

茂原市農業委員会第4回総会議事録

1 開催日時 令和3年4月8日(木) 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 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 10名

矢部友一	古山光雄	鎗田幸一	早川昇一
関谷正	富田和男	蒔田定雄	平野芳之
風戸茂樹	深山文雄		

4 事務局職員 6名

事務局長	高貫敦	局長補佐	丸島浩二
係長	片岡雄一	係長	加藤栄一
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 27件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 22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 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)

6 報告

農地法第3条の3第1項の規定による届け出について
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
その他

7 総会要旨

局長

本日は第4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27件、5条申請22件、5条許可後の計画変更承認申請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1件、以上合計51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8番高山委員と9番秋葉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。はじめに桂地区の営農型太陽光発電施設にかかる農地法第3条の規定による許可申請第1号から26号議案及び農地法第5条の規定による許可申請第28号から第40号議案について、事務局より説明をお願いします。

事務局

最初に今回の営農型発電設備に係る許可申請議案の審議の進め方について、ご説明します。対象となるのは1号から26号及び28号から40号議案です。参考資料として、お配りした「令和3年第4回総会 議案第1号から26号及び28号から40号に係る議案資料」を併せてご覧ください。後ほど説明しますが、資料の11ページのとおり申請地を一体利用して太陽光パネルを張り、パネルの下のハウス内で菌床キクラゲを栽培するという計画です。

審議の流れは、まず申請地について申請人が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頂いておりますので、議案説明の後で入室して頂き、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、申請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。これと同時に、区分地上権設定の3条許可の審議になります。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。1号から13号議案です。一体の営農計画となります。申請地は桂字辻ノ代地先外31筆、田2785㎡、畑10091.52㎡、計12876.52㎡です。茨城県の★★さんが桂の★★さん外12人から貸借権を設定し、農地を借り受けようとする申請です。借人は平成28年設立の法人で、農産物の生産、加工及び販売等を行っています。申請理由は、太陽光発電を利用したスマートアグリに特化した営農を行っているためとのことです。借り受ける農地にてキクラゲ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、太陽光パネルの下部をシートで遮光してハウスを作り、そのハウス内に棚を置いてキクラゲを栽培し、約15tの生産量を計画しています。販売計画として、築地市場へ販売して約1520万円の売上を見込んでいます。それに対する経費として約840万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、現在借借人が耕作の事業に供すべき市内の農地はありません。茨城県笠間市に自作地が、茨城県坂東市、かすみがうら市及び群馬県太田市に借入地があり、各農業委員会から耕作証明が出ております。各農業委員会に確認しましたところ、現在借借人が耕作の事業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、回送車、トラックを所有しています。労働力、技術については、構成員4名及び臨時雇用1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、50aを超えています。周辺地域との関係については、適切な離隔距離を取ってパネル設備を設置し、周辺農地の農業上の利用に影響のないよう栽培を行い、地域の農地の利用調整に協力し、農薬の使用方法等については地域の防除基準に従う、とのこと。また、桂地区の集落活動に参加することの確約書が提出されています。賃借人は農地所有適格法人以外の法人として権利取得しようとしておりますが、農地法第3条第3項において、使用貸借による権利又は賃借権設定に限って農地所有適格法人以外の法人であっても要件を満たすときは許可することができるとされております。その要件として、農地を適正に利用していない場合には貸借の解除をする旨が契約書に記載されていること、地域の他の農業者との適切な役割分担ということで農業の維持発展に関する話合いや農地の維持管理活動への参加について確約書の提出や農業委員会と協定を結ぶこと、法人の役員のうち一人以上が常時従事すること、といったすべてが要件となります。今回の申請に当たっては、これらの要件を満たしております。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。

次に、営農型発電設備に係る農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。28号から40号議案です。申請地は、桂字辻ノ代地先外31筆、田2785㎡の内20.21㎡、畑10091.52㎡の内58.87㎡、合計79.08㎡です。茨城県の★★さんが桂の★★さん外12人の土地に地上権設定をして、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。事業計画としては、太陽光パネル3420枚、支柱1107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おります。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、桂自治会及び桂地区住民に対して営農型太陽光発電所の概要、会社概要及びキクラゲ栽培の概要の説明を行っております。市都市計画課に確認済です。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。確認が必要な隣接農地所有者は6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、許可後3年と申請されています。

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、必要な農作業の計画、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については、キクラゲは作物生理上、遮光が求められ、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、生育に支障はないとのこと。農作業を効率的に行う上での通常必要となる空間の確保については、栽培施設内に作業通路を確保するほか、棚は出入口・奥の折り返し場所に通路を確保して設置し、菌床設置後は手作業となるため、パネル支柱間の作業空間の確保に特に支障はないとのこと。下部の農地の単収は、他の菌床キクラゲ栽培事業者の実績を基に生キクラゲの平均的な単収を10a当たり3721kgとし、これに

対して菌床棚の長さとして設置する菌床の数量から収穫量を算出し、80%の2977kgと見込んでいます。

以上の計画について、知見を有する者として、元大学農学部の特任教授でもありません★★の★★代表の意見書が提出されております。その意見書によりますと、ソーラーパネル直下のキクラゲ栽培は遮光環境がむしろ有利であることが明らかで、本ソーラーシェアリング計画における作物栽培については、日射環境から、特段問題がないものと判断されております。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、3条区分地上権のご説明をします。14号から26号議案です。申請地は、桂字辻ノ代地先外31筆、田2785㎡、畑10091.52㎡、合計12876.52㎡です。茨城県の★★さんが桂の★★さん外12人の土地に区分地上権を設定しようとする申請です。

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。なお、農林水産省の通知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。それでは、★★の★★さん、★★の★★さんに入室して頂きます。

<★★の★★氏、★★の★★氏入室>

会長

ご苦労さまです。まず自己紹介からお願いいたします。

★★氏

★★の★★と申します。太陽光発電所の設備及びハウスの設備の方を担当させて頂いております。よろしく申し上げます。

★★氏

★★の★★と申します。本事業の事業者兼営農をやらせて頂いております。よろしくお願いいたします。

会長

当地区は、営農型太陽光発電の関係が頻繁に上がっておりますが、今回は大きな面積で営農型太陽光を行うので、★★さんのいろんな意見を聞かせて頂きたく、いろいろとご質問をさせていただきます。よろしく申し上げます。まず、私から1点、茂原市の桂地区、この場所を選んだ理由は何でしょうか。

★★氏

こちらを選んだ理由なんですけども、もともと耕作がされてない状態だったのと、あと太陽光発電も兼ねますので、日照が非常に良い所がありますので、ここで何とか営農型太陽光発電を成功させたいということで選定いたしました。

会長

★★さんにお聞きしたいのですが、現在の施行場所は何箇所、どのような内容をされていますか。

★★氏

キクラゲを行っている箇所が茨城の方で3ヶ所になります。あとはミョウガ、ブルーベリー等々で、全体で15haくらいになります。

会長 法人の設立は、平成28年ですか。

★★氏 はい。

会長 キクラゲというのが当地区では、なかなか聞かない品目なので栽培方法とか、皆さんからご質問があるかと思しますので、よろしくお願ひします。それではご意見、ご質問等を皆さんからよろしくお願ひいたします。

★★委員 ★★と申します。何点かお伺ひしますが、今、茨城の方で何ヶ所かやってらっしゃるとのことですが、これは全部営農型ですか。

★★氏 営農型になります。

★★委員 すべてが営農型の発電をされていますか。

★★氏 営農型じゃない発電所も所有しております。

★★委員 営農型と一般的な発電では、どちらを特化していますか。

★★氏 営農型を主に行っております。

★★委員 営農型太陽光で一番問題になるのは、営農が本当にできるかどうかですが、これが当委員会でも、いろいろ議論の元になるんですけども、今、言われているのは収量の8割を確保しなければならない。茨城の方でキクラゲをやっている経験から、桂の方でやっても、その担保はできるということですか。

★★氏 はい。そうです。

★★委員 それと当市には営農型太陽光発電のプラントが1ヶ所ございますが、ご覧になりましたか。

★★氏 見ておりません。

★★委員 そこができてから7、8年になるのですが、パネルの下が残念ながら上手く営農されていない。申請のとおりプラントができてしまい、収量が8割できていなくても、県の方でも改善指導しかないそうです。「ちゃんとやりなさい、ちゃんとやりなさい」と改善指導の繰り返しになっちゃうんですね。私は特にそれが頭の中にありまして、繰り返しますが、このあたりは茨城の方で過去の経験上から茂原の桂地区でやっても、それは問題ないというところでしょうか。

★★氏 そうですね。問題なくやらせて頂きます。

★★委員 営農をする時には、現地に茨城からその都度、出かけてくるのですか。

★★氏 今の計画では一応うちの指導者として1名、一応、現地の指導者として作業員さん、パートさん、主にリーダーになれる人材を地元で探していきたいと思ひます。

★★委員 では、申請地の近くで今探しており、その方が主に圃場の管理をやられるということですか。

★★氏 はい。

- ★★委員 ★★と申します。キクラゲは1年中、採れるものなのですか？
- ★★氏 5月から10月頃の収穫を予定しております。
- ★★委員 5月から10月で、他の月はお休みですか。
- ★★氏 はい。
- ★★委員 それで、この収量があるのですね。
- ★★氏 そうです。
- ★★委員 5月から10月で生育適温というのは20℃から34℃ってありますけど、よく菌床栽培をする方は、ちょうど同じ温度を保って、暑くちゃいけない、寒くちゃいけないので、同じ温度を保つために、クーラーを設置してあるようですが、そういうものは要らないのですか。
- ★★氏 今回、この計画で室内の温度は、自然のままでやる予定です。
- ★★委員 あと、水分なんかはどうですか。
- ★★氏 散水機を設置しまして管理しながら、自動でできるようにします。
- ★★委員 そういったものも、この経費の中に入っていますか。
- ★★氏 はい。
- ★★委員 ★★と申します。管理費の方は200万円を見ておりますけれども、これが先ほど言われたように、散水機だったり、雇用する人の人件費ということで考えられているのだと思うのですが、常時何人ぐらいで計画しているのでしょうか。
- ★★氏 一応、5名から10名を予定しております。繁忙期もありますので、その辺を踏まえております。
- ★★委員 収入が1500万程になるので、人件費等の管理費が200万円ということになると、かなりの比率になると思うのですが、そのような形で雇用が確立できるのかどうか、ちょっと疑問なんですけども。人件費を下げれば当然ですが、ちょっと計上の管理費の費用が少ないのかなと思って。具体的に分かるように、教えて頂きたいのですが。
- ★★氏 人件費に関しましては、★★さんの社員が1名、最初は2ヶ月ほど常駐して、地元で管理できる方に、いろいろ指導とかして覚えて頂きながら対応します。あと、それ以外はランダムにトラブルがあったとか、分からないことがあれば、またお邪魔するという形を作って。あとパートさんですね、住民の方にお手伝いを願って、収穫を助けて頂きたいという計画になっております。
- それで費用的には人件費等で年間700万円程かかると思います。あと、菌床代の方で、菌床を大体400万円弱、380万円ほど見込んでおります。販売の方がだいたい1菌床、1.3から1.5kgぐらい収穫可能ですので、それで今回11000菌床ほど設置させて頂いて、販売価格は約1kg、1000円と。それで1500万円ほどの収益を上げたい。利益は大体400万円ぐらい残るんじゃないかと思いますが、最初の頃は、やっぱり、不慣れなこともありますので、これだけ利益が出ないかもしれないかもしれませんが、これに見合うように、農業と

して、キクラゲの栽培を行っていきたいと考えております。

★★委員　もう1点ですが、この施設を作るということになりますと、田んぼ、畑っていうのは流出係数が0.3ぐらいなので、雨が降ったら3割ぐらいが外に出ます。後は浸透しますと思うのですが、施設を作ると0.5ぐらいになるかと。浸透式ということになっておりますけれども、その辺の2割ぐらいが、多分、外に出ていくという状況が普通であれば考えられると思うのですが、御社として、その辺の考えとかありますか。

★★氏　やはり、そのことを気にされる方もいらっしゃると思います、うちの方も今回の営農をさせていただく場所が平らな場所という条件と、それとパネルの方に降った雨ですね、それをパネルの先に樋をつけて集水して、再利用できないかなということまで考えておまして、その辺の流水につきましては、各担当等と打ち合わせしながら、流水で周りの方に迷惑をかけないようにやっていく予定はしております。

★★委員　ということは予定ということで。

★★氏　はい。

★★委員　と言うのは、圏央道等の関係等がありまして、調整池の方から、それなりの計画以上の雨量が来てしてしまい、下流の方に影響が実際出ているという状況もあるので、ぜひとも、関係部署とも明確に協議して頂いて、具体的な方針を出して頂きたい。1ha以上あるわけですよね。開発行為とは言いませんが、そういう状況が当てはまるのではないかと。現実にはかなり影響が出ている。他の施設でも。そういうことがあるので、関係部署と明確に協議して頂いて報告をいただけたらありがたい。これはちょっと余談かもしれませんがお願いしたいと思います。

★★氏　はい。

★★委員　★★と申します。現場写真ですが、これは家屋がありますが、これに太陽光パネルが載っているということですか。もう1点ですが、茨城の方で15haぐらいの営農ということですが、その収支、例えば販売がいくらで経費がいくらというのを分かりましたら教えてください。

★★氏　まず、収支の方なんですけども、キクラゲ栽培、かすみがうら市で行っている場合をお話しさせていただきますと、こちらとほぼ一緒で、だいたい11000菌床を栽培しておまして、収穫量は大体1.5tから1.8t、同じような数量になりますので、そこも、一応、先ほどお話ししたように年間約500万円ほどの利益を上げております。写真については、こういう形で全面を覆うという形になります。上に太陽光パネルがあるという。

★★氏　それにビニールハウスを巻いてとなります。

★★委員　この写真は、かすみがうら市で行われているものですか。

★★氏　はい。かすみがうら市です。

★★委員　★★と申します。菌床は一度に入れると、何年くらい持つものなのでしょうか。それと、このハウスの周りは囲っていますが、床の方は何かやらないと雑菌が繁殖すると思うのですが、床の方の対策は何かしておりますか。それともう1つ、収穫が5月から10月というお話でしたけど、地元の採用の人は年間を通してですか。それとも5月から10月で、あとは雇わないで、それ以降の常駐はしないとか

ですか。

- ★★氏 菌床は、1菌床で2回から3回の収穫を予定しており、それで終わりとなります。雑菌については、防草シートのようなシートを張り、真ん中に雨水が溜まるように設置をして雨水を集めて、外に出します。雑菌の繁殖については、今のところ、そういった事象は出ておりません。
- ★★委員 あと地元の人を採用ですが、年間での採用ですか。それとも5月から10月までの採用ですか。その場合、収穫が終わった後は、誰もいないことになるのですか。
- ★★氏 1名の方はですね、パートの方に関しては、やっぱり5月から10月のお手伝いになると思います。
- ★★委員 できましたら、地元の人をずっと採用して頂ければ、有難いと思います。
- ★★氏 そうですね。当然、除草剤は使えませんので、草刈とか、そういった作業が出てきますので、この辺りは地元の★★様をお願いをしてあるところなんですけども、あと繁忙期ではない時ですね、うちの社員が現地確認をしたりとか、地元でお願いした管理者さんに管理していただくっていうことを考えてます。
- ★★委員 ★★と申します。1点だけお伺いします。キクラゲ栽培は、水が大変必要だということなんですけども、水の対応はどのようにお考えでしょうか。
- ★★氏 基本的に井戸水を使用しております。他の場所も。もし、水が悪い場合は滅菌装置等を入れて、菌があるものを、不衛生なものを使わないようにしております。水の量的にはお風呂の浴槽3杯分くらいで、大体900ℓくらい使う予定をしておりますので、そこを井戸水で補給すると予定しております。
- ★★委員 ★★と申します。従来の営農型の申請と違いまして、お話を聞いていた中で、ある程度、実績等も結構あるようですので、最初は困難な面もあるかと思いますが、頑張ってくださいと思います。
- ★★委員 ★★と申します。私の方からいくつか、今までのお話を聞いていて質問ですが、最初に会長が、桂地区を選んだ理由という話をして、日当たりが良いと。日当たりが良いのは、千葉県全体が日当たりは良いんですけど、だから、あそこを選んだという点で、キクラゲをあっちこっち茨城を中心にやってると思うんですが、営農型ですよね。営農をする上での条件で、土質だとか、周りの環境だとか、そういう条件ってというのは、他の営農をやる場合と違って、キクラゲ独特の条件ってというのはあるんでしょうか。
- ★★氏 先ほど、ちょっと簡単に説明したんですけども、基本的にクラゲは土壌に左右されない作物でして、極端な話、地盤が、例えば有害であっても、菌床棚に菌床を置いて、水を与えて、それで収穫するということであまり左右されないんです。ただ、ソーラーシェアリング、営農型の場合、太陽光のパネルがありますので、できれば近隣に家がない所ですね。やっぱり、そういったものを選んではおります。一時、太陽光が反射して、家の温度が上がるとかいう問題もありましたので、できるだけそういった条件でいろいろ探して、あとは、まとまった土地が必要になりますので、そういった土地がまとまっているところを選択して、いろいろ選定した結果、桂地区のあの場所をお願いできないかなというのが経緯でございます。
- ★★委員 茨城の方でも大体、今まで★★さんがやってるのは、大体そういう条件のところということですか。

- ★★氏 他のところで、周りに畑があるところでやっております。ただ、太田の方はちょっと近隣に家があるところもありますけれども、できるだけ農業自体の方でご迷惑かけることはないと思うんですけども、太陽光パネルの方で、なるべくご迷惑をかけないところを選んでるっていうところですね。
- ★★委員 今の桂地区っていうのは、私は前の状態、圏央道ができる前の状態をよく知っているんですが、あの土地は普通の営農をやるには表土を削っちゃって、平らには見えますけど、いわゆる農業をやるにはなかなか大変な地盤ですよ。ご承知と思いますが、そういうところでも、大丈夫だということになるわけですか。
- ★★氏 そうですね。ですので、栽培する作物をキクラゲに決めました。ミョウガもやっておりますけど、ミョウガは地盤に植えますので、これですと栽培には不向きで、それでキクラゲを選定しました。
- ★★委員 それとちょっと角度を変えて、もう1点。販売なんですけど、キクラゲはどういうルートで、どういう風に販売されるのかと。築地市場とか。★★さんの場合は、茨城県も、今度展開しようとして計画している桂地区も、全体管理して、どこかに一括して納品するとか販売するっていう戦略などはどうなってるんですか。
- ★★氏 今、大口の販売先としましては、★★に出してるんですけども、あと★★とか、★★の道の駅など、あとこれからは★★さんにもご相談とか、県の農業事務所さんにもご相談したいと思うんですけども、どっちかっていうと、一括というよりも、販売の経路はたくさん持ちたいと思ってます。逆に言うと今の量では少ないんですね。何とか茂原市様のご了解を受けて、栽培の量、出荷量を増やしていきたいっていうのが本音です。
- ★★委員 そうしますと私をもっとも言いたいのは、そうやって一括してどこかに行っちゃうのではなくて、やっぱり地場流通って言いますか、そういうサイクルの中に生かして、地域の活性化の一つのファクターとして、キクラゲ栽培っていうのを位置付けてやっていくという風に理解して良いんでしょうか。
- ★★氏 基本的に農業の方は遠くから来てでは、ちょっと成り立たなくなってしまうので、もう特に地元様のご協力を得て栽培して、そこに茂原市さんのキクラゲだというものを付けて、道の駅とかでという、そういう販売をしたいと思ってますので。
- ★★委員 初歩的ですが最後に1つだけ教えて頂きたい。我々は群馬などに出かけると、何とかキノコセンターというのがあって、「これが地元のこういう所ですよ」という風な感じで寄りますが、キクラゲというのは、普通のキノコと違って、そういうものには合わないんでしょうか。
- ★★氏 見に来られる方もいらっしゃると思いますけども。どちらかというところと小学校とかで、見学に来られる方もいらっしゃるみたいです。ただ、菌床ですので、どうしてもビニールに覆われておりますので、なかなか見ていただくのに派手さがないというところがあります。
- ★★委員 ★★と申します。これだけの収量があると思うんですけど、収穫の調整施設とかこの培地の管理する施設は必要ないのですか。どこで収穫したものを調整するのですか。収穫したものをすぐに築地市場に出荷するのでしょうか。収穫した物の作業場的な施設は必要ないのでしょうか。

- ★★氏 作業場としては、できれば中に一度洗いという作業が出てきますので、キクラゲを摘み取って、摘み取ったところにある石づきを取り除いて、一度洗う作業がありますので、それをやった後、すぐパック詰めしてしまいますので、そういった作業場が多少必要になります。
- ★★委員 では、作業場はハウスの中を使ってやるということですか。
- ★★氏 そうですね。それで計画してます。
- ★★委員 ★★と申します。収穫は5月から10月末でちょうど1年の半分ですが、残りの半分の時期の管理をどのようになされるのか教えてください。
- ★★氏 半年間ですので、それ以降の管理は、うちの社員が見回りに行ったりとか、あと地元でお願いした管理者さんに施設をちょっと見ていただくとか、先ほどちょっとお話ししたように草刈に関しては地元の★★さんがやっただけといったご了承を頂いております。
- ★★委員 キクラゲに対する管理は特にしないのですね。
- ★★氏 そうですね。終わったら荒れることもないので、次の時期になったら清掃して準備をします。
- ★★委員 地権者の方がたくさんいますけれども、このご了解を得るために、すでにやっている茨城の方のプラントとかの現地を見て貰ったりしたのですか。
- ★★氏 現地までは行って貰ってないのですけれども、写真等でお見せして、こういった形で栽培していますという方法で何度かというところですね。地元の地権者様等、ご相談させてもらったりとか、今年の1月も、今の状態をいろいろ説明させて頂いております。
- ★★委員 冒頭にも言いましたが、★★というところに営農型のプラントがありますので、帰りに時間があれば、現地を見て行ってくれますか。寄ってくれるのであれば、事務局に案内図を用意させますので、是非、その姿を見ておいてください。
- ★★委員 もう1点だけ。今、ちょっと議論していたように、要するに半年だよ。その土地を利用して実際に収穫っていうことになると、半年なので50%。だから、そういう中での売り上げっていうのを考えた場合、もっとそれを50%じゃなくて、もうちょっと、面積の割にしては、もうちょっと収入、収穫を上げるという構想は持ってるんですかね。
- ★★氏 収支次第なんですけど、結局、暖房を入れなきゃいけないんですよ。そこがなかなか難しいので、収益を上げる方法で考えてるのは慣れれば、菌床の数を増やしていく。棚は余裕を持って作っておりますので。菌床の数を増やして、収穫していく。ただ暑いので、ちょっと労働的には、ちょっとだけ厳しい、きついかもしれないです。
- ★★委員 私が言いたいのは、上に張る太陽光パネルの電力を利用して、暖房に回すとか。そういう、もう少しバージョンアップしたような構想はないんですか。
- ★★氏 今、農業IoTを使った研究まで行くのかということなんですけども、一応そういう構想は、順次、かすみがうら等でやっていっております。キクラゲだけではなく、シイタケ等で12月まで延ばしたらどうかとか。そういう構想的なものは今あ

るんですけども、今、お話をさせて頂いたこの案件の中ではキクラゲだけでやっているという、まず、後々にちょっとそういう風にどんどん伸ばして、できれば通年、うちも目指しておりますので。そこを目標にやっております。

会長 1点ですね。この桂地区の地権者の方々、また地区全体の方々、これらの皆さんと相当の会議等をやってきているというのは、私も伺っているんですが、実際のどのくらい臨まれましたか。

★★氏 合計すると、6回ほどは説明会という形で公民館をお借りして行っております。その都度、いろいろ議題が違うんですけども、まず、キクラゲ自体の栽培が地権者さんプラス地元の方の協力がないと成り立たないので、とにかく地元の方とは、作って貰っている、雇われているっていう関係じゃなくて、良い関係を持って、例えば地元のドブ掃除ですとか、そういったものにも積極的に参加させて頂いております。そういうつもりで地元の方と接させて頂いております。

会長 地元の雇用を先ほど、草刈りがあるっていう話を含めて、それこそあれだけの面積ですので、維持管理というのは必ずついて参ります。地元の桂地区は、非常に桂だけで結構まとまって、やる方々が多いんですよね。ぜひ一緒に、いろいろ指導を仰ぎながら、地区の活性化に努めてもらえればありがたいなと思いますので、よろしくをお願いします。

★★氏・★
★氏 はい。よろしくをお願いします。

会長 他にございますか。よろしいですか。それでは意見聴取はこれで終了いたします。この後、審議いたします。本日はありがとうございました。

<★★の★★氏、★★の★★氏 退室>

会長 それでは審議に入りたいと思いますが、業者さんからの話を聞いて頂いたんですけども、その前にこの地区の経緯を補足説明させて頂きます。先ほど、★★委員からもお話ありましたように、この桂地区のこの場所においては、圏央道の時代にあの場所はいろいろ工事の発生土、それからプラント工場を作ってきたという経緯があるんです。ですから下は耕うんして作物ができるということではなく、なかなか難しい場所でもあったわけです。そういう中で、平成29年に恒久転用に望んで、茂原市の農振協議会の中で審議案件として出たわけです。農振協議会では、あらゆる角度から見て、議論するわけですけども、しっかりといろいろな議論が出たんですね。ただ、やはり地元の考え方、そして、メガソーラーの恒久転用ということで裁決の結果、県に許可相当ということで進達をしたんです。そうしましたら後日、県からは、道路を挟んで右側に、吉井地区の土地改良のエリアがしっかりと残されているわけで、そこで連担化を桂地区の場所はしているという判断で、第1種農地という判断をされました。第1種農地の見方は、2メートルの高低差がどうしても必要ということで。でも実際の現場ですね、ほぼ2メートルぐらいのところもあるんですけども、県の方の見解は、あくまでここは第1種農地であるがゆえに、恒久転用は難しいということで、最終的には却下されたわけです。

それから、桂地区には何回も業者さんが来たり、いろんな形の中で地元の地権者さんをはじめ、地元の集落の方々をはじめ、やはり頭を痛めているようです。私が敢えて今回の★★さんに地元と何回ぐらい話し合ったのか聞いたのは、非常に多く来てくれていることと、非常に熱心だということと、できるだけ協力してくれていると桂地区の方たちから聞いております。今日、実際にお話を聞いて、また私から知

る経緯を補足説明させて頂きました。

では、審議に入ります。★★委員いかがですか。

★★委員

この地区の場所は、かなり太陽光に適した場所で、もともと圏央道を作ったときの作業場所だったと思います。その後、圏央道も出来上がって、今の状態になって、★★さんが太陽光を始めるといことで、地元の人たちでも、数回にわたって、いろいろ協議して納得した上で営農型太陽光ということですので、私は許可、許可相当でよろしいかと思ひます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

いま、★★委員が言われたように、この場所は圏央道ができた後、ずっと放置されていた場所ですよね。だから、農地として利用できないような下が岩盤で、どうにもならないっていうような場所で、耕作はできないっていう場所ですので、こういう形で利用していただければ、地元の方たちも安心だと思うんです。企業自身がしっかりしていれば、私は積極的に耕作に利用して頂きたいなと思ひております。また、今までここは何回も転用申請が出てるんですよね。なかなか上手くいかなくて、今回こういう形で利用していただければ許可・許可相当で良いと思ひます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

私は会長からも話があったように、あの場所は農振地域じゃないと主張しており、私はあの場所は恒久転用で太陽光をやってくれという主張だったんですよ。1種農地じゃないと。と言っても県とこれは何回もやり取りしても、らちが明かないという中で、営農型は可能といことで。しかも先ほど何回もお聞きしたけれども、要するにキクラゲ栽培っていう形をやるんだしたら、下の状況がなくても営農ができる。あれでサツマイモを作ってやるというのは無理ですが。あそこは圏央道のアスファルトプラントと資材置場で、デコボコですごい所だったのを重機で平らにしたんですよね。それをそのままにしているんですよ。元々の高さに戻したわけでもなくて、あのような土地の形状になってしまったので。これらの経緯からするとやむを得ないわけで、一つの方向性として、茂原市農業委員会は営農型太陽光発電には煩く言うという定説ですが、市内の他の営農型太陽光の状況を見て比較してもらい、茂原市農業委員会はすべてを否定しているわけではなく、話を聞いて見るべきものはきちんと見て判断しており、あの場所で営農していくのであれば許可、許可相当で良いと思ひます。

会長

★★委員いかがですか

★★委員

私は★★委員が言ったように、もう何年も頭の中に高田の営農型の件が頭の中に取りました。でも、桂のあの場所は、圏央道ができる前から知っておりますが、作物はあまり良いものが採れていなかったと思ひます。ネギをやっていた人もいましたけど、その方も亡くなって、ここに載っている地権者の方はあまり農業はされないような方だと思ひます。桂の場所は、ああいう土壌ですから営農型で耕うんはできないといことは分かっていますので。キクラゲの栽培については、しっかりした営農者がいないと、やっぱりいけないと思ひてましたが、この中で★★さんの名前が出ていますね。この方はしっかりとした人なので、大丈夫だと思ひます。やってみてダメなときは指導も必要と思ひますが、是非、きちんとやっていただければ、許可、許可相当で良いと思ひます。

会長

★★さんの名前が出ておりましたけども、私もその話は聞いております。維持管理等、★★さんのグループが携わってくれと聞いておりますので、頑張ってくれと思ひています。また、その後の経過もしっかり見なければならぬと改めて思

います。

では、★★委員いかがですか。

★★委員

★★委員が言った件で調整の場所の件なんですけども、ハウスの中でというお話がありましたけれども、地元で卸したり★★にもという話がある中で、きちんとその作業ヤードっていうことを明確に指示してもらった方がいいんじゃないかなと思うんです。そうしないと、結局、この商品はどこから出てきたって。例えばハウスの中で除菌というか、本来であれば、きちんとした衛生管理ができた中でやらなきゃいけないっていうのが実情の話だと思うんです。キノコを栽培している方は、白衣を着たりなんかして調整をしたりするのが現実ですから、そういうことを実際、明確にこの場所でやっていきますっていうことを指示して許可、許可相当みたいな形で出せるのが一番ベストではないかなと思います。

会長

他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは3条の1号から13号議案、そして14号から26号議案の区分地上権ですが、結論を出したいと思います。ご意見のと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1号から13号議案及び14号から26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5条の28号から45号議案については、許可相当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28号から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。

続きまして議案27号説明を事務局よりお願いします。

事務局

それでは第27号議案です。申請地は南吉田字新関地先、田694㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、現在耕作している土地を買い受けるため、とのこと。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、コンバイン、田植機を所有しています。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、150日以上となっております。下限面積要件については、50aを超えております。周辺地域との関係については、地元で迷惑をかけないように協力するとのこと。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1小委員会の審議内容の報告をお願いいたします。

第一
小委員長

審議の結果、27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。地元の★★委員いかがですか。

★★委員

地元での状況ですが、★★さんは現在耕作もされており、手広く行っておりますので問題ないと思います。

会長

他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは27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に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

それでは会議を再開いたします。

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。

はじめに41号議案です。申請地は、本納字鳥居戸地先、畑169㎡です。市川市の★★さんが、本納の★★さんから土地を買い受け、住宅用駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地近接に自宅があり、そちらに駐車場がないことから、申請地を取得し、自家用の駐車場として確保するものです。計画としては、駐車台数3台分で現状のまま利用します。

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、ありません。周辺農地の営農条件への支障について、整地・埋立ては行なわず、現状のまま利用するため支障はないとのことです。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42号議案です。申請地は、西野字西野地先、田畑合わせまして191㎡です。西野の★★さんが、浦安市の★★さん外3人から土地を買い受け、住宅用駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地近接に自宅があり、そちらに駐車場が足りないことから、申請地を取得し、自家用の駐車場として確保するものです。計画としては、駐車台数2台分で現状のまま利用します。

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、土地改良事業等の施行に係る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、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・埋立ては行なわず、現状のまま利用するため支障はないとのことです。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43号議案です。申請地は、大芝三丁目地先、畑231㎡です。下永吉の★★さんが、大芝の★★さんから土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在の借家住まいで手狭となったため、住環境が整ったこの場所に住宅を建てたい、とのことです。事業計画としては、建築面積52.99㎡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、埋め立て等を行わず、現状のまま使用するとのことです。排水は下水道に接続の計画です。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44号議案です。申請地は、早野字向原地先、畑730㎡です。道表の★★さんが早野の★★さんご夫妻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、申請地は下水道が完備されており茂原駅から近いことから需要が見込めるため、とのこと。事業計画としては、370㎡程度の宅地が2区画です。

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、整地のみで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1名おりました同意を得ております。

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45号議案及び農地法第5条の許可後の計画変更承認申請の50号議案です。申請地は、木崎字宮ノ腰地先外1筆、畑183㎡です。

いすみ市の★★さんが東京都の★★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、平成20年5月15日付けで貸駐車場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、貸駐車場の計画が実現せずにそのままになっていたとすることで、今回は承継者が専用住宅を建設するため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、現在の住まいが老朽化しており、義母との同居も考えていることから、住環境の良いこの場所に住居を設けたい、とのこと。事業計画としては、建築面積118.74㎡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。造成工事は行いません。排水は、合併浄化槽を設置し、市道側溝へ放流の計画です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おりました同意を得ております。

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46号議案です。申請地は、木崎字小池地先、田1102㎡です。高師の★★さんが六ツ野の★★さんから賃貸借により土地を借り受けて、一時転用にて直売所の臨時駐車場とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、★★さんは道路の東側で直売所を経営しておりますが、イベント等の実施により、駐車場が不足するため、臨時駐車場として一時転用するものです。

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、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、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、埋め立ては行わず砂利での整地のみです。排水は、雨水のみで宅内浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は2名おりました同意を得ております。

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。

なお、一時転用について、申請期間は令和6年3月20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。

また、申請地は平成26年4月9日付で軽微な農地改良の届け出がされておりました、現況は畑となっております。

続きまして47.48号議案です。一体計画ですので、併せて説明いたします。申請地は、小林字野中地先外3筆、合計で田2830㎡です。★★さんが、47号議案においては、真名の★★さんから土地を買い受け、48号議案では、小林の★★さんから土地を借り受け、事業用駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、★★さんは、近隣にて自動車の販売・修理を業としておりますが、来客車両・通勤車両、社用車・下取車・修理車等の駐車スペースが手狭のため、事業用駐車場用地としたい、とのことです。事業計画としては、駐車スペース43台分の計画です。

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農地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、道路工事施工承認申請書並びに法定外公共物土木工事施行許可申請書が提出されております。造成は70cm程度の盛土をし、砂利敷とします。特定事業（埋め立て事業）の申請書が提出されております。排水は、雨水のみで宅内浸透。また両総土地改良区から転用意見書が小林自治会第3部から転用同意書がそれぞれ提出されております。なお、確認が必要な隣接農地所有者は3名おまして同意を得ております。

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49号議案です。申請地は、小林字東羽貫地先外1筆、田21㎡、畑67㎡の合計88㎡です。小林の★★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。申請理由は申請地は事務所に近接し、駐車場が不足しているため、道路付き等環境も良いため、とのことです。事業計画としては、整地のみで、砂利による簡易舗装をします。

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、造成は整地のみですので問題なしとのことです。排水は雨水のみです。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 第一小委員会からの報告をお願いします。

第一小委員長 審議の結果、41号議案から50号議案まで許可相当となりましたので、ご報告いたします。

会長 それでは順次審議いたします。現地調査もしております。はじめに41号議案です。地元の★★委員いかがですか。

★★委員 これは既に平らになっており住宅の脇になるのですが、問題ないかと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

- ★★委員 この辺は畑になっていると思いますが、駐車場みたいにも使用しておりますので、許可相当で良いと思います。
- 会長 4 1 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4 1 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4 2 号議案です。地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 これは以前、売渡人が、この付近に住んでいたのかもしれないんですけど、買われる方が、付近の方で使用されるので問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地を見まして1 種農地ではありますが、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 4 2 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4 2 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4 3 号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここはもう区画整理が進んでおりまして、用途地域ですので許可相当でよろしいと思います。
- 会長 4 3 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4 3 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4 4 号議案です。地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 この地区は人家の連坦地区であり、公共下水が入っておりますので、問題ないと思います。
- 会長 4 4 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4 4 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4 5 号議案と5 0 号議案一体計画です。地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 現在、畑のような状態になっているんですけども、前に許可を受けているのもありますし、専用住宅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 4 5 号議案及び5 0 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4 5 号議案及び5 0 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4 6 号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 第1 種農地ではありますが、農協の直売所のすぐ脇になっており、土日は結構交通量が激しいところで、利用者が増えているような感じがしておりまして、一時的な転用で期限付きですので、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 ★★の直売所でイベントなどをやった時に、既存の駐車場では足りないということで、今回の申請地を3 年間の一時転用で借りると。しかし、この直売所がある限り、イベントはやっていくわけで、多分毎月1 回ぐらいあるんじゃないですかね。そういうことであれば、これは一時転用じゃなくて、恒久転用が良いかと。3 年で

店を閉めるわけではなく、これからも多分ずっと継続すると思いますので、イベントのための目的だということであれば、今回のような一時転用ではない方が良いのかと感じております。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 理屈から言えば★★委員の言う通りと思います。ここは恒久転用でも許可になる場所ですからね。一時転用した理由は申請者に聞かないと分からないけど、本来であれば私も恒久転用で対応すべきだと思いますけど、だからと言って一時転用が反対というわけじゃありません。意見としては当然でしょうと思います。

会長 他にご意見ございますか。いろいろ意見が出ておりますが、★★の直売所のイベントがあつてしかるべきもので一時転用ということですが、できれば恒久転用というご意見であります。ただし、今回は申請者から3年ということで、まず一度、一時転用を見て、次の時には恒久転用の指導をしていきながら、恒久転用で対応していくという考え方はいかがでしょうか。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 私も一時転用は何か理由があるのかっていう気がしたんですけども、本来なら恒久転用が一番ベターだと思いますが、貸主さんのどういう考えがあるかっていうのは私も聞いていないのですが、本人は、まずとりあえず3年の一時転用を申請したいということだったので。

★★委員 だから地主が3年間なら貸すよと言うことであれば仕方がないです。恒久転用では嫌だという事であれば仕方がない。その裏が分からないので。筋からしたらおかしいんですよ。

★★委員 そこまで確認はしていないんですけども、本人は3年間の一時転用を適用したいと、そういう考えではありました。

会長 事務局にはこの申請について聞いておりますか。

事務局 ★★委員がおっしゃてることは話をしておりますが、貸す方が3年で、借りる方も3年でということでした。農地転用からすれば一時転用に誘導するのは筋かなと思っております。この場所も先ほど説明した通り第1種農地となりますし、申請者からはとりあえず一時転用で申請したいという話でした。

会長 その他ご意見はございますか。よろしいですか。では、46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46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47号議案及び48号議案一体計画です。地元の★★委員いかがですか。

★★委員 この土地は住宅と駐車場に狭まれている土地でありまして、問題ないと思うのですが、ここは土地改良をされた土地でありまして、先ほど説明で第3種農地ということですが、第1種農地と思ひまして、その説明をもう一度お願いします。

事務局 この場所は1種農地と3種農地が混ざり合う場所でしたので、県農業事務所に確認し、県の本課とも調整してもらひまして、まず水道管とガス管等が前の道路に入っており、また500m以内に2つ以上の医療施設等があるということで、県の方からここは3種農地として良いという話を伺って受け付けました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 この道路の脇に★★っていう施設があるんですが、ここの排水が田んぼとの間の排水の方に塩ビ管で繋がっていて、この排水口の方が砂で埋まっちゃっているんですよ。この排水を良くしていただけるようにしていただければ許可相当で良いかと思えます。
- 会長 事務局からの指導ということでよろしく願いいたします。
- 事務局 そういう話があったことは伝えておきます。ただ、この申請地については道路工事施工承認等の承認を受けて水路を使うこととなっておりますので申し添えます。
- 会長 47号議案及び48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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは47号議案及び48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49号議案です。
地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 これは店舗の空き地というか、挟まれたあまり利用価値のない土地で、車を回す等に適した土地でありますので問題ないと思えます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 問題となるような土地ではございませんので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 49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よろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは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。
続きまして議案第51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。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。★★委員におかれましては議案第51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51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51号議案については承認とさせていただきます。
(★★委員入室)
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
- ・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。