

茂原市農業委員会第10回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年11月 8日(水) 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
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(第二副小委員長)
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(第一副小委員長)
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
1番 北田茂
- 5 事務局職員 5名
事務局長 吉田茂則 局長補佐 平野孝幸
係長 東條成男 係長 鵜澤史樹
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 13件
・農地法第5条の規定による許可申請について 16件
・第7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 1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項の規定による農地所有適格法人の報告について

農業者年金加入促進活動について

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10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13件、5条申請16件、第7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の合計30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2小委員会で行っております。欠席ですが、北田委員が所用のため欠席です。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) 本日の議事録署名人は9番杉浦委員と10番光橋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。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、ご説明します。
はじめに1号議案及び2号議案からご説明させていただきます。こちらは、一体計画での申請となりますので併せてご説明します。本申請は、農地を所有していない法人が賃貸借により農地を借り受けることとなりますので、新規就農となります。
なお、本日は新規就農者である★★さんにおいていただいておりますので、このあと、入室して頂き新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いしたいと思います。
申請地は、1号議案にあつては、谷本字上ノ台地先外1筆、畑4349㎡で、賃貸人は谷本の★★さんです。2号議案にあつては、七渡字久保田地先外2筆、畑1009.65㎡で、賃貸人は七渡の★★さんです。借入人の★★さんがこれら5筆、合計5358.65㎡を借り受けようとするものです。申請理由としましては、★★の市場開拓及び市の特産品として地域の雇用と所得の安定を目指し、★★栽培用のハウス設備を設置するためとのことです。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単に説明しますと、借り受ける農地にて★★を栽培し、販売計画として飲食業・健康関連会社・デパート等への出荷及び直売で合計約★★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初年度は約★★万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、長生農業事務所改良普及課の担当者に精査していただいているとのことです。

また、許可基準については、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、賃貸人は農地法第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。

それでは、★★さん入室していただきます。

<★★氏入室>

会長

はじめに私の方から★★さんにお尋ねしたいと思います。★★さんは今までどのような仕事をしていて、また新規就農をしようと考えた理由について説明を頂きたい。

★★氏

今は、土木の設計・管理業務をやっております。仕事柄農業をやっている方と知り合う機会も多くまた私の父親の生家も農家であるため農業に対しては経験と知識も多

少はあります。今回は★★の★★栽培をハウスの中で行おうと思っております。そのきっかけは★★と共同で栽培システムを開発したことにあります。もともと★★は★★をもっている会社であり、関東の方には集荷依頼がありますが生産はされておられないので生産拠点をつくりたいということで新規就農をしようと思いついた次第であります。

会長 ★★を所有している★★における事業実績及び5反歩の農地の利用計画はどのようなものなのか。また販売計画の中に自社の直売所とあるがどのようなものなのか伺いたい。

★★氏 直売所については、建物を建てるということではなく無人の販売所を考えております。土地利用については生産するハウス・乾燥するハウスを建設する計画であります。また、生産する過程でおがくずが大量に発生するのでそれを肥料にする計画もありますのでおがくずのストック場としての利用も考えております。

職務代理 新規就農ということですが農業事務所には相談に行かれているのですか。

★★氏 相談しております。

職務代理 この5反歩という農地を3人で事業を実施するということですがどうですか。

★★氏 最初は3人で実施する計画ですが、出荷量が増えてきた場合には労働者は増やさなければいけないかと思えます。

★★委員 研修先の★★について教えてください。

★★氏 ★★の新規事業の支援も行っている会社であり、山口県において農業における経営革新計画の承認を受けております。

会長 他にご質問有りますか。なければ★★氏に対する質疑を終了させていただきます。★★さんありがとうございました。<★★氏退出>
続きまして、3号及び4号議案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 それでは続きまして、3号議案及び4号議案についてご説明させていただきます。こちらも一体計画での申請となりますので併せてご説明します。本申請も、農地を所有していない法人が賃貸借により農地を借り受けることとなりますので、新規就農となります。

なお、本日は新規就農者である★★さんにおいていただいておりますので、このあと、入室して頂き新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いしたいと思います。

申請地は3号議案にあつては、北塚字北林地先外7筆、田521㎡、畑2071㎡、合計2592㎡で、賃貸人は北塚の★★さんです。4号議案にあつては、北塚字北山畑地先外4筆、田165㎡、畑2641㎡、合計2806㎡で、賃貸人は北塚の★★さんです。賃借人の東京都の★★さんがこれら13筆、合計5398㎡を借り受けようとするものです。申請理由としましては、環境保全設備向け監視・制御システムを開発、販売してきた経験を生かし、秋田県立大学及び秋田県農業試験場と共同開発した★★栽培システムにより、事業を展開するためとのことです。

ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単に説明しますと、借り受ける農地2592㎡にて★★、2806㎡にて★★を栽培し、販売計画として★★はスーパー★★、大田市場、インターネットでの販売、サツマイモは地元の★★市場経由での出

荷で合計約★★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★★万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、長生農業事務所改良普及課の担当者に精査していただいているとのことです。

また、許可基準については、賃借人は農地所有適格法人には該当しておらず、農地法第3条第2項第2号に農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合には許可することができないとされておりますが、同条第3項において使用貸借、賃貸借に限っては農地所有適格法人以外の法人であっても許可できるとされております。その場合には条件があり、農地を適正に利用していない場合には貸借の解除をする旨が契約書に記載されていること、地域の農業者との適切な役割分担ということで農業の維持発展に関する話し合いや農地の維持管理活動に参加すること、法人の役員のうち一人以上が常時従事することといったすべてが条件となります。今回の申請に当たっては、これらの条件を満たしております。

それでは、★★さんに入室させていただきます。

<★★氏入室>

会長 はじめに私の方から質問させていただきます。新規就農をしようと思った動機は何ですか。

★★氏 秋田県立大学と秋田県農業試験場が★★の糖度を上げる特許を取得し弊社が特許許諾契約を締結し、弊社が持つ★★技術により一つの場所から何か所でも水等を集中コントロールすることにより生産コストを低減できるという農業とIT技術を駆使するこのシステムを自分で実施してみようと思ったためであります。また茂原市で農業を始めようと思ったのは知り合いがいたためであります。

会長 もう一点、私の方から質問させていただきます。この農業を北塚で行うにあたり、拠点が東京なのでありますが、東京から通って耕作されるのですか。

★★氏 通勤での耕作は可能かと思われま。

★★委員 生産作物に★★とありますがメインは★★ということよろしいですか。

★★氏 その通りです。

★★委員 この★★操作管理というのは東京でやられるのですか。

★★氏 いいえ、この茂原市の北塚を拠点とします。

会長 他にご質問有りますか。なければ★★氏に対する質疑を終了させていただきます。

★★さんありがとうございました。<★★氏退出>

続きまして、5号議案から13号議案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 それでは続きまして5号議案です。申請地は南吉田字大向地先外1筆、田2994㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は南吉田の★★さん、売渡人は勝浦市の★★さんです。申請理由としましては、買受人については経営規模拡大のため、売渡人については耕作していないため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われま。

0日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして6号議案です。申請地は、箕輪字屋田地先、田1216㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は箕輪の★★さん、売渡人は箕輪の★★さんです。

申請理由としましては、買受人については経営の効率化を図るため、売渡人については経営規模縮小のため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、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いては、従事者合計で150日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして7号議案です。申請地は、箕輪字六十歩地先外2筆、田1677㎡です。

申請人は、買受人は箕輪の★★さん、売渡人は箕輪の★★さんです。申請理由としましては、買受人については経営規模拡大及び効率化のため、売渡人は経営の効率化を図るため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で300日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして8号議案です。申請地は中善寺字一ノ関地先外3筆、田11096㎡に使用貸借権の設定をしようとする申請です。申請人は、借人は中善寺の★★さん、貸人は父親の★★さんです。申請理由としましては、農業者年金の受給継続のためです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事日数は150日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして9号議案です。申請地は、千町字丸谷地先、畑1661㎡です。申請人は、買受人が白子町の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申請理由としましては、買受人については経営規模拡大のため、売渡人は経営規模縮小のため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で700日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件については、50アールを超えております。また、白子町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして10号議案です。申請地は、千町字下沼地先外4筆、田3892㎡を売

買しようとする申請です。申請人は、買受人は白子町の★★さん、売渡人は神奈川県
の★★さんです。申請理由としましては、買受人については既に耕作を受託している
ため、売渡人については耕作していないため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技
術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で36
0日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件
については、50アールを超えております。また、白子町農業委員会より農業経営の
実態証明が提出されております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして11号議案です。申請地は、六ツ野字上之臺地先、田457㎡を売買し
ようとする申請です。申請人は、買受人は船橋市の★★さん、売渡人は六ツ野の★★
さんです。申請理由としましては、買受人については隣接地を耕作しており経営規模
拡大のため、売渡人については経済的な理由のため、とのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技
術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で10
00日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要
件については、50アールを超えております。また、船橋市農業委員会より農業経営
の実態証明が提出されております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認してござ
います。

続きまして12号議案です。申請地は、木崎字棒田地先外4筆、田3146㎡、畑
330㎡、合計3476㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は鷺巢の
★★さん、売渡人は木崎の★★さんです。申請理由としましては、買受人については
経営規模拡大のため、売渡人については海外転居となり管理が出来ないため、とのこ
とです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技
術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事者合計で73
0日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件
については、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認し
ております。

続きまして13号議案です。申請地は小轡字鴻之巢地先外19筆、田15257㎡、
畑13707.91㎡、合計28964.91㎡に使用貸借権の設定をしようとする
申請です。申請人は、借人は小轡の★★さん、貸人は父親の★★さんです。申請理由
としましては、経営移譲のためとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件については、機械の保有、労働力、技
術は問題ないものと思われます。農作業常時従事要件については、従事日数は385
日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件に
ついては、50アールを超えております。地域との調和要件については、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。添付すべき必要書類も併せて確認し
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号議案から13号議案についてはいずれも許可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。はじめに1号・2号新規就農についての議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 きれいに管理されておりますので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 先程、就農予定者からも説明があったので許可でよろしいかと思えます。

会長 1号・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も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、許可ということでも決定いたします。続きまして3号・4号議案も新規就農についてであります。現調しております。★委員いかがですか。

★★委員 先程、就農予定者から説明があり、事業として成り立っていくと思えますので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 事業が成立することを期待しておりますので許可でよろしいかと思えます。

会長 3号・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もよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは3号・4号議案については、許可ということでも決定いたします。次は5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 今現在もきれいにされておりますので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいかと思えます。

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も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、許可ということでも決定いたします。次は関連しております6号・7号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 経営の効率化を考えてのことでもありますので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 6号議案については売渡人は高齢で耕作が出来なくなっております。また7号議案については耕作の効率化を図るためでもありますので許可でよろしいかと思えます。

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も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、許可ということでも決定いたします。次は8号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

- ★★委員 農業者年金関係でありますので許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 8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号議案については、許可ということで決定いたします。次は9号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 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9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10号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 きれいにされておりますので許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 買受人は大規模農家でありますので許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 10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10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11号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 11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11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12号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 きれいに管理もされておりますので許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 12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12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13号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 親子間の経営移譲ということでありますので許可でよろしいかと思ひます。

会長

13号議案ですが小委員会の報告どおり許可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13号議案については、許可ということで決定いたします。
次に農地法第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いたします。
それでははじめに14号から16号議案で一体計画の営農型太陽光発電システムの一時転用の更新申請について説明させていただきます。
申請地は、高田字乙沼地先外2筆、田1607㎡の内0.479㎡、畑1963㎡の内1.059㎡の合計1.538㎡であります。賃借人は全て船橋市の★★さん、賃貸人は高田の★★さん外2名です。
この農地については当初平成27年1月15日付けで営農型太陽光発電システム用地として3年間の期限付きで許可を受けた農地ですが、来年平成30年1月14日で期間の満了を迎えるため、再度一時転用の許可を受けようとするものです。
次に転用計画としましては、既に設置済みの太陽光発電施設に変更点等はなく、太陽光パネル476枚、支柱300本、1枚のパネルの大きさは約165センチ×99センチで、パネルの高さは地上から2～2.8メートル、集合体が全部で37カ所、支柱の間隔は2.6mとなっております。
排水は雨水のみとなっております、一時転用の更新に際しての意見書及び排水同意書については不要とすることで両総土地改良区に確認済みです。また、★★に対して太陽光発電施設及び雨水排水についての説明を行い了解を得ております。
次に営農計画に関してですが、ここからはお配りしました営農型太陽光発電に関する資料をご覧になりながらお聞き下さい。今回の申請に関しては筆が北側と南側の2か所に分かれていて、且つ営農者も別となっているため営農計画書も2枚に分かれております。資料の一番先頭のページにつけてある図面にそれぞれの筆について番号がふってありますので、説明の中では番号を使って説明させていただきます。
最初に作付け品目ですが、2pから6pをご覧ください。現在しいたけエリアである①の圃場については引き続きしいたけを作付けする計画となっております。②の圃場については今までの計画ではカボチャ・ふき・みょうがでしたが、スナップエンドウ・ふき・みょうがに変更となっております。
次に労働力については営農者は引き続き①については★★さん、②については★★さんとなっております。
また、以上の営農計画の内容及び日照量等の確保について知見を有する者として★★さんより意見書が提出されております。こちらについては資料の7p、8pになります。
また②の圃場についてのその他の参考資料としまして、資料の11pから21pをご覧ください。こちらについては平成28年分、平成27年分の営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告書となっております。
最後に、9pから10pがこの圃場について今年の3月から10月までの現場写真となっております。
続きまして転用許可基準についてですが、立地基準は、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すが、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ために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものに当てはまり、例外的に許可出来る農地となっております。

続きまして17号議案です。申請地は上林字大台地先外2筆、畑974㎡と一体利

用する山林が1469.06㎡です。町保の★★さんが上林の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は周辺に住宅地が多く住宅環境が良いためとのことです。計画としましては、平均231.56㎡の宅地が8区画です。排水については合併浄化槽処理後、北側道路側溝に接続する計画です。また★★自治会より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ありません。他法令の申請につきましては、10月23日付けで市の土木管理課に宅地造成に伴う側溝敷設替えの道路工事施工承認申請がなされております。

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しております。

続きまして、18号議案です。申請地は高師台二丁目地先、畑106㎡と一体利用する農地以外の土地が100.41㎡です。小林の★★さんが祖母の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパート住んでおり、手狭になったためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積65.41㎡です。排水は西側公共下水道に接続する計画です。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。また、この申請については受付時点において既に工事の着工が開始されていた状態であったため、現在は工事を中止させております。また始末書が提出されております。経緯としては、施工業者において本申請地の農地転用を、市街化区域内での届出と誤認してしまったためとのことです。

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

続きまして、19号議案です。申請地は、大芝字小張地先、田159㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業24街区地先、面積100㎡と一体利用する農地以外の土地が108㎡です。下永吉の★★さんが習志野市の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、市内で住宅用の土地を探していたところ、住環境が良く希望する条件に最も近かったのが申請地であったためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積66.25㎡です。排水は北側公共下水道に接続する計画です。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、立地基準については、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しております。

続きまして、20号議案です。申請地は、下永吉字沢尻地先、畑393㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業38街区地先、面積282㎡です。下永吉の★★さんがいすみ市の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパート住まいであり、手狭になったためとのことです。計画としましては、木造2階建て・建築面積65.9㎡です。排水は南側公共下水道に接続する計画です。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、立地基準については、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しております。

続きまして、21号議案です。申請地は、下永吉字川向地先外1筆、田684.4

3㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業49街区地先外1筆、面積358㎡です。東部台二丁目の★★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す。申請理由としましては、現在アパート住まいで部屋が手狭になったため、スーパーに近く住環境がよい申請地に住宅を建築したいためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積72.87㎡です。排水は西側公共下水道に接続する計画です。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、立地基準については、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しております。

続きまして、22号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先、田475㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積264㎡です。早野新田の★★さんが早野新田の★★さん外1名から土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は交通の便もよく、区画整理地区内で住環境が良いためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積72.87㎡です。排水は西側公共下水道に接続する計画です。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、立地基準については、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しております。

続きまして、23号議案です。申請地は、早野字向原地先、畑442㎡です。町保の★★さんが早野の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパートに住んでおり、手狭になったためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積84.87㎡が1棟とカーポート2台分が36㎡です。排水は東側公共下水道に接続する計画です。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、立地基準については、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しております。

続きまして24号議案です。申請地は下永吉字二反田地先、畑211㎡です。下永吉の★★さんが中の島町の★★さんより土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請人は現在隣接地に居住しておりますが、息子夫婦が家に戻ってくるようになったため、現在の住居を息子夫婦に渡し、本申請地に自分たちの住む専用住宅を建築をするとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積73.70㎡が1棟です。排水については合併浄化槽による処理後、既存の西側市道側溝に接続し放流する計画です。また、★★耕作組合より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者は2名より同意を得ているとのことです。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しております。

続きまして25号議案です。申請地は、台田字八千年地先、外1筆、畑3874㎡です。東京都の★★さんが台田の★★さんから土地を借り受けて、障害者雇用促進事業のための敷地拡張用地とする申請です。申請理由としましては、申請人は現在県内6ヶ所で障害者雇用を促進するための貸し農園を運営しており、既に茂原市において

も今回の申請地の隣接農地で平成27年に転用許可を受け貸農園を運営しております。今後ますます障害者雇用が拡大する見込みから、企業の障害者雇用に対応すべく農園を増設したいためとのことです。計画としましては、埋め立て等を行わず平地部は全面砕石敷込み、転圧を行い、水耕栽培を行うビニールハウス1345.14㎡が1棟と作業用施設145.8㎡が1棟、資材倉庫145.8㎡が1棟です。排水は雨水のみで敷地内浸透です。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しております。

続きまして26号議案です。申請地は新小轡字南台地先、田556㎡、畑94㎡の合計650㎡です。本小轡の★★さんが新小轡の★★さんから土地を買って宅地分譲用地とする申請です。申請理由としましては、売渡人が土地の処分に困っているため、また県道沿いで宅地としての需要が見込まれるためとのことです。計画としましては、申請地が道路より低いため埋め立てを行い、325㎡の宅地分譲用地2区画とします。排水は合併浄化槽による処理後、東側道路側溝に接続する計画です。隣接農地所有者は、1名から同意を得ているとのことです。他法令の申請につきましては、10月30日付けで市の環境保全課に特定事業許可申請がなされております。また、現在敷地内に用水路が通っておりますが、代理人が両総土地改良区に確認を取ったところ地元水利組合と協議してほしい、との回答があったため、それを受け10月1日に★★組合の役員6名と協議を行った結果、申請人側の負担で用水の管を整備することで双方合意しているとのことです。

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しております。

続きまして、27号議案です。申請地は、東郷字富士見地先外1筆、畑276㎡の内64㎡と一体利用する農地以外の土地が226㎡です。六ツ野の★★さん外1名が父親の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパート住まいであり、手狭になったためとのことです。計画としましては、木造・2階建て・建築面積64㎡です。排水は合併浄化槽による処理後、東側道路側溝に接続する計画です。隣接同意が必要な農地はありません。他法令の申請につきましては10月24日付けで市土木管理課に道路工事施工承認申請がなされております。

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

続きまして28号議案です。申請地は長尾字若宮地先、畑264㎡です。町保の★★さんが東京都の★★さんから土地を買って宅地分譲用地とする申請です。申請理由としましては、南道路に面しており日当たりが良好であること、また、新茂原駅の徒歩圏で需要が見込めるためとのことです。計画としましては、盛土等を行わず草刈りのみを行い、宅地分譲1区画とします。排水は合併浄化槽による処理後、南側道路側溝に接続する計画です。隣接農地所有者は1名から同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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。

続きまして29号議案です。申請地は真名字番場地先、田528㎡の内450㎡、です。下太田の★★さんが、真名の★★さんから一時転用により土地を借り受けて作業場用地とする申請です。申請理由としましては圏央道スマートインターチェンジ事業の一環で市土木管理課より発注を受けたU字溝の敷設替え工事、及びL字擁壁工事を施工するにあたり取得済み道路用地では工事がやりづらく危険なため、申請地を一時作業場として利用したいためとのことです。計画としましては、土木シート設置後、山砂・鉄板を敷き作業場とする計画です。一時転用期間については、平成30年3月末までとなっており、農地復元誓約書が提出されております。隣接農地所有者は1名より同意を得ているとのことです。排水は雨水のみで自然浸透及び、オーバーフロー分については西側排水路に放流する計画となっております。また、★★組合より雨水排水に関する排水同意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すが、立地基準については、申請地は第1種農地と判断され、原則許可が出来ない農地ですが、例外として、農地法施行令第4条第1項第1号及び第11条第1項第1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、許可が可能となりうる農地です。

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。小委員会の報告をお願いいたします。

第2
小委員長

15号・16号議案については7月に審議し営農地での農作物の生産が平均単収の8割に満たない等ということで不許可相当と判断をした計画地の一部であります。この件については千葉県が1年間延長し、この期間において適切な指導をしていくということになっております。14・15・16号議案についてはそれぞれの生産高については無かったという報告が上がっております。そうしたことから一時転用の期間延長は国の指針に照らし合わせていくと営農すべき場所からの農作物の生産高8割はとも満たしていないということから不許可相当という結論に至っております。

また17号議案から29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

順次審議したいと思います。まず14号議案から16号議案です。高田の営農型太陽光に関する一時転用申請であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

現調しましたけれども14号議案についてであります。ほとんど作物を作られた形跡は無く、写真にありますように草が繁茂しており、当初の計画とは違いますのでこれについては不許可相当の方がよろしいかと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

実績が無いということで、ここまではっきりしていれば何も言うことは無いです。14号議案についてですが、フキがありますが普通のフキではない。山ブキとかトウブキであるならば直売所で売れるが。ツワブキみたいなものが植えてあります。作物を植えてなければならぬのに防草シートを張ってある。

会長

★★委員いかがですか。

- ★★委員 数字を見ても作物が採れていない。不許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 少し時間をあげてもいいのではないのでしょうか。
- ★★委員 我々は現地調査の度に現地を確認しているが営農をやっているという感覚が全くな
い。不許可相当だと思ひ。
- 会長 当農業委員会ではこの申請は当初5条申請での審議を行った。1種農地の例外規定
に該当するという当時の千葉県の指導で議論に議論を重ね、最終的にはやむを得ない
と私個人的にはありますが考えていたところ急遽千葉県が1種例外にあたらないと
いう見解を出し、太陽光発電をやるのであるならば営農型でやるしかないというこ
とを業者に対して指導を行いまして今日に至っている。
また、★★に対しては当農業委員会では撤去の勧告を行っております。
これに従わない。申請をするのであるならば勧告に従いやるべきことはやってから
申請をするべきである。
以上のことから14号から16号議案については不許可相当ということで千葉県に
進達するというところでよろしいですか。(異議なしの声)
次に17号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 用途地域でありますし、近くに住宅もありますので許可相当でよろしいかと思ひ
ます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 住宅が建築されるとききれいになると思ひますので許可相当でよろしいと思ひ
ます。
- 会長 17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17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、18号から22号議案です。これらの案件については区画整理
事業地域内であり、事業目的に沿った計画でありますので小委員会の報告のとおり許
可相当でよろしいでしょうか。(異議なしの声)。 それでは18号から22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23号議案です。現調し
ております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 用途地域内であり、周辺は住宅地となっておりますので許可相当でよろしいかと思
ひます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りもすでに住宅が建っており、また用途地域内であり下水道も整備されてお
りますので許可相当でよろしいかと思ひます。
- 会長 それでは、23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いでしょ
うか。(異議なしの声) それでは23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。次に24号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周りもすでに住宅が建っておりますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは24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24号案については、許可ということで決定いたします。

次に25号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 ビニールハウスを建築し、障害者雇用の機会を増やすということでもありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ビニールハウスを建設するというでもありますので、許可相当でよろしいと思えます。

会長 それでは25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25号案については、許可ということで決定いたします。次に26号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域内にありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは26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26号案については、許可相当ということで決定いたします。次に27号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域であり、住宅地域内なので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは27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、許可ということで決定いたします。

次に28号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域であり、住宅地域内にありますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは28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、許可ということで決定いたします。続きまして29号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 スマートインター関係の一時転用でありますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 公共工事関係であり、工事完了後はきちんと農地に復元してもらえらると思われまますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長 それでは29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、許可ということで決定いたします。続きまして30号議案です。第7回総会保留議案農地法第5条の許可申請についてであります。今までの経緯について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第30号、平成29年8月8日開催第7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。
 それでは、8月の12号議案です。申請地は本納字滝ノ谷地先外1筆、田1572㎡で、松戸市の★★さんが東京都の★★さんより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す。
 本申請については、周辺農地の営農条件への支障に係る隣接農地所有者の同意確認、及び地域への説明の点から保留となっており、10月総会において、役員会に申請人と地元の方々に来ていただいて事情を直接聞いたうえで総会にて判断するとしておりました。
 その後、11月5日に地元自治会の役員会において申請人から本申請に係る説明がなされ、これを受け11月7日に役員会を行い双方に事情を伺いました。
 その結果、地元自治会では排水の問題、住民アンケートの結果自治会住民の3分の2以上が否定的な意見を持っている点等から反対であること、また隣接農地所有者からの同意や、地域への対応についての説明に事実と異なる点があることが問題であるとの意見でした。続いて申請人からは、申請内容に不適当な部分があったことを認めたと上で、申請手続きを継続し、事業を行いたいという意見でした。これにあたって申請書の内容の訂正、及び地元自治会との関係構築のため、一度申請を取り下げた上で再申請を検討するとの話にいたっております。
 以上でございます。

会長 昨日、役員会において住民代表の方と事業者においでいただき、会議室で聞いたことでの結論が事務局の説明にあった通りであります。

第2 住民の代表の方と事業者の説明を聞いたわけですが申請者の方も事業を行おうとしている場所がどんな場所か、あの場所が以前他の事業者が事業を行おうとしたが撤退した場所であるということを知ったということでもあります。そのような経緯がある場所で事業を進めていくには相当丁寧な説明が必要だと伝えました。
 もう一つ今までない施設が出来たために非常に住環境に重大な影響を及ぼすということもなかなか無理がありますと伝えました。なので今後相当丁寧な説明が行われるものと期待しております。

職務代理

地元の話と申請の内容が異なり、また色々な方々が関係しており非常に複雑になっているということで一度取下げをし、しっかり整理して申請を出してもらいたいと話をしました。

会長

今の時点では取下げを指導したということであります。
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

- ・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項の規定による農地所有適格法人の報告について
- ・農業者年金加入促進活動について
- ・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。