

茂原市農業委員会第12回総会議事録

1 開催日時 令和2年11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 9名

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

4 事務局職員 6名

事務局長	高山浩二	局長補佐	丸島浩二
係長	東條成男	係長	鵜澤史樹
主査	吉田茂則	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 18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 18件
- ・農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について 5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)

6 報告

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

7 総会要旨

局長

本日は第12回総会にご参集頂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18件、4条申請1件、5条申請18件、5条許可後の計画変更承認申請5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、以上合計43件となります。そのほか報告事項がございます。

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

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。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頂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。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。事務局より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、今回申請されている1号から14号及び20号から26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12回総会 議案第1～14号及び20～26号に係る議案資料」を併せてご覧ください。審議の流れは、まず申請地について農業法人が新たに耕作するための許可を判断します。県の事務指導に従い、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頂く必要があります。また、本日は営農者ご本人にお越し頂いておりますので、議案説明の後、入室して頂き、直接質疑をよろしくお願いいたします。

次に、発電設備を設置するための一時転用許可の審議になります。これは、太陽光発電の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。

それではまず1号から7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10筆、田749㎡、畑14623㎡、計15372㎡です。睦沢町の★★さんが本納の★★さん外5人から土地を使用貸借の権利設定により借り受けようとする申請です。借人は平成30年設立の法人で、現在睦沢町にて3345㎡の農地で小松菜を栽培しています。前々期事業年度の農業売上高は0円となっています。申請理由は、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。申請地ではサツマイモを露地栽培し、全体で30トンの生産量を計画しています。販売計画として、★★、★★などの直売所、★★を通じて★★などへ販売して合計394万円の売上を見込んでいます。それに対する経費として約338万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はありません。睦沢町に借入地があり、睦沢町農業委員会より農業経営実態証明書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。また、直近の利用状況を調査したところ、圃場管理及び小松菜の栽培が確認出来ました。主な機械の保有については、資材倉庫、管理機、噴霧器を所有しています。その他、トラクター、軽トラック、ツル刈り機、マルチ剥がし機、播種機をリースで借り受ける計画です。労働力、技術については、構成員3名及び臨時雇用3名で従事します。なお、★★さん及び★★さんとのアドバイザー契約を締結しており、これに基づく応援要請を考えているほか、トライアル

雇用助成金や障害者雇用安定助成金などの補助金を利用して、ハローワークや特別支援学校などを活用し、障害者雇用やシルバー人材の雇用にも取り組んでいく考えとのこと。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、本申請により50アールを超えています。周辺地域との関係については、集落の話し合い活動・農道水路の維持管理活動等を区長及び農家組合長などに確認した上で積極的に参加するとのこと。また、使用する農薬はサツマイモや稲作にも適応したものを使用する予定のため周囲の農地に及ぼす影響はないとのこと。

最後に、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についてですが、農地法第2条第3項に規定する法人形態要件、構成員要件、議決権要件及び業務執行権要件については適合しています。事業要件については、借人は法人設立後3事業年度を経過していない為、新規就農者と同様に判断され、3事業年度経過後に確認されるととなります。

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、★★の代表★★さんに入室して頂きます。

<★★氏、★★氏、★★氏入室>

会長 まず自己紹介からお願いします。

★★氏 はじめまして、★★の★★と言います。今睦沢町に約3000㎡の畑を借り、★★さんに教えて頂きながら小松菜を育てています。まだ1年、2年と、未熟な会社ですがよろしくをお願いします。地元が茂原市なので、ぜひ茂原市で農業をやっていきたいと思います。よろしくお願いします。

★★氏 ★★の★★と言います。代表の★★が体調不良のため替わり出席しました。★★は現在、小松菜、ブロッコリー、サツマイモを、営農型太陽光発電を中心とした圃場で栽培しております。よろしくお願いします。

★★氏 ★★の★★と申します。今回発電事業者の★★は同じグループ会社ということで、太陽光発電に係ることは私から説明させていただきます。よろしくお願いします。

会長 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。★★代表さんの今までの農業経験はいかがでしょうか。

★★氏 農業経験は、★★さんに教わりながらやっている段階で、まだ1年、2年と浅いです。まだ全く素人です。

会長 失礼ですが、前はどのような職業をされていましたか。

★★氏 前職は★★の会社に勤めていました。

会長 今回、大々的に営農していくという考え方の中で、意気込みはいかがですか。

★★氏 まずこの場所を聞いた時、茂原市ということだったので、地元なので、住まいも茂原なので、ぜひまず茂原でやって、どんどん広めていきたいというか。

会長 分かりました。では委員の皆様から質問がありましたらお願いいたします。

★★委員 ★★と申します。農業経験は無いに等しいということですね。営農計画を見させて頂きましたが、大変な面積規模で、7か所で15000㎡を営農されていくとなりま

すと、それなりの知識、経済的な裏付けが必要になってくると思いますが、収入に対して支出を見ますと、利益的にはほとんどありませんね。そうしますと、日々の生活のためにはどうかたちを考えているのですか。

★★氏　　そうですね、まずは★★さんと★★さんとアドバイザー契約をもらっているの
で、教わりながらやりたいということですが、収入について初めは厳しいと思うので、
前に勤めていた会社にアルバイトとかということも含めてやっていこうと思います。

★★委員　　資料を見ますと、労務費が190万円と出ていますが、3人の人件費を見込んでい
るということですね。

★★氏　　そうです。はい。

★★委員　　そうすると、1人1人がこれで生活をするわけですか。

★★氏　　これは1人分です。残りの2人の方は★★さんから手伝いで来て頂けるので。

それは無償ということですか。

★★委員　　いえ、そうではないです。手伝いに来てくれる分はここに入っていないですね。

★★氏

★★委員　　あのですね、500㎡、1000㎡を耕作する話ではないんです。15000㎡の
営農を今後やっていくという割には、なかなかお聞きしてもお答えの反応が……。
やはり、しっかりとした計画を作っておかないと……と思いますよ。もう少し「な
るほど」と思うようなことを詳しく説明してください。

★★氏　　すみません。もう一度よく見直します。

★★委員　　★★の★★と申します。経済として農業経営をやっていくにしては、圃場も分散し
ていて作業効率も良くなかろうと思います。それから先ほどアルバイトをしながら営
農をやりたいとおっしゃいましたが、これほど大規模な圃場で果たしてアルバイトを
しながらやっていけるものなのかと思います。私もサツマイモを作っていますが、放
っておいて出来るものでもないし、細かい作業もあります。

★★氏　　はい。そうですね。

★★委員　　それから、家族構成はどうなっていますか。

★★氏　　私は★★がいます。

★★委員　　ご家族は、営農に参加する意欲は。

★★氏　　話はしてあります。軌道に乗って人が必要な場合は、★★が手伝ってくれることにな
っています。それと地元の仲間が多いので、声をかけています。

★★委員　　仲間の方には、アルバイト料を払うことになりますよね。

★★氏　　もちろんそうですね。忙しくなったら。

★★委員　　そうしますと、やはりこのような収支計画で、果たしてやっていけますか。

★★氏　　最初は、正直儲けは無いと思うんですけど、自分がまだまだ素人なので、★★さん

とかに教わりながら、やり方をまず覚えたいです。

★★委員 そうすると、収入を上げるためには、本当に農業経営で生活を立てたいのであれば、例えばサツマイモの後に何か作るとか、そういう考えはお持ちになっていませんか。

★★氏 その辺は、★★さんの方から教わりながらやりたいと思います。

★★氏 収入の部分で補足させて頂くと、今回そもそも営農型なので、農業をやりながら上にパネルを付けて太陽光発電をします。当然、売電収入は我々が戴くのですが、今回の申請地は分散していて一般の農業に比べて効率も悪いですし、そういった部分で、我々★★から★★さんに営農支援費という形で売電収入の中から農業に必要な費用を支援させて頂いて、一緒に助け合いながらやっていこうという部分もあります。

★★委員 ★★と申します。現在農業が置かれている立場は、今後もっと厳しくなると思います。稲作をしている私共も非常に経営が厳しくなっているわけです。そうした中で、貴方が今計画している経営は、サツマイモを作って、後は売電の収入で処理していくという形で、それで生活が成り立っていくのか。それと、貴方に農業経験が無い中で、農業で食べていくのは非常に厳しいものがあると思います。1町5反歩くらいのサツマイモの栽培では、とても生活していけないんじゃないかと、私は思います。収支計画をどのようにして、自分の生活を自立させていくつもりか、その点をお聞かせ願いたい。今まで農業経験が無いということですから、なお心配しているのです。収支計算の中で、売電収入は別なのですか。

★★氏 シェアリングなので、ソーラーの方から支援費をもらいながらやります。

★★委員 サツマイモの販路はありますか。

★★氏 ★★が干し芋工場を建てまして、今期からそこにサツマイモを卸してほしいということで、睦沢町で★★を作っております。そこに★★さんも入って頂きたいという話になり、サツマイモを栽培して頂くということになっています。ですから今回の申請地で栽培したサツマイモは★★の方で買い取る形になります。

★★委員 キロいくらで買い取るのですか。

★★氏 サイズがS/M/Lとあって、Lサイズがキロ100円、Mサイズが130円、Sサイズが120円です。

★★委員 30トンでは金額的にいくらにもならないでしょう。きちんとした収支計算をした上で事業計画を立てないと、申請は出しましたが収支の細かい点は私には分かりません、では審議のしようがありません。申請の段階から収支バランスをきちんとして、こういう事業を立ち上げていくんだ、自分の生活も成り立っていくんだ、という形にしていかないと、事業自体が成り立たないと思います。そう思いませんか。申請を出して後は太陽光パネルを置ければいいんだというような考え方では、こちらとしては審議のしようがないです。生活していけるように営農をしてもらいたいわけですよ。皆さんもそれを心配しているんです。

★★委員 ★★と申します。★★さんは太陽光パネルの下でサツマイモを作った経験はありますか。

★★氏 今、睦沢町でやっていますが、面積当たり8割ほどが太陽光パネルの下で栽培しています。今日も午前中収穫して来ました。

★★委員 穫れ具合はどうですか。

- ★★氏 パネルが無い所に比べたら多少は落ちます。一反歩あたり1.5～1.8トンは収穫出来ています。
- ★★委員 営農型発電で営農するというのは、通常の出来高の8割くらい生産しないとイケませんが、太陽光パネルの下でそのくらい穫れるのでしょうか。
- ★★氏 うち是一時転用の畑ではやっていませんが、数字的にはぎりぎりいけるかなと思います。
- ★★委員 営農型ということでなく普通の良い畑でやった方が、収益が上がるんじゃないかなと私は思いますけど、どうですか。★★の★★さん。
- ★★氏 経験が無いので何とも言えませんが、やはりパネルがあった方がある程度支援が出ると聞いていますので。農業だけだと、会社として成り立たないのかなと思います。
- ★★委員 要するに太陽光発電の支援があるから、そこでやりたいということですか。
- ★★氏 それだけじゃないですけど。場所が茂原と聞いたので、ぜひ茂原でやりたいなという。
- ★★委員 茂原で畑を借りたいと言えば、いくらでもありますよ。わざわざ太陽光パネルの下でやる必要は無いと私は思います。本当に……。本当にこれから農業を志していくのであれば、まず普通の畑で成功して、だんだんそういうものに行く方がいいんじゃないかと私は思います。
- ★★氏 実際に★★さんのパネル下のサツマイモを見させて頂いたり掘らせてもらったりして、これで出来るんだと思って、それで今回茂原で場所があったので、ぜひやりたいと思いました。
- ★★委員 申請場所を見ても、草は刈ってありますが、畑としてすぐサツマイモを植えられない所もあると思います。
- ★★氏 この間、発電事業者が草を刈ったので一緒に見に行きましたが、僕が見た感想では、僕らが睦沢町でやっている圃場よりだいぶましな土地なんじゃないかなと思いました。その辺は、やれるとは思いました。
- ★★委員 やる人の考えもありますが、私としては農業をやるのであれば普通の畑で耕作した方がベターではないかと思えます。
- ★★委員 ★★と申します。パネルの下の畝幅はどのくらいでやっていきますか。
- ★★氏 パネル下の場合、どうしても機械が、無理矢理入れれば入るんですけど、列にして作ることが難しいので、一列入れてやっていますけれども。パネルの無い所は60cmの畝幅でやっています。
- ★★委員 株間は何cmですか。
- ★★氏 株間は40cmです。
- ★★委員 基本的に一反歩当たりどのくらいできるかというのがあると思います。たしかに資料写真のような作り方もあると思います。収支を考えないのであればこういう形で

も、雨が降っても対応出来るメリットが出るとかあるんですが、基本的に畝幅や株間がこのくらいで、このくらい苗を植えて、これくらいの収入です、というのが試算の基本なんです。言い方は悪いかもしれませんが、この写真は単に営農型における作物をここで作っている状況としか見えない。収入がこうなります、その結果の事例がこうありますとならないと、なかなか皆さんが心配している収支が明確に出てこない、というふうに農家としては思います。もしこれが実際の経営状況だとすると、収支は大丈夫かなと心配になりました。

- 会長 この場所は他の方が申請して、最終的に取下げたことはお聞きしていますか。
- ★★氏 ええ。★★さんですね。
- 会長 その★★さんがアドバイザーになっていますけど、色々アドバイスを聞いていますか。
- ★★氏 まだそんなには聞いていないです。これからサツマイモをやるのであれば、色々教わりながら。もちろん★★さんにも教わりながら・・・
- 会長 今、皆さんが質問していることは、これから農業に携わっていく心構えは大変なものが必要だということです。皆さん心配しているわけです。だから、これからやるとか、皆さんに相談していくとか、そういうことは答えではないんです。営農計画一つとっても、そういうことではないんです。
 地元の委員にも意見を聞いてみたいと思います。★★委員いかがですか。
- ★★委員 当然現地を見ていると思うんですけど、どう感じましたか。それから発電業者の方が来ていますが、申請するにあたって、地元の人の意見を聞いて、確認は得たんでしょうか。
- ★★氏 草木など綺麗に刈ってあって、一緒に★★さんも見た時に、この土だったらきっと出来るだろう、と。
- ★★委員 排水に問題があり大水が出ると沈没してしまうような場所が1か所あります。五反田ですが、排水路がありません。私は法目、野際に近いので、その辺りの事情をよく知っているんですが。
- ★★氏 法目の★★さんの横は、たしかに住民の方から、あそこは大雨が降ると水が抜けないよ、とついこの前ご指摘を頂きました。我々は前回10件申請させて頂いて、そのうちやはり排水の問題とかで難しい所は一旦取上げて、排水等も問題無いだろうという所を選んで今回申請したんですが、ご指摘を頂いた所に関しては検討しないといけないかなど。そのほか住民の方とか自治会長さんとかには、基本的に皆さんにご説明させて頂いて、ご了解を頂いています。
- ★★委員 私が確認したところ、議案第1号の所は、法律的な問題ではないんですが地元の水利組合の取り決めで、営農型でも許可出来ないそうです。どなたに許可を得たんですか。
- ★★氏 その件に関して僕から伺いたいんですが、本来農地転用の許可権者は農業委員会だと思うんですけど、何の法律や条例に基づいて水利組合長は開発を認めないと言っているのか、お聞かせ願いたいんですけども。
- ★★委員 限られた地区ですけど、その地区の取り決めで、当面の間、周りの人たちが農業をしている間は、いかなる太陽光発電でも自分の家を建てるのでも一切許可していない

そうです。1回許可してしまうと、農業をしていく上で支障があるということ。その点を確認してきました。

★★氏

それって権限ということですよ。権限を水利組合長が持っているということで、農業委員会の判断は無くその方が駄目だと言ったらもう駄目ということでしょうか。

事務局

補足してよろしいでしょうか。転用の許可基準については、申請目的実現の確実性ですとか周辺農地の営農への支障といったことが判断基準になるわけですが、地元の水利組合となりますと、周辺の農業への支障があるかどうかというのが重要な要素となりますことと、地元でそういった取り決めがあって実現が見込めないようなことがあれば判断要素となりますので、審議の一材料として扱うことにはなりません。あとは、どういった理由で地元がそういった話をしているのか、それを申請人さんの方で具体的に調整して頂いて、その辺りがどういった話になりました、というのを出して頂いた上で農業委員会で話し合います、最終的な権限というのは県知事ですので、意見を県に送付するということになります。そのため、そういった流れの中でお聞きしているという状況になります。

★★氏

それでは水利組合長の権限で一切駄目だというわけではないということですね。

事務局

そういったことも含めて審議した上で、県の判断ということになりますので、その一点を以て結論が出るわけではございません。

★★氏

ありがとうございます。

★★委員

農業資材倉庫が1棟自社所有とありますが、どこにあってどのくらいの大きさのものですか。

★★氏

睦沢町にあります。場所は・・・。大上です。

★★委員

小松菜を作っている所ですか。

★★氏

畑とは離れています。小松菜の畑は大谷木です。

★★委員

そこは何を入れているんですか。まして代表の方が、場所がよく分からないのもおかしいですね。

★★氏

★★さんの倉庫です。一緒に使っています。

★★委員

じゃあ、自社所有ではないじゃないですか。

★★氏

そうですね。

★★委員

トラクターとか色々な機械はリースということですけど、どちらからお借りするんですか。リースは当然お金が要りますよね。経費の中に入っていますか。

★★氏

経費の中には入っていません。

★★委員

そうすると、ますます収益が減ってしまいますね。皆さんが言うように非常に不安ですね。今農業をやると言ったら、農業大学校に入って知識技術を学んで、まとまった所を借りていますけど。もっと条件の良い圃場とか。はたして採算が合うのか。3人がまとまってやっつけられるのか。非常に疑問です。

- 会長 時間が長くなってきましたが、もう少しお聞きします。地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★と申します。今回7か所で農業をやるということですが、すぐには畑にするには困難で重機等を入れないと難しい所もあります。それから排水の悪い場所、法目五反田ですが、サツマイモの収穫時期に台風が重なりますと、作物に相当な影響を受けるんじゃないかと思います。晴れた状態でいいんじゃないかという発言でしたが、圃場の性質をよくお調べになった方がよろしいかと思います。
- ★★氏 はい。ありがとうございます。
- ★★委員 作付け場所が離れていますが、トラクターや収穫した場合の移動方法は。重機等を持って行くんですか。
- ★★氏 これから色々★★さんに教わりながらやっていこうと思っています。
- ★★委員 私も農家ですが、教わりながらとか、そういうことじゃなく、しっかりした計画を持っていないと。農業経営を甘く見ているんじゃないですか。そんなに易しいものじゃないですよ。非常に厳しい。
- ★★氏 はい。
- ★★委員 リース代とかも計算していない。あまりにも手落ちじゃないかと思います。それと、地元の了解を得られたと先ほど言いましたね。
- ★★氏 先ほどお話しがあった水利組合さんの件に関しては、開発行為を認めないという話を伺ってから何度も足を運び何度もご連絡したのですが、一向にお会いすることも出来ず、ご家族の方にはお会い出来るんですが、一向に連絡は取れず、引き続き継続しています。残りの3地域、千沢は自治会長さんにご了解を頂いて、粟生野も★★水利組合長さんにご説明させて頂いてご了解は頂いています。法目も★★区長さんに回覧板を回して頂いて、今、色々ご質問を頂いてそれを対応しているところです。
- ★★委員 私も★★ですが、地域の方が懸念に思っていることが多々あります。それらの質問を解消しないと無理があるのではないかと思います。それとパネルの敷き方に変わりは無いですか。
- ★★氏 今回、色々検討はしたんですが、★★さんが陸沢町で同じようなアレイ式の架台とパネルでまさにサツマイモを収穫しているところで、問題無く出来ていると。今回の我々の計画でも作れるだろうと伺いましたので、計画の変更はせず、当初の計画通り行こうと思っています。
- ★★委員 匝瑳市や千葉市などの今の営農型発電では、パネル1枚1枚の間が全部空いています。知っていますか。
- ★★氏 もちろん存じ上げております。
- ★★委員 あれだと太陽光が非常に入りやすく、雨水も落ちやすくて、作物に非常に優しい太陽光発電じゃないかなと私は思うんですけど、そういった方向に転換することは考えておりますか。
- ★★氏 この計画を変えるということは一切考えてはいないです。なぜなら、今回の計画で出来ると思っているからです。

★★委員

出来ますか。

★★氏

正直やってみないと分からないかもしれないんですが、十分シミュレーションして考えた結果、出来ると思っているので、計画を変更するつもりはありません。

会長

豊岡地区の★★委員いかがですか。

★★委員

議案第7号の千沢の農地ですが、前回申請があったときもお話ししたんですが、隣地よりもおそらく5, 60cm高くなっています。隣家の方に聞いた話だと、残土を埋めて高くしたらしいのですが。

★★氏

その件も以前お伺いして確認したのですが、地権者さんに確認したところ、残土は埋めていないし何年か前まで作物を作っていたから問題無いということでした。残土に関しては何も無いと思っています。近隣の方からの、らしいという噂の話だけだと思いますので、私は地権者さんに確認させていただいたので。

会長

★★さんは、前回の審議では★★さんとして来ていただきましたが、今日は申請人の★★さんとして来ているのですか。

★★氏

全部一緒の会社なので。元々私の所属は★★です。

会長

そうですか。委員からの今日の意見は、営農を適切にやってもらわないといけないということで、これは国の指導でもあるし、茂原市では非常に厳しい審査をしていると思われると思うんですけども、それが一番重要なことなんです。実際に某地区で営農型をやって営農が成立していない所があるわけです。それが1つの例になって営農型太陽光発電の名の下にパネルだけがどんどん増えていくという現実ではいけないということで、適切な審査をしていくことは理解していただきたい。それと、さきほど触れた地域との関わり方。これはやはり地域と共に、地域の中に溶け込んで理解を頂きながら、農業も太陽光発電も進めていく。これも鉄則です。

委員からの意見聴取はこれで終わらせて頂きます。退室して頂いて、これから委員による審議をさせていただきます。ありがとうございました。

<★★氏、★★氏、★★氏退出>

それでは審議を再開いたします。ご意見ございますか。

★★委員

今、意見聴取をした中で、営農者に営農をするという意欲が感じられません。こういう方の発電事業者に売電の土地を提供するために営農をやるという考え方では、審議に値しないと思います。多少なりとも金になればいいという感覚では困ります。この意見を聞いて、営農をやる意思が無いと私は見ました。以上です。

★★委員

議案第1号の周りで私も耕作しているんですが、隣の田で耕作している人に聞いても、話は聞いていないそうです。そういう所を指摘するのもなかなか難しいですけど、周りの地権者に同意を得ているという話をされていますが事実なのか。それと、ピッチなどの話もあって一反歩当たりの収量も多分計画通りには無理かと。状況を鑑みますと、なかなか難しいんじゃないかなと私は思います。

★★委員

私も★★で水利組合の役をやっていますが、隣の耕作者も話は聞いていないと言うし、組合も聞いていないわけです。営農に関しても、私にもやる気が無いように見えます。私も賛成しかねます。

- ★★委員 意見を聞いていますと、あまりにも農業のことに無知です。これからみんなに教わる、助けてもらいながらやる、と言うばかりで。決断力も欠けているように見えます。
- ★★委員 ずっと聞いていましたが、今回申請人本人に来て頂いて聞いた結果を一言で言えば、営農の話ではない、と。いわゆる普通の太陽光発電事業をどうやったらいいかという中での話である。営農だけを考えてみても、これでは駄目ですね。今まで色々新規就農者の審議もしましたが、これは全くの太陽光発電頼みでの農業であって、これは営農ではないよね。そういう気持ちを強くしました。以上です。
- ★★委員 はっきり言って、これでは審議に値しないですね。
- ★★委員 事業を、農業をやるという意欲が無いなら不許可ではないか。農家をやろうという感覚ではない。機械を買って、耕作して、収支を付けて自分で生活しようということではないんだもの。
- ★★委員 資料の計画を読み返しますと、これでは甘い気がしますね。やはりもう少し考え直して頂きたい気がします。
- 会長 他にございますか。決定はいかがいたしますか。事務局からは。
- 事務局 よろしいでしょうか。先ほど申請人から、営農計画をよく見直し、申請地についても検討するという話もあったと思います。それから、地元の反応もまだ一部確認中ということでありました。皆さんのご意見は分かりますが、まだ確認不十分な所もありますので、地元との調整や耕作の見込みを確認しての判断としては。
- ★★委員 地区の確認を得てから審議の場に出すべきであって、手順が違うのではないかと。
- 会長 まずは3条申請の議案第1号から7号、これに対して今日意見を伺ったのですが、やはり発電事業者さんも一緒に来て、営農型発電ですから当然総論になってきます。基本的に3条申請ですから、耕作をするということが重要です。それが出来ないという点では、皆さんの多くが同じように感じられていると思いますが。
- 事務局 判断に当たっては、理由を求められます。申請人に本当に営農する気が無いのか。どれだけそこを確認して、耕作すると認められないと判断したのか。そういったことが焦点になると思います。★★委員のお話のように、出てきている営農計画が甘いという話でしたので、本当にやる気があるのであれば、自分達の計画を考え直して、地域との調整もしっかりして、ということを見るというご意見もあるように思います。
- ★★委員 営農しようという意欲があるのであれば、営農の考え方を、自分の理念を持ってこの土地を借りてサツマイモを作るよ、という考え方を持っていないと。そうは見えないでしょう。計画を書いてあるから意欲があるというものではないでしょう。
- ★★委員 意欲があるかどうか、話を聞いていれば分かったでしょう。
- ★★委員 全て★★さんに頼っていたでしょう。★★さんの考えは一つも入っていない。だから皆さんがこう言っているわけですね。
- ★★委員 今までやってきた意見聴取で、申請人がこれほど答えられなかったケースはありませんでしたね。悪いけれども。
- 会長 今日の話聞いて、皆さんの意見のとおり申請人はあまりにも説明が出来ていなか

った。ですが、見直しという話も踏まえると、営農計画の指摘とか委員の皆さんの意見をまとめて補正を指導し、様子を見ることにしたいと思いますが、次の総会までにしっかりしたものを出せないようであれば取下げするよう指導するという形でいかがですか。(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

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。

20号から26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10筆、田749㎡の内0.202㎡、畑14623㎡の内2.583㎡、合計2.785㎡です。東京都の★★さんが本納の★★さん外5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。事業計画としては、申請地に太陽光パネル計1580枚、支柱計476本を設置します。

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、市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。地域説明については、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い各要望に対応しております。★★自治会では、自治会住民宅を戸別訪問し、不在の場合にはポストイングを実施し、問題はなかったとのこと。★★自治会では、住民説明会がコロナウィルスの影響により実施困難となったため自治会回覧を行い、自治会から提出された質問や意見に対して後日回答予定とのこと。★★自治会及び★★水利組合では、組合長を通じて資料を配布し問題はなかったとのこと。★★自治会では、自治会住民宅を戸別訪問し、不在の場合にはポストイングを実施し、問題はなかったとのこと。現在、市都市計画課にて確認中とのこと。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12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、10年で申請されています。農林水産省の通知では、担い手が権利を有する農地を利用する場合または荒廃農地を利用する場合は10年以内とされていますが、★★さんが3条許可を受けて耕作するにあたって、いずれにも該当しないものと考えられます。

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月から6月に定植を行い、中間管理を経て10月から11月に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も可能としています。下部の農地の単収は、地域の平均的な単収10a当たり2490kgに対し80%の1992kg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、睦沢町の営農型発電設備の下部でサツマイモ栽培を行っている★★さんの意見書が提出されております。知見者は今年度から着手しており、試掘段階で10株で9キロの収穫が出来たとのことです。現地状況は資料のとおりです。意見書によりますと、適切な日射量が確保されていれば栽培に問題無く、本事業も遮光率の観点からは基準収穫量の8割以上を確保することが可能と判断出来るとのことです。

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、農林水産省の取扱いによると、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。

このまま続きまして、8号から14号議案です。申請地は、本納字上人塚地先外9筆、田643㎡の内13.637㎡、畑14623㎡の内2675.814㎡、合計15266㎡の内2689.451㎡です。東京都の★★さんが本納の★★さん外5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考えためです。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

それでは議案8号から14号及び20号から26号については1号から7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。続きまして農地法第3条に関する議案15号から18号まで事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは第15号議案です。申請地は早野字八反目地先、田1272㎡を売買しようとする申請です。買受人は綱島の★★さん、売渡人は早野の★★さんです。申請理由は、家から近く近隣地を耕作しているため、とのこと。買い受ける農地にて水

稲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、周辺農地の耕作に影響が無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。

続きまして第16号議案です。申請地は下永吉字四ツ谷地先外1筆、田1497㎡を売買しようとする申請です。買受人は下永吉の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、自宅からも近く果樹栽培に適しているため、とのことです。買い受ける農地にて柿、みかん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、耕運機、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、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、★★耕作組合に加入しており、周辺の農地に悪影響が出ないように栽培していくとのことです。

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。

続きまして第17号議案です。申請地は立木字禮之警女地先、田1271㎡を売買しようとする申請です。買受人は猿袋の★★さん、売渡人は立木の★★さんです。申請理由は、農業経営の規模拡大、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。

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、耕運機、バックホー、軽トラックを所有しています。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、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、近隣の農地へ迷惑をかけないようにするとのことです。

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。

続きまして第18号議案です。申請地は押日字稲谷地先外2筆、田2455㎡、畑334㎡、計2789㎡を売買しようとする申請です。買受人は押日の★★さん、売渡人は押日の★★さん外1人です。申請理由は、隣接農地を耕作しており集約化できるため、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。

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、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、隣接地を耕作しており、周辺への影響はないとのことです。

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。

説明は以上でございます。

会長

第二小委員長から報告をお願いします。

第二
小委員長 審議の結果、15号議案から18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 それでは審議いたします。★★委員いかがですか。

★★委員 休耕田も無くなりますし、許可でよろしいと思います。

会長 地元の★★委員いかがですか。

★★委員 農地銀行に登録してあった農地でもあります。★★さんが耕作するということであれば、よろしいと思います。

会長 15号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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15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16号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 現状は埋め立てられて畑になっております。果樹の栽培ということですので、許可でもよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現状はきれいに畑になっております。果樹をきちんと耕作し管理出来れば、よろしいと思います。

会長 16号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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16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17号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 地形が気になりますが、グリーンラインの工事の事情と聞いています。きちんと作付けするというのであれば、許可でもよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さん自身は耕作するのでしょうか。機械の保有にトラクターも田植機も無いようですが、耕作出来るのでしょうか。

会長 小委員会でも同じような意見が出ましたが、機械を借りて作業を頼むなどして、しっかり耕作すると本人から聞いているという話がありました。17号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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17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18号議案です。★★委員いかがですか。

蕨委員 耕作するのに決して条件の良い土地ではありませんけれども、隣地を耕作しているということで、周りも荒れなくなると思いますので、許可でもよろしいと思います。

会長 18号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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18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。事務局より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。

19号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、登記簿地目原野、現況地目畑、1735㎡の内499.98㎡です。早野の★★さんが、専用住宅用地として転用する申請です。申請理由は、現在アパートに住んでいるが、親の実家で同居するには手狭なため、土地選定理由は、申請地以外に土地を所有していないため、ライフラインが確保できるため、とのこと。事業計画としては、建築面積166.44㎡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、造成は山砂を0.5m盛土します。排水は、合併浄化槽処理後、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。

説明は以上でございます。

会長 第二小委員長から報告をお願いします。

第二小委員長 審議の結果、19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 それでは審議します。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域ということもありますので、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 既に周りが住宅地になっており、住宅であれば許可相当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及び意見のとおり許可相当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19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5条の規定による許可申請及び農地法第5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。事務局より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及び農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についてご説明します。

27号及び38号議案です。申請地は、法目字七里海地先、田510㎡です。法目の★★さんが埼玉県の★★さんから売買により土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。昭和53年4月20日付けで★★さんが専用住宅用地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、仕事の関係で断念したため、計画を変更するものです。申請理由は現在の住まいが老朽化のため、土地選定理由は交通アクセスが良いため、とのこと。事業計画としては、建築面積132.84㎡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、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、土地改良事業施行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、住宅その他周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから農地法施行規則第33条第4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、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、水路へ放流します。両総土地改良区及び赤目川改良区より意見書が、両総本納普通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28～31号議案です。一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、大芝字二八丁歩地先外7筆、田389㎡、畑2671.86㎡の内2260.79㎡、一体利用する農地以外の土地63.45㎡の内11.12㎡、計3124.31㎡の内2660.91㎡です。高師の★★さんが大芝の★★さん外3人から土地を買い受けて、建売分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、市街地に近く利便性が高く、宅地としての需要が高いため、とのこと。事業計画としては、平均建築面積70.26㎡の住宅8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、申請地は農業公共投資の対象と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として、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書、市土木管理課に道路占用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、道路側溝へ放流します。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。

続きまして32号議案です。申請地は、東部台一丁目地先、畑231㎡です。勝浦市の★★さんが茂原の★★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に住んでおり部屋が手狭になったため、土地選定理由は希望する条件に近く住環境が良いため、とのこと。事業計画としては、建築面積65.52㎡の住宅1棟を設置します。

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。排水は公共下水道に接続します。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。

続きまして33号議案です。申請地は、三ヶ谷字御番屋敷地先外1筆、畑421㎡です。上永吉の★★さんが小林の★★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。申請理由は賃貸アパートが手狭になったため、土地選定理由は現在の居住地に近く子供の通学区が同じため、土地代が資金計画に適合しているため、とのこと。事業計画としては、建築面積74㎡の住宅1棟と建築面積34.45㎡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、申請地は農業公共投資の対象と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、他法令に基づく必要な申請として、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。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。排水は合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流します。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。

続きまして34～35号議案です。一体計画ですので、併せてご説明いたします。申請地は、新小轡字南台地先外6筆、田304㎡、畑2434㎡、一体利用する農地以外の土地123㎡、計2861㎡です。早野の★★さんが新小轡の★★さん外1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周辺が住宅地で商業施設が近く、分譲地として適しているため、とのことです。事業計画としては、区画平均面積204㎡の宅地12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、他法令に基づく必要な申請として、市都市計画課に宅地開発事業事前協議申出書、市土木管理課に道路工事施行承認申請書、市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、造成は山砂を0.4m盛土します。排水は合併浄化槽処理後、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36号及び41号議案です。申請地は、東郷字権現前地先外1筆、畑344㎡です。茂原の★★さんが習志野市の★★さんから土地を買い受けて、建売住宅用地及び進入路用地とする申請です。昭和51年7月3日付けで★★さんが専用住宅として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、現在は習志野市に居を構えており住宅の建設を断念したため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、買物施設、中学校が近隣にあり、住宅用地として最適のため、とのことです。事業計画としては、建築面積71.63㎡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、申請地は農業公共投資の対象と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、他法令に基づく必要な申請はありません。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。排水は合併浄化槽処理後、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37号及び42号議案です。申請地は、東郷字御用地地先外1筆、畑269㎡です。東金市の★★さんが埼玉県の★★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。昭和55年11月20日付けで★★さんが専用住宅用地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、埼玉県に住んでおり高齢のため当該地を必要としなくなったため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は子供が生まれ親に子育ての援助を受けるため、勤務先への通勤に利便性が良いため、水害の可能性が低いため、とのことです。事業計画としては、建築面積61.48㎡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、申請地は農業公共投資の対象と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、他法令に基づく必要な申請はありません。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。排水は合併浄化槽処理後、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39号議案です。申請地は、上太田字芝ヶ谷地先外2筆、田174㎡、畑717㎡、計891㎡です。腰当の★★さんが計画を変更して太陽光発電施設用地とする申請です。変更理由は、平成10年11月13日付けで建売分譲用地として許可を受けておりましたが、少子高齢化による市場の変化に伴い建売分譲事業の採算性が厳しくなり、長期に渡り安定的な収益が確保できることや日照条件の観点から最適な立地条件のため太陽光発電施設用地にしたい、とのこと。事業計画としては、太陽光パネルを196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農業公共投資の対象と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種農地と判断され、許可が可能となり得る農地です。

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、市都市計画課に太陽光発電設備設置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、造成は、整地のみで埋立ては行いません。排水は、雨水自然浸透のみです。隣接農地所有者は1名おり、事業内容を説明したうえで、事業から被害が発生した場合は責任をもって対応する旨説明したとのこと。地域への説明については、★★自治会より同意書が提出されていることを市都市計画課に確認済みです。また、当該地に所有権移転に伴う仮登記がされておりますが、権利者に対して承諾を得ているとのこと。

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40号議案です。申請地は、六ツ野字上並松地先外4筆、田2013㎡のうち377.03㎡、畑288㎡のうち62.02㎡、合計2301㎡のうち439.05㎡です。東京都の★★さんが六ツ野の★★さんから賃借権の設定により土地を借りて、携帯電話基地局新設工事に伴う仮設用地として一時転用する申請です。変更理由は、令和2年6月1日付けで同用地として一時転用の許可を受けておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響による資材の納期遅延に伴い工事が進んでいないため、許可期間の延長をしようとするものです。

申請内容については、当初許可のものと変わらないことを添付書類にて確認しております。

なお、今回の変更による一時転用許可の申請期間は令和3年3月31日までとなっております。

説明は以上でございます。

- 会長 第二小委員長から報告をお願いします。
- 第二小委員長 審議の結果、27号議案から40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 それでは順次審議します。27号及び38号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周りにはもう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 地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 この場所は国道わきの農道に接した場所で、周り中、住宅が結構建っております。農業上も支障無いと思いますので、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 27号及び38号議案ですが小委員会の報告及び意見のとおり許可相当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27号及び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28～31号議案です。★★

委員いかがですか。

★★委員 ★★の近くで、立地も第2種農地と判断出来ますので、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 住宅地が広がっている中の農地ですので、よろしいと思います。

会長 28～31号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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28～31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32号議案です。地元の★★委員いかがですか。

★★委員 土地区画整理事業済地内で用途地域でもありますので、問題無いと思います。

会長 32号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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。続きまして33号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 周りも住宅地に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 私も、周りが住宅地ですので問題無いと思います。

会長 33号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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33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34～35号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 用途地域で第3種農地ですので問題無いと思います。許可相当でよろしいと思います。

会長 34～35号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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34～35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36号及び41号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 周りが住宅地ですので、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 住宅地の中に残されたような農地ですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 36号及び41号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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号及び41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号及び42号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅用地ということであれば、周りもすべて住宅地に囲まれていますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 37号及び42号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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号及び42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号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 色々問題もあったようですが、ようやく地元自治会とも折り合いがついたようですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 地元の★★委員いかがですか。

★★委員 地元自治会の同意も得たと聞いています。また、この事業者の太陽光発電施設が隣にもありますので、問題無いと思います。隣接農地についても、問題が生じた時点で事業者が解決していくということですので。

会長 39号議案ですが小委員会の報告及び意見のと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40号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 来年の3月31日までの一時転用の延長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 40号議案ですが、小委員会の報告及び意見のと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40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。
それでは続きまして43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。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第43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43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。

事務局 次の事案を報告

- ・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

会長 以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。