

茂原市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和3年8月6日(金) 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 齋藤輝児	2番 小川克巳
3番 糸久敏秀	4番 蒔田定雄
5番 中村正明	6番 小高一夫
7番 光橋正人(第二小委員長)	8番 八角徳政
9番 杉浦文子(第二副小委員長)	10番 秋葉仁喜(第一小委員長)
11番 鬼島一郎(職務代理者)	12番 浦島京子(第一副小委員長)
13番 石井利明(会長)	14番 加藤古志郎

出席推進委員 10名

平野芳之	関谷正	富田和男	中澤英夫
深山文雄	風戸茂樹	富田泰宏	古山光雄
早川昇一	矢部友一		

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 30件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 36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 2件
- ・下限面積(別段面積)の設定について

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
公共事業に伴う廃土処理事業の届出について
地目変更登記申請に係る照会について
軽微な農地改良の届出について
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9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30件、5条申請36件、5条許可後の計画変更承認申請2件、下限面積（別段面積）の設定について、以上合計69件となります。そのほか報告事項がございます。

それでは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3番糸久委員と4番蒔田委員をお願いしたいと思います。議案の説明及び書記は事務局をお願いします。

はじめに農地法第3条の規定による許可申請を行いますが、本来であれば第1号から審議を行いますが、本日は新規就農者の案件があるとのことで、お越し頂いております。そのため第30号を先に行いますので、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは30号議案のご説明をします。申請地は長尾字蓮池地先外8筆、畑10251㎡を借り受けようとする申請です。賃借人は長尾の★★さん、賃貸人は長尾の★★さんです。

申請理由としまして、★★が持つ芝生管理技術を活かし、芝の生産を行い、ユーザーに提供したいためとのことです。土地選定理由としましては、会社の近隣で耕作に適しているためとのことです。

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。借り受ける農地にて芝を栽培し、⑧販売計画として、親会社である★★へ販売し1,000万円の売上を見込んでおります。それに対する⑨生産経費として約950万円を見込む計画となっております。その他の内容を含めまして、千葉県農業会議の担当者に精査いただいているとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件について、現在賃借人が耕作に供すべき市内の農地はありません。主な機械の保有については、トラクター・耕うん機・搬送用トラック等を所有しております。労働力については、社員3名で従事する計画です。技術については、長年ゴルフ場の芝を管理しており、芝についての知識はあるとのことです。農作業常時従事要件については、従事者合計で285日の計画です。下限面積要件については、今回の申請により50アールを超えております。周辺地域との関係について、芝の栽培基準、防除基準に基づき栽培することで周辺の農業経営に影響を及ぼすことはないと考えられるとのことです。

また、農地について所有権、使用収益権、質権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得することができる農地所有適格法人に該当するか否かの判断があり、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、先日の小委員会で質問のありました申請地にコスモスが植え付けされていることについてですが、地主了解済のうえ、★★の保全会がコスモスを植え付けしております。シーズン終了後に芝の植え付けに取り掛かるとのことです。また、芝のカッターについては★★よりリースして、今後、購入する予定とのこと、申請人より回答がありました。それでは、★★の★★さんと★★さんに入室していただきます。

<★★氏、★★氏 入室>

会長

それでは、簡単に自己紹介からお願いします。

★★氏 私、★★の★★と申します。よろしくお願ひします。もう1人、本日、★★という者がお邪魔させていただいております。よろしくお願ひします。★★はもう1名役員で★★という者が代表であります。★★が所要のため本日は欠席させていただいておりますので、私、★★と★★で本日は対応させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

会長 新規就農の皆さんには、農業委員会の会議にお越しいただき、委員の皆さんから色々ご質問をいただき、質疑応答の中で、しっかり就農していただけるという確証を得て判断していきたいと考えております。それでは、私から1、2点お聞きします。今回の新規就農に至る動機というのはどういうところにありますか。

★★氏 ★★の設立の経緯に関してですけれども、弊社は関連会社で★★という主にゴルフ場の芝の管理等を行っている会社がございます。もう設立として48年になる会社です。★★の本社となる予定の茂原市長尾で、こちらは元々、★★の★★という形で、農業資材、主に液体堆肥の研究開発を行っていた場所です。そちらの方で、元々、★★も駐在で★★の所長をやっておりました。その研究所を構えるにあたり、近くに農地があったんですけども、そこは雑草の畑でして、今の時期コスモスが植わるんですけども、その多くが雑草で生い茂っていて、いろんなゴミが捨てられたり、不法投棄とかがありまして、その中で、地元の方達、主に地主の★★さんという方がいらっしゃるんですけど、その方から今回、農地をお借りするんですが、★★さんからも、そういう不法投棄とか、あと結構いろんな不審者っていうか、そういった方達がウロウロするとかで、そのような状況があったので、綺麗にしておいてくれないかというご相談があり、現在、2、3年になるんですけども、芝を張って綺麗にしてあったんですね。そのような中で芝を張って、綺麗にしていくのであれば、環境整備になりますし、あと、私どもで芝を売っていけば、ビジネスとして成り立っていくのではないかとということで、各方面の方々と相談をして、今回、農業生産法人というものを作って、農地の取得、今は借地ですけども、土地を借りたり、購入したりして、芝を張って環境整備とともに、足場のビジネスというものを展開していけないかということで、設立を検討、考えるに至った次第です。

会長 もう一点ですけれども、ゴルフ場関係ということで芝の栽培ということのみで考えていらっしゃいますか。

★★氏 メインは芝の生産で考えているのですが、実際、日本の国内に芝の販売という会社もあることはありますが、ただ芝の需要がどれだけあるかということ、それほど多くはないんです。最近の温暖化、或いはその気象の変更によって、ゴルフ場の芝は非常に生育が悪くなったり、春先は良くない状態っていうのが起っていて、そういう需要は、多少見込めることは見込めます。その他、最近の校庭緑地ですとか、そういったところの芝の需要というのも増える可能性はあるのですが、私も計画書に書いておりますが、年間1,000万という売り上げがすぐにはできるかどうかという、努力はしますが、かなり努力が必要かなと。ですから、芝だけではなく、今後としましては、関連会社の★★等でやっていた液体堆肥の販売ですとかその紹介、それを定款に書いておりますけれども、農業資材の販売といったものも含めて考えております。その他、会社ですから、ある程度利益を出すためにいろいろなビジネスというものを、地域の方々に相談したり、或いは市の方にご協力をいただいたりして、何とか形にしていければいいかなというふうに思っております。

会長 ありがとうございます。それでは、皆さんの方から、ご質問等お願ひいたします。

★★委員 芝を生産するというと、その土地の底地の砂が影響してくるんじゃないかと思う

んですけど、その辺の計画の中で、その砂は入替するとかそういうことはあるんですか。

★★氏 ありがとうございます。とてもいい質問でして、芝は床土は大事で、改善とか必要になってくるのですが、先ほど申し上げた液体堆肥というものを私ども研究開発しておりまして、そういったものを使うことによって、化学肥料を使ったり、そういった土壌改良剤を入れ込んだりっていうことをしなくても、自然の中で循環させて、作物を作るっていうことをできるようにしているんですね。ですから、現在、私どもが植えている芝では土の入れ替えは、ほぼないです。目土は必要ですが、床土の改善は必要ないと考えております。

会長 他にございますか。

★★委員 今現在、地元の有志の方々がコスモスを綺麗に植えてありますよね。あの面積のところに芝生をやるということですか。

★★氏 あの部分を含んでいるということですね。

★★委員 含んでいる。そうしますと、コスモスは秋に花が散り、それを撤去してから芝を植えるということで、植えてから商品になるまでどれくらいかかるのですか。

★★氏 そうですね。どのぐらいのレベルまで持っていかってことによるかと思うんですけども、一昨日、視察に来ていただいた方は、お分かりだと思うんですけども、もう既に、販売用でなくて、土地の景観っていうか、多分芝を張っている部分があると思うんですね。あの芝は、実は今年の春に張ったもので、すでにターフになっていますので、あの状態で出荷可能ということであれば、もうこの期間でできるっていうことですね。

★★委員 そうしますと今、地元の方々がやっているコスモスっていうのは、将来も植え付けていくのですか。

★★氏 はい。それに関して、私どもはコスモス畑を全部芝にして、私どもの商売ベースに載せようとは思ってないんですね。やはりコスモスっていうのは、地域の方たちにとっても大事なものですし、今までも、その★★という形であったときから、地域の方と連携しながら、お手伝いをしながら、コスモス畑というのを維持してきました。今後もコスモス畑というのは継続していければ良いなと私どもは思っていますけども、ただ聞くところによると、以前20数名いたコスモスの管理の方達が、御高齢化によって、今5名位でやられているっていうふうに向っています。ですから、将来的にあの場所をコスモス畑として残すのか、或いは私どもと一緒にお話をさせていただいて、芝をメインにした観光農事公園とかそういったものにするのかっていうのは、地域の方たちとのご相談話し合いによるかなと思っております、私どもから変えるっていうのは今のところあまり思っておりません。

★★委員 地元の委員さんもいらっしゃいますから言われたところの経緯やら、またお話をいただけたと思いますが、そうしますとこの申請の面積は、どうとらえたらいいんですかね。

★★氏 コスモスが秋から冬ぐらいには、もう無くなってしまいますので、そのあと春先から芝は植えることができるんですね。夏ぐらいには芝は完了しますので、コスモスと芝の住み分けができるかなというふうには考えています。

★★委員 こういうケースはあまりなかったもので、新規就農面積としての申請面積のとらえ

方として、どうとらえたら良いのでしょうか。

事務局 よろしいですか。あくまで農業経営実施計画書では、この範囲を使って芝を植え付けるということで計画されております。それであれば、この申請面積でお間違いはないと思います。

★★委員 コスモスも植え付けるんですよ。

事務局 芝をメインにされた計画であって、★★さんが芝をメインに営農される中でコスモスを植え付けることについては問題ないと思います。

★★氏 こういうケースは、稀なんでしょうけども、ただ、私どもが土地をお借りできて、コスモスを芝にしますって言うのも言えなくはないのかもしれませんが、ただ、芝だけにするつもりはなく、私たちの目的は、多少ビジネスもありますけれども、地域の活性化というか、荒れているあの土地を綺麗にして景観を守っていきたいなっていうのもあります。

★★委員 それはよく理解してます。今回のコスモスを植えつけてあるのはお話ですと数名の方々が大変苦勞して植えられて、先般、伺ったときにも綺麗にされていて、環境面にも非常に良いなどは思っています。この申請面積のとらえ方が、★★さんが、ずっと芝生を植えていくなら分かるんですけども、合間にコスモスもやられていくことになると思うので、こういうケースって私も初めてです。

★★氏 芝の場合、永年作物でちょっとややこしくなっているんですけども、例えば、田んぼですと、稲が植わっている時期は作物がある。しかし、その他の時期はたぶん何も無い。その時期に何か違う物を植えても良いかどうかとか、いろいろ考えますと、栽培面積で計算すると、このような形になってしまうのかなというふうに思います。

★★氏 利用面積と栽培面積のとらえ方ですよ。

★★委員 利用面積とか今までこういうのはなかったものですから、ちょっとお聞きしました。今回の申請によって地域が環境衛生面において非常に良いのはわかります。そのことについて全く異論はございません。面積の捉え方をどう判断したら良いのか、このようなケースがなかったのをお聞きしました。

★★委員 8月から多分11月はコスモスをやるということになりまして、それ以降に今度は芝ということになると思うのですが、11月にコスモス全部を撤去すれば良いんですけども、仮にすき込んでしまいますと、5月と6月にもう芽が出てきてしまうという状況になると思います。非常に厄介になると思うんですね。芝が全面にあつたとしても、その間からコスモスが出てきてしまうという状況が発生するのではないかと。その辺を考えて、先ほど★★委員が言われたように、申請面積の1万余りということになりますけど、コスモスが筋で、仮に1mの筋が入っているとその面積に対して使いものにならない芝ができる可能性があると思われまして。そのことを考慮して、環境保全という一環で保全会が動いておりますので、収支を考えずにやられるのであれば、非常に良い計画だと思います。

ただ1,000万円の収支があつて、支出が950万ということでございますので、なかなか難しい状況かなつていうふうにちょっと思ひまして、要するに経営がなかなか難しいのではないかなど。経営を考えるのであれば、私としては厳しいと思いますが、景観を重視して、地域の活性化ということであれば大丈夫なのかなと思いますが、その辺はどうお考えですか。

- ★★氏 ありがとうございます。もちろん景観重視で、景観が綺麗になり地域の方の憩いの場になればというのはあるのですが、私どももある程度利益がないと継続ができなくなってくるということもありまして、今回会社を立ち上げました。その一つの問題点として、コスモスが植わっていて芽を出してきて、その芝が製品のレベルにならないんじゃないかというふうにおっしゃっていましたが、今年の春の状況を見ましても、種を蒔いたところから苗が出てきており、その前の苗が出てきているかどうかというのは多少あるかもしれませんが、芝の生産に関して問題となるレベルの芽ではないです。あともう1点、私どもの本業、元々やっていた★★のゴルフ場管理事業において、除草剤、殺菌剤、あとは殺虫剤といったものを使って管理することがメインとなって行っておりますので、芝以外の植物が出てきた場合でも防除しながら芝を生産することは可能です。
- ★★委員 わかりました。ありがとうございます。
- 会長 それでは地元の★★委員さん、経過等も含めてお願いします。
- ★★委員 先ほど申しあげていましたけど、これは地元の有志の人が、長年コスモスを耕作していました。そして今年もそうなんですけど、今までは直播だったんですけど、今年から種まき機を買ったということです。それで来年以降もそうやって行うという計画だそうです。私が懸念しているのは、花が咲いて種が落ちて、その上に芝を植えるわけですね。今言われていましたけど、それで上手くいくのかなという問題が一つあります。先ほど言いましたけど、芝というのは土ごと販売するわけですね。そしたら土は少しずつ毎年無くなるわけですね。1cmか2cmか、新たな土をどうされるのか。その辺が上手くいけば、コスモスと芝、半期ずつ上手くいけるのではないかなと思いますが、この辺のところ懸念するところです。
- ★★氏 雑草防除に関しては、先ほど申し上げた通り、十分管理が可能ですので、それは問題ないのではないかと考えています。土に関しては、多少減ったら増やさなきゃいけないですね。
- ★★氏 実際、芝の販売は茨城で行っているのですが、土が減ってきてコスモスや作物に影響するような土の減り方は現状では確認できていなくて、★★とか量販店で芝の販売しているのを見ると思いますが、土は多少なりとも一緒にくっついてくるから、現実的には減っているんだろうけども、作物を作る上で影響するような減り方は起きてないですね。芝の上に生育を揃えるため、目砂をしていくのでプラスマイナスゼロになっているかと思っています。
- ★★委員 それから当然、芝を30cm角でカットしますよね。カットする機械をお持ちですよ。
- ★★氏 カット幅はもう少し大きくすると思いますが、弊社自体ではまだ持ってないんですけども、先日、事務局の方にも説明させていただいたのですが、本社の方で持っておりますし、今後は、できれば自社で所有していきたいと考えております。
- 会長 地元の★★委員さん、いかがでしょうか。
- ★★委員 芝をゴルフ場に納めますよね。
- ★★氏 それに関してはいろいろ商売上ありますので、売ってくれと言われれば、お断わりすることはないんですけども。ゴルフ業界っていろんなグループとかございまして、要望があれば販売したいと思っています。

- ★★委員 当時、あそこのゴルフ場に関して、★★さんの方とお話したときには、芝生でも何でも農薬の散布をしないという条件だったんですよ。それでも、当然、芝生には農薬をかけますよね。
- ★★氏 私どもの他に管理している所で農薬を使っている所もございます。ただ、千葉県の場合、条例で農薬を使えないというコースがございます、平成4年以降のコースですね。
- ★★委員 私もゴルフ場のすぐ近くに住んでいるんですが、何代も変わっており、農薬を使わないって言うても使っている状態なんです。
- ★★氏 ですから、そこら辺は私どもの裏に★★さんというコースがございます。あそこは当然、私どもは農薬を撒いておりません。ビジネスがないからなんですけど、どうなっているかちょっと分からないところもありますが、基本的に無農薬で指導が行われているところには、無農薬で行われるはずですよ。私どもも農薬の需要があっても、それに関してはできないというふうにお答えをしています。
- ★★委員 今後、農薬は使わないということですか。
- ★★氏 ★★さんは使わないってその条例の中でやってるはずですよ。私どもの芝においては、基本的に、低農薬、化学肥料という先程申し上げた液体堆肥というものをメインにやっておりますので、ただ、ゼロかという、そうではございません。多少の農薬を使う場合もあるかと思えます。
- ★★委員 農薬を使うってことですね。
- ★★氏 使う必要がある場合のみ使うということです。
- 会長 会社の設立が令和3年からとなっておりますけれども、今年からということですが、その前の形はどうなっていますか。
- ★★氏 ★★の★★という形で活動しておりまして、芝の張替えなどを★★の社員として行っておりました。
- 会長 これからも芝の栽培に徹して販売先は、親会社の★★という形を考えているわけですよ。
- ★★氏 それは変わらないと考えております。
- 会長 本来、新規就農に対しては、私たち農業委員会も一生懸命支援して応援していくという形になります。企業さんも時にあるのですが、こういう時代ですから、やはりサラリーマンを辞めて、生産法人を立ち上げて、これから農業に邁進していくというケースも非常に多いわけです。それは施設園芸であったり、露地野菜であったり。こういうケースがちょっと稀でしたので、いろいろ皆さんからお聞きした次第です。最後に地域に非常に密着していらっしゃる感じを受けるんですけども、その辺はどうですか。
- ★★氏 それが一番といたしますか、それが大事だと思っております。
- 会長 わかりました。
- ★★委員 ちょっといくつか確認的に質問良いですか。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

千葉県の場合は、ご承知のようにゴルフ場だらけですから、芝生というとゴルフ場と切っても切り離せないイメージが頭にはあるわけです。その中で、先程から出ていますが、ゴルフ場の芝っていうのは一番、最初に千葉県の問題だったのは農薬で、除草剤なんです。周辺の農地等に流出して、非常に大きな問題が起こったと。その中で、もう一つは、農薬を使わないということで遺伝子の組みかえで草に強い芝を開発するとか、そういう流れもかなり出てきたのが経過だと思うんです。そこで、お聞きしたいんですが、今、売りにしている液体堆肥のこの元は何なのか。それともう一つはこの液体堆肥は、芝以外にも使っているのかどうかお伺いしたい。

★★氏

液体堆肥の詳しい内容については、ちょっと一部企業秘密といいますか独自のものもありますので、詳しくはお答えできないところもありますけども、中身は、自然界にあるもの、★★が専門家ですけども、例えば納豆ですとか、イースト菌ですとか、一般化学物質を入れたりしてないんです。すべて自然界にあるものから抽出してそれを培養して使うという形をとっております。

★★氏

液体堆肥という言葉は、わかりやすく堆肥って言葉を使っているんですけども、有機質の分解だとか、稲作でいえば、刈りカスの分解だとか、残渣残根の分解だとか、ああいうのが、硫化水素が出たりして、生育の阻害をしてしまう。芝にも同じ現象が起きるんですね。芝は耕うんだとか天地返しができないんで、稲作よりも、有機質が堆積してしまう。それをどうやって分解していくかといったときに、微生物資材って言っているんですけども、これをわかりやすく液体堆肥って言葉を使っているんですけども、それを培養していて、それが今言ったように元になるのが納豆バジルであったり、あとヨーグルトから出る乳酸菌であったり、パンを作るイースト菌であったり、これを大量に培養してゴルフ場の芝に撒く。また、これから生産しようとしている芝地に撒いていく。それで、微生物が活発化して、バクテリアの数を増やして行って、地力を上げていく。化学肥料ほとんど使わずに、だけでも地力を上げていくという、そういう方法だから芝地以外にも十分使える。これが確立できれば農業改革に繋がる位のものなんです。

★★委員

最近、農協と業者が通じて納豆菌を使った有機肥料のセールスに来るんだよね。それとは全く発祥が違うんですか。

★★氏

いや、ほぼ同じですね。今言われている納豆バチルスというのは、学名にもあるように有機質を分解する菌です。自然界の中に、それこそ、藁の中におり、それを培養しているわけです。今、市場に出回っている資材とほぼ一緒ですけども、その利用の方法を、もう5年6年とか長い間研究しているので、散布方法とか利用方法がある程度確立されているんですね、うちの★★で。今市場に出回っているのは、散布しても、目に見えた効果がなかなか出てこないんですよ。化学肥料を撒いたほうがいいぐらいの。今はまだ市場に出回っているのはその位の現状ですね。

★★委員

その液体肥料というのは芝だけではなくて、他の分野に活用するという方向性は持っているのですか。

★★氏

まだ、化学肥料を主体に成り立っているわけで、こういう微生物資材で、化学肥料がほとんどいらなくなっていますよっていうのは、うちの会社で前面で営業で出していますが難しい。今はまだ、芝だけをターゲットにして販売をしていくというか、そういう形ですね。けども、本来そのものは、あらゆる農作物に活用できる。逆に、非常に有効なものになる。そんな感じです。

★★委員 私はそれ以上知識がないから、これ以上お聞きできませんが、分かりました。

会長 それでは、これで退席していただき、この後、審議させていただきますので、よろしくお願ひします。ありがとうございました。

★★氏、★★氏 よろしくお願ひします。ありがとうございました。

<★★氏、★★氏 退室>

会長 それでは審議をしていきたいと思ひます。ご意見のある方お願ひいたします。★★委員さん、いかがですか。

★★委員 私、ちょっと勘違ひしていたことがありまして、申請地以外がコスモス畑だと思ひたんですね。そしたら、今回の申請地の中にあつて、コスモスと芝を二期作するというので、だったら、コスモスを辞めて芝を1年中作つた方が、もう少し利益もあがるので良いのかなど。コスモスを辞めて、種を取り払えば良い芝ができるのではないのかと思ひます。

会長 ★★委員さん、いかがですか。

★★委員 資料で確認できなかったので申請者に確認すれば良かったのですが、これだけの面積だとかなりの水が必要となると思ひますので、水はどのような方法で用意するのでしょうか。

会長 他にご意見いかがですか。★★委員いかがですか。

★★委員 販売計画を見ますと、申請面積が10,251㎡で、販売の1㎡の単価が1,000円ですので、全面積を使って1,000万円とされていますが、作付けできない通路等があると思ひますので、面積が減つてしまつては、経費も950万円かかるので、全面積使わないとやつていけないのではないのかと思ひます。そうするとコスモスをやる余裕はないのではないのかと思ひます。あと芝カッターを親会社から借りると話していましたが、経費の中に借りるための経費が入つていないですよ。

会長 他にございますか。今までの新規就農の議案とちょっと違うニュアンスがあつて、先程、★★委員さん、★★委員さんから色々お聞きする中で地元浸透して共にというイメージがあつたのですが、その辺はいかがですか。★★委員どうぞ。

★★委員 事務局に確認したいのですが、コスモスをやつている保全会の方たちと申請者は協議をされているのでしょうか。

事務局 地元のコスモスをやられている管理組合の方達からも、一緒に話し合つて、景観も含めてやつていきたいという話は聞いております。

★★委員 お互い話し合つているんですね。

事務局 話し合つております。

★★委員 事務局に確認したいのですが、例えば、新規就農者で、同じ申請地の場所をAさんが半年借りて使つて、Bさんが半年借りて使うということで申請があつた場合、それはできるのでしょうか。今までないのですが。

事務局

確認させていただきます。

会長

他にございますか。この案件については、もう少し調査をして、より確実性を求めて、1ヶ月保留ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) いずれにしても色々な調査をして、また地元の意向をお聞きしていければと考えますので、議案30号は1ヶ月保留といたします。よろしくお願いいたします。

それでは、本日はもう1件、議案第1号から27号、及び31号から45号の営農型発電設備の設置に関しての申請に対して、意見聴取のため、申請者をお呼びしております。事務局の説明後、意見聴取を行いますので、最初に事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは説明をさせていただきます。今回申請されている1号から27号及び31から45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3年第9回総会 議案第1～27号及び31～45号に係る議案資料」を併せてご覧ください。

審議の流れとして、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。県の事務指導に従い、この3条許可の審議で一旦区切ったうえで、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。

それでは農地法第3条の規定による許可申請の説明をいたします。1号から12号議案です。一体の営農計画となります。申請地は高田字沖前地先外22筆、田5, 356㎡、畑9, 699㎡、計15, 055㎡です。睦沢町の★★さんが高田の★★さん外11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。賃借人は平成30年設立の法人で、現在茂原市にて15, 372㎡の農地でサツマイモを、睦沢町にて3, 345㎡の農地でサツマイモ、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、経営規模を拡大して収益の増加を図りたいためとのことです。借り受ける農地にてサツマイモとカボチャ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。資料の3ページをご覧ください。申請地ではサツマイモとカボチャを露地栽培し、サツマイモ約23t、カボチャ約5t、全体で約28tの生産量を計画しています。販売計画として、直売所やスーパー、★★組合へ販売し申請地以外の圃場と合わせまして合計約1150万円の売上を見込んでいます。それに対する経費として約1250万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ございません。また、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があるとの報告が令和3年8月5日に受理しました回答書にございました。主な機械等の保有については、トラクター、資材倉庫、管理機、噴霧器を所有しています。その他、ツル刈り機、マルチ剥がし機、掘取機、定植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1名及び臨時雇用7名を含め8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、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うえで積極的に参加するとのことでした。

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、賃借人は、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こととなります。

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。

また、小委員会にて質問のありました、今回盛土をするにあたり、道路面の高さに対し盛土の高さの制限等があるのかとの質問につきましては、道路管理課に確認したところ、特に制限等の規制を設けていることはないとのことでした。

それでは、★★の★★さんと★★の★★さんに入室していただきます。

<★★氏、★★氏 入室>

(申請人から追加資料の提出があり、配布する。)

会長 それでは、最初に簡単に自己紹介をお願いします。

★★氏 お世話になっております。私は★★の★★と申します。今日、皆様に見ていただく事業内容を発案した者でございます。よろしくお願いいたします。

★★氏 皆様、お世話になります。★★の★★です。今回、高田、法目北ブロック、1町5反歩を増やして、農地の再生をやっていきますので、皆様、本日もよろしくお願いいたします。

★★氏 あと一緒にこの事業を支援する会社の★★の★★と★★さん、あとは申請をしていただく★★の★★さんが一応、後ろで控えております。以上でございます。

会長 それでは、これから質疑応答をしていきたいと思えます。たくさんの資料を頂いておりますけども、★★さん、そして★★さんにおかれましては、現に本納地区で営農型太陽光発電事業に、現在取り組んでおられます。

そのことの間緯、経過も踏まえながら、地元委員を中心に、今日は皆さんからいろいろな意見を出していただければと考えていますので、よろしくお願いいたします。

それでは、最初に私から伺いますが、7月に★★さんと★★さんから地元の委員と、一部の役員の委員に説明をしたいということで、市のこの庁舎で行いました。

そのときの資料があるんですけども、そういうときは、私も今回の高田地区の営農型事業に関しては、遊休農地の田んぼが非常に多く、これに対しては、「800から1,000m上流域で建設される赤目川の調整池の建設残土」という表現がありましたので、私は、残土ではいけないんじゃないかと思い、質問させてもらったのですが、今日は、「農地掘削土の圃場改良客土として受け入れ、災害防止事業に協力する。」とありますけども、実際に、この赤目川の客土に対して、受け入れ体制については、現状いかがでしょうか。

★★氏 これは今申請しています事業計画、これをもって土地改良区さんの方に「受け入れたいです」という要望をしております。それで、現地の方は水田であったところですから用地の掘削土という表現に変えました。

これは、会長から、建設残土はまずいぞって言われたものですから、現地を見て、農地の掘削土、これを客土として受け入れたいということで、県の方に、事業の受け入れ先として希望しております。年度内に実施される予定だと聞いています。なるべく早く、私どものこの許可を受けた状態で、これを受けますという意思

表示の資料として持って行こうと思っております。今、事務局の方に受け入れたいという要望している段階で・・・

会長

先ほど、事務局の報告の中に、そういう見込みができたという表現がありました。昨日まではそれがなかったんですよ。私も局長と一緒に県の方に伺って話を聞いた時には、現在の赤目川の客土について、これを受け入れたいというところが他にいくつか来ているということで、今、来られても困るというようなお話があったんですね。

だから、この話は★★さんの計画と随分違うんじゃないかなと私はその時思っております。そうしましたら、今のお話ですと、目途が付いているということでしょうけど、それはそれとして、この客土については県の方から私も聞いて初めて知ったんですけども、いくつかの層があって、上部のマコモ層ってところの客土が、十分に客土として使えるというようなお話を聞きました。それはご存知ですよ。

★★氏

はい。知っております。

会長

底の方は海水が溜まっていて駄目ということで、県の方からその話を教えて貰いました。

★★氏

私どもは、土壌改良は幾らでも自分の中でできる会社なものですから、どういう土壌であっても、耕作土に、サツマイモの栽培が優先なのですが、それに合う土壌にするっていうバランス調整はできます。その辺の話も今後、農業委員会には、届け出を出すような形で話を進めていこうと思っております。土壌に関しては、改良には自信がありますので、その辺は、農地の掘削土という大きな表現のくくりの中で、耕作土に変えていくっていう形で考えています。

会長

赤目川の客土については、分析結果も見させてもらって、有害物質ではないということが明確に出ていますので、安心して使えるということは分かりました。

それと、今現在、作付けをしているサツマイモへの圃場は農業委員会でも巡回をさせていただいております。生育状況は良いと思うんですけども、いつ頃、収穫の予定ですか。

★★氏

若干、定植時期が1ヶ月程ズレておまして、★★に納めるんですけど、そこでの調整もありまして、最終的に11月末を最後の収穫で予定しているんですけど、10月中旬から11月ぐらいを収穫時期にしようかなど。試し堀をしてですね、芋の状況を確認して、やっ払いこうと思っております。いずれにしても★★の方には、12月末までには全量持ち込むという話になっております。

会長

それでは、皆さんから質疑をお願いしたいと思います。

★★委員

今日のご苦労さまでございます。先ほど、事務局の報告の中で、昨日の日付で睦沢町から収受した文書で、睦沢町の圃場に遊休農地があるということですが、その辺はどうなんでしょうか。私の地元の粟生野とか千沢の方では、植え付けも終わって、その後の草も綺麗にやってもらっているんですけども、肝心の元々の睦沢町の圃場がそういう話だと聞いたのですが、その辺のところはいかがでしょうか。

★★氏

当初の予定と変わりましたのは、5月に茂原の圃場のサツマイモの定植を予定していたのですが、時間的なもの、許可が出るのがズレて、そこからの作業量があったものですから、6月からの定植になったんですけど、それと併せて、睦沢は小松菜を生産しておりました。茂原の圃場を優先して、小松菜の生産の方は12トンネルで一旦打ち切りました。睦沢町の農業委員会に話に行きまして、秋口、小松菜の予定していたのですが、サツマイモに変えたいということで、全部同じ農作物を作る

という話をしまして、睦沢町の了解を取りまして、今現在は、サツマイモをやっております。

★★委員 では、今、植え付けしてあるのですか。

★★氏 あります。

★★委員 睦沢町の方から遊休農地とのことですが、今、植え付けしてあるということですか。

(沈黙)

会長 それでは他にいかがですか。★★委員いかがですか。

★★氏 すみません。今の話は訂正させて下さい。12トンネル分の小松菜を生産しておいて、6月から茂原の圃場の定植とダブリましたので、一回12トンネルのものを止めまして、それを綺麗にとってうなった状態で、来期、サツマイモの圃場にしたいということで睦沢町の農業委員会の方にはお話をしております。

★★委員 それではよろしいでしょうか。★★といいます。この計画の中で、私の地元の人達と★★さんといろいろ交えて話をして、計画としては問題ないと思いますけども、先ほど言われた遊休農地の解釈なんですけど、遊休農地がある場合は3条の許可はできないですよね。その遊休農地のある場合の解釈はどうなんでしょうか。

会長 先ほどの事務局からの報告に対してということですね。もう一度、事務局は説明して下さい。

事務局 睦沢町の方に農地法第32号第1項各号に掲げる遊休農地の判定があるかどうかで、睦沢町に照会いたしましたところ、睦沢町から遊休農地がありますということで判定がありました。今、★★委員からお話がありましたとおり、農地法第3条の第2項のところ、遊休農地というか、全部効率利用要件を満たしていない場合には、許可することができないとなっております。

会長 わかりました。要は、耕作してない農地があるということが、睦沢町から出たということですね。他にご意見ございますか。★★委員いかがですか。

★★委員 遊休農地があるということになると、入口の段階でアウトですよ。だから、そういうのをクリアして、新たに申請するというのが、ものの順序であると思います。

会長 ★★さん、今の話を伺っていかがでしょうか。

★★氏 はい。今期、小松菜を12トンネルを作っております、その最中に茂原のサツマイモをやらなきゃいけなくなり、時期的な問題でそちらに取り掛かりました。そして、今期、小松菜は一旦綺麗にいたしまして、来期からは睦沢もサツマイモをやると。そういう話になっています。

会長 現在、何も作っていないということですね。

★★氏 はい。今はそうですね。

会長 それが先ほどの報告で、それに対していかがですか。

★★氏

今、睦沢町とサツマイモの話はしてあるのですが、それで了解を取っているのですが、その状態が、これからサツマイモは作れませんので、私たちは来期ということで話がついています。それから、そこを遊休農地だという判定をされるのであれば、そこが、今、サツマイモを作るまでの間に、何か農作物を作るべきじゃないのかというのであれば、もう一度、睦沢町と話をしまして、遊休というものを遊休じゃない形で、もう1回審議していただくようにやります。

会長

そこはですね、委員会の方でしっかりとまた審議をさせていただきますので、よろしくをお願いします。

もう一つですね、今後、50から70箇所とか出して来るっていう話は、★★さんより最初から聞いているんですけども、例えば、今、11月に収穫をして、今回のこの申請は来春からの植え付けですよね。その後、どういうスケジュールを組んでいるのですか。

★★氏

スケジュールとは、下部の農地の生産のスケジュールですか。今回、1.5ヘクタール追加になるのですが、ほとんど機械農業ですので定植と収穫は、単に倍になるだけで、1.5ヘクタール程度ですと定植は3日、収穫は6日ですので、これが定植は6日、収穫が12日という、無理のない工程になると思います。それ以上は今の我々のスタッフでは、あと追加50とかそういうのは自分達の農業でやるっていう余力は今のところありません。この1.5ヘクタールについては、7月18日、高田の集会所の説明会の中で、地域の方々と話し合いをした結果、生産協力をしていただけるという形で3名の方を選定しまして・・・。

会長

ありがとうございます。まだ皆さん意見があると思うんですけども、本日は、いろいろ他にも審議がありますので、時間の方が、ちょっと限られた中なので、意見聴取の方はこれで終わりにしたいと思います。後はまた委員会の方でしっかりと審議していきたいと思います。よろしくをお願いします。

★★氏

では、最後に今、お配りした資料だけ確認したいと思います。3種類あったと思いますが、まず事業計画書の抜粋版が一つ、いまやっている圃場の農作業の状況報告っていう写真が一つあります。それから、もう一つ、事業の支援会社を束ねているものが一つございます。その3セットをお配りしましたので、これを見ておいていただければと思います。よろしくお願いたします。

会長

ありがとうございました。

★★氏・★

ありがとうございました。

★氏

<★★氏、★★氏 退室>

会長

これから審議をいたしますが、先ほどありましたように、今回、睦沢町の農業委員会の方から、遊休農地があるという判断が下されたというのが、実情でございます。これらに対して、皆さん方からご意見をいろいろ伺って、最終的な判断をしていきたいと考えます。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

いろいろ話は聞いていますけど、私もびっくりしました。これは入口に来て、挨拶もしないで家の中に入ってくるようなものです。まずは挨拶をちゃんとしてから入って下さいというような感じの話です。ですから、まずは睦沢町の農業委員会がこの場所について、遊休農地ではないと判断を下して、全部効率利用要件をクリアしてから、それで新たに改めて申請すると。先ほどの客土の話は手回しが良いなと思いましたので、これの処理についても、そう時間がかかる話ではないと思いま

す。今回は出直しをしていただいた方が良いでしょう。

会長 他にご意見ございますか。★★委員いかがですか。

★★委員 この営農型発電については、地元の地主さん達もかなり真剣になって一生懸命にやっているので、私としては、なるべく進めていきたいと思うんですけども、ただ睦沢町の方では遊休地があるということでしたので、これはちょっと引っかけたのですが、これを上手くクリアして計画を進めるように応援していきたいと思っています。

会長 この話は、昨日の夕方に出た話で、それで私も今日の午前中、朝一番で、現場を確認しました。正直、事務局とは揉めたんですけども、睦沢町からの写真を見るだけでは緑肥なのかもしれないとか、いろんな話をしたんですね。

しかし、やはり実際に現地を見て、やっているか、やっていないかは誰が見ても分かるわけです。その写真も撮っています。前に職務代理者とも伺ったんですけども、そのときは、ちょうどトンネルが5つほどあって、中に小松菜が作付してあったのですが、今現在、正直、全部草で、荒らされていました。先ほど、高田地区の説明会が終わったとの話があって、地元の方に対して非常に苦しいようなところの話もあるんですけども。高田地区の皆さんについては後ほど、★★委員からもお話を聞きたいと思いますが、営農者が何人か申し出てくれて、前向きに検討していると聞いています。そういう話は、当然、委員会としては、一生懸命に支援して、応援していくのは当然のことになるかと思うんですね。

しかしながら、やはり、やれることとやれないことと、この計画自体がまだ見えないところが実際あります。ですから、やはり、これらは農業委員会もそうですけど、地元でもしっかりとその話し合いというのを、やはり何回となく本音の話をぶつけて、それで本物の話にしていかないと、いけないんじゃないかなと改めて思いました。

それで話に戻りますと、事務局に確認しますが、全部効率利用要件を満たしていないと、本来は3条は不許可となってしまうということで良いですか。

事務局 許可できない理由の一つになります。

会長 遊休農地があるということは、本来は不許可理由になるわけですね。それだけ、これから新規に増やしてやっていくということにおいても、大変なことで法の壁もあるわけです。ただ、これは話し合いを持ってとか、一度取り下げて貰うことでも良いのかと思います。

★★委員 取り下げてもらおうようにしないと。不許可にしてしまうのは・・・。

★★委員 いや、遊休農地がある段階で駄目でしょう。

★★委員 確かに良い計画であると思って、高田地区など、また私どもの粟生野地区でも説明会を開いてもらい、地元の住民さんは結構、良い計画だなと、そういう話がありました。だけど、睦沢町において遊休農地があるってことは、本当は原点に戻って、申請の入口の段階で駄目でしょうね。先ほど、★★委員や★★委員も言ったように、良い計画であるからこそ、そういう原点をきちんとクリアして、その上でまた申請してもらいたいと思うので、ちょっと私は難しいなと思います。

★★委員 それこそ私達は法律に基づいて、やっているわけですから、これはどう考えても入口から○か×かと言えば、×に決まっていますので、そういうことですね。

会長 他にありますか。

★★委員 先ほどから皆さんで検討していますけれども、高田地区の方達が一生懸命に皆さんでやって下さっているのは分かるんですけども、やはり、今回はまず睦沢町の方で遊休農地があるっていうことであるので、やはり最初からまた検討し直して頂いた方が良いのではないかなとは思いますが。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 一旦取り下げしてもらって、それで遊休農地の方をクリアにして、再度、申請というか。ただ、地元の人達も大分熱心にやっていたので、遊休農地があるということの結果的にどう説明したら良いのか分からない。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 ちょっと、びっくりしたのがっかりなんですけど。地元の人達は、結構期待しているんですよ。その期待っていうのが、住民説明会でも出席率が良くて、すごい人数で部落の方、ほとんど全員が出て来て、いろいろな意見を言った中で、もちろん★★さんは、質問に対しては良いことづくめですけど、すごく地元の期待が大きかっただけに私も今日は、地元のことを農業委員会で発表して、ぜひ応援したいなっていう気持ちで来たんです。でも、睦沢町の農業委員会の遊休農地ありっていう判定が出て、ちょっとびっくりしたんです。

でも、それはそれで、本当に出ていることですから仕方ないんですけど、これは不許可ではなく、★★委員が言ったように、一旦取り下げて貰い、たぶん睦沢町のが荒れてきたのは、茂原の野際とか法目、高田を良くしようと思って、高田を申請するのに、野際、法目を綺麗にしておかなくちゃいけないってことで、そちらに力を入れ過ぎて、たぶん荒れたと思うんです。それで、遊休農地にしちゃったと思うんですけど。それはいけないことなんですけど、ここで駄目とかではなくて、何か良い方法で、良い方向に向けることはできないでしょうか。私達、地元としてはそう思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請は、今回初めてではないですよ、前もあって。ただ、前に申請したときには睦沢町は、遊休農地はないっていう判定だったんですよ。今回は遊休農地ありという判定だったってことなんですけども、睦沢町の遊休農地であると判定したのは、実際、いつ調査したものなのかっていうのを考慮しながら、★★委員や★★委員から話があったように、この事業を推進していくのであれば、何かの方策を考えていく事も必要なのかなとは思いますが。

会長 他にいかがですか。★★委員どうぞ。

★★委員 今回の★★の事業計画を見ますと、よくできている訳ですけど、高田の太陽光の関係で、いろいろ問題はあった訳であります。しかし、今度は何とか上手くいってほしいと、私自身も願っているような状態でございますが、最後の最後で、これからやっと船に乗れるっていう時に、こういう問題が発生して、非常に、がっかりしているわけなんですけど、何とかできるだけ、話を前に進めていただきたいと思います。高田の方達は、これとって反対者もございませんでしたので、よろしくお願いたします。

会長 他にいかがですか。★★委員いかがですか。

★★委員 ★★さんの営農型については、太陽光パネルを今現在張ってある所、これは確か

に耕作ができるような状況であって、今、活用されているのは現場を見ると分かると思うんです。やり方とすれば再三言われていましたように、地域に密着をして、営農型太陽光発電の下で耕作ができるという状況に確かにそうなっているんですね。なおかつ、連作障害っていうのが考えられるんですけども、そういう中でも、良い方法だなというふうに思っていたところなんですけど、まず睦沢の方の遊休農地があるっていうのは、例えば今は1ヶ月で草ボウボウになってしまうんですけど、それを遊休農地として来ているのか、それとも1年以上何もやっていなかったのか、先ほどの説明だと小松菜を作っていて何月に耕うんしたのか分からないのですが、今は1ヶ月、2ヶ月で今は草ボウボウになってしまうんですね。それを仮に睦沢町の農業委員会で遊休農地だと言ってきたんだと思うと、それについては、どうなのかなというふうに思うところもあります。

ただ、報告されたことは間違いではありませんので、それを全部考えますと、先ほどの話の中の3条の条件には、大変申し訳ないけど駄目ですよ。ということを総合的に考えると、1回良い話だとしても、つまりと、これは皆が同意しないので、仕切り直しをしてもらう方が良いんじゃないかなというふうに思います。ただ、私はとしては進めたいと思っています。

会長

いろいろな意見が出ておりますけれども、前からこの問題に関わっている方々は理解しておられると思うんですけど、今までの経緯を整理いたしますと、★★さんが、最初に申請したのは昨年11月で、意見聴取すると、知識等も不十分であり上手くは答えられない状態だったんですね。委員会でも心配している委員の意見を伝え、それが2ヶ月くらいして、1月に先ほどの事業協力者の★★さんが意見聴取に来て、「これからは、自分たちも支援してバイオマスを使った循環型農業を確立して、全国に発信していく」と、こういう計画を話されました。それからさらに何回も協議して、営農型太陽光発電は、下部の営農があってこそその事業だと再認識を皆さんとして、3条の営農に関しては許可して1作でも作って貰い、その結果を見て、そこでしっかり営農して頂いているなら、農業委員会も支援したいとしていたところでありました。5条については、不許可相当の判断といたしましたけど、県の判断で許可となりました。現在は、その申請地は太陽光パネルを張り、下部で営農されています。新規就農者を支援しなければならないのはその通りなのですが、今までの経緯はこのようなものでした。そのときも、これから50ヶ所、70ヶ所、私たちがこのエリアはすべてやっていくという話をされていたんですね。それで今回の高田地区、その後は法目地区、豊岡地区と計画書に書いてありますから、後で見えておいていただきたいです。

今日は、地元の声を聞きながら、協議できたらと思っていたのですが、協議する前段で挫折してしまっているっていうのが、今日の答えだと思うんですね。

先ほども、★★さんは、これからサツマイモをやろうと睦沢町と話をしていたとおっしゃっていましたが、その睦沢町農業委員会が、茂原市農業委員会に対して遊休農地であると判定されている文書を発していること、このことは、しっかりと考えなければなりません。また、ひょっとしたら人手が足りないのかなとも思われます。これからどんどん計画がたくさんあって、更に事業を大きくされていこうとしているのですから、今回は、茂原市農業委員会も真摯に向き合って判断しなくちゃいけないと思うんですね。さらにご意見ございますか。

★★委員

茂原市の農業委員会としては、地元の委員さんも含め、この案件は一生懸命向き合ってきており、睦沢町からは遊休農地と出ていますが、これまで、ずっと話し合ってきた申請者でありますので、不許可と判断せず、今回は一旦取り下げて貰い、また整えてから申請していただいた方が良いのではないかと思いますけど。いかがでしょうか。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員 不許可とするのではなく、申請の取り下げで対処したいです。★★の★★さんの会社を一介の農業経営の会社だと判断するけれども、できたてのホヤホヤの新しい会社ですよ。私も最初、★★さんと話をし、この人は会社を立てたけど、全然農業を知らない、何言っても分からない、そう思っていました、今になって、いろいろ話していると本人も段々勉強をしてきて、これからどんどん良くなっていく段階ですよ。これを否定するように不許可とするのではなくて、今回は取り下げよう話をし、整理してから改めて申請するよう対処した方が良いでしょう。

★★委員 今までの議論を聞いていて、いずれにしてもこの案件は、どう見たって許可とすることはできない案件で、これははっきりしている。ただ不許可で判断して処分した場合と、取り下げの指導という方法もないわけではないから、そういう違いというか。どちらにしても全部効率利用条件をクリアしない限り、これは駄目であるので、この後、遊休農地を解消して、不許可とした場合と取り下げさせた場合、申請者にとって不利益はあるのかどうか。事務局に聞きたい。

事務局 不許可とする申請人はなかなかなく、法の中で何かが不足していたり、満たされていないから不許可になってしまうので、一旦取り下げ、整えて仕切り直してから再度申請してくれという判断はできると思います。法的には不許可の判断であるかもしれませんが、内容的には皆さんの話で良いと思います。少し時間を置いて、睦沢の圃場の草刈りをして、条件を整えて、睦沢町農業委員会と相談しながら今度照会した時はこういう判断が出ないようにしてから、再度出すようにした方が良いでしょう。裁量としては不許可なのですが、ただ、取り下げることのできるという時間を与えることはできると思います。

★★委員 最終判断を下す前に、そうした方が良いでしょう。

会長 よろしいですか。意見は出尽くしていると思いますので、★★さんはこの案件以外にも今後、他にも申請が続くと思います。そのことを踏まえて、まずは、今回は整理して仕切り直して頂くため、3条申請の議案第1号から12号及び議案第13号から27号については、今回は取り下げの指導をすることとして、取り下げの指導に応じない場合は不許可とするということで、同じく5条の議案第31号から45条までも同時に取り下げの指導を行うということではいかがでしょうか。（異議なしの声）では、そのように決定いたします。では、ここで、休憩いたします。

(休憩後)

会長 それでは続きまして、議案第28号から29号議案であります。事務局より説明をお願いします。

事務局 第28号議案です。申請地は上茂原字堰内地先外1筆、田1020㎡を売買しようとする申請です。買受人は上茂原の★★さん、売渡人は上茂原の★★さんです。申請理由は、所有農地が近隣にあり、耕作等に便利であ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、耕うん機、田植機、乾燥機を所有しています。労働力、技術については、世帯員1名で従事しております。農作業常時従事要件については、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、営農の取組や周囲との農薬等のトラブルなど充分に配慮して行っ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29号議案です。申請地は七渡字砂子地先外5筆、田365㎡、畑1543㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は七渡の★★さん、譲渡人は七渡の★★さん親子です。申請理由は、家族間貸借から所有権へ変更したいためとのことです。譲り受ける農地にて水稻・ネギ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、現在譲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、農薬の使用方法について、周辺農地に配慮し、野菜等へ影響を及ぼさないように行うとのことです。

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。

- 会長 第一小委員会の報告をお願いします。
- 第一小委員長 審議の結果、28号および29号議案については許可の判断となりましたことを報告します。
- 会長 それでは順次審議します。28号議案です。★★委員いかがですか。
- ★★委員 ★★さんは、昔から農家をされている家ですから間違いないと思います。それとこの後の審議である52号とも関連があって、売渡人と買受人がお互いに話し合っていてやっていることだと思います。特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 小委員会のときに現地調査をいたしまして、この土地自体は作付されて、田んぼで稲が植えられている状態です。整備されている状態です。問題ないと思いますので、許可でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは28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、許可ということで決定いたします。
- 続きまして、29号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 親子間の贈与でありますし、問題ないと思いますので許可でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 これは農業者年金の関係で親が子に貸し付けていたのを、親子間で贈与するものです。親も子も農業を行なっておりますので、何ら問題はございません。許可で良いと思います。
- 会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは29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について、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。議案が第46号から68号までと議案数が多いため2回に分けます。それでは最初に第46号から54号まで事務局より説明をお願いします。

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46号議案です。申請地は、本納字松木谷地先、田346㎡です。下太田の★★さんが、本納の★★さんから土地を買い受け、資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請地は交通アクセスが良く、会社には資材置き場がないため、申請地を取得し、資材置き場とするものです。計画としては、山砂、碎石、コンクリート資材を置く計画になっています。

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・埋立ては行わず、砂利敷とし、木柵で囲うとのことです。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1名い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47号議案です。申請地は、高師字中谷地先外2筆、田339㎡とその土地の中に存する山林220㎡の、合計559㎡です。長柄町の★★さんが、東郷の★★さん外1人から土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在義理の両親と同居しているが手狭となり、また子供が小学校に上がるタイミングで住宅を建てたい、とのことです。事業計画としては、建築面積65.41㎡の住宅1棟と9.93㎡の物置を1棟、3台分のカーポートを建築します。

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48から50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、高師字亀丘地先外4筆、田1486㎡、畑244㎡、合計1730㎡です。早野の★★さんが高師の★★さん外2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、1区画平均面積173㎡の宅地8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、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、埋め立ては行わず、整地のみです。排水は公共下水道へ放流します。確認が必要な隣接農地所有者は1名い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51号議案です。申請地は、上茂原字榎町地先、田1285㎡です。岐阜県の★★さんが、早野の★★さんから土地を買い受け、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、申請地は診療所と既存の駐車場の間にあり、駐車場が足りないことと利便性を考え、申請地を取得し、来客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37台分で埋立て、碎石敷き転圧の計画です。

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、既存の施設の拡張であって拡張に係る部分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、他法令に基づく申請として市環境保全課に特定事業の申請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、ブロック積にて土砂の流出を防ぎます。排水は、雨水のみで自然浸透です。★★土地改良組合から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52号議案です。申請地は、箕輪字駒ヶ塚地先、畑2筆77㎡です。上茂原の★★さんが、上茂原の★★さんから土地を買って、進入路及び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、申請地北側に赤道がありますが、狭く通行が困難なため、奥の自己所有山林に入るための進入路を自ら確保しようとするものです。計画としては、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53号議案です。申請地は、早野新田字菖蒲谷地先、畑19㎡です。早野新田の★★さんが八千代の★★さんから土地を買って、農業用倉庫用地とする申請です。申請理由ですが★★さんは申請地の隣接に畑を所有しており、申請地を活用するため、農業用倉庫を建てたいとのことです。事業計画としては、整地のみです。

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、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。

続きまして54号議案です。申請地は、東部台1丁目地先、畑1199㎡です。早野の★★さんが茂原の★★さんから土地を買って、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、申請地は区画整理地内で住環境が良いためとのことです。事業計画としては、1区画平均面積200㎡の宅地6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、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ございません。周辺農地の営農条件への支障について、整地のみです。排水は公共下水道へ放流します。確認が必要な隣接農地所有者は1名い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。

会長 第一小委員の報告をお願いします。

第一小委員長 46号から54号議案については、審議の結果すべて許可相当の判断となりましたことを報告します。

会長 それでは、順次審議いたします。はじめに第46号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 この場所は、工業団地に入る反対側の信号の角のところ、田となっていますけれど畑状態です。第2種農地でありますし、特に問題はないので許可相当でよろしいと思います。

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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは、中部の区画整理に隣接する場所で、用途地域内でもあることから問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 中部の奥にある場所であり、宅地の状態になっています。用途地域内の第3種農地であるので許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは47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47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、48号から50号議案、一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これも用途地域内で住宅地の中にありますから、特に問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがですか

★★委員 現地を確認しましたが、用途地域内の第3種農地ですので許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは48号から50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48号から50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、51号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これも一種農地ということなんですけども、病院と駐車場の間の土地を一体利用として使うということですので問題ないと思ひます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

齋藤委員 第1種農地ですが、例外事由となる既存施設の拡張で既存面積の2分の1を超えない範囲の申請でありますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは51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51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、52号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 これは、山に登るための侵入路ということらしいんですけども、山の上に井戸があって、それを活用したいということです。問題はないと思われま。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 現状は、通るための道を作らないと中に入れないような状態です。許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは52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52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、53号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現状を見ましたが、両総用水の用水路と畑の間に土地であって、用途地域でありますし、農業用倉庫を建てるということですので許可相当でよろしいと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは53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53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、54号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 東部台の区画された宅地分譲地の中にある土地であり、用途地域内にありますので、許可相当でよろしいと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは54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、議案第55号から68号までについて、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、55・56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、下永吉字柳坪地先外1筆、畑590㎡と隣接する宅地99㎡の合計689㎡です。茂原の★★さんが下永吉の★★さんと高師の★★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、隣接地で分譲をしており、道路の幅員を含めた整備を頼まれているためとのことです。事業計画としては、1区画平均面積270㎡の宅地2区画と周回型の道路を整備します。
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ございません。市土木管理課に道路施工承認申請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、埋め立ては行わず、整地のみです。排水は公共下水道へ放流します。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57・58号議案です。こちらも一体計画です。申請地は、三ヶ谷字登戸地先外1筆、田4040㎡のうち1708.22㎡です。東京都の★★さんが東郷の★★さんと三ヶ谷の★★さんから賃借権の設定により土地を借りて、仮設道路及び駐車場、資材置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、申請地から延びる排水路を工事することになり、その場所が市バスの通り道になっているため、バスの通り道を確保するための申請です。

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できない農地ですが、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、他法令に基づく申請は、ありません。市土木管理課から法定外公共物土木工事施行許可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、仮設道路は申請地内から切土、盛土し、整地後土木シートの上に、砂利敷きとします。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1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。

なお、一時転用について、申請期間は令和4年3月31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59号議案ですが、計画変更の67号議案と同一計画ですので、併せて説明いたします。申請地は、七渡字寺之下地先外2筆、田畑合わせまして614㎡です。小林の★★さんが、七渡の★★さんから土地を買い受け、専用住宅及び来客用駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、現在借家住まいで手狭となったことと、奥さんが生命保険の営業をしていることから来客用の駐車場が必要になったためとのことです。計画としては、建築面積120.9㎡の住宅1棟と25.64㎡のカーポート、来客用の駐車スペースが4台分です。

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。市土木管理課に法定外公共物土木工事施行申請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、整地・埋立ては行わず、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、合併浄化槽を設置し北側水路へ放流の計画です。★★管理組合から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60号議案です。申請地は、東郷字新六ツ野地先、畑965㎡です。東郷の★★さんが、京都府の★★さんから土地を買い受け、貸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、★★さんは申請地北側で造園業を営んでおり、従業員及び来客用の駐車場が必要となったため、申請地を取得し自身が役員となっている会社に貸し付けたいとのことです。事業計画としては、砕石敷き、駐車スペース30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、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・埋立ては行わず、砕石敷き転圧にて利用するため支障はないとのことです。排水は、雨水のみです。確認が必要な隣接農地所有者は1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61号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先、田418㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業15街区地先、面積285㎡です。東京都の★★さんが上林の★★さんから土地を買い受けて、共同住宅用地とする申請です。申請地は、平成13年7月16日付けで共同住宅用地として農地法第5条の許可を受け既に建築面積117.24㎡の共同住宅1棟を建築されておりますが、換地処分前で地目変更登記ができず、登記簿地目が農地のままであるため、再度農地法の許可を要するものです。申請理由及び土地選定理由は、賃料収入を得るために区画整理地内で上下水道が整備されており環境が良かったためとのことです。

次に転用許可基準です。立地基準について、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、公共下水道に接続済みです。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、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62号議案です。申請地は長尾字立ヶ腰地先外1筆、田541㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業25街区地先、面積348㎡です。埼玉県の★★さんが東金市の★★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2年7月1日付けで宅地分譲用地として農地法第5条の規定による許可を受け、完了報告済みであるため、計画変更は不要となります。申請理由及び土地選定理由は、現在借家に住んでおり、区画整理内なので住環境として整っており住みやすい場所であるためとのことです。事業計画としては、建築面積98.54㎡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、公共下水道に接続済みです。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。

続きまして63から65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、小林字芝地先外6筆、田528㎡、畑1976㎡、合計2504㎡です。長尾の★★さんが長生村の★★さん、小林の★★さんと小林の★★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、申請地は新茂原駅に近く、交通の便が良く、閑静な住宅街の中であるためとのことです。事業計画としては、1区画平均面積300㎡の宅地7区画の計画です。

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前協議申出書が、市土木管理課に法定外公共物占用許可申請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、埋め立ては行わず、整地のみです。排水は雨水のみです。購入された方が合併浄化槽を設置し道路側溝へ放流するとのこと。そのことも踏まえまして小林羽貫自治会から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2名おり、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66号議案ですが計画変更の68号議案と同一計画ですので、併せて説明いたします。申請地は、腰当字川向地先外2筆、田76㎡、畑891㎡の合計967㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業18街区地先、面積169㎡です。一宮町の★★さんが東金市の★★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26年5月15日付けで宅地分譲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、区画整理地内で本換地前であるためのため、計画を変更するものです。申請理由及び土地選定理由は、祖父が近隣に住んでおり、介護に便利なことと区画整理内なので住環境として整っており住みやすい場所であるためとのことです。事業計画としては、建築面積59.62㎡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、公共下水道に接続済みです。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 第一小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 55号から68号議案については、審議の結果すべて許可相当の判断となりましたことを報告します。

会長 それでは、順次審議いたします。55、56号議案、一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここは、住宅街の中の一角でございます。用途地域でもございますので、問題ないと思いますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは55、56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55、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、58号議案、これも一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 排水のU字溝の入れ替え工事ということでございます。一時転用ということで、問題ないと思います。許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは57、58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57、58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、59号と計画変更の67号議案です。一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 一体計画で既に許可相当としたものです。土地改良の外れで第1種農地にあたりますが、例外として許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは59、67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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは59、67号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

続きまして、60号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは住宅地の中であって荒れている状況です。第3種農地であって、周囲は住宅地でありますので許可相当でよろしいと思えます。

会長 他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは60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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは60号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

続きまして、61号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは、周囲は住宅となっている土地区画整理事業地内の第3種農地であり、用途地区であります。特に問題はないです。

会長 それでは61号議案ですが、土地区画整理地内の第3種農地でありますので、小委員会の報告及び意見のとおり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61号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

続きまして、62号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こども先ほどと同じく土地区画整理地内の周囲は住宅となっている用途地域内で第3種農地でありますので問題はないです。

会長 それでは62号議案ですが、こども同じく土地区画整理地内の第3種農地ですので、小委員会の報告及び意見のとおり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62号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

続きまして、63号から65号議案です。一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは、周囲は住宅に囲まれている一角であります。近隣は住宅地となっており、用途地域内の第3種農地ですので問題はないです。

それでは63号から65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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは63号から65号議案については、許可相当ということによって決定いたします。

続きまして、66号、計画変更の68号議案です。一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらも、土地区画整理事業地内で、用途地域内の第3種農地でありますし、特に問題はございません。

会長 それでは66号、68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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは66号、68号議案に

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69号下限面積（別段面積）の設定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

（内容等について説明する。）

会長

説明が終わりました。ご意見はございますか。（異議なしの声）それでは、変更なしということで、下限面積は50アールとすることで決定いたします。

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
- ・公共事業に伴う廃土処理事業の届出について
- ・地目変更登記申請に係る照会について
- ・軽微な農地改良の届出について
- ・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

会長

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。