

茂原市農業委員会第10回総会議事録

1 開催日時 令和3年9月8日(水) 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 13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
	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 8名

平野芳之	富田和男	深山文雄	風戸茂樹
伊東忠司	古山光雄	深山理	矢部友一

4 欠席委員 1名

5番 中村正明

5 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

6 会議に付した議案

- ・農地法第3条の規定による許可申請について 36件
- ・農地法第5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後の計画変更承認申請について 1件
- ・買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について 2件
- ・令和3年8月6日開催 第9回総会保留議案
農地法第3条の規定による許可申請について 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4年度茂原市農林行政に関する意見書について

7 報告

農地法第3条の3第1項の規定による届出について
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

8 総会要旨

局長

本日は第10回総会にご参集頂きましてありがとうございます。始めに本総会は、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、農地法第3条の規定による許可申請36件、5条の規定による許可申請23件、5条の許可後の計画変更承認申請1件、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請が2件、及び令和3年8月6日開催の第9回総会保留案件の農地法第3条の規定による許可申請1件、そして、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と令和4年度茂原市農林行政に関する意見書についての審議をしていただき、合計65件となります。その後、事務局より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

それでは、ただ今より茂原市農業委員会第10回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6番小高委員と7番光橋委員にお願いしたいと思います。なお議案の説明及び書記は事務局にお願いします。

今月の議案は、先月の保留議案等を含め、65件で非常に多いのですが、この中に先月、申請の取り下げをされた高田地区の営農型太陽光発電事業の案件がございます。今回、内容の修正をされて再度申請が上がってきておりますので、よろしく申し上げます。それでは、今回も少し変則的になりますが、新規就農の議案がございますので、最初に新規就農の議案のご審議をしたいと思っております。議案第35号、36号、新規就農の議案でございます。事務局より説明をお願いいたします。

事務局

初めに新規就農の案件をご説明いたします。3条許可申請の第35号と第36号議案ですが、新規就農者につきましては、申請人の耕作の意思や農業への意欲、具体的な営農計画とその実現に向けた機械、労働力、技術といった要素を総合的に勘案するほか地域農業への影響等を判断する上で参考とするために、申請書類だけでなく直接申請人にお話を伺いたく、今回も申請者にお越しいただいております。

なお、申請者には、議案説明の後、入室して頂き、質疑等を行って、退室後に審議し処分を決定してまいりたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。申請人の「営農計画のチェック表」をご覧になりながら質疑等をお願いします。

それでは第35号、第36号議案です。一体計画なので合わせて説明します。申請地は、七渡字羽黒地先、畑3筆合計5,144㎡です。長尾の★★さんが七渡の★★さん2名から賃貸借にて農地を借り受け、新規就農をする申請です。就農の動機としては、かねてより農業経営に興味があったためとのことです。

営農計画について簡単に説明します。借り受ける農地にて、秋冬ネギを栽培します。販売計画は、★★や★★で合計約240万円の収入を見込んでおり、それに対する経費として約290万円を見込む計画となっております。初めは赤字ですが、徐々に黒字に持っていきたいとのことです。

次に、3条許可基準です。全部効率利用要件について、機械の確保は、トラクター、管理機を保有しています。労働力は世帯員1名で従事する申請です。技術については、千葉県農業大学校で学んだ他、茂原蔬菜組合で研修をしています。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、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は、周辺の耕作に

支障が無いように農薬を使用し、地域の話し合い等に参加したいとのことです。

議案説明は以上です。

それでは、申請者の★★さんに入室していただきます。

<★★氏 入室>

会長

ご苦労さまです、今日は★★さんにお越しいただきました。茂原市の農業委員会は、申請者ご自身にお越しただいで、営農に対しての意欲とか、これから農業委員会の委員に相談したいこととか、そういったことを踏まえて意見聴取をさせていただいておりますので、よろしくお願ひいたします。まず、自己紹介をお願いします。

★★氏

こんにちは、私は長尾に住んでおります★★と申します。農業経験は一切ないんですけども、この度、七渡の方で、新規就農させていただきたいと思ひまして、申請させていただきました。よろしくお願ひします。

会長

ありがとうございます。それでは私からお伺ひしたいと思うのですが、農業経験がない中で、農業大学校等で研修をされているということで、今回、就農をされる動機はどういうところにありましたか。

★★氏

私はちょうど12年間、中学校の教員をやっております、今年、40歳になるんですけども、だんだん中堅と呼ばれるような立場になってきて、仕事の質が最初に思ひ描いていたものと変化してきたということもあって、正直、あまり仕事に魅力を感じない部分が大きくなってきて、この後10年20年、この仕事を続けていて幸せかなということ考えたときに、そうではないかなというふうに感じまして、じゃあ、もうせっかくだったら自分のやってみたいことに挑戦してみたいと思ひまして、ずっと農業には興味があったんですけども、家庭菜園程度しかやったことなかったんですけど、思い切って挑戦してみたいということで、就農させていただきたいと思ひました。

会長

それでは委員の皆さんからご質問等をお願いしたいと思ひますが、いかがでしょうか。★★委員どうぞ。

★★委員

★★と申します。農業は未経験ということですが、今まで全くの未経験ということですか。親御さんも、やはり農業とか、そういう関係は全然やっていなかったのですか。

★★氏

父は公務員でして、私はもともと九州なんですけれども、両親は今も九州の方に住んでおまして農業とは関係がなかったんです。

私の妻の両親が、もともとは農家の家なんですけれども、もう今は、そちらの方は住んでいなくて、松戸の方に引っ越しして、また別の商売をしているんですけども。全く身内の方には農業経験者というのはいないです。

★★委員

では、農家とか、そういう関係のある方はあまりいなかったということによろしいですか。

★★氏

はい。そうです。

★★委員

それでは、資料を見ますと「かねてより農業に興味があった」ということですが、農業に興味があったというのは、具体的にどのようなことで興味を持たれたのですか。

★★氏

一番初めに、良いなと思つたのが、私は中学校の教員をやつていて、長野県に自

然教室という形で子供たちを引率して連れて行くことがあるんですけども、そこで農家体験とか、とれたての野菜を食べさせていただくとか、そういう時に、すごく農家の方の暮らしぶりとか、生き生きとした感じとかがすごく何か羨ましいなと。こういうふうに生きてみたいなというふうを感じる部分がありまして、それから、ちょっと家庭菜園をしながら自分で細々とやっていたんですけども。農家の暮らしというのを、多分経験してないから、憧れでしかない部分はあると思うんですけども、そういったところで興味を持ちました。

★★委員 農業というのは結構大変な仕事ですけども、家族は就農に対して賛成しているのですか。

★★氏 はい。「就農して良いよ」というふうには言ってくれています。

★★委員 そうですか。私も東郷なんですけども、私の近所にも新規就農者で2、3人、ネギをやっている方がおりまして、一生懸命やっついていらっしやいます。ぜひ仲間になりながら頑張っていたきたいと思います。

★★氏 ありがとうございます。

会長 他にございますか。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今、話をお聞きしていて、九州の出身であって、長野県の研修に子供たちと行って、長野の農業を見てとのことですが、その中で、千葉県農業大学校へ入学されて。なぜ、この千葉県で就農をしてみようかなと、そう思った理由は何ですか。

★★氏 私は、もともと千葉市の方で働いておりまして、妻の実家が茂原にありましたので、そちらの方に入居して、そこに住んでいたのが、千葉県でこれからはずっと住んでいきたいなというふうに思いましたので、千葉県を選びました。

★★委員 わかりました。そういう意味では縁があるわけですね。奥さんを通じてね。あと、これは質問というよりも、この前、行き会ったときに聞いたのですが、★★君とはずっと前からお知り合いですか。

★★氏 農業大学で、7月から研修として各農家の方に派遣してもらって授業がありまして、7月から厄介になっているところです。

★★委員 そうですか。彼も新規就農だから。すぐ隣が、彼が実際に栽培している場所ですから、非常に条件は良いと思うんですね。今、★★委員も言っていたけど、東郷地区には結構、就農者で、茂原だとネギ中心になっちゃうんだけれども、やってる方も多いので、ぜひ、頑張ってください。

★★氏 はい。ありがとうございます。

★★委員 ★★と申します。ご苦労さまです。それこそ新規就農者は、他の自治体もそうでしょうけれども、茂原市としては大歓迎ですので。また新規就農者に対する国の支援は、新聞報道等では、現状よりも支援を厚くしていくというような報道も出ていますので、ぜひ学校で習ったこと、また地域のいわゆる営農経験者の方々とですね、十分意思の疎通をとっていただいて、立派に就農をしていただければと、そういうふうに願っておりますので、よろしくお願ひします。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

- ★★委員 今日のご苦労さまです。現在は長尾に住んでいるってことですよ。それで借りる圃場が七渡ということですが、その圃場の近くに、いろんな機械を入れるとか、ネギの皮むきをするとかの倉庫の手配は済んでいるんでしょうか。
- ★★氏 今、借りる予定となっている圃場があるんですけども、そちらの方に、地主の方が「ハウスを建てて良いよ」というふうに言ってくださっているの、そちらの方に建てさせていただこうかなというふうに考えています。
- ★★氏 やはり、いろいろ機械を入れる場所とか作業場が必要だと思うので、地元の方の理解を得て頑張ってください。
- 会長 他にございますか。よろしいですか。それでは、これで意見聴取は終わりにさせていただきます。これから委員の方で、今のお話を踏まえながら、検討させていただきますので、よろしく願い申します。ありがとうございました。
- ★★氏 ありがとうございます。
- <★★氏 退室>
- 会長 それでは、新規就農の議案第35号、36号を審議していきたいと思います。第二小委員会の報告をお願いいたします。
- 第二小委員長 それでは、第二小委員会の報告をいたします。35、36号ですけども、新規就農として農業をやりたいということで、土地等の条件につきましては整っておりますので、小委員会としては許可の判断となりましたので報告します。
- 会長 ありがとうございます。小委員会の方でも頑張っていたきたいという思いの中で許可ということで判断していますが、他にご意見等ございますか。★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 許可でよろしいと思います。
- 会長 それでは35、36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35号、36号議案については、許可ということで決定いたします。
- 事務局 それでは、営農型太陽光発電施設にかかる許可申請についてご説明します。参考資料としてお配りしております「令和3年第10回総会 議案第1～27号及び第37～57号に係る議案資料」を併せてご覧ください。
- 審議の流れですが、初めに3条の説明をします。これは農業法人が賃貸借により耕作するため3条許可を受けようというものです。次に、5条申請ですが、太陽光発電設備の支柱等の一時転用の説明をいたします。これは、太陽光発電の売電事業者が、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。その後、審議をしていただき、最後に3条の区分地上権の説明をします。3条の区分地上権ですが、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。5条が許可となれば許可となります。審議につきましては、3条許可、5条許可と順に判断していただきたいと思います。
- それでは1号から12号議案です。一体の営農計画となります。申請地は高田宇沖前地先外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。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、★★へ販売し、申請地以外の圃場と合わせまして合計約1,160万円の売上を見込んでいます。それに対する経費として約1,250万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はないとの報告が令和3年8月31日にございました。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ことです。

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。

なお前回の事業計画と変わった点ですが、赤目川から砂が貰える計画となっておりますが、長生土木事務所へは、赤目川土地改良区から申し出をしており、貰える見込みであるとのことです。また、万が一不足するようときには、パネルの設置者が砂を購入する計画となっております。

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。3条にかかる説明は以上です。

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。

37号から51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、高田字沖前地先外22筆、田5,356㎡の内1,636㎡、畑9699㎡の内4,599㎡、合計6,235㎡です。東京都の★★さんと★★さん、山形県の★★さんの3名が高田の★★さん外11人から賃借権設定により土地を借りまして、それぞれ一時転用許可を受け、農地に支柱を立てて営農型太陽光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、申請地に太陽光パネル計2,700枚、支柱計826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、7月18日（日）に高田地区において住民説明会が催され、特に反対意見等はなかったとのことです。また、市都市計画課で高田の下桂自治会、11区北辰・原代自治会に確認したところ問題はなかったとのことです。

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。★★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14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が、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年以内とされております。許可期間については、許可権者が決定するものと考えます。

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に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。なお、荒廃農地を利用する場合は収量の制限はありません。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。

資料をご覧ください。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及びカボチャです。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。まずサツマイモについて、2年目の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。カボチャについては、同様に2年目の4月に植え付け、8月から9月に収穫を見込んでおります。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、資料の40ページ、46ページのとおりです。

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、サツマイモについては、地域の平均的な単収10a当たり2,400kgに対し80%の1,920kgを見込んでいます。カボチャについては、千葉県にはあまりないため鹿児島県の数値を用いて地域の平均的な単収10a当たり2,000kgに対し80%の1,600kgを見込んでいます。資料の17ページから33ページは各申請地の太陽光パネルの配置図、34から36ページは使用するパネルの形状です。

以上の計画について、知見を有する者として、茂原市認定農業者の★★さんの意見書が提出されております。知見者は以前よりサツマイモ、カボチャの栽培を行っており、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獲量の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、申請地の位置等からみて、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あり、農業振興地域整備計画を阻害する恐れのある計画については認められないとされております。

以上が転用許可基準についての説明となります。

会長

第二小委員会からの報告をお願いします。

第二

それでは農地法第3条の規定による許可申請議案第1号から12号までの、第二

小委員長 小委員会の結果を報告いたします。この件につきましては、先月申請されましたが、申請は取り下げをされたわけですが、今回再度申請がされましたので、小委員会では、いろいろ意見がございました。前回の睦沢町の遊休農地の判定について、今回の照会では遊休農地は無いということで判定があったということについての意見や、現在やっている太陽光発電施設の下のサイツマイモの状況は順調に耕作できているというような話もありました。そこで、この件につきましては、総会にて判断するということとなりましたのでご報告いたします。

会長 今、小委員長から報告がありましたように、小委員会では、総会で審議するということとなりました。先月は、睦沢町からの通知では、申請者には遊休農地の判定があるということで、審議は難しくなったのですが、基本的には睦沢町農業委員会の回答を茂原市農業委員会が否定することはできないということで、本来は不許可となる案件でしたが、今後のことも踏まえて、この申請については、一旦取下げをしていただき、その間に要件を整理して整えていただいて、再度、申請を出していただくという結論になり、今回の申請になったということです。

その間に地元地区の農業委員、推進委員、農業委員会の役員と打ち合わせをして、私と職務代理人、そして申請者の★★の★★さんと事業支援者の★★の★★さんの4名、それに事務局職員同席の中で、先日、意見交換をいたしました。その一番の大きな目的は、茂原市農業委員会は、新規就農者、そして農業に対して頑張っている方が申請を上げてきた場合は、慎重に審議をするけれども、しっかりと応援していく、それは今までも、これからもそうであるという事をお伝えしたかったためです。今回の★★さんにおいては、今現在、茂原市で営農されている実績をみても、草取りをしながら、しっかり対応していただいているということで、委員の皆さんの中でも評価はあったのですが、営農型太陽光発電事業は茂原市農業委員会では、非常に苦慮する案件であったということをお伝えし、これからも、まだまだ申請を出される計画があるというお話も伺いました。営農に対しての姿勢はしっかりされていると見受けられましたが、この間、意見の食い違いで、いろいろ思うこともあったと思いますが、最終的には、お互いの会話の中で委員会の考えを理解していただけたと受け止めております。その点については、理解をしていただいたことをありがたく思っております。

これからされる申請に対しても、地元委員を中心に、茂原市での営農、そしてどのような農業をされていくのかという観点の中で、しっかりと見届けていくことに変わりなく、また、申請者もこれからも営農を頑張っていきたいということの話で終わったわけです。何かあったときは農業委員会とも連絡を取って相談ができるようにしていきたいとそういうお話もいたしました。そういった中で、今日の審議となりますので、よろしく申し上げます。それでは、打合せの席に同席していただきました職務代理人からもお話があればよろしく申し上げます。

職務代理人 今、会長が話されたとおりですけれども、私からお話ししたことは、申請については真摯に対応していただきたいことと、もう1点は今回、発電に関する申請者が3名いらっしゃいますが、「この3名の方は、既にどこかで発電事業をされているのですか」ということをお聞きしました。これについては、事業支援者の★★さんからは、「この3名は行っていませんが、この3名が所属している法人、組織では行っており、その3名の方々はそこに所属している」というお答えがありました。

会長 それでは、3条申請と5条申請とを分けてご審議したいと思います。最初に3条申請の1号から12号議案について、ご意見等をお願いしたいと思います。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この案件に関しましては、1ヶ月前の8月にもいろいろ議論いたしまして、どうしても茂原市農業委員会としましては、高田の太陽光発電事業の件がありますよね。それで、委員の皆さんは、なかなか大丈夫だろうかという考えがあるのは、

これは当然だと思います。当然だと思いますけども、高田の事業と、今回の申請での事業は大きな違いがあると思うんです。まず、既に見ていると思いますが、パネルの設置方法ですね。営農に適したパネルの設置方法だと思います。あと、地元農家の方が、一緒に耕作をやっていくということですので、そういう観点から考えましても、私としては、許可でよろしいと思います。

会長 ★★委員、地元として意見はいかがですか。

★★委員 今までの高田地区の例もありますが、今回の申請ではそうならないように見受けられますので、営農には問題はないと思われます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 太陽光発電設備の下のサツマイモの栽培状況なんですけど、前回許可となった場所で、今年栽培しているんですけども、今、試験堀での結果の写真も配られておりますが、今現在、私が時々地元で回っている範囲においての状況としてもサツマイモ栽培については別に問題ないと思いますので許可でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 前回、睦沢町農業委員会から遊休農地があると公文書での回答があつて、再度、照会したら8月31日付けで睦沢町農業委員会からは遊休農地はないとの回答が公文書であつたとのことですが、変わった理由とか経緯は何かわかりますか。

会長 事務局はわかりますか。

事務局 睦沢町農業委員会から回答のあつた文書に則つて判断しているわけですけども、ここに新しく回答された文書がありますが、遊休農地があるかないかの判断は、ある、ないの欄に○を付けて回答して頂いております。回答された文書における判断された内容や経緯は、睦沢町農業委員会でなければ分かりませんが、公文書として回答していただいておりますので、これをもって判断しております。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 改めての今回の説明と、会長からの今回の経過をお聞きいたしまして結論的には、元々、茂原市農業委員会は、別に太陽光発電設備に反対しているわけでもありません。要は、営農型と付いてしまうところに問題があつたということで、これまでいろいろ紆余曲折がありました。ところが、今回については地元委員さんも大変、骨を折っていただいて、地元の農家さんとの連携とかをやつて、新たな意味での営農をきちんとされるのであれば、我々、茂原市農業委員会とすれば、それについて、別にとやかく言ったことはこれまでも全くございません。そういう点では、今回の場合は、地元の委員さんを始め、これに関わる地元の農家さん、業者さんとして、今後、当然、3条の営農の関係でございますので、我々、農業委員会として、特に地元の委員さんが、このような状況については適切な営農の指導、監督、そういうものを進めていけば、今の段階では支障はないと思ひますので、これについては許可でよろしいと思ひます。

会長 地元の★★委員、改めて地元の状況などお聞かせいただきたいと思ひます。

★★委員 7月18日に地元の説明会を行いました。★★さん関係者3名、★★の★★さん、地権者9名、隣接農地所有者、農家組合長をはじめとする地元住民10名、★★委員、★★委員と私の全員26名で説明会を行いました。★★さんの事業内容の

説明から始まり、終了後、質疑応答となりました。何名かの質問がありましたが、納得のいくような答えが得られ、事業に反対する意見はありませんでした。今回の場所は、現地調査で、皆さんどういう場所か、わかっていると思います。荒れ放題の耕作放棄地が増える一方の現状なので、地元の住民も設置を希望しております。特に営農型となると、下部の営農が重要視されますが、今回は地元の人達3名が、働くような形を、雇用されるような形をとってもらっておりますので、これは荒らさないで綺麗に保っていけるかなというふうに思っております。今、行っております野際地区の営農状態も綺麗な状態で育っておりますし、このサツマイモの生育状況の写真でもわかりますように、今のところ、きちんとした営農がされておりますので、これは許可してもよろしいと思います。

会長 いろいろ地元の委員さんはじめ、皆さんからご意見をいただいておりますが、その他にご意見のある方はいらっしゃいますか。★★委員どうぞ。

★★委員 私も地元の説明会に参加して一番感じたことが、まず、現実には耕作放棄地の管理に一番手を焼いているところで、今回の話は、地主さんは実際、本当に救われたような感じでおりました。それと今回の営農型の件ですが、★★委員が言われたように、以前と違うところは、今回はパネルの高さと仕組みが、以前のそれと全然違うということで、それと今回は、地元の方々が協力的に参加するということ、以前と全然違うところでありまして、今回は、地元の方の参加型ということで、かなり以前のと違って、上手くいくのではないかなと期待しているところですので、許可でよろしいかと思っております。

会長 他にございますか。それこそ、意見は出尽くしていると思えますけれども、やはり、今回皆さんがお話していただいているように、地元の営農者の方々が、しっかりと応援をしていきたい、支援をしていきたいという中で動いているということ、そして、また地元の農業委員、推進委員が非常に協力的にその仲介をとっているという状態になっております。それでは、3条の許可申請の1号から12号議案について、決を取りたいと思っております。1号から12号議案に対して、ご意見とおおり、許可ということよろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは、1号から12号議案については、許可で決定いたします。

次に5条の許可申請37号から51号議案です。これに対して、ご意見等ございますか。★★委員いかがですか。

★★委員 5条の一時転用につきましては、営農型ですので、下部での営農がしっかりと確保することが必要あり、営農がしっかりと確保されていなければ一時転用を認められないというのは営農型太陽光発電のあり方だと思います。そういう点を踏まえて考えますと、前回許可した部分は、立派に耕作して、配られている試験掘りをした写真を見ましたけれども、立派なサツマイモができております。これであれば8割以上の収穫は見込めるのではないかなと思っておりますので、5条についても許可相当でよろしいかと思っております。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 先ほど、事務局から説明がありました中で、農業振興地域整備計画を阻害する恐れのある計画は認められないとのことですが、これについてどうでしょうか。何か問題ありますか。

事務局 こちらにつきましては、市の農政課に一時転用許可に際しまして、申請地が農用地区内にある場合、意見を求めるものになるのですけれども、これについての照会をしたところ、農業振興地域整備計画上の支障はないということで回答を得ております。

- ★★委員 わかりました。それであれば周辺で耕作される方にも、特に影響は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。よろしいでしょうか。では、5条の許可申請37号から51号議案について、意見のとおり許可相当ということで決定してよろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは37号から51号議案については許可相当で決定いたします。
- ★★委員 ちょっと余談となりますが、今までの意見については全くそのとおりだと思いますけれど、営農型太陽光発電を耕作放棄地対策でやるという事とは意味合いがちょっと違ってきてしまうのではないかと。何で耕作放棄地が発生するのかという問題は、別に原因があるわけで、結果的にそういう対策になったのだということであれば良いのですが、この辺は、我々はしっかりと区別して、耕作放棄地対策だから、これをどんどん進めていくと思っている方はいないと思いますが、耕作放棄地になっている原因は他にありますので、これは別に皆さんとこれからやっていきたいと思えます。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 今の意見について確認したいが、営農型太陽光発電事業というのは、初めから耕作放棄地対策事業とは違うというのは、国の通達でも言われていると思うが、その通達はまだ生きているのですよね。変わったのですか。荒廃農地に対する営農型太陽光発電事業の収量の規制が外れたのは分かるのだけれども、私が言いたいのは、★★委員が敢えて話をされたので確認しておきたいのだけれど、この営農型太陽光発電事業というのは、耕作放棄地を無くすための事業として展開されているものじゃないということであって、それは別のものであって、耕作放棄地対策に関する事業というのは他にあって、それは既にやってきているわけですよ。今まで太陽光のパネルとは関係なしでやっているわけなんです。だから、営農型太陽光発電の事業とそれとは全く違う事業であると。老婆心ながら、何らかの耕作放棄地対策なら、これでやりゃ何でも良いというふうに誤解しては困るということを、★★委員は言いたいわけなんですよね。そういうことを確認したいので、そのスタンスは変わってないんですよ。
- 事務局 それについては、お話のとおりで営農型太陽光発電に関する事業と耕作放棄地対策の事業はそれぞれ別に事業が展開されております。それでは最後に区分地上権の説明をさせていただきます。13号から27号議案です。申請地は、高田字沖前地先外22筆、田5,356㎡の内1,230.885㎡、畑9,699㎡の内3,206.619㎡、合計15,055㎡の内4,437.504㎡です。東京都の★★さん外2人が高田の★★さん外11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。説明は以上です。

会長

ありがとうございました。今、★★委員と★★委員から耕作放棄地の考え方の件のお話があったのですが、先日の★★の★★さんと★★の★★さんとの打ち合わせのときも、これからまだまだ申請される箇所があるという話をお聞きしましたが、計画の中で営農の結果をしっかりと出していただければ、茂原市農業委員会も応援していけるという話もお互いに行うことができました。これからまた、申請されて議案が上がりましたら、また慎重に審議を重ねていくような流れになるかと思いますので、よろしくをお願いします。それでは、営農型太陽光事業の許可申請3条、5条の議案につきまして、許可・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3条の規定による許可申請について、議案第28号から36号まで事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは第28号議案です。申請地は榎神房字内谷地先、田2, 002㎡を売買しようとする申請です。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人も大網白里市の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。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は大網白里市にありまして、大網白里市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。大網白里市農業委員会に確認しましたところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、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、耕運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、トラブルの無いよう、水路掃除、除草作業に参加し、周辺農家と協力していきたいとのことです。

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

続きまして第29号議案です。申請地は鷺巣字宮向地先外8筆、田8, 789㎡を売買しようとする申請です。買受人は鷺巣の★★さん、売渡人は松戸市の★★さんです。申請理由は、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。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、コンバイン、田植え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、地元水利組合員として、農薬の使用など注意したいとのことです。

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

続きまして第30号議案です。申請地は上茂原字屋留田地先、田879㎡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、自宅から近く管理しやすいためとのことです。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農薬の使用には充分配慮し、水路掃除、除草作業に参加し周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるとのことです。

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31号議案です。申請地は八幡原字東蛸崎地先、田955㎡を売買しようとする申請です。買受人は中善寺の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、自作地の隣の土地のため耕作しやすいためとのことです。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、草刈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農薬の使用等には充分配慮し、水路掃除、除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるとのことです。

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32号議案です。申請地は千町字柳保田地先、畑1,001㎡を売買しようとする申請です。買受人は千町の★★さん、売渡人は小林の★★さんです。申請理由は、自宅に近く管理しやすいためとのことです。買い受ける農地にて葉タバコ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、耕運機、田植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、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、地元の耕作組合に加入し、水路掃除、除草作業など、周辺農家と協力して共同作業に努めるとのことです。

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33号議案ですが、34号議案と同一経営体による申請ですので、併せて説明いたします。申請地は木崎字西原及び棒田地先、田19㎡、畑5,220㎡を売買しようとする申請です。買受人は木崎の★★さん親子、売渡人は木崎の★★さんです。申請理由は、自宅及び耕作地に近いため、効率的であるとのことです。買い受ける農地にて栗・梅・柿・桃と玉ネギ、サツマイモなどの野菜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、耕運機、トラック、油圧ショベルカー等を所有しています。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、農薬は使用しないとのことです。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 第二小委員会からの報告をお願いします。

第二小委員長 28号から36号議案につきまして、いずれも許可で判断しております。

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 現地は綺麗にされていて、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 この方は、私の近くの田んぼにも来られますけれども、自分の土地だけでなく、周囲の草も大きな機械で刈っていただく方です。周辺の農家の方とも協力して馴染んでやっていますので、問題なく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 ★★さんは地元で大規模に今現在もやっておりますので、問題なくされると思います。
- 会長 ★★委員、いかがでしょう。
- ★★委員 ★★さんは、地区でも一番耕作をやってくれている方で、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、30号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんのすぐ隣の田んぼで小規模ながらやっておりますので、これからも問題なくやっていただけると思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 先月も山の道で、この方々は2人で交換しているようにお互いが親しいということですし、★★さんも今も田んぼをやっていますので、特に問題はないと思います。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30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30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、31号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんはどちらかと言えば、八幡原にたくさんの農地を持っていて、この北側のところは★★さんの土地で、右側の方から今まで出入りしていたのですが、今度は道路から入れるので使い勝手が良くなると話されておりました。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 この場所ですけれども、ちょうど道路際で場所的には良いところですが、★★さんはお勤めを辞められてから、一生懸命に田んぼをやっていますので、場所的にも買受人的にも、特別な問題は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31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31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、32号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 買受人は、いわゆる昔で言えば専業農家です。今回、売渡人の★★さんは、実家の土地を処分するとのことで、実家は兄が農業後継者でいたのですが、亡くなってしまって、お爺さんが残されて困っていたので、我々も手伝ったりしていたのですが、そのお爺さんも亡くなって、相続で★★さんが所有した農地です。しかし、彼は既に農業から離れて、お勤めになっているのであちこち処分をしていて、この場所は★★さんも手伝っていた土地ですので、全く問題がございませんので、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32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32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、33、34号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 これについては、同一家族でやるわけですから、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★さんは、梨をやっている方なんですけれども、その他の果樹をやりたいということで、現在、★★さんが持っているところは★★さんの親が梅の木を植えてあるところもあるのですが、綺麗にして活用して土地を広げたいということで、特に問題もなく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33、34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33、34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、一旦休憩します。

(休憩)
- 会長 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、議案第52号から第59号、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、議案第60号の説明を事務局よりお願いします。
- 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52から55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、三ヶ谷字登戸地先外5筆、田9,802の内1,567.38㎡です。東京都の★★さんが、三ヶ谷の★★さん外3人から賃借権の設定により土地を借りて、水路改修工事に伴う作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、改修水路の近くにあるためとのことです。事業計画として、重機等進入のための作業用地とします。
次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内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として、市土木管理課より法定外公共物土木工事施行許可書が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、埋立ては行わず、防草シートを敷き、鉄板を敷設することです。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名おり、確認を得ております。

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。

その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。

続きまして56号議案です。申請地は、渋谷字堰田地先、1,010㎡の内989.75㎡です。東京都の★★さんが、渋谷の★★さんから使用貸借の権利の設定により土地を借りて、無線通信基地局の建設に伴う工事用地とする申請です。申請理由はサービスエリア電波回線改善のため、土地選定理由は基地局の隣接で工事がしやすいためとのことです。事業計画として、掘削時の残土仮置場及び資材仮置場とします。

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、埋立ては行わず、鉄板を敷設することです。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名おり、確認を得ております。

なお、一時転用について、申請期間は令和3年12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。

併せまして、申請地の20.25㎡に対して農地法施行規則第29条の農地の転用の制限の例外として、携帯電話基地局設置に係る事業計画書が提出されております。

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57号議案です。申請地は、長尾字立ヶ腰地先、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業16街区地先、面積540㎡です。千葉市の★★さんが上林の★★さんから土地を買い受けて、建売住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は区画整理地であり、住宅地として適した立地であるためとのことです。事業計画として、建築面積57.55㎡の住宅3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、埋立ては行わず整地のみです。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58号議案です。申請地は、国府関字芝ノ内地先、田224㎡です。東茂原の★★さんが、国府関の★★さんから使用貸借の権利の設定により土地を借りて、専用住宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、アパート住まいをしており、子供が生まれ手狭になったため、環境が良く母が所有する土地を借り住宅を建築したいためとのことです。事業計画として、建築面積53.74㎡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、申請地は農業公共投資の対象となつて

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土木管理課に道路工事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、埋立ては行わず整地のみです。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59、60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、押日字関谷地先外2筆、田244㎡、畑109㎡、農地以外の土地3,031㎡の内189.03㎡、計542.03㎡です。千葉市の★★さんが、南房総市の★★さんから土地を買い受け、専用住宅用地とする申請です。申請地は、平成23年6月15日付けで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、家庭及び仕事の都合により他市に居宅を建築したため、計画を変更するものです。申請理由は、借家で古く耐震性に問題があるため、土地選定理由は、自然環境が良く、市道に接した土地であるためとのことです。事業計画として、建築面積92.74㎡の住宅1棟と36㎡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、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地にも該当しませんが、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから、第1種農地と考えられます。第1種農地と判断される農地については、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として、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、埋立ては行なわず整地のみです。排水は、合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流します。★★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。説明は以上です。

会長 第二小委員会の報告をお願いします。

第二小委員長 第二小委員会の結果につきましては、農地法第5号の規定による許可申請及び許可後の計画変更承認申請についての第52号議案から第60号議案は、いずれも許可相当で判断しましたことを報告いたします。

会長 それでは、順次審議します。まず、52号から55号議案一体計画です。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 水路の改修工事に伴う一時転用ですので問題はないと思います。

★★委員 構造物を、もっと大きなものに変える工事ですよ。今度どのくらいの大きさになるのでしょうか。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 そうですね。もっと大きなものに取り換える工事で、もう少し高さがあって幅はあまり変わらないものと思います。ここは、先月の総会にも上がってきましてけれ

ども、同じ改修工事に伴う水路用地で一時転用でございますので、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52号から55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号から55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、56号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 989㎡ほどあってかなり広いんですけども、一時転用の後、綺麗に復元してもらえれば、特に問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 一時転用で一時的な使用でありますので、復元すれば問題ないと思いますので、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56号議案については、許可相当ということで決定いたします。
続きまして、57号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ゆたか土地区画整理事業の中の住宅用地でありますので、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 第3種農地であり、用途地域で、区画整理事業地内にありますので、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57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、58号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 第2種農地なんですけれども、周りにはもう家に囲まれていまして、隣接農地もございません。問題ないと思いますので、許可相当で良いと思います。

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、60号議案です。一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 第1種農地なんですけども、住宅を建てるということで一度許可されたもので、再度、計画変更での申請ということでございますので、許可相当ということ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59、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でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは59、60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、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請について、61号、62号議案です。事務局より説明をお願いします。

事務局

買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請の単独申請についてのご説明をします。

本申請は、申請人が所有権移転を目的とした競売・公売に参加しようとするにあたり、買受適格の証明を受け、その後、売却決定がなされ、3条許可申請がされた場合における許可・不許可の意見決定を予め示しておこうとするものです。

それでは第61号議案及び62号議案です。物件目録が2つに分かれているため、2つの申請になっています。61号議案の申請地は新小轡字杉屋地先、畑2、268㎡、62号議案の申請地が新小轡字中島地先、田1、144㎡、畑1、828㎡です。申請人は新小轡の★★さん。申請理由は、申請地は★★さんの所有地だったが、競売となったため、裁判所と協議の上、特別売却にて買い戻したいとのこと。買い戻す農地にて水稲及び野菜の作付けを行います。

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、現在申請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、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、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地域の防除基準に従うとのこと。

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。説明は以上です。

会長

第二小委員会の報告をお願いします。

第二
小委員長

第二小委員会の審議結果を報告いたします。これは★★さんの元の自作地でございます。それを競売で買い戻したいということですので、許可で判断しました。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

これは本当に結果的に特別売却になって良かったなど。本人に責任がない負債に基づいたものでして、しかも、本人は今非常に積極的に農業に取り組んでいますので、特別売却で良かったと思っています。これは許可で良いと思います。

会長

それでは、買受適格証明及び農地法第3条の規定による許可申請についての61号、62号について、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61号、62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、令和3年8月6日開催の第9回総会保留議案、63号議案です。経緯経過を含めて事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、保留案件の説明をいたします。63号議案、第9回総会の30号議案です。申請地は長尾字蓮池地先外8筆、畑10、251㎡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。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。

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、販売計画として、★★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していただいているとのこと。

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・耕運機・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。

なお前回の総会での確認事項について報告したいと思います。まず水の件ですが、井戸の水を利用するとのことです。芝カッターについては、親会社から無償で借りるとのことです。また今後については購入することも考えているとのことでした。最後に一つの土地に二つの3条許可は出せるかという質問ですが、県に確認したところ、そういう許可も可能とのことでした。以上が3条の保留案件の説明です。

会長 先月いくつか確認することがあって、1ヶ月ほど調査をするということで保留としましたが、今、事務局から説明がありました。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 8月の総会時に説明に来られた2人と社長さん、あと地元の方と私とで、現地で1時間ほど話しをしました。結論から言いますと、桜の木を植え、コスモスを植え、芝生を植えて、地元の憩いの場と散歩コースを作りたい。そしてベンチも作りたいたいというような話をしていました。先ほどの、井戸とか農薬の話も非常に問題なく対処されていると思いましたが、地元とも友好的な関係が非常にあると感じましたので、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 この場所に何回か伺ってみたのですが、現状は、付近に住民とかいないようです。農薬も最小限に使うということで、許可でよろしいと思います。

会長 1ヶ月の間に調査もしていただいて、地元の皆さんともお話をされたとのことですが、その他にご意見などございますか。それでは、保留議案について、意見のとおりに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63号議案については、許可ということで決定いたします。

続きまして議案第64号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について（利用権設定）であります。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第64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64号議案については承認とさせていただきます。

続きまして、議案第64号、令和4年度茂原市農林行政に関する意見書についての説明を事務局よりお願いします。

事務局 議案第64号、令和4年度茂原市農林行政に関する意見書についてのご説明をします。（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65号議案については承認とさせていただきます。以上で議案関係は終わりました。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
- ・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

以上で本日の総会を終了します