

茂原市農業委員会第12回総会議事録

- 1 開催日時 平成30年11月 7日(水) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所503会議室
- 3 出席委員 13名
 - 1番 中村正明
 - 2番 小高一夫
 - 3番 湯浅公夫
 - 5番 光橋正人
 - 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(第二副小委員長)
 - 10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
 - 11番 鬼島一郎(第二小委員長)
 - 12番 加藤古志郎(会長)
 - 13番 石井利明(職務代理)
 - 14番 浦島京子
- 4 欠席委員 1名
 - 4番 蔵直邦
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 飯尾克彦
 - 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 17件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 16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(所有権移転) 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
 - 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
 - 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。本日の欠席委員ですが、蕨委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。

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。議案18号、19号、及び33号議案については申請者より取下願が提出されましたので議案書からの削除をお願いいたします。よって本日の議事案件でございますが3条申請17件、5条申請16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の合計34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、1日に第2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、加藤会長よろしく申し上げます。

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7番八角委員と8番高山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

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。

今回は、はじめに新規就農についての議案からご審議をお願いします。なお、本日は新規就農者ご本人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、新規就農者として承認できるか等、質疑をお願いいたします。

議案番号は第11号及び第12号です。申請地は本納字新田地先外6筆、田2540㎡、畑2582㎡、合計5122㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は法目の★★さん、売渡人は高師町の★★さん外1名です。

就農の理由としましては、以前から野菜を作るのが好きで、馬鈴薯を作っており、自分の作った農産物を人に食べてもらいたい、美味しい野菜を作りたい、また、荒れた農地を有効利用したい、という思いからです。土地選定理由は、自宅から近く耕作上利便が良いため、とのことでした。

ここで、営農計画について簡単に説明します。買い受ける農地にて米又は馬鈴薯を栽培し、販売計画としてJA長生、★★への出荷で合計約★★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した。

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、作業場、倉庫、耕うん機を所有しており、今後トラクター、トラック、田植機を自己資金にて導入していく計画です。稲刈作業についてはライスセンターに依頼とのことでした。労働力は新規就農者本人、兄、兄嫁、父、母の5人で営農する計画です。技術については来春から千葉県立農業大学校に通い、農業研修科で新規就農者向け研修や農業者養成研修を受ける予定とのことでした。農作業常時従事要件については、従事日数は世帯で480日の計画です。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。それでは、★★さんに入室していただきます。

<★★氏入室>

会長

それでは、農業委員の皆様より申請者の方に色々質問をしていただき、新規就農として許可の判断をしていただきたいと思います。はじめに自己紹介をしていただきました

いと思います。

★★氏 ★★と申します。兄の★★と申します。

会長 私の方からお伺いしたいのですが、今回新規就農ということですが、農業に取り組みたいと思った動機はどのようなものであったのでしょうか。

★★氏 茂原市に越してきてから35年になるのですが、その時から近くで200坪程度ではありますが畑を借りることができ、馬鈴薯を作っていました。本格的に農業をやろうと思っていたのですが、農地を売ってくれるという話が無く今回たまたまそのような方が現れたので今回就農する決意をしました。

会長 本業は★★業ということですが農業に関してはどのようなお考えをされていたのですか。

★★氏 自分で作って皆に美味しいものを食べてもらいたいと思っていました。あまり農薬を使用せず、作物を作りたいと思っておりました。

会長 就農者はご家族全員ということですが、皆様の思いということなのですか。

★★氏 私の両親は田舎でずっと農家をやっておりました。父と母に教わりながら農業をやっておりました。家族全員農業をやりたいということです。

会長 他にご質問有りますか。

職務代理 本業が★★業ということで本業との両立はどのように考えておられますか。

★★氏 今までも野菜を作っておりましたし、作物に目を届かせることも出来ますし本業に影響を与えるということはないと思います。

職務代理 農業委員会としましては新規就農の方々にはできるだけ支援をしていきたいという考えの中で関係機関と連携し協議を図っているところではありますが、例えば美味しい野菜を作りたいとか荒れた農地の有効活用とか動機は良いと思うのですが、販売先にJA長生がありますがこの辺との連携はとられておりますか。

★★氏 組合員となっております。また★★にはすぐに出荷出来るように手続きはとっております。

職務代理 JA長生とはどうなっていますか。

★★氏 JA長生ともすぐに出荷出来るよう手続きはとっております。

職務代理 このような連携は大事だと思います。また長生農業事務所にも相談されているということですので是非頑張ってくださいと思います。

第2
小委員長 先般現地を見させていただきました。ご自宅の近くが相当荒れておりましたがあの農地で何を栽培されるのですか。

★★氏

馬鈴薯です。

第2
小委員長

他の場所では稲作と畑作をやるということですか。

★★氏

そうです。

第2
小委員長

今節農業離れが進んでいる中で、新規に就農されるということ自体は歓迎でありますので頑張っていたきたいという思いではありますが、営農計画のチェック表の中で収支の欄を見ますと収益が★★万から★★万円ということですよ。一方では両立といっても★★万から★★万円ではどうしても今やられている職業の方が主力になってくると思われるのですが。

★★氏

この規模の農地からするとその程度の金額になるかと思います。

第2
小委員長

しかも新たに農業機械の購入等投資がされるわけですよ。そのような状況の中この先10年、15年農業をやっていけるという判断をされているのでしょうか。

★★氏

出来ることなら集約した農地で農業を行いたいのですが今回の申請に関してはそうはいかなかったのですが、今後可能であるならば広い場所、大きなトラクターでやりたいという気持ちはあります。

第2
小委員長

将来的にはそのようなことも視野にあるということですね。
それではもう1点お伺いします。東金市にある農業大学校へ入学されるということですがこれはもう入学手続き終わっているのですか。

★★氏

来年の3月から申し込みが始まるということでもあります。4月から入学するということになります。

会長

他にございますか。

★★委員

やり方によってはこの面積で収益を上げる方法があります。また45歳未満なので新規就農者に対しての補助があるのはご存じだと思うのですがそういったものを上手く活用しながらということでご検討されるのが良いと思います。確かに資金計画によると色々な機械等の購入により資金が必要となります。農業で収入を上げるには例えばエコファーマーの認証というものがあましてその辺りは勉強されているのでしょうか。

★★氏

現在の耕作予定地ではそれは難しいと長生農業事務所の方に言われました。

★★委員

それは有機という中での話ではないですか。
エコファーマーですから減農薬の中で処理が出来ますので。志が良いのでそのようなことを考えてやっていただきたいと思います。基本的に田と畑の5反歩ということになりますと収入のバランスは難しいと思います。畑のみであるならば対応が可能になるかと思われませんが。農業大学校へ必ず行っていただいて勉強してもらわないと国等の助成等もわかりませんのでお願いしたいです。この圃場は私どもの近くなのです。
新規就農の方も2名程地区で入っておりますので是非ともそういったネットワークを作っていただいて、私も橋渡しができますので専業農家でも食べていけるよう頑張

っていただきたいです。

会長

他にございませんか。

第1
小委員長

法目の野際地区は高齢者が増えており、後継者がいない農家がいっぱいだと思うのです。なので本当に農業に対してやる気があるのであれば自宅の周辺の荒地ではなく他に出来るところがあると思うのですよ。本腰を入れて農業に取り組む意思があるのであればほとんど収益性がない馬鈴薯ではなく収益性の上がるネギの方が良いと思うのですよ。心構えはどのようなのですか。

★★氏

新規でやるということなので、はじめはやれる範囲でと考えております。馬鈴薯はこれまでも作っており、作っても少しねかせておくことが出来て手をかけることに時間が少なく済みますので、それで今まで作ってきました。ネギでありますと今度は結構時間がかかりますし、諸経費も結構かかると思うのですが今はとりあえず馬鈴薯からはじめて軌道に乗ったら色々な作物に取り掛かっていきたいと考えております。

<★★氏退出>

会長

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、営農計画のチェック表通りにやっていただけるのであれば許可という判断に至っております。

会長

それでは審議に入らせていただきます。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

今までは畑を借りて収穫物は全て自分の家族と従業員に配っていたということであり、今まで借りていた土地が借りられなくなったため新たに農地を取得することになったわけであり、

★★委員

家族みんなで農業をやるということでもありますので、やる気はあると思われ、荒地も解消されますので応援してあげなくてはいけないと考えております。

会長

それでは11号及び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) 11号及び12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、議案第1号から第6号及び20号から25号の営農型太陽光発電システム関係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、営農型太陽光発電システムの一時転用許可申請についてご説明します。

まず、営農型発電設備とは、農作物を栽培している農地の上に支柱を立てて上部空間に太陽光発電等の設備を設置し、農業と発電事業を両立するものです。この場合については、第1種農地や農振農用地であっても例外として許可できるものですが、設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなければならないことから、一時転用許可の対象として判断するものとされています。

許可の対象となるのは支柱及び設備の周辺機器で、許可を受けるのは設備の設置者となります。

許可の条件として、別紙でお配りした営農型発電設備の一時転用許可についてのとおりとなっています。

なお、設置者が農地所有者や営農者と異なる場合、設置者は設備を設置する農地の空中部分を利用するために、農地に区分地上権等の権利を設定することとなるため、

3条許可が必要です。

それでは議案説明に入ります。議案番号は1号から6号議案及び20号から25号議案です。なお、1号から6号議案については農地法第3条許可による区分地上権設定の申請、20号から25号議案については農地法第5条許可による一時転用を伴う地上権設定の申請です。申請地は、高田字乙沼地先外4筆、区分地上権設定は畑4614㎡、一時転用は畑4614㎡の内12.03㎡です。3条申請の区分地上権設定者及び5条申請の権利者は三重県の★★さん、義務者は高田の★★さん外4名です。

転用計画としましては、太陽光パネル960枚、1枚のパネルの大きさは約166センチ×99センチ、支柱384本、支柱の高さは2.0から3.37メートル、パネルの間隔は2.98メートルとなっております。

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」、並びに農地法施行令第4条第1項第1号ロ及び第11条第1項第1号ロの「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無いと認められるものであること」に該当し、例外的に許可し得る農地です。

続いて一般基準についてです。申請目的実現の確実性については、他法令に基づく必要な処分としては、再生可能エネルギー発電事業計画の認定、並びに東京電力との売電受給契約について現在変更手続き中とのことでしたが、手続きを行っていることのわかる書類は本日の総会までに提出されませんでした。また、地域住民との関係構築について、周辺住民への説明は現在対応中とのことです。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。

周辺農地の営農条件への支障については、土地利用計画として、支柱部分のみ一時転用し、設備の下部については園芸用ビニール及び遮光シートで周囲を囲い菌床キクラゲの栽培を行います。なお、各筆ごとのパネル設置のレイアウトについてはお配りした土地利用計画図のとおりです。また、パネル下部のキクラゲの栽培施設の構造、及び他県にて先行して設置されている同様の施設の写真についてはお配りした「1～6、20～25号議案説明資料」のとおりです。排水は雨水のみで自然浸透です。なお、申請地は両総土地改良区施工区域内の農地であり、土地改良区からの意見書が出ているとのことですが書類については未提出です。隣接農地所有者は5名となっており、全員から異議なしとの回答を得ております。その他、添付された必要書類で確認しております。

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通常3年以内とされておりますが、利用状況調査により荒廃農地とされていた農地について、これを再生利用する場合は、10年以内とされております。今回の申請では20～22号議案については荒廃農地に該当しているため、許可日より10年間の期間での申請、23～25号議案については許可日より3年間の一時転用期間での申請となっております。なお、農地復元誓約書については現在補正中です。

次に営農計画ですが、「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」をご覧ください。

営農計画書については小委員会でもお配りしましたが、提出された内容に誤りがあったため一部差し替えとなった部分がございます。修正された部分は「1. 営農型発電設備～農地等の概要」の面積部分です。よって小委員会に出席された方については今回新しくお配りした営農計画書をご覧ください。

なお、こちらの営農計画書については現在もまだ補正中の部分があり、内容を補正した書類を提出するよう指導しておりましたが、本日の総会までに書類の提出がなかったため、提出されている内容での説明になります。

では説明に入ります。営農者はそれぞれ、★★さん、★★さん★★さん、★★さん、

★★さんの計5名となっており、土地所有者、又は使用貸借権を設定している子がパネル下部での営農に従事する計画です。営農計画については営農者ごとに提出されておりますが、作付面積・収量以外の項目は全て同じであるため、1ページから4ページの★★さんの営農計画のみ説明します。2ページをご覧ください。作付予定作物は菌床キクラゲです。農作業の期間として2月から5月は★★菌床センターにて培養を行い、6月に移動、7月から10月にパネル下部の施設にて水、温度等の管理を行い収穫する計画です。続いて3ページ、利用する農業機械はありません。なお、農業経験等の年数については現在確認中のことです。農作業従事者は、1名で従事する計画ですが、サポートチームとして茨城県★★市等で先行してパネル下部でのキクラゲ栽培を行っている農地所有適格法人★★さんが営農指導にあたるとの計画です。続いて4ページ、営農への影響の見込みについては、生育に支障が生じない理由として、キクラゲは、作物生理上遮光がもとめられ、したがってパネルの架台に遮光シートを取り付けて栽培を行うため支障は無い、となっています。農作業を効率的に行う上で通常必要となる空間の確保については、施設内の作業用通路0.75m、棚の高さが1.5メートル、及び出入り口・奥の折り返し部分に2メートルのスペースが確保されるとしています。下部の農地の単収見込みは、土地利用型ではないため菌床の棚のサイズなどから算出していまして、生キクラゲ10アールあたり換算で9162.31キログラムです。既に取り組んでいる先行事例でも同様の扱いとのことです。なお、先行して営農型発電設備の設置に取り組んでいる者の事例として農地所有適格法人★★さんの事例が提出されております。その他の営農者の計画については5ページ以降をご確認ください。

以上が転用許可基準についての説明となります。

最後に、3条許可基準について説明します。区分地上権設定に係る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が、処理基準において、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、現在確認中となっております。

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おります。

また、この3条許可の取扱いについては、5条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、5条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考えためです。

営農型太陽光発電システムの一時転用許可申請及び区分地上権設定許可申請についての説明は以上となります。

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

営農型太陽光発電ということで営農が担保出来るかが大きなポイントであります。

小委員会開催時においても両総土地改良区の意見書も提出されておりましたが確認も取れていない。また色々な書類の不備もありまだ整っていない。また総会開催日においても整っていない。小委員会では書類が整っていないので申請はまだ早いという結論に至っております。

第1 小委員長	私も同意見であります。経済産業省が出す再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知も提出されていない。今回は審議に値しないと思います。
★★委員	この案件に関しては慎重審議すべきだと思います。結論はすぐには出ません。
職務代理	書類がまだ整っていない。また地元の農地利用最適化推進委員とも連携を図ってこの議案に臨むべきだと思います。
会長	添付すべき書類も整っていないということで審議の対象にならないという方が正確かもしれませんが保留ということで決定したいと思います。 次に農地法第3条の規定による許可申請議案第7号から17号まで事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは再び農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。 7号議案です。申請地は弓渡字木ノ根田地先、畑6895㎡の内2095.18㎡に賃借権を設定しようとする申請です。申請人は、賃借人は本納の★★さん、賃貸人は弓渡の★★さん外1名です。申請理由としまして、賃借人については経営規模拡大のため、賃貸人については経営規模縮小のため、とのことです。土地選定理由は、現在の耕作地から近いため、とのことです。借り受ける農地にて苆を作付けする計画です。 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でした。 機械の保有については、主なものとしてトラクター1台、軽トラック1台、畝上げ機1台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員1名及び常時雇用6名で従事しております。農作業常時従事要件については、従事者合計で2100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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。 なお、申請受付後の書類審査において、賃貸人の相続に関する書類の補正を求めておりましたところ、申請外の土地所有者の法定相続人からの相続関係を明らかにする書類が提出されませんでした。その他の添付すべき必要書類については併せて確認しております。 続きまして8号及び9号議案です。同一の営農者からの申請となりますので、一括してご説明します。申請地は千沢字六反目地先外13筆、田482.33㎡、畑4605㎡、現況畑の山林38㎡、合計5125.33㎡に賃借権を設定しようとする申請です。申請人は、賃借人は東金市の★★さん、賃貸人は千沢の★★さん外1名です。 申請理由としまして、賃借人については6年前に就農し、当初は認定就農者として支援制度を活用しながら営農を続け、今回経営規模拡大のため、賃貸人についてはいずれも農業経営をしていないため、とのことです。土地選定理由は、野菜の生産に適した土地であるため、とのことです。借り受ける農地にて、露地栽培及び施設栽培を行い、露地野菜はブロッコリーやオクラ等、施設野菜はトマトやスイートコーンを作付けする計画です。 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、現在賃借人が茂原市内で耕作に供すべき農地はありませんが、大網白里市に借入地があり、大網白里市農業委員会より農業経営の証明が提出されております。大網白里市農業委員会に確認しましたところ、現在賃借人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。機械の保有については、主なものとして

耕うん機1台、軽トラック1台、パイプハウス750㎡を所有しており、今後耕うん機1台追加と井戸一式を自己資金にて導入予定とのことです。労働力、技術については、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、300日となっております。下限面積要件については、大網白里市では20アールで就農しておりましたが、今回の申請により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、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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10号議案です。申請地は本納字乗川地先外12筆、田5297㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は七渡の★★さん、売渡人は高師町の★★さんです。申請理由としまして、買受人については経営規模拡大のため、売渡人については高齢で後継者がいないため、とのことです。土地選定理由は、自宅から2、3kmの距離で今の耕作地の近隣のため、とのことです。買い受ける農地にて稲作を行い、現況畑の農地のみ露地野菜を作付けする計画です。

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、耕作や管理がなされていない農地がありました。買受人の世帯員が所有する本納字巡田前★★番は、法第32条第1項第1号の遊休農地に該当しております。買受人によると所有権移転の仮登記がついているとの説明がありましたが、買受人が耕作すべき農地に変わりないにも関わらず管理されず荒らしております。

さらに本納字北中曽根★★番は、平成28年2月23日付けで農業委員会が農地法第3条許可を出して所有権移転をした農地ですが、その後耕作せずに荒らした上、法務局に地目変更登記申請があり、平成30年8月6日に原野に変更されております。

なお、登記官からの照会について農業委員会では現況が農地であると回答しておりました。

続いて、機械の保有については、主なものとして小型トラクター1台を所有しており、その他親族の所有しているトラクター、コンバイン、田植機を共同利用しているとのことです。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、従事者合計で260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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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13号議案です。申請地は法目字大沼地先、田4000㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は法目の★★さん、売渡人は法目の★★さんです。

申請理由としまして、買受人については経営規模拡大ため、売渡人については経営規模縮小のため、とのことです。土地選定理由は、自宅との距離が近いため、とのことです。買い受ける農地にて稲作を行う計画です。

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でした。機械の保有については、主なものとしてトラクター1台、コンバイン1台、田植機1台、トラック1台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員4名で従事しております。農作業常時従事要件については、従事者合計で960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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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14号議案です。申請地は綱島字川間地先外2筆、田842㎡、畑188㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は綱島の★★さん、譲渡人は父親である綱島の★★さんです。申請理由としまして、譲受人については父親が高齢のため農業経営を引き継ぐため、譲渡人については高齢で耕作できないため、とのこと。譲り受ける農地にて、田では稲作を行い、畑では大豆を作付けする計画です。

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でした。

機械の保有については、主なものとして耕うん機1台、軽トラック1台、トラクター1台、田植機1台を所有とのこと。コンバインを所有していないので、ライスセンターへ稲刈作業を依頼するとのこと。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、従事者合計で410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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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15号議案です。申請地は綱島字宮ノ前地先、田3071㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は綱島の★★さん、売渡人は綱島の★★さんです。申請理由及び土地選定理由としまして、買受人については自作地に隣接しており耕作しやすいため、売渡人については申請地を耕作していないため、とのこと。買い受ける農地にて稲作を行う計画です。

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でした。機械の保有については、主なものとしてトラクター1台、コンバイン1台、田植機1台、乾燥機1台を所有とのこと。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、従事者合計で230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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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16号議案です。申請地は六ツ野字横道地先外1筆、田2975㎡、を売買しようとする申請です。申請人は、買受人はいすみ市の★★さん、売渡人は愛知県の★★さんです。申請理由としまして、買受人については農業経営拡張のため、譲渡人については耕作しないためとのことです。土地選定理由は、耕作しやすい場所であり道路状況も良く農業に適しているため、とのこと。買い受ける農地にて、許可後に盛土して、豆類、葉物類、かぼちゃ、とうもろこしを作付けする計画です。

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、現在買受人が茂原市内で耕作に供すべき農地はありませんが、長南町及びいすみ市に自作地があり、長南町農業委員会及びいすみ市農業委員会より農業経営の証明が提出されております。各農業委員会に確認しましたところ、いずれも現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査による遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。機械の保有については、主なものとして耕うん機2台、軽トラック1台を所有とのこと。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、400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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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17号議案です。申請地は小轡字堂之臺地先外3筆、田2257㎡、畑80㎡、合計2337㎡を売買しようとする申請です。申請人は、買受人は小轡の★さん、売渡人は小轡の★★さんです。申請理由としまして、買受人については経営規模拡大のため、売渡人については経営規模縮小のため、とのことです。土地選定理由は、自作地に隣接しており耕作しやすいため、とのことです。

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でした。機械の保有については、主なものとしてトラクター2台、コンバイン1台、田植機1台、乾燥機1台を所有とのことです。労働力、技術については、世帯員4名で従事しております。農作業常時従事要件については、従事者合計で360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。地域との調和要件については、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、ご審議をお願いします。

その他、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 説明が終わりました。小委員会の報告をお願いします。

第2 7号議案に関してですが、相続人については小委員会開催時においては2人であり
小委員長 許可という判断に至ったわけでありますが、相続人は4人ということで書類が整っていない状況であります。

第1 相続がきちんとされていないわけでありますから書類が不備であります。審議対象
小委員長 にならないと思います。

会長 関係書類が整っていれば許可になると思われませんが、申請時と申請内容に食い違いが生じているため取下げを指導するということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは取下げ指導ということに決定します。

第2 8号、9号、13号から15号及び17号議案に関しては許可という結論に至って
小委員長 おります。10号議案に関しては現在所有している農地に遊休農地が無ければ許可という結論でありました。16号議案に関しましては他市町村に所有しております農地に遊休農地があるかどうか総会までに確認をし、遊休農地が無い場合は許可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。はじめに8号及び9号議案です。現調しております。★
★委員 いかがですか。

★★委員 色々な野菜を作っていくということでもありますし許可でよろしいと思います。

第1 千沢の農地に関してはビニールハウスを建設しトマトを作り、南吉田の農地に関し
小委員長 ては露地栽培をするということであります。農業大学校を卒業し農業を一生懸命やっておりますので許可でよろしいと思います

会長 8号及び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はよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは8号及び9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10号議案です。買受人が所有している農地に耕作していない農地がある。ま

たその中で2年前に農地法第3条の許可を得て取得した農地をそのまま耕作放棄地にしてしかも職権登記で原野にしてしまったという状況の下農地法第3条でこのまま許可していいのかという問題がある。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 耕作することを目的に農地と取得しているわけでありますから耕作しなければならないと思うのですが実際にそれが出来るのかどうか。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 今回の申請地の13筆のうち1筆は野菜を作っており、もう1筆は耕作されておりましたが他は全て荒れていました。原野に地目変更された農地ですが一度もやっております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 農業経営規模の拡大ということで農地を取得するのであったのなら農地は農地らしくしていなければならないと思います。

第1 農地法第3条申請に関しては不許可だと思います。
小委員長

会長 それでは取下げ指導をし、それに応じない場合は不許可書を発行するということ
よろしいでしょうか。(異議なしの声) それではそのようにすることに決定します。
次は13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 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人は農業を頑張っておりますので許可でよろしいと思います。

会長 それでは13号議案ですが小委員会の報告どおり許可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。次は14号議案であります。★★委員いかがですか。

★★委員 親子間の贈与ということでありますので許可でよろしいと思います。

会長 それでは14号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということではよろしい
でしょうか。(異議なしの声) 14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15号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 買受人の農地に隣接しておりますし許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人はきちんと農業をやっている方なので許可でよろしいと思います。

会長 それでは15号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということではよろしい
でしょうか。(異議なしの声) 15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16号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。
★★委員	許可でよろしいと思います。
会長	★★委員いかがですか。
★★委員	軽微な農地改良の届出も出ているようなのですがこの農地には用水路があるのですがきちんとした対策をとっていただけるのであるならば許可でよろしいと思います。
会長	客土することに関して、両総土地改良区高根支部と協議をするよう伝えてください。それでは16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) 16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17号議案であります。現調しております。★★委員いかがですか。
★★委員	買受人が耕作している隣接の農地でありますので許可でよろしいと思います。
会長	それでは17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) 17号議案については、許可ということで決定いたします。ここで一旦休憩とさせていただきます。
	(休 憩)
会長	会議を再開いたします。議案について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申請についてご説明します。 はじめに26号議案です。申請地は、本納字鳥居戸地先、畑1317㎡です。千葉市の★★さんが本納の★★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す。申請理由及び土地選定理由は、土地の有効利用のために行うもので、日照条件が良く太陽光発電に適地であるため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり165センチ×99センチの太陽光パネルを360枚設置します。 次に、転用許可基準についてです。ここで立地基準については、補足説明がございますので、お配りした「26号議案説明資料」をご覧ください。 こちらは申請地周辺の農地の広がりを示した航空写真です。図面中、赤線で囲まれている部分については地目が「農地」となっている土地のつながりを示してあります。図面からわかるように、申請地から北西側にかけて10ヘクタール以上の一団の農地が広がっており、集団的に存在している農地に該当することから議案書には暫定的に「1種農地」と記載してあります。委員の皆様方に置かれましては現地調査の結果等を踏まえ、その点についてのご審議をお願いいたします。 続いて一般基準についてです。まず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は、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。また、地域住民との関係構築について、今月11月18日に周辺地域住民に対して事業説明会を行うことになっております。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。 次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで敷地内浸透とします。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。その他、添付された必要書類で確認しております。 27号議案です。申請地は、大沢字後呂地先外1筆、田2203の内333.61

m²と一体で利用する農地以外の土地が2611.39m²の合計2945m²です。茂原の★★さんが南吉田の★★さんより土地を賃借し、資材置場用地として一時転用する申請です。

申請理由及び土地選定理由は、隣接地で行われる茂原市北部開発に伴う★★工事にあたり、保安性の確保のために十分なスペースが必要であるためとのことです。事業計画としては、★★工事のための、作業場、資機材置き場とします。

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」、並びに農地法施行令第4条第1項第1号ロ及び第11条第1項第1号ロの「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無いと認められるものであること」に該当し、例外的に許可し得る農地です。

続いて一般基準についてですが、まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、埋立て等を行わず現状地盤のまま利用し、車両進入部分には鉄板敷を行います。排水は、雨水のみで敷地内浸透です。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

最後に一時転用について、許可期間は平成32年6月30日までとなっており、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。

続きまして28号議案です。申請地は、東部台三丁目地先、田233m²です。小林の★★さん外1人が木崎の★★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。申請理由は現在アパート住まいで手狭になったため、土地選定理由は、商業施設等に近く住環境が良いためとのことです。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積76.34m²の専用住宅1棟を建築します。

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

続いて一般基準についてですが、まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等はいりません。排水は、北側公共下水へ接続する計画です。雨水については浸透枳を經由し北側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ているとのことです。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして29号議案です。申請地は、木崎字川田地先外2筆、田368m²、仮換地地番大芝土地区画整理事業9街区地先、面積199m²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。申請理由は現在アパート住まいで手狭になったため、土地選定理由は、商業施設等に近く住環境が良いためとのことです。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積50.01m²の専用住宅1棟を建築します。

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

続いて一般基準についてですが、まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等はいりません。排水は、東側公共下水へ接続する計画です。雨水については浸透枿を經由し東側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして30号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先、田467㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積267㎡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、貸家住宅用地とする申請です。申請理由は家賃収入により生活を安定させたいため、土地選定理由は、区画整理地内で住環境が良いため、とのこと。事業計画としては、木造・平家建て・建築面積72.87㎡の貸家1棟です。

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

続いて一般基準についてです。まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立てはいりません。排水は、東側公共下水道へ排水します。雨水については東側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして31号議案及び32号議案です。一体計画ですので、一括して説明します。申請地は、早野字荒区地先外1筆、田359㎡です。早野の★★さんが早野の★★さん外1人から土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在借家住まいで建物の老朽化が激しく不便なため、土地選定理由は、現在の借家にも近く生活圏の変化も少ないためとのこと。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積82.81㎡の専用住宅1棟を建築します。

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

続いて一般基準についてですが、まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として施工し、埋立て等はいりません。排水は、北側公共下水道へ接続する計画です。雨水については自然浸透で、公図上は前面道路に水路が通っていますが埋まっている状態で放流先が無く、管理組合等はないとのこと確認済みとのこと。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして34号議案です。申請地は、長尾字若宮地先外1筆、畑1153㎡です。長尾の★★さんが小林の★★さんから土地を買い受けて、駐車場用地とする申請です。申請理由は、譲受人が現在賃借している駐車場の契約が満期を迎えることに際し、用地を取得し自社周辺に従業員用及び社用車の駐車場を設けたいため、土地選定理由は、自社に近接しているためとのこと。事業計画としては、従業員及び社用車等の駐車場44台分です。

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

続いて一般基準についてですが、まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現状の地盤面を基準として、再生砕石による埋め立てを30cm行う計画です。排水は雨水のみで敷地内浸透とし、隣接地への雨水流出防止対策として外周にブロック積を設置することです。隣接農地所有者は1名おり、現況耕作されていない状態となっておりますが、申請人にて自宅を数度訪問しているが不在であったため、本申請についての説明文及び連絡を頂きたい旨の文章を自宅ポストに投函し、現在も引き続き定期的な訪問を続けているとのこと。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして35号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先、田429㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業19街区地先、面積236㎡です。弓渡の★★さんが長尾の★★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。申請理由は、現在の住まいの部屋が手狭になったため、土地選定理由は、区画整理地内で住環境が良いためとのこと。事業計画としては、木造・二階建て・建築面積65.07㎡の専用住宅1棟を建築します。

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

続いて一般基準についてです。まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、整地のみで埋立ては行いません。排水は、西側公共下水道へ排水します。雨水については浸透枳を經由し西側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者はおりません。その他、添付された必要書類で確認しております。

続きまして36号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先外1筆、田1890㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業29街区地先、面積901.47㎡です。高師の★★さんが船橋市の★★さん外2人から土地を買い受けて、宅地分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地は区画整理済みで住宅用地に適しているため、とのこと。事業計画としては、区画面積217.49㎡から232.27㎡の宅地4区画として分譲します。

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

続いて一般基準についてです。まず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はありません。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、添付された必要書類で確認しております。

次に周辺農地の営農条件への支障について、土地利用計画としては、現在のレベルのまま利用し、埋立ては行いません。排水は、北東側又は南西側公共下水道へ接続する計画です。雨水については北東側又は南西側道路側溝へ排水します。隣接農地所有者はおりません。その他、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

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

まず26号議案に関しましては、備考欄に第1種農地という記載がありますが小委員会ではこれを第1種農地として見るのか見ないのかという議論から始めました。周辺にはすでに住宅が建てられております。こうしたことから小委員会では一団の農地ではないのではないのかという判断で第2種農地と判断しました。許可に対して必須要件ではありませんが地元自治会に対しての説明が未だ開催されていないため11月

18日の説明会を経た後更に議論をした方が良くということで総会で広く委員の皆様に議論をしていただくという結論に至っております。

また27号から36号議案に関しましては許可相当という判断に至っております。

会長 それでは順次審議します。26号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 私は第2種農地と判断しました。地元自治会に対しての説明会が11月18日に開催されるということですので説明会が行われてから判断しても遅くはないのでしょうか。保留の方がよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 11月18日の説明会が終わってからの判断がよろしいかと思います。

会長 それでは11月18日の説明会後再度審議するという事でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは26号議案に関しましては保留ということに決定いたします。続きまして27号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 一時転用でありますし許可相当でよろしいかと思います。

会長 職務代理いかがですか。

職務代理 地元自治会でも十分協議されておりますので許可相当でよろしいかと思います。

会長 27号議案について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27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。

続きまして、28号・29号及び30号議案です。区画整理事業内にあります。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理事業区域内にありますので許可相当でよろしいかと思います。

それでは28号・29号及び30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28号・29号及び30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31号及び32号議案一体計画です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は専用住宅地となっております。用途地域内にありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅も建っておりますので許可相当でよろしいかと思います。

会長 それでは31号及び32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31号及び32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34号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員	用途地域内でありますので許可相当でよろしいと思います。
会長	★★委員いかがですか。
★★委員	許可相当でよろしいかと思ひます。
会長	34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34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35及び36号議案です。★★委員いかがですか。
★★委員	区画整理事業内でありますので許可相当でよろしいと思ひます。
会長	それでは35号及び36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35号及び36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。 次は農業経営基盤強化御促進法第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であります。事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第37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ご説明いたします。 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37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。 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 ・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 ・農業者年金加入促進活動について 以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。

