

茂原市農業委員会第5回総会議事録

- 1 開催日時 令和元年5月13日(月) 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 13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
 - 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)
 - 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
 - 9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)
- 5 事務局職員 5名
 - 事務局長 高山浩二
 - 局長補佐 平野孝幸
 - 係長 東條成男
 - 係長 鵜澤史樹
 - 主事 酒井嵩文
- 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 2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 41件
 - ・農地法第4条の規定による許可後の計画変更申請について 1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)
- 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項による農地所有適格法人の報告について
 - 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。本日の欠席委員ですが、秋葉委員より所要のため欠席する旨の連絡がございました。

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本総会は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2件、4条申請1件、5条申請41件、許可後の計画変更申請が1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）の合計46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、7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、会長にお願いいたします。

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6番杉浦委員と7番八角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5条の規定による許可申請の議案第8号から第44号議案についてであります。一体計画であり事業者の方もお見えになっておりますので、この議案から審議したいと思います。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

はじめに、大規模開発に係る農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。なお、本日は申請事業者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事業計画等について説明していただいた後、直接質疑をよろしくお願いいたします。

8号から44号議案です。一体計画となりますので、一括してご説明します。また、本件は茂原市と長南町にまたがる計画となっております。

最初に、開発計画の経緯についてご説明します。

申請地を含む本件事業用地では、★★が宅地開発を計画し、平成12年1月に林地開発許可申請、都市計画法第29条の開発許可申請がなされましたが、経済情勢の変化により許認可の推進及び買収を進めることができなくなり、事業が断念され長らく放置されておりました。

平成24年7月に再生可能エネルギー発電の固定価格買取制度が施行されたことから、本件事業用地を活用して出力50メガワットの太陽光発電事業の設置が計画され、平成25年1月に経済産業省の事業認定を取得しました。金融機関から資金融資を受けるために事業ごとに特定の会社を設立する必要があることから、特定目的会社である★★が設立され、買収を進めてきた土地及び事業認定を同法人が取得しました。農地においては、仮登記の設定がなされております。

このたびは、同法人により、太陽光発電設備の目的で、農地法第5条の転用を伴う所有権移転の許可申請がされたところです。

申請地は、茂原市については立木字岩根前地先外145筆、田61079㎡、畑20426㎡、農地以外の土地464971㎡、計546476㎡、長南町については長南町豊原字女ヶ沢地先外63筆、田37416㎡、畑6330㎡、農地以外の土地298397㎡、計342143㎡、全体面積については田98495㎡、畑26756㎡、農地以外の土地763368㎡、総合計888619㎡です。開発区域における地目の割合は、農地が約14%、農地以外が約86%です。農地以外の約80%は山林です。東京都の★★さんが立木の★★さん外36人から土地を買い受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由として、申請地を含む本件事業用地は、宅地開発が頓挫し利用されずに放棄されていた土地の活用に着目し

て固定価格買取制度に基づく事業認定を取得しており、認定を取得した土地で事業を行う必要があること、細長い丘陵地に谷戸が入り込んだ地形であり農地も事業用地に含める必要があるため、とのこと。事業計画としては、1枚当たり208cm×99cmの太陽光パネルを161928枚設置します。

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が大部分を占め、一部に土地改良事業施行区域にある農地が該当することから、第1種農地と第2種農地の混在する農地と判断されます。具体的には、第1種農地は茂原市14040㎡、長南町16993㎡、計31033㎡、第2種農地は茂原市67465㎡、長南町26753㎡、計94218㎡となります。第1種農地は原則として許可をすることが出来ない農地とされておりますが、開発面積に占める第1種農地の割合は約3%で、開発面積の3分の1以下であることから、農地法施行令第4条第1項第2号ニ及び第11条第1項第2号ニ、農地法施行規則第36条の規定に該当し、例外的に許可できると判断されます。第2種農地は代替可能と認められる場合を除き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ほか、4月23日付けで千葉県北部林業事務所に森林法に基づく林地開発許可申請を、同日付けで市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出を、それぞれ提出しております。法定外公共物等については茂原市及び長南町と払下げ手続き中です。さらに千葉県自然環境保全条例に基づき協定を締結する予定です。事業の実現性・継続性ですが、電力受給契約に定める調達価格は1キロワット時につき★★円となります。この価格による収支計画では採算性があることを確認しました。

隣接農地所有者は9名おり、確認を得ております。また、周辺自治会について、自治会代表へ説明した上でそれぞれ地区説明会を開催し、さらに計画が概ね固まった段階で2回目の地区説明会を開催しました。地域住民の反応としては、耕作放棄が進み有害鳥獣も多数生息していることから管理されることにより周辺環境が改善されることに大きく期待されている、水や土の流出に対する意見についても法に基づききちんと対処することを説明し理解を得ている、各地域とも反対意見はなく今後も丁寧な説明を継続し施工に関しては十分注意するようにと要望の上同意をいただいている、とのこと。

周辺農地の営農条件への支障について、まず造成については、太陽光発電設備に適した緩やかな傾斜の造成面を作るため、土地の形質変更を必要最小限に留めながら山を削り谷を埋める工事を行います。盛土・切土によって行うものとし、外部との土砂の搬入搬出は行いません。また、事業用地外周に幅30mのグリーンベルトを設置します。雨水排水については、複数にまたがる水系の区域を極力変更せず、水系ごとに事業用地内の下流に調整池を計6か所設置することで河川の処理能力を超過する雨水の流入を防止します。各調整池の容量については、森林法の定めるところによる林地開発許可制度に基づく県の基準により30年確率で想定される雨量に対応した容量を確保します。最終的には鶴枝川、埴生川、瑞沢川、一宮川へ導水します。各河川への流下については長生土木事務所の確認を得ております。これらの設計計画につき、各水路の管理者である全ての水利組合の同意を得ております。土地改良区については、現在受益地はなく改良区も解散しております。

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。

会長

それでは、これより★★さんに入室していただきます。

<事業者入室>

はじめに自己紹介からお願いできますか。

★★氏

★★の★★と申します。よろしく願いいたします。

★★氏

同じく★★と申します。よろしくお願ひいたします。

★★氏

★★でございます。よろしくお願ひいたします。

★★氏

皆様のお手元にA3の資料を置かせていただいております。同じものをスクリーンに映しながらご説明をさせていただきます。発電所名は(仮称)★★であり、開発・保守・運用につきましては★★が担わせていただきます。

許可申請名義ですが★★であります。これは特定目的会社を作りまして、万が一弊社が他の事業等で倒産した場合でもこの事業だけは残り、発電する限り返済義務を確保するという目的のためだけに会社を作り一定の資金を集めて進めてまいります。一般的に金融業界で行われている手法であります。

設備認定については2013年1月11日に固定価格買取制度の許認可を取得しております。所在地については茂原市三ヶ谷・立木及び長南町の豊原でございます。

事業面積は約101ヘクタール、出力としては50メガワット、電力については全て東京電力に売電いたします。設備規模ですが約67メガワットとなります。工期については許可を頂けたということ为前提として、2019年9月に着工、2023年秋竣工・売電開始となっております。

必要な許認可については今回ご審議いただきます農地法の転用許可、森林法の開発許可、自然環境保護条例に基づく協定の締結、河川管理者との協議があります。

資料2ページに事業区域の航空写真を載せてあります。資料3ページには土地利用計画の図面、4ページに概要を書かせていただいております。

基本的には山を削った土で谷を埋め、なだらかな北斜面の造成面を作ります。なのでこの計画の中で土は処理しますので土を外へ出すや持ってくるということは原則行いません。周辺の緑色の部分についてですが、これは今は農地法と同時に森林法の許可を千葉県より頂くことになるのですが、森林法の許可の中に林区域の開発を行う場合には外側に最低30メートル林帯を残すことという規定がございます。基本的には外側に30メートル森林帯を残すということと、20ヘクタールごとに森帯を設けるという規定がありますのでこれに基づき開発してまいります。

また、調整池については6ヶ所を予定しております。この6ヶ所はもともと谷田の出口に設けまして、地形の一番低いところに設けまして水を誘導します。また現状の水の流れる方向を基本維持しながら調整池を設置します。また下流に流れる水の量はそれぞれのエリアでほぼ変わらない計画とさせていただきます。

つぎに防災面ですが、造成法面は張芝等により崩落を防ぎます。またパネル設置エリアについても芝等を吹き付けますと同時に土砂の流出を防ぐため、土砂流出防止ネットと柵を設置します。調整池の容量につきましては千葉県の基準がございまして30年に1度の強度の雨量が生じたときに一気に下に流れないということ計算の基にして、下流の水路の大きさから逆算して調整池の大きさを決めております。

パネルの設置計画ですが、用水の引き込みや雨水以外の汚水、雑排水の発生はありません。入り口については東西の2ヶ所になります。

これだけの山を触りますので、地元の説明会の中で山があることによってイノシシ・キョン・ハクビシン等の有害獣が生育しているということで被害の拡散を防ぐためにも着工前に集中して駆除対策を実施します。また残置林帯の比較的環境の良いところにビオトープ等を設置し里山環境維持を実施します。造成後の残置森林も30ヘクタール残りますので適正な管理を維持するため千葉県森林課と協議を実施しております。銀行との打ち合わせの中でパネルの撤去費用については毎年の収益の中から積立を行うよう要求されております。

今回のスキームですが、総資金が★★円を予定しております。そのうち★★が30パーセント、それ以外に★★が31パーセント、★★が39パーセント、トータルで★★円を出資し全体計画の20パーセントが出資され、★★より★★円の借入れを持ってこの事業が実施されます。

この後も★★は出資して終わりではなく、末永く管理・運営をさせて頂くために完成後は★★とO&M契約を締結してここを管理させていただきます。

概要の説明は以上でございます。

会長 今事業者の方から事業の概要の説明がありましたがこれについて皆様の方からご意見・ご質問等ございますか。

第2 何点かお伺いしますが、相当な規模で山林を伐採・伐根をしての開発ですが、太陽光発電においては環境アセスメント等というしぼりがない中で、長南町では太陽光発電の設置基準が設けられておりますが、茂原市においても長南町と同じように折衝ごとをしていただけるのでしょうか。

★★氏 長南町も茂原市も許可としましては、森林法・農地法がありそれ以外としましては長南町では開発指導要綱、茂原市では宅地開発指導要綱に基づいて、茂原市では都市計画課の方へ協議はさせて頂いております。

第2 地元の方々、地権者の方々と相当打合せをされていると思いますがその中で特に要望があったことはありますか。

★★氏 今まで茂原市でいうと立木地区・三ヶ谷地区、長南町でいうと豊原地区、あと開発地域には入っておりませんが下流河川の関係で睦沢町でいうと大谷木地区それぞれの引水組合には最低2回は説明会を開きました。それ以外には個別に対して行ったわけですが皆様の一番の懸念は有害獣の被害が大きいところなので、逆に言うと工事前にきちんと対策が行われる、また今まで放置されていた山ですのでこれを森林組合等が入って適正に管理されるということに関しては好意的に期待されています。また大きく造成されることから防災等においてきちんと行うように言われておまして、造成工事は★★さんが行うわけですが我々として★★円を投資するわけですからいい加減な業者ですと後で造成面が崩れて発電が出来なくなるということになりますと銀行への返済が出来なくなりますのできちんと工事施工を出来る会社に依頼をします。あとは森林法の開発の場合、千葉県林地開発許可の手引きの中ですべての造成のやり方、調整池の構造等全て技術的基準が細かく定められておまして、現在森林法の関係で北部林業・千葉県森林組合の方で計画を細かくチェックしてもらっているところであります。

第2 地元の方々からこの施設が出来たために、これが出来なかった時と比べて、地域の環境に大きな影響が出たときにはどうなるのでしょうかという意見は出なかったでしょうか。

★★氏 環境の変化に対してのご意見は特に出ませんでした。きちんとやりますと言いながら造成面が崩れた場合、下流の方々にご迷惑をおかけしないということは0にはならないと思いますので、その件につきましては立木の自治会・三ヶ谷の自治会・長柄町豊原の自治会に加えて各引水組合・土地改良区とそれぞれの災害のときに★★で責任を持ちますということで協定書を結んでおります。

第2 この合同会社というのは何社なのですか。

★★氏 ★★を含めて3社であります。

会長 他にございますか。

★★委員 ビオトープのお話がありましたがこの辺の地域にはこのような動植物がいるということなど話を詰めているのでしょうか。

- ★★氏 今回、千葉県の自然保護課と相談して、一昨年から昨年にかけてこの地域に生息する希少動植物の調査を実施しました。★★という木がありましたのでそこは伐採しないように造成計画を変更しております。あと★★の生息が見られましたので残置森林の中に移植します。また両生類としまして★★の生息が確認されましたので移植の対応を千葉県と検討しております。また★★という猛禽類が見られ継続的に営巣出来るようビオトープを配置しております。これについては許可がおりて着工前に千葉県自然保護課と環境保全に関する協定書を締結するという指導を受けております。
- ★★委員 文化財に関しては調査した結果で進んでいるとは思いますが何かありましたか。
- ★★氏 埋蔵文化財に関しては、基本的には特に試掘が必要なエリアではないというのは確認をとっております。ただ文化財保護法の中で、工事をやりながら何か出たら一度工事を止めて、それが貴重なものであるかどうか市の教育委員会に確認を取りながら工事を進めるという指導になっております。
- ★★委員 北側に緩やかな傾斜を造るということでありましたが、どれくらいの傾斜をつけるのですか。
- ★★氏 傾斜については15度程度であります。
- ★★委員 パネルの高さはどれ位ですか。
- ★★氏 茂原市のエリアでは積雪が多くて30センチメートルとなっておりますので、一番低いところで50センチメートル、高いところで3メートル程度でございます。
- ★★委員 調整池を6ヶ所設置されるということでありましたが、溜まった水はどのように流されるのですか。一旦堰に流すのですか。
- ★★氏 調整池から水路を通って猿田堰に入ります。その後下流に流します。というのも当然ながら猿田堰を通さないと猿田堰の利水の量が減少してしまうので一度堰に入れるということでもあります。
- ★★委員 私もその猿田堰の水を利用して稲作をしております。
- ★★氏 猿田堰にもともと流れている水量が減らないように流域面積が減らないように設計しております。猿田堰の水がこの計画によって減らないように設計しております。もちろんこのことについては猿田堰引水組合の方々にも説明をしております。千葉県の森林課も周辺は農地が多いことから用水に変化がないようにと指導を受けております。
- ★★委員 立木についてはどうですか。
- ★★氏 立木については上堰の下で合流することになっております。上堰の方が上にありますのでその下で合流することになっております。
- 会長 私の方からいくつか質問をさせていただきます。1点目はメガソーラーを設置することになると莫大な資金が投入されるわけですが採算はどのようにお考えになっているのですか。2点目は周辺の農地を含め地域への影響はどのようなものか。もともと山林地帯であって伐採・切土・盛土することによってこの地域全体の保水力はどのように変化するのか。農業用水は従来の水量を確保するということではありますが、茂原市の場合一宮川水系をはじめ非常に大きな水害に何度も見舞われておりますのでそれを含めてそれに対する対策はどのようにお考えになっているのですか。3点目は

色々な開発基準において30年に1度の雨量計算をされておりますが昨今では50年に1度の雨量も考えられると思うのですが水対策についてはどのようにお考えになっておりますか。

★★氏

まず収支に関してでありますが入りが初年度で★★円程度を見込んでおります。

年々売電収入は減りますが20年間で★★円の収入があります。保守運用・固定資産税等の経常支出が★★円程度かかります。その中から借入金返済で★★円、20年間で★★円が残ることになります。2点目の周辺への影響であります周辺には30メートルのグリーンベルトが設置されます。太陽光パネルの高さですが最大でも3メートルであり台地を削って設置されますので下からほとんど目立たない状況になっておりますので通風であるとか日照に関しての影響はほとんどないと思われま。調整池に隣接している方々に関しては全員お会いして説明をしご理解を得ております。3点目の河川の関係であります造成によって95パーセント流れ出るということを前提に調整池を設計しております。30年に1度の雨量強度により計算し設計した上に25パーセント余裕高をみなさいという指導がありますのでそこがあふれ出ないように計算し設計をしております。また芝を張ることによって水が流れるスピードを抑える工夫をしております。

職務代理

長南町への申請はされているのですか。

★★氏

長南町農業委員会の総会は5月8日に開催されまして、許可相当で上げて頂いております。

職務代理

水の問題もクリアされており、事業者の方もきめ細かく戸別訪問をされておるようですが地域の方は本当に安心しているということでしょうか。

★★氏

ちゃんとやってくれよという意味でのお言葉は度々頂きますが、入り口のところで計画自体が心配だという話は少なくとも直接我々は伺っておりません。

職務代理

★★が現在実施している太陽光発電所で災害的な部分で苦慮した面はありますか。

★★氏

入口のところから丁寧に計画することを心掛けておりまして完成のところ、工事中のところ特に災害になったところはありません。

★★委員

水の関係なのですが流出係数が0.95で計算しているというお話であります、それを受けるということになりますと場所だけではなく実際には面的に考えなくてはならないと思います。流出係数はもっと低く計算されていると思ったのですが、この数値は指導なのですかそれとも御社の考えなのですか。

★★氏

0.95という数字を使用しなさいという指導であります。

★★委員

0.95を使用しなかつ25パーセント上乘せし外に出ないように管理しているということですが外に流出しないなかつ崩落しないよう検討されているのですか。

★★氏

その通りでございます。U字溝を縦横に張り巡らし調整池に導水します。エリアを50位に分割しエリアごとに水量を計算しどの程度のU字溝を配置すればいいのか決定しております。

第1
小委員長

雨水に関しては林地開発と宅地開発の規定に基づいて実施されていけば問題ないと思われま。20年間は固定買取制度があるからしっかり管理していただければと思われま。20年後は★★円という話もありますが、その後の土地利用はどうされるのですか。

★★氏 造成も送電線への接続が完了しており、ただパネルを張り直すだけであるならば需要地が近いこのエリアであるならば他に有効な土地利用計画が生じない限りはパネルの張り替えても十分採算が取れると思います。

会長 東京電力への接続方法はどのようになっておるのですか。

★★氏 大芝の★★の近くに土地を購入しており、そこまで市道・県道にケーブルを埋設して、立ち上げて送電線に接続する計画です。

会長 地元から要望が出ていると聞きました。これについてはきちんとはっきりした対応が決まりましたら今までと同じように、パネルを張ってしまえば終わりということではなく、地元に対して対応をお願いしたい。

第2
小委員長 伐採される木は何本くらいなのですか。

★★氏 伐採面積が50ヘクタールであり管理されていないので正確な数字は分かりませんが1ヘクタール当たり森林法だと2000本なので約10万本位かと。

会長 他にございますか。なければ以上で業者さんからの説明は終了させていただきます。ありがとうございました。

<事業者退出>

審議に移ります。議案第8号から44号議案について、小委員会の報告をお願いいたします。

第2
小委員長 総会で幅広く委員の皆様のご意見を伺うという結論に至っております。

会長 現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 山あいの農地であり木も生い茂っております。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 地元の自治会、引水・用水組合が同意しておりますので許可相当でよろしいと思います。

会長 現調している★★委員いかがですか。

★★委員 今農地として活用している部分は見当たらなかったと思います。荒れている状況があります。調整池を設け、水の管理をしっかりとすることでありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 議案第8号から44号までは許可相当ということよろしいでしょうか。
(異議なしの声) それでは議案第8号から44号までは許可相当ということに決定します。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。

それでは農地法第3条の許可申請について審議を始めたいと思います。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、ご説明します。

はじめに1号議案です。申請地は大芝字三ノ割地先外1筆、畑954㎡を売買しようとする申請です。買受人は大芝の★★さん、売渡人は大芝の★★さんです。申請理由は、買受人が現在所有している畑と近接しているため、売渡人が高齢で耕作が不可能であるため、とのことです。買い受ける農地にてかぼちゃ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市内の農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありません。

ほかに長生村に自作地があり、長生村農業委員会より耕作証明書が提出されております。長生村農業委員会に確認しましたところ、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。主な機械の保有については、トラクター1台、軽トラック1台を所有しています。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、180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、農薬の使用は地域の防除基準に従うなど、周辺農地の利用に影響を及ぼすことはないと考えているとのことです。

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2号議案です。申請地は国府関字西郡地先、田1506㎡を売買しようとする申請です。買受人は南吉田の★★さん、売渡人は横浜市の★★さんです。申請理由は、買受人が現在作業受託により耕作している経緯から、とのことです。買い受ける農地にて稲WCS（発酵粗飼料）の栽培を計画しています。

ここで、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。主な営農類型は飼料用水稲です。稲WCS、えん麦を栽培します。販売計画として★★へ出荷するほか、WCS収穫作業の作業受託等で合計★★万円の売上を見込んでおります。それに対する経費として★★万円を見込む計画となっております。

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、現在買受人が耕作に供すべき市内の農地のうち、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、稲WCS収穫機、ラップ機、ホイールローダー等を所有しています。労働力、技術については、構成員2名のほか臨時雇用延べ140日で従事しております。農作業常時従事要件については、構成員合計で600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、草刈りなど周辺地域の皆様と調和を図って営農するとのことです。

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、買受人は農地法第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。

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

1号議案については、荒れている状況でありましたので少なくとも農業をするということであるならば耕作できる状況にしてもらわないということ、本総会までには草刈り等をやっていたきたいということで、小委員会ではその結果を見て総会で判

断をするということになりました。草刈り等が実施されたということで小委員会では許可という結論に至ったということをご報告させていただきます。2号議案については許可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。1号議案であります。現地調査しています。
★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現調した時は非常に荒れておりました。草刈り等が実施された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 ★★委員いかがですか。

★★委員 5月10日に現地調査をしてまいりました。確かに草刈り等は済んでおります。

会長 1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1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2号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 買受人がWC Sを作付けする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 ★★委員いかがですか。

★★委員 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。続きまして農地法第4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4条の規定による許可申請についてご説明します。
3号議案です。申請地は、大芝字西割地先外1筆、田72㎡の内17.60㎡、畑2224㎡の内1759.78㎡、農地以外の土地416.15㎡、合計2193.53㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業26街区地先外1筆、面積1342.90㎡、農地以外の土地322.42㎡、合計1665.32㎡です。大芝の★★さんが、自己所有地を転用し、長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、申請地は土地区画整理事業により宅地造成されていること及び今後の課税対応のための収益が必要であるため、とのことです。事業計画としては、建築面積441.54㎡の長屋住宅を建築します。

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種農地と判断され、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、他法令に基づく必要な処分として、4月22日付けで市土木管理課に道路工事施工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、造成工事は行いません。排水は、北側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 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 審議の結果、3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。
小委員長

会長

★★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に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。

次に議案第4号から7号であります。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。

4号議案です。申請地は、本納字以後塚地先、田966㎡です。茨城県の★★さんが法目の★★さんから土地を借り受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、長い間耕作しておらず今後も耕作する予定も無いため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり126cm×98cmの太陽光パネルを318枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、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おります。★★自治会長へ説明したところ、周辺住民へ案内を配布してほしいとのため、戸別に訪問して配布し、特に意見や条件等は無かったとのことでした。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透及び隣接水路へ排水します。両総土地改良区より意見書が提出されております。水路への排水について、排水同意を依頼中となっております。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5号議案です。申請地は、下永吉字川向地先、田576㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業49街区地先、面積300㎡です。木崎の★★さんが大芝の★★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。申請地は、平成10年5月20日付けで専用住宅用地として転用を伴う賃借権設定許可済で、既に建築面積85.29㎡の専用住宅が建築され完了報告もされておりますが、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。今回の申請理由は、これまで貸借により居住していましたが、換地処分前に早急に所有権移転したいため、とのことです。

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種農地と判断され、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、他法令に基づく必要な処分はありません。新たな造成工事等はありません。排水は、北側公共下水道へ接続しております。

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6号議案です。申請地は大登字坂之下地先、畑1431㎡です。横浜市の★★さんが大登の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電設備用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、日当たりも良く発電事業用地として環境が良い場所であり、施工費も予算内に収まり最適であると判断したため、また譲渡人の経済的な理由のため、とのことです。事業計画としては、1枚当たり165cm×99cmの太陽光パネルを360枚設置します。

次に、転用許可基準です。立地基準については、長生農業事務所に事前相談の折には、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当

せず、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから、第1種農地と判断されております。原則として許可をすることが出来ない農地とされており、農地法令規則に規定されるいずれの例外にも該当しないものと判断されます。現地調査等も踏まえてご審議をお願いいたします。

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は、★★自治会長に説明し、了解を頂いているとのことでした。

周辺農地の営農条件への支障について、造成は整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透とします。隣接農地所有者は2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7号議案です。申請地は、庄吉字日倉地先、田101㎡と一体利用する農地以外の土地が4334.07㎡の合計4435.07㎡です。箕輪の★★さんが庄吉の★★さんから土地を買い受けて、進入路用地とする申請です。申請理由は、買受人は建材業を営んでおり、近接する山林部分に資材及び重機置場を作るため道路からの進入路、搬入路とするため、土地選定理由は、別の進入路がありますが道幅が狭く道路を傷めてしまうため、とのことでした。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから、第1種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とされておりますが、開発面積に占める第1種農地の割合は約2%で、開発面積の3分の1以下であることから、農地法施行令第4条第1項第2号ニ及び第11条第1項第2号ニ、農地法施行規則第36条の規定に該当し、例外的に許可できると判断されます。

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はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、敷地内の土を均して砂利を敷き埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透及び西側道路側溝へ排水します。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。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 4号議案ですが排水計画に自然浸透及び水路にという記載がありまして排水同意はどうなっているのかということが問題になりました。そのためその水利組合の同意の確認をしておいてくださいというところで判断は保留しました。そして今の説明ですと1週間経過しても未だに確認中ということでもありますか。

事務局 ★★水利組合の方で同意書が出るまでに時間がかかっているということでもあります。

第2 この申請の当事者が水利組合長ではないのですか。
小委員長

事務局 そうなのですがすぐには同意書が出せないということでもあります。

会長 水利組合の同意書が提出され次第許可相当で進達してもいいのですか。

事務局 以前そのような手順をとったことがあります。

会長 4号議案ですが現調しております。★★委員いかがですか。

- ★★委員 太陽光発電設備を設置することによって、さほど周辺の農地に影響があるとは思いませんが、排水に関してははっきりさせておいた方がいいのではないのでしょうか。排水の同意が得られるのであれば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 私としては排水同意が得られた段階で許可相当でよろしいと思います。
- 会長 排水同意書が提出されれば許可相当で進達するというのでよろしいでしょうか。4号議案ですがそのような取扱い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、そのように決定します。次に5号から7号議案について小委員会の報告をお願いします。
- 第2小委員長 5号及び7号議案に関しては許可相当という結論に至っております。6号議案については南側の農地と一団の農地であるということで第1種農地となっておりますが現調した際ここは一団の農地に含まれないというのが小委員会委員の判断でありまして第2種農地と判断した上で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。5号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 区画整理事業内にありますので許可相当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5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6号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 第2種農地であると判断し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7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。続きまして農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認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4条の規定による許可後の計画変更申請についてご説明します。それでは45号議案です。申請地は、本納字以後塚地先、田640㎡です。法目の★★さんが自己所有農地を太陽光発電設備用地とする申請です。変更理由は、申請人は平成2年1月17日付けで貸店舗用地として許可を受けておりましたが、国道や長生病院の近くという立地条件ながら長期に借り手が無く、土地を有効活用するため、

とのことです。事業計画としては、1枚当たり165cm×99cmの太陽光パネルを147枚設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、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おります。★★自治会長へ説明を行ったところ、特別問題は無く、説明会も不要との回答でした。周辺農地の営農条件への支障について、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透及び隣接水路へ排水します。申請地における両総土地改良区の意見書及び排水同意書はあらためて不要であると確認しております。隣接農地所有者は1名おり、確認を得ております。

また、一時期許可内容と異なり駐車場として利用していたことから、始末書を提出させております。

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。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 小委員長 小委員会では許可相当という結論に至っております。

会長 審議に移ります。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 ★★自治会にも連絡しており特に意見もないということであり、書類の確認もできているということで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 計画変更でありまた第3種農地でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 45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もよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは45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。次に議案第46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)であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第46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46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。

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項による農地所有適格法人の報告について

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。

