

茂原市農業委員会第1回総会議事録

- 1 開催日時 令和2年1月10日(金) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所102会議室
- 3 出席委員 12名
 - 1番 中村正明
 - 3番 湯浅公夫
 - 5番 光橋正人
 - 7番 八角徳政
 - 9番 秋葉仁喜(第二副小委員長)
 - 11番 鬼島一郎(第二小委員長)
 - 13番 石井利明(職務代理)
 - 4番 蕨直邦
 - 6番 杉浦文子
 - 10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
 - 12番 加藤古志郎(会長)
 - 14番 浦島京子出席農地利用最適化推進委員 3名
古山光雄 風戸茂樹 早川昇一
- 4 欠席委員 2名
 - 2番 小高一夫
 - 8番 高山多聞(第一副小委員長)
- 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 28件
 - ・農地法第4条の規定による許可申請について 4件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 25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) 2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)
 - ・農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について
- 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

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1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、小高委員・高山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、議案23号から26号については取下願が提出されましたので、3条申請24件、4条申請4件、5条申請25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）が2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）、農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議についての合計57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、加藤会長よろしくお祈りいたします。

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10番鈴木委員と11番鬼島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。本日の議案の多数が高田の営農型太陽光関係についてであります。はじめにこれに関係する議案1号から9号について事務局に説明してもらい、今回の営農者である★★さんにも参考人として呼びしておりますので色々とお話を聞きたいと思います。その後営農型太陽光発電に関する審議を行いたいと思います。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

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、今回申請されている1号から21号及び31から44号議案は、高田の営農型発電設備の設置に係る許可申請ですので、議案説明の前に、申請内容を整理させていただきたいと思います。また、本日は営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、直接質疑をよろしくお祈りいたします。

それでは、お配りした「令和2年第1回総会 議案第1～21号、31～44号に係る議案資料」と別紙資料を併せてご覧ください。

まず、現在の太陽光パネルの下部を含む申請地全体の耕作を、★★さんが新たに耕作しようというものです。★★さんが耕作することについて、必要な機械や労働力、技術があるかといったことや申請地を全部効率的に耕作出来るかどうか、ということをご審議いただきます。この3条許可の審議で一旦区切って、許可か不許可かを判断していただく必要があります。

その次に4条と5条の発電設備の支柱の一時転用の審議になります。これは、太陽光発電の売電事業者である個人や法人が、太陽光パネルを張るための支柱を農地に立てることの許可を受けようというものです。通常の太陽光発電事業と同様に、立地基準や一般基準についてご審議いただくほか、発電設備下部で営農を適切に継続出来るかということについてご審議いただきます。

最後に、3条区分地上権です。これは、太陽光パネルを空中に張るため農地の空中部分の権利を得ようというものです。なぜ3条かというと、パネルの下部は農地のままなので、転用ではないからです。

1号議案から9号議案です。申請地は高田字乙沼地先外14筆、田10412㎡、畑5643㎡、計16055㎡です。八街市の★★さんが高田の★★さん外8人から土地を使用貸借権の設定により借り受けようとする申請です。申請理由は、果樹栽培で独立を希望する社員の為、圃場を確保したいため、とのこと。借り受ける農地にてブルーベリー及びミョウガ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。会社全体としては、小松菜、水菜、人参、落花生の栽培、販売等を行っております。八街市より農業

経営改善計画の認定を受けております。圃場図Aの部分にてブルーベリー及びブルーベリー苗木を、Bの部分にてミョウガを栽培します。農業経営実施計画書をご覧ください。まずはブルーベリー栽培についてです。当初は苗木を1000株生産し、うち300株を販売、700株を育苗します。その後10年後には成木1800本、生産量約12000kgとする計画です。栽培計画として、3年目までは圃場の水はけ改善のため暗渠を作成し、苗木の育苗を同時に行います。成木にするブルーベリーはポットで育成し、定植後の管理を行い、7年目頃から収穫を見込んでいます。栽培する品種は、ラビットアイ系です。成木については圃場改善を行った場所から置いていき、育苗については3000苗のポットを置きます。販売計画として、当初は直売所にて苗木を販売し、残りを成木として育てて将来的に果実をJAや直売所にて販売して合計約★★万円の売上を見込んでいます。それに対する経費として約★★万円を見込む計画です。長生農業事務所改良普及課果樹担当にも指導をいただいております。次にミョウガについてです。露地栽培にて約100kgの生産を計画します。2年目からの収穫を見込んでおり、JAへの販売で約★★万円の売上に対し経費は約★★万円を見込む計画です。

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、現在借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。八街市及び千葉市に自作地及び借入地があり、八街市農業委員会より耕作証明が提出されております。八街市農業委員会に確認しましたところ、現在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。

主な機械の保有については、会社としてトラクター、コンバイン、軽トラックなどを所有しており、申請地での耕作においては動力噴霧器、軽トラック、トレンチャーを自己資金にて取得します。労働力については、構成員3名で従事します。技術については、従業員1名が20年の研修・農作業経験を有しており、若手を指導育成します。農作業常時従事要件については、構成員合計で150日以上となっております。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、農道等の維持活動に参加するなど地域の農地利用調整に協力する、とのことでした。

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、借人は農地法第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。それでは、★★さんに入室していただきます。

<★★氏入室>

会長 今、★★さんに入室していただきました。私は加藤と申します。はじめに簡単に自己紹介をお願いしますか。

★★氏 私は八街市の方で小松菜・水菜・人参等を生産しております★★と申します。現在耕作面積としては30haであり、ビニールハウスは120棟程ありますが今年の台風で90棟程被害を受けまして現状使用できるハウスは少ないですけど今修復を行っております。従業員はパートを含め50名、生産から販売まで自社で行っております。

会長 私の方からいくつか質問させていただきます。この高田の圃場については農業委員会としては何年も議論をしてきました。今回★★さんがあの場所で営農しようと思った動機は何ですか。

★★氏 私の会社は従業員全てが農業に関しては素人からの始まりです。先代も58歳から農業を始めました。その当時からの社員がおりまして彼は茂原市の出身であり、もともと果樹栽培に興味を持っており、会社の畑の方にブルーベリーの木がありまして

周辺の農家に聞きながらその栽培をしていると聞いたので、いつか独立してやったらいいのではないかと感じておりました。しかし農業で独立となるとなかなか難しいものがあるので会社として何かひとつ形にならないかなと感じておりました。最初お話を頂いた時には、皆さんご存知だと思うのですが、あの圃場を畑として使うのは非常に厳しいです。私も何度か見に行っていますが水ははけない、これでよく農業をやろうと思ったなと思う状況でありました。売電会社さんの方から地代はいらないので★★さんの方で何とかうまくできないかと言われた時に、ブルーベリーのポット栽培なら何とかできるのかなと思いました。ただポット栽培でやるにしてもあの土壌ではポット自体も駄目になってしまう可能性があるので、まず暗渠等の整備をしながらブルーベリーの苗作りからスタートし、借地期間10年という約束もいただいておりますので、それであれば経営側としてはペイが出来るかなと感じております。私どもにとっては茂原市に社員もおりますし、会社の一部門として立ち上げて将来的に出来るのであれば彼が内部独立して成果物の100%を私どもの会社で買取をするという社内の中で委託事業として進めていければと思っております。

会長 他にございますか。

第2 現地をご覧になったのはいつですか。
小委員長

★★氏 昨年です。昨年の頭にうちの社員が畑でひどいところがあるんだけどちょっと見てくれと。彼はよく圃場の前を通っていたので★★さんも知らない仲ではなかったのですが、圃場を見せていただいたのですがこれでよくやろうとしているなと思ったのですが。

第2 このパネルの下部で営農しませんかと依頼をしてきた方はどなたですか。
小委員長

★★氏 売電業者からありました。

第2 それはつい最近ですか。
小委員長

★★氏 昨年の秋ごろですかね。見させていただいたときにこれはしんどいなというのがあったのですが私どもの会社は薬物を栽培しているので水がありすぎると使えないものですから最初は無理だということでお断りをしたのですが社員がやりたがっていたブルーベリーのポット栽培のことがあったのでそれであるならパネル下でも出来るのではないかという判断をした次第であります。

第2 話があったのは★★さんからではなく、発電業者からですか。
小委員長

★★氏 発電事業者さんからはじめお話を頂きました。★★さんに筋を通さなくてもいいのですかと話をしたら★★さんはあそこでは多分出来ないのということなのでそれであるならばうちの会社でやらせていただきますということになりました。

第2 当面はポットでやり、将来的には直植えで栽培するということですか。
小委員長

★★氏 ポット栽培でやろうと思っております。現時点で言うとあの圃場の土自体が畑をやると土のレベルではなさすぎる。ポットでやることによって肥料管理が出来るという判断であります。ただやっていくうちに水はけが良くなり土壌が改善されれば直植えを考える部分はあるのですが当面はポット栽培の方が間違いないのかなと思います。

第2
小委員長

竹材等を使用して暗渠整備をするという計画になっておりますがこれをあの圃場全面に施すということですか。

★★氏

大した雨でない時も結局沈んでしまいますので、よくあそこでトラクターを走らせたなあと思います。私どもとしては全面暗渠作業をやってそこで土が作れるかだと思います。実際にはガラも入っているようなので。土も赤土、粘土っぽいところも多々ありますし、これを改良するというのは1年・2年のレベルではないと思いますので当面の間はポットでやらないと厳しいというのが現状だと思います。

石井
職務代理

ブルーベリーの栽培ははじめてですか。

★★氏

もともと会社の畑の中でブルーベリーの木があります。マルシェというものを★★さんと業務提携しておりまして、一時期駅でやっていた時に農薬を使っていないのでいいところだけを摘み取ってブルーベリーを販売しておりました。畑の中にはブルーベリーの木が15本程あり興味を持っていた社員に栽培をしてもらっていました。他の社員は経験がありません。

★★委員

あの地域は昨年大雨で水没したところですが、鉢を移動するということが計画に書いてあったのですが何千鉢という鉢をどこに移動させるのですか。

★★氏

あそこまでの被害を受けるともうどうにもならないと思いますがポットの場合、戻すというのも容易になるのではないかと思います。ただ全移動については難しいと思いますので会社のパート・社員でトラックに積んで人海戦術でやるしかないと思います。

★★委員

地域の平均的な単収と比較して8割は収穫していかなければならないと思いますが実際にこれを満たさなかった場合にはどのようにされるのか。勧告が出された場合にはどうされるのですか。

★★氏

最初の数年に関しては、損失を受けることは分かっています。もちろん事業者でありますので、周りからもう撤退しろとかあなたたちではもう駄目だということであればそれに関してはお話をさせていただいてやっていこうと思います。やると決めたらからは機械を入れ社員とどんどんやって行こうと思います。

第1
小委員長

現場を見ればわかると思うのですが、あそこは湿田でありました。現在も赤目川の河川改修がされておられません。川底と田面が30cmしか差がないのです。あそこを用水田として下流の方々が使っていたのです。だから排水は非常に悪いです。河川改修が終了しない限り排水問題の解決は無理です。なので暗渠排水をやっても河川改修が上流まで上がってこない畑の水は捌けないと思います。ブルーベリーは酸性の土壌が必要ですね。ポットで酸性土壌を作って栽培するのであれば可能だと思います。

★★氏

緑肥を使って水を吸わせなければならぬと思っておりましたのでポットでやるにしても草が生えてきて、除草剤をただ撒くというわけにはいかないのです。周辺は米を生産されているので、派手な農薬は使用できないと思っております。

★★委員

ブルーベリーの苗木はどうされるのですか。

★★氏

一部は購入し、一部は自社で育てます。

★★委員 苗木で増やしていくということですよ。挿し木で増やしていくということですよ。挿し木を増やす場所はベッドを作るのですか。それとも挿し木用の容器で行うのですか。

★★氏 容器で行います。

★★委員 挿して根付いたものをまずは4寸ポットとかに移植するのですよね。そのうちの何本かは4寸・5寸ポットで販売して残りをだんだん大きくポット替えをしていき最終的に20号等の大きさのポットに入れてパネル等の下にシートを敷いて育てるのですよね。

★★氏 そうです。

★★委員 ポット栽培するに当たり他の場所をご覧になりましたか。

★★氏 八千代市とか知り合いの場所を見てきました。

★★委員 取組としては非常に素晴らしいと思います。この場所は先程からお話があるように水の問題があります。強制排水の施設等が必要となるだろうし。暗渠排水もそうだろうけどそういったことをしておかないとかなりの経費が掛かってしまう。先程人海戦術のお話がありましたが何千本もすぐには動かせませんので、この圃場の中にストックヤードを設けておくことが必要でないかと思います。

★★氏 ヤードとしては石が入ってしまっている左側が良いのかなと考えております。

★★委員 Aの部分には排水路があるのですが、結構埋まってしまっています。重要な排水路ですので管理をきちんとやって下さい。

会長 今回ここでやって行こうと決断した時に、この農地を使用貸借だということは要因だったのですか。

★★氏 まず賃料はいりませんということでした。私どもの圃場で1ヶ所畑が5反歩あったのですがそこがどうしても使えない。そのため太陽光発電用地として貸してしまいました。賃料はいらないということなのでラッキーだと思ったのですが実際に見るとこれは酷いなと。どこがやっているんだと思ったら★★さんと聞き、一応は知っているなと思いました。これは酷いな、農業という農業ではないなと思いました。よく農業委員さんは黙っているなという本音はありました。私自身も委員の皆様から比べればまだまだ素人同然なのですが。太陽光発電に関しては否定的ではありません。太陽光の下部を上手く使える作物は何か。化石燃料とか原発だけに頼ることなく、自分たちの使う電力は発電しながら農業をやっていくという新しい形の農業も考えていかなければならないという中で最終的に利益的に合えば、社員がそれにやりがいを見出してくれば私はいいなと思います。

会長 他にございますか。なければ本人からの事情聴取を終了します。★★さんありがとうございました。

<★★氏退室>

会長 事務局からの説明および申請人からの聞き取りが終了しました。審議に移ります。

第1
小委員長

許可でよろしいと思います。

★★委員

許可でよろしいと思います。

会長

1号から9号議案ですが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1号議案については、許可ということによって決定いたします。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。次は営農型太陽光に関連する議案第31号から44号及び議案第10号から21号であります。事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、次に、営農型発電設備に係る農地法第4条及び第5条の規定による許可申請についてご説明します。

31号から44号議案です。なお、31号から32号については農地法第4条許可に係る自己所有農地の一時転用申請、33号から44号については農地法第5条許可に係る一時転用を伴う賃借権設定の申請です。

申請地は、高田字屋芝地先外14筆、田10412㎡の内5.34㎡、畑5643㎡の内3.24㎡、合計8.58㎡です。4条申請は高田の★★さん外1人が、5条申請は千葉市の★★さん外3人が高田の★★さん外7人から賃借権設定により土地を借り受けて、それぞれ一時転用許可を受けて農地に支柱を立てて営農型発電設備を設置しようとする申請です。

申請地は、営農型太陽光発電施設用地として一時転用許可を受けておりましたが、平成30年9月15日で許可期間が満了し、その後、是正指導を行い、再度一時転用許可を受けようとするものです。事業計画としては、既に設置済みの太陽光発電設備に変更はなく、太陽光パネル4288枚、支柱1616本です。

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ヘクタール以上の集団的に存在する農地に該当することから、第1種農地と考えられます。第1種農地と判断される場合は、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、農地法施行令第4条第1項第2号及び第11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であること」に当てはまり、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。地域説明について、★★自治会長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、了解を得ているとのことです。周辺農地の営農条件への支障について、埋立て等はいりません。排水は雨水のみで、両総土地改良区と協議の結果、再許可に際して意見書及び排水同意書は不要であると確認済とのことです。確認が必要な隣接農地所有者は5名おり、確認を得ております。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、担い手が権利を有する農地を利用する場合は10年以内とされておりますので、認定農業者である★★さんが3条許可を受けて耕作するため10年以内となります。

その他、設備の撤去時の費用を含め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。

続いて営農型発電設備の許可基準についてです。許可の条件として、農地法の処理基準及び運用通知の定めによる通常の判断のほか、下部の農地における営農の適切な継続が確実と認められることが必要であり、営農が行われない場合、下部の農地にお

ける単収が同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合、下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合等に該当する場合は、営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとなっています。

これを判断するため、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についてご説明します。まずはブルーベリーを作付けする部分についてです。申請期間に合わせ10年目までの農作業計画を記載しています。3年目までは圃場の水はけ改善のため暗渠を作成し、苗木の育苗を同時に行います。暗渠用竹材を伐採・加工し、トレンチャーを使用して溝を掘り、暗渠を設置します。育苗はポット栽培で挿木、水やり、温湿度管理、農薬散布、鉢上げ作業です。圃場全体は除草作業等で管理します。定植後は剪定等を行いながら挿木によって増やし、これを繰り返しながら収量の増加・安定化を図ります。利用する農業機械は、動力噴霧器、軽トラック、トレンチャーとなっております。農作業に従事する者の農作業経験等の状況は、表のとおりです。次に営農への影響の見込みについてです。生育に適した日照量の確保は、ブルーベリーの生育にはある程度日陰が適しているため、支障は生じないと見込んでいます。農作業を効率的に行う上で通常必要となる空間の確保は、ブルーベリーの全高よりも支柱の高さを確保しており株間も作業にとるため問題無いとしています。下部の農地の単収は、地域の平均的な単収と同じく10アールあたり1000kgを見込んでいます。以上の計画について、知見を有する者として、ブルーベリー栽培農家であり★★大学校の講師もされておられる★★氏から意見書が提出されております。

次にミョウガの部分についてです。営農に必要な農作業の期間についてです。こちらでも申請期間に合わせ10年目までの農作業計画を記載しています。1年目は植付後施肥や敷料敷き込みを行い、2年目からの収穫を目指します。利用する農業機械・施設及び農作業に従事する者の農作業経験等の状況は、表のとおりです。次に営農への影響の見込みについてです。生育に適した日照量の確保は、パネル下は多湿に優れ、十分な保水ができるため及び半陰性植物のためパネル下部の方が生育に向いているとのことです。農作業を効率的に行う上で通常必要となる空間の確保は、農作業に必要な間隔は十分に確保されており問題無いとしています。下部の農地の単収は、地域の平均的な単収と同じく10アールあたり150kgを見込んでいます。知見を有する者として、同じく★★氏から意見書が提出されております。以上が転用許可基準についての説明となります。

続きまして、10号から21号議案です。申請地は、高田字乙沼地先外14筆、田10412㎡の内4208.85㎡、畑5643㎡の内1872.49㎡、計16055㎡の内6081.34㎡です。千葉市の★★さん外3人が高田の小倉さん外7人の土地に区分地上権を設定しようとする申請です。申請理由は、太陽光パネルを農地の空中部分に設置するためです。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る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。処理基準においては、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、農地の借人である★★さんから同意書を得ております。

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、転用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、転用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するためです。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許

可、という考え方になります。営農型発電設備の設置に係る議案説明は、以上でございます。

会長

説明が終わりました。これに関連する案件については先程1時間以上にわたる審議をしたわけでございます。区分地上権及び転用案件については許可及び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10号から21号議案については許可、31号から44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。続きまして議案22号・27号及び28号議案、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します。

事務局

それでは、あらためて農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。22号議案です。申請地は榎神房字内谷地先、田928㎡を売買しようとする申請です。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、隣接自作地で水稻栽培をしており、経営面積の拡大と機械等の有効活用をするため、とのことです。買い受ける農地にて、水稻の作付けを計画しています。こちらの申請は、先月の総会で許可となった農地の隣接地で、同じ耕作者です。先月の申請の後に売買の話がついたため、今回のタイミングになりました。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。大網白里市に自作地があり、大網白里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。大網白里市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、田植機、コンバインを所有しています。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、従事日数150日以上となっております。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、現在も水田として耕作されており、移転後も水田として利用するので、周囲の農地等に影響を及ぼすことはないと考えられ、農薬等の使用に関しては、低農薬、低化学肥料を用いた栽培を心掛けるとのことです。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27号議案です。申請地は箕輪字関下地先外5筆、田5810㎡、畑426㎡、計6236㎡を親子間で使用貸借しようとする申請です。借人は箕輪の★★さん、貸人は父の★★さんです。申請理由は、農業者年金受給継続の貸し直しのため、とのことです。借り受ける農地にて水稻、野菜を作付けしています。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。主な機械の保有については、トラクター、田植機、コンバインを所有しています。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、従事日数150日以上となっております。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、引き続き周辺農地の耕作に影響が無いよう水利調整や農薬散布に注意し耕作するとのことです。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28号議案です。申請地は北塚字北塚前地先、畑693㎡を売買しようとする申請です。買受人は東金市の★★さん、売渡人は相模原市の★★さんです。申請理由は、買受人が現在居所としている住宅に隣接しているため、とのことです。買い受ける農地にて、白菜、ほうれん草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はありません。東金市に自作地があり、東金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。東金市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

いとこの報告がございました。主な機械の保有については、耕運機、田植機、トラクター、コンバインを所有しています。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、従事日数150日以上となっております。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、農薬の散布等には十分気を配り、周辺農地の利用に迷惑を及ぼさないようにすることです。

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。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 審議の結果、22号・27号及び28号議案については許可相当となりましたので
小委員長 報告いたします。

会長 それでは順次審議します。22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 22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22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27号議案です。農業者年金関係であります。★★委員いかがですか。

★★委員 許可でよろしいと思います。

会長 27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27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28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 28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28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。

29号議案です。申請地は、高師字羽貫地先外3筆、田236.84㎡、畑1394㎡、合計1630.84㎡です。高師の★★さんが自己所有地を転用し、共同住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、住宅用地として立地、規模等最適の土地であるため、とのこと。事業計画としては、建築面積392.44㎡の共同住宅1棟を建築します。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、市都市計画課より宅地開発事業事前協議申出が、市土木管理課に道路工事施行承認申請が提出されております。造成は再生砕石により0.3mの盛土をします。

排水は、西側公共下水道へ接続します。雨水は敷地内浸透及び西側道路側溝へ放流します。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。

続きまして30号議案です。申請地は、山崎字蓮沼地先、田1784㎡です。白子

町の★★さんが自己所有地を転用し、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、周辺に建物や樹木などもなく太陽光発電事業に適しているため、とのこと。事業計画としては、太陽光パネル360枚を設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は土地改良事業施行区域内にある農地であることから第1種農地と考えられます。第1種農地として判断される場合は、原則許可できない農地です。

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の認定を受けております。地域説明について、★★自治会長へ説明したところ、自治会への説明をしていただきご理解いただいたとのこと。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なります。水利組合長、排水組合長を兼任されている★★自治会長より同意を得ております。また、両総土地改良区より意見書が提出されております。確認が必要な隣接農地所有者は3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。

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 審議の結果、29号議案については許可相当、30号議案については土地改良施行
小委員長 地域というところの第1種農地であります。第1種農地であり例外事由に当たらないことから不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。29号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅地であり第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 29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29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30号議案です。第1種農地であり太陽光発電設備は不許可の例外事由に該当しないということで小委員会では不許可ということになっております。

この30号議案については不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30号議案については不許可相当ということに決定します。続きまして農地法第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。

45号から49号議案です。一体計画ですので併せてご説明します。申請地は、下太田字川向地先外5筆、田15220㎡と一体利用する農地以外の土地859.45㎡、合計16079.45㎡です。千葉市の★★さんが下太田の★★さん外5人から土地を買い受けて、車両置場用地とする申請です。申請理由は、現在茂原工業団地内に新車点検整備工場があり、隣接地88823㎡を約3000台分の車両置場として運営管理していますが、物流の効率化を考えて事業拡大を進めるにあたり、中古車の点検整備も併せて実施する計画となり、整備前後の車両置場の拡大が必要となったため、土地選定理由は、既存の整備工場用地及び駐車場用地の周辺で農地以外の拡張用地を探しましたが、既存施設に接する利用可能な土地が他になく、ナンバープレートが無く公道を走行出来ない車両であることから既存施設に隣接していることが最適かつ必要不可欠であるため、とのこと。事業計画としては、車両置場380台分とします。

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、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地にも該当しませんが、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種農地と考えられます。第1種農地と判断される場合は、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、既存の施設の拡張であって拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであることから農地法施行規則第35条第5号の規定に該当し、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として、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書が、県地域環境保全課に特定事業許可申請書が、それぞれ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、造成は山砂にて平均1.2mの盛土を行い、整地後舗装します。排水は、雨水のみで敷地内に2340m³の調整池を設置して流出抑制し、北側排水路へ接続します。排水同意について、★★土地改良区に合意を確認しております。確認が必要な隣接農地所有者は2名おり、確認を得ております。また、★★自治会にて説明会を開催しております。

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50～54号議案一体計画です。まず50～51号の恒久転用部分から説明いたします。申請地は、吉井上字東沖地先外1筆、田12m²、畑935m²、一体利用する農地以外の土地35m²、合計982m²です。茂原の★★さんが吉井上の★★さん外1人の土地に地上権を設定し天然ガス生産井及び試掘井用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、茂原市北部開発の区域内にガス採掘の生産井を掘削し天然ガスの安定した供給をするため、とのことです。事業計画としては、生産井1基、試掘井1基を設置します。

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であることから、第1種農地と考えられます。第1種農地として判断される場合は、原則許可できない農地ですが、農地法施行規則第35条2号「土石その他の資源の採取」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。造成について工事中は西側車両進入路部分に鉄板を敷設、工事完了後は西側出入口の切土を行います。排水は、雨水のみで自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は3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52～54号議案です。申請地は、吉井上字東沖地先3筆、田1505m²です。茂原の★★さんが吉井下の★★さん外2人から土地の賃借権の設定により土地を借り受けて、ガス生産井設置工事に係る作業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、生産井を掘削する敷地内の土地で保安性を考慮し十分な広さを確保できるため、とのことです。事業計画としては、ガス採掘工事のための仮設材、資機材置き場とし、一部に仮設事務所を設置します。

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。造成は土木シートを敷設したのち盛土し、工事完了後盛土を撤去します。排水は、雨水のみで自然浸透です。

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。

最後に一時転用について、許可期間は令和3年2月28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55号議案です。申請地は、早野字神門前地先、田717㎡です。東京都の★★さんが早野の★★さんから土地を買い受けて、連系開閉所用地とする申請です。

申請理由及び土地選定理由は、長南町ほかにて計画される太陽光発電施設の建設に伴い、鉄塔が近接して存在する土地での連携開閉所の建設が必要となるため、とのことです。事業計画としては、連系開閉所を設置します。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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、市土木管理課より法定外公共物土木工事施行許可書が発行されております。造成は再生砕石を使用し現況地盤より1.5m程度盛土を行います。排水は、雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区及び★★水利組合より同意書が発行されております。

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。

続きまして56号議案です。55号議案と一体計画です。申請地は、早野字神門前地先、田1752㎡のうち1087㎡です。東京都の★★さんが早野の★★さんから土地の使用貸借により土地を借り受けて、作業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長南町ほかにて計画される太陽光発電建設に関わる連携開閉所の建設に伴い、仮設スペースの設置が必要なため、とのことです。事業計画としては、連系開閉所建設のための仮設スペースとします。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。造成は大型土嚢袋の上に敷鉄板を置き、埋立ては行いません。排水は、雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区より同意書が発行されております。確認が必要な隣接農地所有者は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。

最後に一時転用について、許可期間は令和2年10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57号議案です。申請地は、小林字道目木地先外3筆、田60㎡、畑220㎡、合計280㎡です。町保の★★さんが腰当の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地の近隣は住宅地を形成しており住環境が整っているため、とのことです。事業計画としては、宅地分譲地を1区画造成します。

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種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、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。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、合併浄化槽処理後、西側道路側溝へ放流します。雨水は、西側道路側溝へ放流します。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いたします。

第2

審議の結果、45号から49号議案については総会において結論を出して頂くとい

小委員長 うことになりました。50号から57号議案につきましては許可相当となりましたので報告いたします。

会長 それでは順次審議します。45号から49号議案です。職務代理いかがですか。

職務代理 排水の同意で★★水利組合より同意をとりつけてあったということがありますが当地区は★★土地改良区が排水の同意の権限を持っております。★★土地改良区の理事長に確認をして下太田の中の話でありますので当該地は★★土地改良区が排水の同意をするということで決定しており事業者代理人と打ち合わせをして前向きに進んでおります。問題はありません。

会長 排水の落ち口だけでなくこの地域の排水の管理は★★土地改良区がやっているということで、★★土地改良区の同意も必要ということで話は進んでいるということでもありますので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号から49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50号から54号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 第1種農地であります但不許可の例外事由に該当するという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 50号から54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50号から54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55号及び56号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 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 ★★委員いかがですか。

★★委員 第3種農地であり、特別問題はないと思われまますので許可相当でよろしいと思えます。

会長 55号及び56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55号及び56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57号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅地でありますので許可相当でよろしいと思います。

会長 57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57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58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(所有権移転)であります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第58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(所有権移転) 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58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。次に議案第59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(所有権移転)で

あります。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第59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（所有権移転）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59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。次に議案第60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60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60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。次に議案第61号農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議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61号農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議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61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

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。