

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和2年3月10日(火) 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 14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(第二副小委員長)	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(第二小委員長)	10番 鈴木幸雄(第一小委員長)
11番 鬼島一郎(職務代理)	12番 加藤古志郎
13番 石井利明(会長)	14番 浦島京子

出席推進委員 8名

矢部友一	鎗田幸一	渡邊滋樹	深山文雄
富田和男	古山光雄	風戸茂樹	早川昇一

4 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	

5 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 23件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 16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)
- ・令和2年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について

6 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
農業委員会だよりについて

7 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4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。本日の議事案件については、3条申請23件、5条申請16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、令和2年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についての合計42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、3日に第二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、会長をお願いいたします。
- 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 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18号及び24号から33号議案は、営農型発電設備の設置に係る許可申請です。参考資料として、お配りした「令和2年第4回総会 議案第1～18号及び24～33号に係る議案資料」及び「営農型太陽光発電について」を併せてご覧ください。
- 審議の流れとして、県の事務指導に従い、まず申請地について、農業法人が新たに耕作するため許可を受けようというものです。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。また、本日は営農者ご本人にお越し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願います。
- 次に、発電設備の支柱等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法人が、太陽光パネルを張るための支柱等を農地に立てることの許可を受けようというものです。
- 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。
- それでは1号から8号議案です。一体の営農計画となります。申請地は本納字上人塚地先外17筆、田2479㎡、畑18217㎡、計20696㎡です。睦沢町の★★さんが本納の★★さん外7人から土地を賃借権の設定により借り受けようとする申請です。賃借人は睦沢町にて約10haの農地で大葉を主として各種施設野菜と露地野菜を耕作しており、直近3年間の平均売上高は約★★万円となっています。また、睦沢町より農業経営改善計画の認定を受けています。申請理由は、生産から卸しまでを行っていて販路を持っており、圃場を探していた、とのこと。借り受ける農地にてサツマイモの栽培を計画しています。
- ここで、申請地における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。
- サツマイモを露地栽培し、申請地全体で50tの生産量を計画しています。販売計画として、直売所集荷センター、JA、市場等で販売して合計★★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。
- 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市内の農地はありません。睦沢町に自作地及び借入地があり、睦沢町農業委員会より農業経営実態証明が提出されております。睦沢町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、法第32条第1項各号に該当す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、管理機、マルチャー、噴霧器、移植機、ポテカルゴ、資材倉庫、冷蔵庫付作業所などを所有しています。労働力、技術については、社員及び実習生37名で従事します。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、地域の農地利用調整に協力し、農道水路の維持活動に積極的に参加する、とのことです。なお、これまでのサツマイモの栽培実績として、出荷数量等が提出されています。

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、賃借人は農地法第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。なお、現地調査時、複数の申請地で雑木等が繁茂していたり木のチップが山積みされたりしており、取得後に効率的に利用して耕作を行うと判断しがたい状態が見られたため、指導を行うよう小委員会にてご意見がありました。申請代理人を通じて指導を行い、さらに昨日各申請地を撮影した写真を本日お配りしております。こちらをご覧になりながら、この後営農者ご本人の話を伺った上で、ご判断をいただきたいと思っております。それでは、★★さんに入室させていただきます。

<★★氏入室>

会長 まず自己紹介からお願いできますか。

★★氏 私は★★の★★と申します。睦沢町で今年10期目の決算に入りまして、約5haの土地の上に3haのハウスが16棟あるのですが、主に大葉を年中栽培しております。昨年9月からはリニューアルオープンした睦沢町の道の駅に、勉強しながらかぶ・パクチー・ほうれん草を集荷しております。

会長 私は会長の石井と申します。私の方からいくつかご質問させていただきます。今回茂原市の本納地区に約20,000㎡の農地にサツマイモを作付するということですが、農業委員・推進委員も現場を見ているのですが、あの点在する遊休農地で本当に耕作できるのですか。

★★氏 10年前に睦沢町に来た時もやはり耕作放棄地で困っているというお話がありまして、3ha位の区画の農地を2区画借りてやってきました。しかし今会長からお話がありましたように耕作放棄地というのはかなりハンデがありまして、なかなか思った通り作付けが出来ないというのが事実であります。ただ、収量が取れるまで肥料をたくさん入れていかないと出来ないかと思いますが、計画通りの収量を確保できるかというのは、自信はありませんがやるだけやってみたいと思っております。

会長 太陽光パネルの下でないといけないのですか。

★★氏 私がサツマイモを作るというのは、★★のほうで干し芋の新しい事業を実施するという中で、睦沢町で農家の方々を集めて説明会を実施しました。これが事業化するというので、睦沢町でイモ苗を無料配布し生産者を募集しているということでありまして。私どもの圃場でサツマイモの栽培をするのは難しいということがありまして、たまたまある方から睦沢町の役場を通じて茂原市の方で太陽光発電事業を絡めた農地があるという情報を頂きまして是非やらせていただきたいと思っておりました。太陽光発電設備の下ということで多少ハンデはあると思いますが、パネル下ではない場所もありますので。パネル下の農地では、なるべく陽があたるように南側にサツマイモを植えさせていただいて、パネル間においては植栽密度で植えさせていただく予定で考えております。多少作付面積が合理的ではない部分、無駄が出てくると思うのですが何とか対応していきたいと考えております。

会長 睦沢町においてパネル下で耕作しているのですか。どれ位ですか。

★★氏 今のところ1箇所あり、1ha位であります。

会長 委員の皆様から意見がありましたらよろしく願いいたします。

★★委員 ★★と申します。先週事務局の方から申請地について草刈り等きれいにして下さいとの連絡が行っていると思うのですが。

★★氏 私の方では聞いておりません。私どもは正式に農地をお借りしておりませんので何もしておりません。農業委員会の方で許可が出てから手を付けようかと考えておりました。

事務局 申請代理人にはお話を伝えております。取得後に耕作をする、効率的に使うということが出来るかどうかという判断になりますので、耕作すると判断出来る状況にしていただきたいということを申請代理人には伝えてあります。

★★氏 私として考えていたのは、許可が出てからでない土地は一切いじれないと思っておりました。許可が出てから整地して耕してそれで作付けをする準備をしようと考えておりました。

事務局 今回の農地法の許可はあくまで耕作するための権利を取得するのであって、その権利がないからといって草刈り等が出来ないということは必ずしもありません。

★★氏 やれということであれば、すぐにでも手配はしますけれども、私としては人様の土地でありまだ借りていないので、計画の中には入っておりませんでした。

★★委員 ということは代理人に農業委員会としては総会開催日までに草等を刈ってくださいと言ったはずであるが、申請代理人からは聞いていないのですか。

★★氏 それについては聞いておりません。

第二小委員長 本納・粟生野・千沢・法目という場所を借りるに至った経緯を教えてください。それと★★さんご本人は現地を見られているのですか。またあの状態で営農を出来るという自信はあるのですか。

★★氏 耕作放棄地に関しては2ヵ所ほど経験をさせて頂いているので、右から左へとすぐに順調に立ち上がるということはないと十分承知しております。おそらく肥料とか土壌を作っていくのに最低でも3年はかかると思います。ただし、今回作付けを考えているのはサツマイモなので、サツマイモについては比較的肥料気が無いところでも作りやすいことがありますので、サツマイモならチャレンジ出来るかなと思います。

第二小委員長 私の知り合いの中でもサツマイモを作っている方がいるのですが、やはりサツマイモは太陽の光がないと取れないと聞いております。借りるに至った経緯は何ですか。

★★氏 太陽光発電設備の下で営農をしている★★さんという方がいらっしゃいまして、たまたま睦沢町の役場を介しまして知り合いになりました。その時のお話として、★★さんの親会社さんが太陽光事業をやらなくなりまして別の方がやるようになったということで、もともとサツマイモ栽培の経験も少ないので自分たちは手を引くということになった、というお話を聞きまして、私の方で★★の方でサツマイモの干し芋を

作る事業が始まりますということで、農地を借りてくれる人を探しているということで、隣町である茂原市だったら出来ると思いお願いした次第であります。

第一
小委員長

パネル業者が耕す等の処理をしてくれるということですか。

★★氏

基本的には整地までしてもらって、私どもはただの農家でありますのでパネル下を借りてサツマイモ等の野菜を作らせていただく、ただそれだけなのです。

★★委員

★★さんのお話を伺っていて率直に言うと★★さんは営農型太陽光いわゆるパネル下での農業ではなく、荒れてしまっている茂原市内の農地をきれいにしてサツマイモをやってもらおうということになれば私は農業委員として大歓迎でおおいにやってもらいたいと思います。ところが何が問題かという営農型太陽光発電事業という中に参画するということになるわけです。そうすると営農型太陽光事業というのはパネルの下で営農をするということであり、ですから営農をするということは農地法第3条の売買・賃貸の申請・許可が必要となる。そうすると農地法第3条について言えば★★さんが農業をやるのだという確認が出来ないと、農地法第3条の★★さんにこの農地を売ってもいい、貸してもいいという判断がしがたいのです。だから先程お話した通りその際意思表示を表現するのが、借りようとしている農地を農地として使えるような状態にまずするという事なのです。それでもって始めて★★さんが本当に農業をやるのだなと思われるわけです。それと同時に発電業者が上部で発電すると。

★★さんの営農に対する足かせというのは、太陽光パネルの下で営農した場合にその収量は周辺の収量の80%を割るとそれは駄目ですということなのです。そうすると80%でありますからほぼ通常の作柄・収量を得なければならず、これはパネル下での制約でありますからこれは大変な作業であり、茂原市においてはそこまで成功した営農型太陽光はないのです。申請代理人に聞いていないということではありますが農業委員会としては、いかなる申請人に対しても農地法第3条で借りる・買うという申請があった場合にはまず、申請場所については明日にでも作物が作れる状態にするというのが審議の大前提となっております。だからまだ入り口も開いていない状態だと思います。

会長

今色々出ているように営農型太陽光事業いわゆるパネル下で営農をするということで、茂原市はたまたま1ヵ所大きいところをやったところがあって苦慮しているところがあります。現状を★★委員が話をしてくれましたがそれ程難しいということが1点。

もう1点は、申請代理人を通して話をしていたことを★★さんが認識していなかったというのも非常に厳しいものだと思います。睦沢町で実績を上げているとは思いますが、やはり営農型太陽光でやっていくには現実これだけ厳しいものと少しは理解してくれたとは思いますが、いかがですか。

★★氏

お話はわかりました。

職務代理

サツマイモの予定収穫量が出ているのですが、パネル下とそれ以外の場所での収穫量は違うと思うのですが、どのようにお考えなのですか。

★★氏

パネル下では初めて作りますので、収量的にどの程度になるかは正直やってみないとわからない所があります。

職務代理

しかしこの申請には数字を出しておりますが、将来的には周辺の収穫高の80%のところに響いてきますよ。サツマイモですから日光が当たる場所とそうでない場所では当然生育が違うわけで、その辺りは申請するときに特段考慮はされていないのです

か。

★★氏

サツマイモを作っている睦沢町の圃場は必ずしも日照条件が良いところではありません。サツマイモについては、それほど収量がとれなかったわけではありませんので。

葉の方に光合成が出来るように工夫をすれば出来るのではないかと認識しております。

職務代理

サツマイモの生産量の数字というのは睦沢町の圃場での収穫量がベースとして出されているのですか。

★★氏

サツマイモに関してはこれから睦沢町の圃場でやるのです。

職務代理

それではどこでもサツマイモの栽培はやってないんですね。それではこの10a当たりの収量はどこかの文献からもってきているのですか。

★★氏

そうです。

★★

推進委員

先程現地確認をされたということですが、本当に現地を確認されているのですか。

★★氏

現地は見ています。

★★

推進委員

現地の周辺の人々に農地に関する情報は聞いておりますか。

★★氏

反対の方がいらっしゃるということは聞いております。

★★

推進委員

千沢の畑なのですが一段高くなっております。なぜ高くなっているかという地元の方に聞いたところ残土が入っていることのようにです。残土で作ったサツマイモとなると後で困るのではありませんか。

★★氏

耕す状態でなければそこでは作れないですよ。ただ認識が違っていて申し訳なかったのですが、人様の土地なのでいじれないということが前提にあったものでありますから。トラクターを入れてみないとわからないですね。

第二
小委員長

木材チップが山になって置いてあるところがありますよね。あの処理はどのように考えられているのですか。

★★氏

そちらの方は、事業者の方が撤去して農業が出来るような状態にして、というところまでやっていただけるということになっております。

第二
小委員長

期限はいつまでですか。例えば植付けまでとか。

★★氏

作付けが5月位になると思われるので4月までにはやってもらうことになります。

★★

推進委員

またチップにする機械を運び込んでいますよ。また増えるのではないかと思います。

★★委員

法目五反田の地域は半世紀以上休耕地のままで荒れております。木も生えておりますし。問題なのは進入路と排水路がないという所です。その辺りからクリアし

ていかなければならないと思いますが。

★★
推進委員

サツマイモ作りには土がサラッとしていないと形が良いものが出来ないと思いま
す。

★★氏

それは問題ないです。というのも★★に干し芋に使う芋として納める予定なので形
もバラバラでいいのです。

第二
小委員長

余計な話だと思われてしまうかもしれませんが、せっかく★★さんが睦沢町で立派
な営農をやっている訳ですよ。遊休農地を解消したいという立派な志で農業に取り
組んでいると思います。ですからなおのことこのようなリスクのある営農型太陽光で
はなくリスクの少ない営農をしていただきたいと思うのですが。

★★氏

事業として考えたときに、太陽光の事業のおかげで土地代金が掛からない状態で作
物が作れるというメリットがあります。通常1㎡あたり10円掛かるのですが、賃料
が掛からないので希望通り収量が採れなくてもそのうち毎年耕して肥料を入れてい
けば、いつか立派な畑に出来ますという思いがあります。最初から近隣の平均単収の
8割採れますかと言われると必ず採れますとは言えませんが努力していきたいと思
います。

事務局

書類上のことでいくつか指摘をさせて頂きたいと思います。★★さんが提出された
実施計画書ですが、販売計画において販売先がJAとか市場になっており数量のその
ほとんどがそういったところへの出荷となっております。それが先程のお話だと★★
と、話の相違があります。また実績においてはサツマイモの販売実績を上げてもらっ
ておりますが、先程のお話だと実績がないというお話をされていたようなので相違が
あり、そうであるならばこの数字は何なのかというものがあります。あと今日営
農型太陽光の色々なお話がありました。パネルそのものは★★さんとは関わりはあり
ませんが、基本的に3条許可というのはパネルを張っていてもいなくても通常の耕
作、効率的な農地利用が出来るというのが条件となりますが、パネルがあることによ
って何か支障をきたすことがあれば5条申請の不許可理由になると思われま
す。支柱の周りでは栽培方法が変わるとかそういったことは原則的には出来ない
と。通常の営農が、支柱があっても可能であるという内容でなければなりません。
それと、頂いている計画書の中で日照などについて支障はないと出ておりますし、
収量に関しても地域単収の100%採りますという計画になっておりますが、今
回のお話と申請内容に相違が生じていると思われま

会長

ご本人からの意見聴取はこれで終わらせていただきます。ありがとうございました。

<★★氏退出>

それでは審議を再開いたします。色々お聞きして見えてきたところがあると思いま
す。1号から8号議案について小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第二
小委員長

総会で審議していただくこととなりました。

会長

審議に移ります。ご意見ございますか。

★★委員

★★さんは以前も営農型を、発電をやられているということなので農地法第3条・
5条についてはどうあるべきか知っているはずで。その中で1枚おきにパネルを張
り、もっと高さが高いもので営農型発電をやりたいと、遊休農地を活用してというこ

とで申請を出しているならいいのですが、このパネルの設置の仕方が結局発電を目的とした配置しかしていないのでそのような中で議論しなければならない。

パネルの支柱の高さがなく、図面ではこのように出しているが実際には筋違が入ってくるといことになる、農地法第3条の話になると、はいわかりましたとは言えません。

第一
小委員長

発電事業者からも話を聞きたい。

★★委員

この営農型太陽光発電というのは、私は以前から言っていますが通常の農業が行われている上に発電するのがこの事業の出発点なのです。ところが、耕作放棄地にパネルを張って下でどのように農業をやっていくか、というのは事業の趣旨からして逆転しているのです。あくまで営農が出来るかどうかなんですよ。

会長

今回の意見聴取で色々なことが見えましたが実際には発電業者がメインだということが明確になったと。やはり現場がそのような状態であるので一ヶ月保留し、しっかり耕作すると判断出来る状態にしてもらおう。それから見極めていきたいということではいかがですか。(異議なしの声) それでは一ヶ月保留することといたします。

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。営農型太陽光に関する農地法第3条の案件については先程保留となりましたが転用及び区分地上権についても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第5条の規定による許可申請についてご説明します。24号から33号議案です。農地法第5条許可による一時転用を伴う賃借権設定の申請です。

申請地は、本納字上人塚地先外17筆、田2479㎡の内0.730㎡、畑18217㎡の内3.220㎡、合計3.950㎡です。福岡市の★★さんが本納の★★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。

申請理由及び土地選定理由は、採光等の自然条件に恵まれた土地であるため、とのことです。事業計画としては、10か所の申請地に太陽光パネル計2240枚、支柱計674本を設置します。

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」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います。また、都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出が提出されております。地域説明について、各申請地の該当する地区の自治会長に対して太陽光発電施設についての説明を行った後、近隣住民宅を戸別訪問し、不在の場合にはポストイングを行っているとのことです。このことにつきまして、都市計画課に確認したところ、全部で4つの自治会、★★自治会、★★自治会、★★自治会、★★自治会が関係しておりますが、このうち★★自治会では、3月22日開催予定の総会での説明を求めているとのことです。その他の地区については確認中とのことです。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。排水は雨水のみで自然浸透です。両総土地改良区から同意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のべ26名おり、いずれも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、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。

発電設備下部の農地における作付け予定作物はサツマイモです。必要な農作業の計画として、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。5月に定植を行い、中間管理を経て10月の収穫を見込んでいます。利用する農業機械、農作業に従事する者の農作業経験等の状況は、農業経営実施計画書のとおりです。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、パネル下部から生育した葉を日照が確保できるアレイ間に伸ばす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、支柱が最低地上高2m、最高地上高2.8mでパネル下部へのトラクター搬入が可能であ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10a当たり2490kg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、大網白里市のサツマイモ営農者である★★氏の意見書が提出されております。発電設備下部での営農に関しては未経験とのこと。なお、意見書の中で、「遮光率30%」とありますが、すべての申請地で同じなのか、現在調査中とのこと。また、「害獣被害対策で発電設備用の柵を設置」とありますが、柵は営農に支障を来すと判断し設置しない計画となっています。また、位置等からみて、周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められることが必要ですが、農林水産省によると、集団農地の真ん中にある場合は、支障を及ぼすおそれがあると判断しております。さらに長生農業事務所では、農業機械が容易に横断できる四方をすべて農地に囲まれている農地は、これに該当すると判断しております。

続きまして、9号から18号議案です。申請地は、本納字上人塚地先外15筆、田2169㎡の内311.975㎡、畑18217㎡の内3502.636㎡、計20386㎡の内3814.611㎡です。福岡市の★★さんが本納の★★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、農地の賃借人である★★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考えられるためです。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。

会長 転用に関する案件について小委員会の報告をお願いします。

第二 3条の審議はもちろんです、茂原市太陽光発電設備の設置及び管理に関する指導
小委員長 要綱は営農型太陽光設備についても適用されるということでありますので地元に対し説明をしてもらわないと次の段階に進まない。そのようなことを踏まえた上で粟生野・法目の方でも説明会等を実施したという様子はないので保留ということになりました。

会長 それでは議案9号から18号及び24号から33号については1号から8号の保留により営農について判断できないため、保留とさせていただきます。来月は発電業者にも総会にお越しいただけるよう依頼をするということにします。続きまして農地法第3条に関する議案19号から23号まで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。19号議案です。申請地は上茂原字野際地先外2筆、田3063㎡です。鷺巣の★★★さんが袖ヶ浦市の★★さんから買い受けようとする申請です。申請理由は、長年市内で建設業を営んでおり、今般、現場から退き農業に力点を注ぐ決意をし、建設現場で培った作業技術を農業経営に役立て、近隣の荒地を農地として回復させたいため、土地選定理由は、自宅から近距離にあり耕作が十分可能なため、とのことです。買い受ける農地にて水稻の栽培を計画しています。

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。

主な機械の保有については、トラクター、田植機を所有しています。刈入れ、乾燥調製は知人へ農作業委託する計画です。労働力、技術については、世帯員1名で従事しています。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、隣接農地所有者等と協議し支障が生じないよう耕作する、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20号及び21号議案です。同一買受人による一体計画となります。申請地は箕輪字川フチ地先外2筆、田2466㎡です。箕輪の★★さんが上茂原の★★さん外1人から買い受けようとする申請です。申請理由は、経営規模拡大のため、とのことです。買い受ける農地にて水稻、そら豆、枝豆の栽培を計画しています。

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名で従事しています。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、現在隣接農地を耕作しており周辺地域への支障等は特になく、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22号議案です。申請地は下永吉字川間地先、田189㎡です。山崎の★★さんが下永吉の★★さんから買い受けようとする申請です。申請理由は、野菜の栽培地を探しており自宅から通作可能なため、とのことです。買い受ける農地にて、ナス、大根、白菜の栽培を計画しています。

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、乾燥機を所有しています。

労働力、技術については、世帯員3名で従事しています。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アール

ルを超えています。周辺地域との関係については、農薬の使用方法について近隣の耕作に注意を払って耕作する、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23号議案です。申請地は谷本字本台地先、畑1190㎡です。七渡の★★さんが東京都の★★さんから買い受けようとする申請です。申請理由は、売渡人から自作継続が難しい状況のため相談を受け、耕作しやすい場所と判断したため、とのことです。買い受ける農地にて、野菜の多品種栽培を計画しています。

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、耕運機、田植機、コンバイン、乾燥機を所有しています。労働力、技術については、世帯員5名で従事しています。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっています。下限面積要件については、50アールを超えています。周辺地域との関係については、近隣が住宅地のため、農薬の使用は不使用又は最小限で耕作する、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。以上でございます。

- 会長 小委員会の審議内容の報告をお願いします。
- 第二小委員長 審議の結果、19号から23号議案については許可となりましたので報告いたします。
- 会長 順次審議します。議案第19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 許可でよろしいと思います。
- 会長 19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19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20号及び21号議案です。一体計画であります。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 許可でよろしいと思います。
- 会長 20号及び21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20号及び21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 許可で良いと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可で良いと思います。

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 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 23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23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5条の規定による許可申請議案34号から38号についてで
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。
34号議案です。申請地は、上林字大台地先、畑1211㎡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。申請理由及
び土地選定理由は、住宅が立ち並ぶ住宅地であ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、区画面積平均302㎡の宅地4区画を造成します。
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、他法令に基づく申請は、2
月25日付けで市土木管理課に道路工事施行承認申請が、同日付で市都市計画課に宅
地開発事業事前協議申出書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、造成工事は本申請地を切土及び盛土し整地します。排水は、合併浄化槽処理後、
道路側溝へ放流します。★★自治会より排水同意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、35号議案です。申請地は、下太田字西白幡地先外1筆、田785㎡
です。千葉市の★★さんが萩原町の★★さんから土地を買い受けて、道路用地とする
申請です。申請理由及び土地選定理由は、既存道路との接続に当該地が適しているた
め、開発区域内に公衆用道路及び赤道が取り込まれており、農地造成を行っている土
地への接道が必要なため、開発許可時に市と締結した協議書にて合意されているた
め、とのことです。事業計画としては、間知ブロックによる擁壁、U字型側溝を設け
透水性舗装とします。次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共
投資の対象になっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と
考えられます。第2種農地として判断される場合は、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、他法令に基づく申請は、現在、環境保
全課と特定事業に係る協議中とのことです。周辺農地の営農条件への支障について、
造成工事は0.80mから4.77mの盛土を行います。排水は雨水のみで側溝へ接
続します。新治土地改良区より同意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5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、36号議案です。申請地は、木崎字手矢地先、畑472㎡です。木崎
の★★さんが木崎の★★さんから土地を買い受けて、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、周辺に比べ低くなっており、大雨の際浸水する
ため、面積が小さくトラクターで効率よく耕せないため、とのことです。事業計画と
しては、太陽光パネル250枚を設置します。次に転用許可基準です。立地基準につ

いては、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、他法令に基づく申請として、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。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。排水はありません。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、37号議案です。申請地は、長尾字居々住地先、929㎡のうち91.08㎡です。長尾の★★さんが長尾の★★さんから使用貸借権の設定により土地を借り受けて、簡易店舗及び駐車場用地とする申請です。申請理由は、菓子製造業を営んでおり簡易店舗を設置して大判焼きの製造、菓子類や農産物の販売をするためとのことです。土地選定理由は交通量が多く、集落に接続しており顧客の確保が見込まれるため、とのことです。事業計画としては、建築面積7.45㎡のユニットハウス1棟と3台分の駐車場とします。次に転用許可基準です。立地基準について申請地は、水管、ガス管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域であり、申請に係る農地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、その他の公共・公益的施設が存することに該当することから、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、他法令に基づく申請として食品衛生法に基づく食品営業許可証の交付を受けています。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事は砂利敷きのみで埋立ては行いません。排水について、菓子製造過程で汚水雑排水は排出せず、手洗い等の使用後の水は貯留し自宅に持ち帰って処分するとのことです。★★水利組合より排水同意書が提出されております。確認が必要な隣接農地所有者及び耕作者は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、38号議案です。申請地は、長尾字下関戸地先外1筆、畑357㎡、田991㎡、農地と一体利用する農地以外の土地772㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業10街区地先外1筆、面積307㎡です。いすみ市の★★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、アパートに住んでおり手狭なため、土地選定理由は、昨年別の土地で転用許可を受けたが昨年の水害の影響により建築を断念したため、交通の便が良く土地区画整理事業内で住環境が良いため、とのことです。事業計画としては、建築面積55.48㎡の住宅1棟と建築面積54.99㎡のカーポート1棟を建築します。次に転用許可基準です。立地基準については、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、他法令に基づく申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事は行いません。排水は、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 小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第二小委員長 審議の結果34号及び36号から38号議案については許可相当、35号議案については総会で審議していただく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。34号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅地となってお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 周りは住宅地であります。許可相当でよろしいと思います。

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。続きまして35号議案です。地元の★★推進委員いかがですか。

★★推進委員 茂原市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例に係る特定事業の申請がまだ提出されておられません。様子を見た方が良いのではないのでしょうか。

会長 これは市の環境保全課に特定事業の許可申請が提出されておられませんのでそちらの方が提出されてから判断をするということで保留でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは35号議案については、保留ということで決定いたします。続きまして36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・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 許可相当でよろしいと思います。

会長 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。続きまして37号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺の農地に影響はないと思われ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 ここは問題ないところなので許可相当でよろしいと思います。

会長 37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37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38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 38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38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39号及び40号議案、一体計画であります。農地法第4条の規定による許可後の計画変更及び農地法第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4条の規定による許可後の計画変更承認申請及び農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。
39号議案及び40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、長尾字立ヶ腰地先、田456㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業地先、面積217㎡です。木崎の★★さんが高師の★★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。申請地は、令和元年10月1日付けでモデルハウス用地として転用許可済で、一部住宅が建築されておりますが、この度買い手がついたため計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、現在貸家に住んでおり将来を見据えたうえで当該地に平屋を建設したいため、バイパスからの見通しが良いうえ新茂原駅から近く便利なため、とのことです。事業計画としては、建築面積88㎡の住宅1棟を建築します。次に転用許可基準です。立地基準については、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、他法令に基づく申請はありません。周辺農地の営農条件への支障について、造成工事を行いません。排水は、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。小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第二小委員長 審議の結果許可相当という結論に至っております。

会長 それでは審議に移ります。★★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 39号及び40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39号及び40号議案については許可相当ということに決定します。続きまして41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。この案件につきましては議事参与制限を受ける委員がいらっしゃいます。★★委員・★★委員・★★委員におかれましては議案第41号の審議が終了するまでご退席をお願いいたします。

(★★委員・★★委員・★★委員退出)

それでは事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第41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41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。

(★★委員・★★委員・★★委員入室)

次に議案第42号令和2年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてであります。それでは事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第42号令和2年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について(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42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
- ・農業委員会だよりについて
- ・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。