことにより単収の8割を満たさなかった場合は農業委員会に判断していただくようになります。我々の意向としては20年間継続的に営農をさせていただかないといけない考えです。

★★委員 ★★の営農型太陽光の問題点は1つで、今説明したとおり現実に行なえば私も一定の条件をクリア出来ると思うのですが、実態は★★氏の説明と大幅な乖離があります。貴方のお話や説明をあの場所で履行していますか。スタッフなり結果が伴っていないのが大問題なのです。先程、数値や品質がよくない話もありましたが、計画どおり現場が出来ていないです。これから時間をかけてなるのかもしれませんが、そのピッチが遅すぎます。つまりあなたの計画やお話を現場で推進するトップリーダーが不在なのです。あるいは後方支援との関係がうまく行っていないのかもしれない。現場で結果が出なければどうしようもないのです。そのギャップを早い時期に手を打ちやってもらいたいです。人は動いているが成果が上がるようなダイナミックな動きではないです。貴方と同じような農業の達人をあそこに置いてください。そうすれば解消すると思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 営農状況の報告をしていると思うのですが、県の見解はどうなのですか。また県の許認可はどのような見解にあるのか。また千葉県において事業者や農業委員会に適正な導入が図れるようガイドラインの設定がされているのですか。

事務局 県へ報告していますが最終的な判断はしていません。6月に申請された増設部分については、県は最終的な判断はしていません。県独自ではなく国がガイドラインを出しています。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 収量は地域の平均単収の8割以上とかあると思うのですが、シイタケや葉物の小松菜の規格外の物が出れば収量が下がると思うのですが、特定な栽培をしているので収量が出ない理由を出すとか評価される側の逃げる考えは無いでしょうね。

★★氏 当初の計画から変更になるところは、かなり出てくると思います。

会長 長生農業事務所普及課に営農の相談等をしていますか。

★★氏 長生農業事務所へは何度も足を運んでいます、農業指導という形では受けていませんので相談してみます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★氏は色々な法人の役員をしています、これは何かメリットはあるのですか。

- ★★氏 ★★は農地所有適格法人ですので農業の売上が一定以上ないといけませんので、太陽光発電設備の設計、販売、運営等は組み込めない前提の法人です。それをEPC業者として太陽光発電事業を行なう会社が★★や★★になりますのでそういう形に分けて行なっています。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★の営農型太陽光の進捗が遅いのは人手が足りないからではないかと思うのですが、人を増やしたり、小松菜ではなく他のものを作る考えはないのですか。
- ★★氏 的確な作物品目にしないといけないとは思っています。例えば富里市の★★地区では全部落花生に変更する予定です。落花生にすると手間が多少減りますので、今の人工の中でやりくりしていくには、作付け品目を変えることも考えていかなくてはいけないと思っています。また長生農業事務所の普及課から指導を仰ぎこの作付け品目のプロの方がいくらで常駐してくれるのか教われると思いますし、そうしたいと考えています。
- ★★委員 ★★は小松菜のままですか。
- ★★氏 そうですね。
- ★★委員 ★★の厳しい条件下で単収の8割などの国の基準をクリアするには、例えば水の中でも育つサトイモなど単収の上がらない品目にした方が良いのではないかと思います。
- ★★氏 そのとおりだと思います。
- ★★委員 生産調整で苦しんだところは沢山あると思いますので県農業事務所に聞いた方がよいと思います。絵に描いたもちになってはいけないので、それにはきちんと人を配置し管理しないと出来ないと思います。
- ★★氏 そうですね。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★の営農型太陽光発電を農業委員会が許可して、なんとかモデル地区となってもらいたいことを願いながら、指導し今日も私も含めて何人かの農業委員が現地を見ています。小委員会でも見ています。その結果は現地に人は居ませんでした。居ないからどうこうではないが、先程から話が出ているように取り組む姿勢や4カ月保留して最終的に頑張っている姿勢が見えるから許可相当にした訳です。その後一生懸命邁進する姿を見ればこういう会話も事情聴取もないし、営農の結果も出ている訳です。色々申請者を変えて元の★★が固まらないうちに新たな申請がされて、そこには★★氏の名前が出てくるのですが、★★を始め今後増やしていく計画はあるのですか。
- ★★氏 増やしていく予定です。
- ★★委員 単収の8割りを収穫することが先決であって、さらにパネルを増やしていくことが先決ではないと言わざるを得ないと思います。
- 他の場所で地元へ説明会を行ったり、またその相談を受けたりしています。農業委員の皆さんも困惑している面もあります。それは★★の営農型がしっかり耕作されて

いないからです。今日の席は、やることはやって頂き襟を正して再度頑張っている姿勢をお願いしたい、ということが一番の目的です。こういった形で耕作していくかは県農業事務所や農業委員会等に相談して行って下さい。

★★氏

分かりました。

★★委員

今後の計画を聞かせていただけますか。

★★氏

平成28年6月に申請したものについては6月の総会で不許可及び不許可相当となっているので、茂原市内で地権者の方から、土地を貸していただける承諾を得ている方は50名以上いて面積にすると6万㎡位になります。こちらの方の申請は当然6月の申請の物がしっかりと決着しないかぎり申請するつもりは無いです。しっかり我々が行なった結果、申請中の不許可相当等の物が許可をいただける状況になれば、今後こういう計画で行ないたいと具体的な前向きな話をしていき、基本、★★の営農型が更新出来ることが前提で事業を拡大していきたい気持ちです。

★★委員

★★の出来の言い方と現状にギャップがあるという声が今日も強いですが、このままで行ったら来年の更新は非常に厳しいと思います。それに対してはどう考えますか。

★★氏

我々は許可を得るように全力を尽くしたいと思います。

★★委員

現在、資源エネルギー庁と売電の許可を取ってあるものについては、来年の3月31日までに東京電力との売買契約が成立しないといけないと思います。次年度については21円です。21円だと私が聞いている範囲ですと、自分の土地で工事費をかけないで行なってやっと4、5%の利益が上がるようなコストだそうです。そうすると新しく計画があるようですが非常に厳しいのではないかと思います。

★★氏

太陽光事業者側からすると確かに利益は殆どない状態になるかと思いますが、弊社のホームページを読んでいただくと分かると思うのですが、ソーラーシェアリングで耕作放棄地をゼロにするというコンセプトなのです。ですから太陽光でべらぼうに売電収益が上がらないと事業が出来ないということでもないです。21円だから出来ないということはないです。

会長

今日は意見聴取ですので、今後次の判断を我々はしないといけないので、また来て頂くことがあると思います。継続的にこういう意見聴取をしていきたいと思っています。それと今、最後に出た今後の方針は★★氏が言ったとおり★★の営農型をきちんと行なうことなのです。これを抜きにして次を工事しようとする甘い絵を描いても農業委員会としてはシビアに見ていかざるを得ないということを最後に言っておきたいということでございます。今日は本当にご苦労様でした。(★★氏退室)

それでは10分間休憩したいと思います。

会長

それでは審議を再開したいと思います。まずは農地法第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

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。

初めに1号議案であります。申請地は栗生野字大堀田地先外1筆、田1545㎡を売買しようとする申請であります。買受人は栗生野の★★さん、売渡人は弓渡の★★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、農業経営規模の縮小のためとのことであります。

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しております。

続きまして2号議案であります。申請地は南吉田字蒲谷地先、田2578㎡を贈与しようとする申請であります。申請人は、譲受人が南吉田の★★さん、譲渡人は本納の★★さん外3名であります。申請理由としましては、高齢となり耕作が出来なくなり、相続で取得した農地を実家に戻すためとのことであります。

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す。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。申請地は法目字南原代地先外34筆、田11026.47㎡、畑8032㎡を贈与しようとする申請であります。申請人は、譲受人が法目の★★さん、譲渡人は父親である★★さんであります。申請理由としましては、高齢となり耕作ができなくなり、父親名義の農地の所有権を移転させたいためとのことであります。

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す。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で550日と従事しており、必要な農作業に従事していると認められます。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。申請地は大芝字目黒地先外1筆、田1061㎡、畑168㎡を売買しようとする申請であります。買受人は大芝の★★さん、売渡人は大芝の★★さんであります。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、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しております。

続きまして5号議案であります。申請地は綱島字宮ノ台地先、田647㎡に使用貸借権の設定をする申請であります。借人は綱島の★★さん、貸人は父親の★★さんであります。申請理由としましては、引き続き経営移譲年金を受給するためとのことであります。

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す。農作業常時従事要件につきましては、従事日数は世帯で650日と従事しており、必要な農作業に従事していると認められます。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6号議案であります。申請地は北高根飛地字西後受地先、田1368㎡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、売渡人が六ツ野の★★さんであります。申請理由としましては、現在耕作している買受人の農地に隣接しているためとのことであります。

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380日と従事しており、必要な農作業に従事していると認められます。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7号議案でございます。申請地は小林字四十前地先、田1021㎡を売買しようとする申請であります。買受人は中部の★★さん、売渡人は小林の★★さんであります。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、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350日と従事しており、必要な農作業に従事していると認められます。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1
小委員長 審議の結果、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。現地調査しています。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 適正に管理されており引き続き農業出来ると思っておりますので、許可をお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 売渡人は事情があり売らなくてはならないということで、近くを耕作している買受人に買ってもらうようお願いしたようで、買受人は一生懸命農業していますので、許可をお願いいたします。

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 申請地はきれいになっていましたので、許可で良いと思っております。

会長 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号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 優良な農業者ですので許可でお願いいたします。

会長 3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2号議案については、許可ということに決定いたします。

★★委員 次は4号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 買受人は規模の拡大ということで問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人が規模の拡大ということですので、許可でお願いいたします。

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。

次は5号議案です。議事参与の制限を受けますので★★委員は退室願います。(★★委員退室) それでは農業者年金の関係です。★★委員いかがですか。

★★委員 親子関係ですので許可でお願いいたします。

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。★★委員入室願います。(★★委員入室)

次は6号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 休耕している状況でしたが、年内に草刈を条件に許可でお願いいたします。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 土地改良を行ってなく湿地帯で耕作しにくい場所です。現在買受人が耕作をしています。両方の親が亡くなり所有をはっきりさせたいということで売渡人が買受人に買ってもらうよう依頼したそうです。買受人は耕作する意欲はありますので、許可でお願いいたします。

会長 6号議案ですが年内に草を刈って耕作出来るようにするということですので、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号議案については、許可ということで決定いたします。

次は7号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 売渡人も高齢で倅さんも地元に戻ってこないということで農地を売り渡したいということですので、許可でお願いいたします。

会長 7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7号議案については、許可ということで決定いたします。

会長 次は農地法第4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 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。

それでは8号議案であります。申請地は下永吉字中島地先外2筆、田380㎡、畑406㎡の合計786㎡です。下永吉の★★さんが貸駐車場用地とする申請でありま

す。申請理由としましては、東側隣接地に事業所を構えるクボタ環境サービスからの要望があり、既存事務所の駐車スペースが狭く、近隣で借用可能な土地のうち社員の安全確保が図れ、事業に支障をきたさない等の諸条件を勘案して選定したとのことであります。計画としましては、造成、埋め立て等の新たに行う工事はありません。また、申請地は既に舗装済みとなっているため始末書の提出がされております。隣接は1名より同意を得ております。また、下永吉耕作組合より排水同意書が提出されております。

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。

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1 審議の結果、8号議案許可相当になりましたので報告いたします。

小委員長
会長

それでは順次審議に入らせていただきます。8号議案です。現地調査しています。
★★委員いかがでしょうか。

★★委員 既に駐車場になっており始末書も提出されているということですので、許可相当と思われま

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 昔、建物があり人が住んでいましたが、その人が亡くなり更地になったとこ

会長 8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8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。

事務局 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。

初めに9号議案です。申請地は南吉田字橋戸脇地先外1筆、田62㎡、畑690㎡の合計752㎡であります。南吉田の★★さんが白子町の★★さんから農地を買い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、申請人は現在隣接地で建具店を営んでおりますが、敷地が狭く材木を乾燥させる場所が無いため、本申請地を建具用の木材の乾燥及び保管場所として転用したいためとのことであります。計画としましては、現状のまま利用する計画となっており、既に木材が置かれている状態のため始末書が提出されております。排水は雨水のみで敷地内浸透であります。隣接農地所有者は1名より同意を得ております。また、赤目川土地改良区及び両総土地改良区より意見書が提出されております。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11号議案です。申請地は上太田字左鉢地先、田1109㎡であります。長生村の★★さんが、同会社の代表取締役である上太田の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて作業現場からの木・根・草等の一時保管のための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、以前は事務所にある敷地

内に一時保管しておりましたが、事務所の周りには住宅もあり安全性が危惧されるため、行き止まりで隣地に住宅も無く作業車両が資材運搬するにあたり出入りによる交通の騒音、振動、粉塵の支障のない本申請地が最適であると判断したため、とのことであります。計画としましては、資材置場内に第三者が外部から侵入しないように固定バリケード等で完全閉鎖を行う予定です。排水は雨水のみで敷地内浸透であります。隣接は2名よ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12号議案であります。申請地は木崎字笹塚地先外2筆、田347㎡、畑868.33㎡、仮換地大芝土地区画整理事業6街区地先外3筆、面積715㎡あります。茨城県の★★さんが大芝の★★さんより土地を買い受けて駐車場用地とする申請であります。申請理由としましては、本申請地は既に駐車場として転用許可済みで、賃貸借契約により平成11年から利用しておりましたが、今回の申請により所有権を移したいためとのことであります。計画としましては、既に舗装済みの駐車場189台分の一部であります。排水は雨水のみであり東側、及び南側市道側溝へ自然流出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13号議案です。申請地は木崎字川田地先外5筆、田1395㎡、仮換地大芝土地区画整理事業9街区地先外2筆、面積723㎡であります。緑ヶ丘1丁目の★★さんが東部台二丁目の★★さんから土地を買い受けて事務所・車庫、及び駐車場用地とする申請であります。申請理由としましては、現在申請者は借家にて税理士事務所を営んでおり、大芝区画の中で道路に面し土地代も納得できる価格であった本申請地に事務所・車庫、及び駐車場を建設したいためとのことであります。計画としましては、事務所181㎡が1棟、車庫・駐車場が13台分あります。排水は西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りますので第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14号議案です。申請地は大芝字小張地先外1筆、田177㎡、仮換地大芝土地区画整理事業18街区地先、面積100㎡あります。大芝の★★さんが腰当の★★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、申請地は区画整理地内で住環境が良好であり、建設費も納得できる価格であった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・建築面積56.31㎡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ありますので第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。申請地は東部台1丁目地先、畑278㎡であります。早野新田の★★さんが祖母である早野新田の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて専用住宅用地とする申請であります。申請理由としましては、現在申請者は借家住まいで、子供が生まれて手狭になった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・建築面積56.02㎡が1棟であります。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ありますので第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。申請地は千町字北八間野地先外3筆、田45㎡、畑983㎡の合計1028㎡であります。印西市の★★さんが北海道の★★さんから土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、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288枚であります。1枚のパネルの大きさは167センチ×100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。また、千町自治会長に対して当事業説明を12月12日に行い、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17号議案です。申請地は本小轡字上之原羽黒地先外1筆、田101㎡、畑57㎡及び一体利用する山林が157㎡の合計315㎡であります。腰当の★★さんが本小轡の★★さんより土地を買って建売分譲1区画用地とする申請であります。土地選定理由としましては、環境・場所等の条件が良いためとのことであります。計画としましては、戸建住宅1棟・建築面積71.21㎡であります。排水については、合併浄化槽で処理後、北側道路側溝に放流後、南側県道に接続する計画となっております。12月6日付けで市土木管理課に道路工事施行承認申請がされております。また、南側の県道に接続する場合、排水同意は不要とのことで市都市計画課に確認済みです。また小委員会にて意見のありました排水計画に関する地元への説明ですが、12月18日付けで本小轡自治会長に対して説明を行い了承を得ております。隣接の同意が必要な農地はありません。

次に転用許可基準であります。立地基準については、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。一般基準については、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いたします。

第1小委員長 審議の結果、9号議案許可相当、11号議案許可相当、12号議案許可相当、13号議案許可相当、14号議案許可相当、15号議案許可相当、16号議案許可相当、17号議案は地元の排水同意書が得られれば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。9号議案です。現地調査しています。

★★委員いかがですか。

★★委員 道路付きの良い場所で材木は少し置いてありましたが、許可相当で良いと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でお願いいたします。

会長 9号議案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。
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 ため池の近くで何を置くか分からないので、鉦さいなどを置き後で田に影響が出るのが心配です。それ以外は許可相当で良いと思います。

事務局 伐採の業務を行っており、刈った木や根や草を一時的にこの場所に置き乾燥させ、その後長柄の方に搬出して処分する計画です。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 殆ど日の当たらないところであり、現地は傾斜になっており実際使えるのは三角形の田になります。資材を置く利用計画図どおり履行し、塩分の多い鉦さい等は置かないようにしていただければ許可相当でよいと思います。

会長 11号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは11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、12号議案、13号議案、14号議案です。大芝土地区画整理事業地内です。
★★委員いかがですか。

★★委員 宅地造成により行なったところですので、許可相当でお願いいたします。

会長 12号議案、13号議案、14号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは12号議案、13号議案、14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、15号議案です。土地区画整理事業地です。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地ですので、許可相当でお願いいたします。

会長 15号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは15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、16号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺に農地はありますが、やむを得ない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 きれいに整地されていました。周辺に住宅もあり環境もよくなると思いますので、許可相当でお願いいたします。

会長 16号議案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しょうか。(異

議なしの声) それでは16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、17号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。

★★委員 排水同意が出れば、許可相当で良いのではないですか。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 小委員会の際は排水同意がないということでしたが、同意を得たということですので、許可相当で良いと思います。

会長 17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17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、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 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ご説明いたします。
初めに18号議案です。申請地は、西野字西野地先外15筆、田1429㎡、畑2944㎡であります。白子町の★★さんが太陽光発電システム用地とする申請です。なお、当初許可は平成27年10月15日付けで目的は同じく太陽光発電システム用地として許可がなされております。当初計画との変更内容としましては、当初の太陽光発電設置の造成工事に伴い、表層部が腐植土、耕作度などの不透層の軟弱土で基礎地盤としては不適であることがわかったため基礎地盤の改良が必要と判断し、良質な置換土に入れ替えの特定事業における造成工事の土工、及び施設の計画変更を行うものであります。また、計画の変更に伴い12月1日付けで千葉県地域環境保全課に対して特定事業許可申請が提出されております。その他当初計画からの変更点はありません。

次に、19号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑495㎡であります。谷本の★★さんが船橋市の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。なお、当初計画は平成2年5月19日付け千葉県指令第5号の100で専用住宅用地として許可がなされております。計画の変更理由としましては、土地の購入直後にバブルが崩壊したため経営していた不動産業が打撃を受けたことにより自己資金を事業に回さざるを得ない状況となってしまったため、建築費の捻出が困難になってしま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、申請地は実家にも近く共働きでも子供たちを見てもらえる立地であり、また道路面より高く埋め立てを必要としないため大きな費用がかからず自身の予算と合ったためとのことであります。計画としましては、木造・平屋建て・専用住宅建築面積118.26㎡であります。排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、北側道路側溝へ接続する計画であります。また排水同意については申請代理人で地元の東郷富士見自治会長に確認したところ、水利組合がないため排水同意は不要とのことです。隣接は1名より同意を得ております。また12月13日付けで市土木管理課より道路工事施行承認がおりております。

次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は用途地域内でありますので第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。

次に、20号議案です。申請地は長尾字立ヶ腰地先、田337㎡、仮換地ゆたか土地地区画整理事業26街区地先、面積165㎡であります。本納の★★さんが高師の★★さんより土地を買受けて専用住宅用地とする申請です。なお、当初計画は平成28年10月17日付け千葉県指令第5号の163号で建売分譲住宅用地として許可がな

されております。計画の変更理由としましては、着工開始後に今回の譲受人よりこの土地を購入し専用住宅としたいとの希望があったためとのことです。土地選定理由としましては、申請地はスーパー、コンビニ、ホームセンターなども近く、周辺は住宅地になっており住環境としてとても良好な場所で住宅を建設するには最適であると判断した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・専用住宅建築面積48.6㎡が一棟であります。排水は西側公共下水へ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りますので第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。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1小委員長 審議の結果、18号議案許可相当、19号議案許可相当、20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。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 排水に問題が無ければ許可相当で良いと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 当初許可から1年ほど経過しておりますが、この間2点程問題がありました。1点目は特定事業の許可を得ないで土砂を搬入したこと。もう1点は当初許可の時に地元と約束した重要な点である、この地区は土地改良を行っていないため用排水が棚田落しとなっているのですが、この排水の地元要望を無視した施工を行なおうとしたことです。この2点が県及び市の指導により11月23日に申請者自らが地元自治会、地元の3つの水利組合、すべての隣接者にこれまでの経緯に否があったことを率直にお詫びすると共に、地元と約束したことについては、全て責任を持って履行するという回答をしましたので、地元として了解をしました。ですから許可相当でお願いいたします。
- 会長 18号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは18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、19号議案です。現地調査しています。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周辺も住宅化されていますし、排水関係も北側排水路ということですので、許可相当と思われます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 用途地域で以前に許可されたところであり住宅の中ですので、許可相当で良いと思います。
- 会長 19号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは19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、20号議案です。ゆたか土地区画整理事業です。★★委員いかがですか。

★★委員

土地区画整理地で用途地域ですので問題ないと思いますので、許可相当で良いと思います。

会長

20号議案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しょうか。(異議なしの声) それでは20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、21号議案、冒頭、意見聴取を行なった11月総会保留案件です。ご意見ございましたらお願いいたします。

冒頭言いましたが、立地条件からすれば認めざるを得ない場所ですが、許可相当ということによろしいですか。それでは21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、22号議案です。議事参与の制限がありますので関係者は退席していただきます。(会長・★★委員・★★委員・★★委員・★★委員退席)

職務代理

それでは22号議案農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画の承認について事務局の説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議案第22号の利用権設定について説明いたします。

まず本日お配りいたしました利用権設定調書からご説明いたします。これは新規分と更新分に分かれておりまして、それぞれ利用権設定期間が短い順に記載しています。

それではまず始めに新規分です。NO.1につきましては、借受者が白子町の★★さん、貸付者は六ツ野の★★さんで、利用権設定する土地は六ツ野字桜園東3123番地2、畑、4,280㎡の使用貸借権の設定で、期間は3年でございます。以下同様にNO.8までが利用権設定期間3年、NO.9からNO.16が利用権設定期間5年、NO.17が利用権設定期間6年、NO.18が利用権設定期間8年、NO.19からNO.26までが利用権設定期間10年となっております。

続きまして更新分でございます。更新分とは利用権設定期間が終了し、継続して利用権を設定しようとするものでございますが、新規分と同じく利用権設定期間が短い順に記載しています。NO.1からNO.2が利用権設定期間3年、NO.3からNO.10が利用権設定期間5年、NO.11からNO.14が利用権設定期間6年、NO.15からNO.21が利用権設定期間10年となっております。

利用権設定調書についての説明は以上になりますが、最初のページに利用集積計画書新規分と再設定分を期間毎に利用権設定面積をまとめた総括表がございますので、ご覧ください。総合計を申し上げますと、新規分の利用権設定面積は93,193.85㎡、再設定(更新分)の利用権設定面積は74,372㎡となっております。表下段の使用貸借につきましては内9,533㎡となっております。

以上の農用地利用計画は農業経営、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。なお、この案件につきましては、農業委員会承認後、市農政課で公告・縦覧し契約が成立いたします。以上でございます。

職務代理

22号議案についてご質問やご意見ございますか。(意見なしの声) それでは22号議案については承認ということによろしいでしょうか。(異議なしの声) 22号議案については、承認ということに決定いたしました。(会長・★★委員・★★委員・★★委員・★★委員入室)

会長

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
- ・軽微な農地改良の届出について

・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。