

茂原市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和3年10月12日(火) 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所102会議室

3 出席委員 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
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 11名

平野芳之	富田和男	中澤英夫	深山文雄
風戸茂樹	伊東忠司	富田泰宏	古山光雄
早川昇一	深山理	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 20件
- ・農地法第4条の規定による許可申請について 1件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 15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

本日はお忙しい中、第11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20件、4条の規定による許可申請が1件、5条の規定による許可申請15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の審議をしていただき、合計37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議規則によりまして、会長が議事の進行をすることと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11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8番八角委員と9番杉浦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。

今月も営農型太陽光発電事業の案件がございます。最初に3条申請から5条申請について一括して、この営農型太陽光発電事業の申請に関する説明をお願いします。

事務局

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。はじめに、今回申請されている1号から17号及び22から30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11回総会 議案第1～17号及び22～30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、初めに3条の説明をします。これは営農者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条の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。最後に3条区分地上権の説明をします。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。その後、審議をしていただくこととなりますが、3条許可、5条許可と順番に判断していただきたいと思います。

それでは1号から8号議案です。一体の営農計画となります。申請地は粟生野字広瀬地先外13筆、田289㎡、畑10、134㎡、計10、423㎡です。粟生野の★★さんが東金市の★★さん外7人から土地を賃借権の設定により借り受けようとする申請です。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。

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。主な機械等の保有については、資材倉庫、トラクター、管理機、噴霧器、田植機、コンバイン等を所有しています。その他、定植機、ツル刈り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、世帯員1名及び臨時雇用者4名を含め、5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自治会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第5条の規定による許可申請についてご説明します。22号から30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となります。申請地は、粟生野字広瀬地先外13筆、田289㎡の内0.28㎡、畑10、134㎡の内3.119㎡、合計3.399㎡です。東京都の★★さんと★★さん、山形県の★★さんの3名が東金市の★★さん外7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1,296枚、支柱計432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25日(日)に栗生野地区で説明会が催され、地元説明会を実施したとのことです。法目地区においては、9月12日(日)に住民説明会が開催される予定でしたが、コロナ禍のため、自治会からの要望により説明会は中止となり、書面にて実施したとのことです。自治会からの質問等ですが、9月5日付けで、★★自治会から質問状が出ており、回答をしたとのことです。現在のところ、地元から反対意見等はなかったとのことです。また市都市計画課に確認したところ、これから庁内に供覧し、指摘事項などを業者に伝えていくとのことです。

また、小委員会で意見がございました事業者と事業との協定を結んだ方が良いのではないかと、それも書面で結んだらどうだろうかという意見につきましては、事業者に意見を伝えましたが、事業者が自治会長のところに行って、その話をしたところ、自治会長の方から書面は、要らないという話になったため、口頭で済ませて書面での覚書等は結んでいないとのことです。

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。★★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12名おり、いずれも確認を得ております。一時転用の許可期間については、10年で申請されていますが、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。なお、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。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。

お手元の資料32ページから43ページをご覧ください。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35ページ、41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。36ページ、42ページをご覧ください。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。6ページから23ページは各申請地の太陽光パネルの配置図、24から26ページは使用するパネルの形状です。次に27ページをご覧ください。以上の計画について、知見を有する者として、白子町認定農業者の★★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穫量の8割以上を確保することが可能と判断出来るということです。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います。以上が転用許可基準についての説明となります。

最後に、区分地上権に関する3条の許可申請9号から17号議案です。申請地は、粟生野字広瀬地先外11筆、田289㎡の内14.568㎡、畑10,134㎡の内2,361.12㎡、合計10,423㎡の内2,375.688㎡です。東京都の★★さん外2人が東金市の★★さん外7人の土地に区分地上権を設定しようとする申請です。申請理由は、太陽光パネルを農地の空中部分に設置するためです。

次に許可基準についてです。区分地上権の設定に係る3条許可の判断については、3条2項ただし書きの不許可の例外事由に該当するため、同項各号の全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件などの各要件を満たす必要はありません。処理基準においては、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、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います。

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います。これは、転用が不許可となった時点でこの賃借権設定の効力が発生しないことから、区分地上権設定に係る目的が失われ、営農条件への支障のおそれがないことについて判定できなくなるため、許可できないものと考えられるためです。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許可、という考え方になります。

以上をもちまして営農型発電設備の設置に係る議案説明となります。

会長 ただいま一括で3条、5条、そして区分地上権の説明がありました。これからの審議に入りたいと思います。それでは第一小委員会の審議内容の報告をお願いします。

第一小委員長 それでは第一小委員会の審議のご報告をいたします。まず、初めに農地法第3条の規定による許可申請の議案番号第1号から第8号については許可の判断となっております。

会長 それでは、審議に入りたいと思います。最初に3条の規定による許可申請について、1号から8号議案についてです。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 本案件については、申請者は第3条第2項の第1号、4号、5号、7号の条件をクリアしていますので、問題はないと思います。

会長 地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地を見て回ったのですが、一部チップの山があるのですが、大半は平らに片付

けられておりました。まだ残っていますが、植付けまでには片付けられると思いますので、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 特に問題はないので許可でよろしいと思うんですけど、ちょっと確認がありまして、粟生野地区はこの話があったときに周囲堤は作らなくて良いという話があったと思うんですけども、実際には周囲堤は作った方が良くいと意見をしましたが、その辺はどうでしょうか。

★★委員 そこに降った雨水の処理ってことですよね。粟生野地区においては一般の太陽光発電設備であれば築堤を作って敷地内処理っていう形になっております。ただし、作物ですから、雨水が溜まると、作物に影響を与えるんじゃないかという考えで、粟生野地区としては、あえてそれをやってくれと要望はしておりません。

★★委員 わかりました。確かに農作物ということで、話の中では周囲堤を作って水を出さないという話と、降雨しますので少し水が溜まるような状況で掘って靱殻なんかによって飽和状態を確保するとかという話が以前から出ておりますけども、それは説明会ではどのような話であったのですか。

★★委員 説明会の中では、そういう水はけの悪い場所是对処するという話は聞いております。ですから周辺に悪影響を及ぼせない、被害を与えないという姿勢は感じられました。

★★委員 是非とも模範事業ということで進んでいっていただきたいとは思いますが、やると言った話については、当然、作物の生育の問題があると思うんですけども、やれる範囲で指導をしたり、見ていきたいなというふうに考えています。その確認をさせて頂きました。

会長 粟生野地区では地元の説明会が行われていることから、いま粟生野地区の話がありましたが、法目地区はコロナ禍の厳しい時期で説明会ができず、回覧等で説明をされたとのこと。太陽光発電事業においては地元への説明は非常に重要かと思っておりますので、説明会を開いて直接話をさせていただくような形が良いかと思っておりますが、法目地区の状況としては、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 そのとおりだと思いますが、今回、説明会はなかったのですが、自治会で文書での回覧をいたしまして、いろいろ問題の意見も上がって来まして。それを事業支援者の★★さんに、どういう問題があるかを伝えましたところ、★★さんから回答が来て、水路の掘削とか、草刈り等の環境整備には積極的に参加するという内容の文書で返答がきたので、それを回覧しましたが、それに対して今のところ意見は出ておりません。今はそのような状況です。また小委員会で意見の出た書面で覚書については、自治会長にも確認しましたが、先程事務局が説明したとおりであります。

会長 これから、他に何件か案件が上がってくると思うのですが、コロナの状況を見ながら判断となると思いますが、できる限り地元の方への説明として説明会ができるよう、地元の委員としても地元の自治会等と相談して実施できるように、ぜひお願いしたいと思います。★★委員ご意見があればどうぞ。

★★委員 その件についてですが、先程は3条の意見として発言いたしましたが、話が進んでいるようですので補足いたします。★★委員の方から文書でのやり取りがあったということで、その後の状況を地元の自治会長から聞こうと★★委員と共に同席しまして、さらに、先程の排水路の掘削について、現地で自治会長からもう少し詳し

く聞いて参りましたので報告をさせていただきます。いくつか住民からの要望や質問等が出まして、それに対しては★★さんの方から説明の文書が来て、その中で、先程ありましたように、排水の掘削は協議をしてやっていただけることになりました。他については説明を受けて、さらに、要望がなかったということで、実際に集まって聞いているわけではないのですが、形としては納得したということになっております。それで、その掘削路の話ですが、議案25号から28号の南側にこの掘削予定の水路がありまして、長さが150メートル程度で、U字溝が敷設されていて、これが土砂で埋まっていて雑草が生い茂っているというのが現在の状況です。それでこの周辺の雨水は、土地の高低差からみて、北から南の方向に流れていくということで、その当該土地の南側にある水路を掘削すると排水は、若干と思いますが改善されると思います。という事で、転用許可の一般基準の周辺農地への被害防除が適切かについて、特に土砂の流出、農業用排水の機能障害について考えると、この農地には既にかなり土が盛られており、掘削する水路を何もしなければ、隣接する農地に土が流れ込むことも予想されるのですが、先程の★★委員からの意見にもありましたが、計画書では高さ0.3mの築堤を作って流出を防ぐと住民への回答書にも記載されておりました。これによって、土の流出が防止されるのであれば基準もクリアできると思います。あと位置関係から地域の農地の効率的な利用や農地の集団化には特に支障はないのかなと思います。

あと、都市計画課での太陽光発電設備の設置に関する要綱を見ると、設置には周辺住民への説明等が規定されており、都市計画課への事前協議書には周辺住民への説明状況を添付することとなっていますが、事前にその状況は確認されているのでしょうか。地元で「どんな説明がありましたか」というようなことを聞きに行く前に、事前協議書での状況を確認した上で、聞きに行った方が効率的かと思っております。

会長 先程、私からも住民説明は重要であるとお話いたしましたでしたが、それについては都市計画課のガイドラインもありますし、太陽光発電設備を設置することは住民説明が重要であると思います。都市計画課の状況については、事務局から説明をお願いします。

事務局 都市計画課の状況といたしましては、都市計画課には今日の時点でも確認しておりますが、14区から質問状が出ていますが、それに対する回答書は出ているとのことです。都市計画課でも内容を確認しており、地元の要望やそれに対する答えを整理し精査しているようです。地元が業者とよく話し合うべきと思うのですが、その結果を都市計画課の方で精査して、その内容がどう動くかによって、こちらとしては農地を農地以外に審議していただくこととなりますので、特に反対意見等ない場合は問題ないということとなると思います。

★★委員 都市計画課が既にガイドラインを作っているため、本件についても、そのガイドラインをクリアしなければならないと思います。せっかくガイドラインを作っているのだから、そのガイドラインに沿ってクリアにしていけないと。農業委員会もそれを考慮しないといけなのでは。

事務局 そうですね、現時点では反対意見とかはないと伺っております。

★★委員 地元の説明についてですが、全国農業会議所は、営農型の太陽光発電であろうが恒久的な太陽光発電であろうが、現時点では農地法のしがらみしかないわけで、地元との理解が大事であると強調していますよね。そういう点で、釈然としないのは手続き全体としては都市計画課で行っておりますが、農業委員会は別組織であるので、そこで中身の同意の確認をするということは、申請に対する判断をする上では、ちゃんと行った方が良く考えます。

- 会長 最初に私が★★委員に聞いたのは、やはり、地元で説明会をやって、地元の皆さんから忌憚のない意見が出て、それを揉んでもらい、また再度、地元で説明をもらうってというのが、今までのこの事業に対する基本的な考え方だったのですよね。★★委員は、地元での細かい部分を説明してくれたわけですが、都市計画課での状況は随時確認しているわけで、そういう中で事業について委員として疑問があれば事業計画者とも確認をして、保留として時間をおいてでもやっていくべきじゃないかなって思ったからこそ、地元説明会の意義をお話ししたのですが、改めて★★委員にお尋ねしますが、今回は地元では説明会という形ではなく、文書での回覧があったとのことですが、その辺の状況を踏まえてご意見いかがでしょうか。
- ★★委員 今回の件については、地元説明会の前に業者さんと水利組合の役員と自治会長等と話し合いを持ちました。それから地元説明会をすることを自治会長にお願いしたのですが、コロナ禍ということで説明会はやらないということとなり、文書となったわけです。それと都市計画課の太陽光発電の要件はクリアしていると私は解釈しております。営農もしっかりできると思いますので、許可でよろしいと思います。
- ★★委員 ★★委員が話されていた地元の堆積している排水路の浚渫の関係ですが、やっていただけると話されていましたが、周辺状況とマッチングしなければならないと思います。それはクリアされているということでしょうか。それと地元の排水で溜まっている箇所を浚渫するという事は文書などであるのでしょうか。
- ★★委員 地元からの要望に対する★★さんからの回答書には、最初は排水については協力しますと書いてありましたが、その後、協議をしてやるということになったと聞いています。
- ★★委員 やるということですね。
- ★★委員 そう聞いています。
- ★★委員 今回の排水路の浚渫についてですが、前の申請であった粟生野の土地についても、その畑に面した排水路を浚渫してくれという話はやはり出ました。それでやってもらいました。ですから、今後そういうところで該当する箇所があれば、それは要望してやってもらうような形とすれば、私はやって貰えると思います。
- ★★委員 その点についてですが、法目の排水と粟生野の排水の状況は違って、法目の★★委員の話す排水は水系からするとちょうど境に面しているのであって、片方は南白亀水系、片方は一宮水系という地点にあり、あの排水は東から土地改良をやっていて排水がすぐ来ているわけですが、この地域の排水は土地改良をやっていない地域を通して排水しているわけで水系の変更等の議論もあるので浚渫すれば対応できるというだけの問題ではないような気がします。
- 会長 一部周辺農地との関連性等の意見がされておりますが、この後に5条の審議をいたしますので、そこでも述べていただきたいと思います。まず3条申請についてですが、小委員会及び意見のとおり、1号から8号議案については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、農地法第3条の規定による許可申請について、1号から8号議案は許可ということで決定します。
続きまして、5条の審議をいたします。第一小委員会の報告をお願いします。
- 第一小委員長 営農型太陽光の場合は太陽光パネルの下でしっかりやれるという条件のもとでの判断が必要と思いますが、それを見ましても、これらにつきましては許可相当での判断となりました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所で計画されているパネルは、現在は許可を受けて営農している形態とさほど変わりなく同様のものですので、営農に関しては支障がないと思いますので、許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 ★★委員いかかでしょうか。

★★委員 農振農用地は、原則転用は不許可であります但、今回の申請についても農振農用地内にありますね。この申請地も市の農業政策に影響がないのかどうか、その辺は市の農政課との兼ね合ひはどうなっているのか確認のため教へてください。

会長 では、事務局から説明をお願いします。

事務局 こういった転用の申請が出たときには農政課の方に、農振計画に支障がないかの照会をして確認をとっております。それにつきましてはは回答書がきまして、支障がない旨の回答を得ております。

★★委員 わかりました。

会長 確認済みということではよろしいですか。

事務局 はい。

会長 他にございますか。やはり先程からもいろいろ出てはいますが、地域との関係ということは非常に重要だと思ひますが、これから来月もまた出てくるというような話を聞いております。★★委員いかがですか。

★★委員 やはり5条での営農型の場合は、パネルの下で営農をしっかりとやることが大前提だと思ひます。その点に関しましては、借受人の★★さんは自作地で何年か前からサツマイモ等を栽培してはおりますし、その点から考えても、営農は満たせると思ひますので、許可相当でよろしいかと思ひます。

会長 先程も話が出てはいましたが、今回は地元での説明会を行わなかつたということではすけれども、次回は是非、地元説明会で細かく、しっかりと説明をしてはいただいで、地元の声を聞いていただけると良いと思ひます。

 他にご意見ございますか。それでは、5条の許可申請22号から30号議案について、小委員会及び先程からの意見を踏まえて許可相当ということでは決定してよろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは22号から30号議案については許可相当で決定いたします

 続きまして、残りの農地法第3条の規定による許可申請について、議案第18号から20号まで事務局より説明をお願いします。

事務局 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。

 第18号議案です。申請地は柴名字兜谷地先、田1、588㎡を売買しようとする申請です。買受人は柴名の★★さん、売渡人は柴名の★★さんです。申請理由は、自作地に近いためとのこと。買ひ受ける農地にて水稻の作付けを計画してはいます。

 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、田植機を所有してはいます。労働力、技術については、世帯員2名で従事してはおります。農作業常時従事要件については、150日以上となつてはおり、下限面積要件については、50アールを超えてはおります。

周辺地域との関係について、農薬の使用方法について、農薬の使用を極力抑えて地元
に協力をするとのことです。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。

第19号議案です。申請地は下永吉宇西片前地先外5筆、田591㎡、畑1,540、計2,131㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は下永吉の★★さん、譲渡人は大多喜町の★★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。譲り受ける農地にて大豆、さつまいも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、トラクターをリースしています。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、周辺地域との関係について、地域の人たち及び建物に影響を及ぼさないよう協力していくとのことです。その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。

第20号議案です。申請地は立木字禮之馨女地先、田1,284㎡を売買しようとする申請です。買受人は立木の★★さん、売渡人は立木の★★さんです。申請理由は、自宅に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、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、農薬の使用については最小限にし、周辺の草刈り等を行い、用水その他に支障のないよう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。説明は以上です。

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 18号から20号議案につきましては、いずれも許可で判断しております。

会長 それでは18号議案から順次審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは地元で農家を一生懸命やっており、主に田んぼですが、その他ミカン栽培もやっております。買い受けるところは自宅からも近いので問題なくできると思います。

会長 ★★さんは、私も地元なんですけども、★★委員がおっしゃったように地元でも担い手と言われている方でございます。他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは18号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり許可ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは18号議案については、許可ということで決定いたします。

続きまして、19号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは、元々、★★さんの所有地のようにあつたと思います。自宅もすぐのところにあります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 贈与ということでございます。引き続き★★さんが管理していくということで

ございますので、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19号議案ですが、小委員会及び意見の報告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19号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして、20号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この田んぼは、★★さんの住宅近くということでありまして、また★★さん自身は耕作も結構されているので問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 買受人の★★さんが、数年前から管理している現状です。引き続き、その★★さんが耕作する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20号議案ですが、小委員会及び意見の報告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20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4条の規定による許可申請について、議案第21号の説明を事務局よりお願いします。

事務局 農地法第4条の規定による許可申請についてご説明します。21号議案です。申請地は、上林字主台地先外2筆、田251㎡、畑60㎡の合計311㎡です。上林の★★さんが、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、申請地東側の現在の住まいが老朽化し、手狭となったため、そちらは子供たちに譲り、その隣接に住宅を建てたいとのこと。建築計画は、建床面積74.11㎡の住宅を1棟建築します。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、他法令に基づく申請として市土木管理課に道路工事施工承認申請書、茂原市教育委員会に埋蔵文化財発掘の届出がそれぞれ提出されております。周辺農地の営農条件への支障について、埋め立ては行いません。排水は合併浄化槽を設置し、道路側溝へ放流の計画です。確認が必要な隣接農地所有者は2名おりまして、確認を得ております。その他、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること等については、添付された必要書類で確認しております。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 用途地域内の土地であります。許可相当で判断しております。

会長 それでは審議します。★★委員いかがですか。

★★委員 周辺は住宅地であり、用途区域内であるので問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員

現地を見て来ましたところ、申請人の★★さん宅は傍にあり、現在、空き地となっております。用途地域内の専用住宅とされることから問題なく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21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21号議案については、許可相当ということで決定いたします。

続きまして、農地法第5条の規定による許可申請について、議案第31号から第36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についてご説明します。

はじめに31号議案ですが32号議案と一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は、中善寺字三ノ関地先、田2筆で1,823㎡と隣接する宅地578.51㎡、併せまして合計2,401.51㎡です。神奈川県★★さんが、千葉市の★★さんと萱場の★★さんから土地を買い受け、中古車販売のための事務所及び車両置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、新規事業を自然環境豊かな土地で始めようと探していたところ、購入可能な土地を見つけ、自動車販売を始めたいとのことです。計画は、36㎡の事務所と156㎡の倉庫を建築し、23台分の車両置き場とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と考えられます。第2種農地として判断される場合は、許可し得る農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な申請として、市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、整地・埋立ては行わず、砂利敷とのことです。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33、34号議案です。こちらも一体計画ですので、併せて説明いたします。申請地は、下永吉字中島地先外2筆、合計で畑1,899㎡です。★★さんが、下永吉の★★さんと★★さんから土地を買い受け、中古車販売のための車両置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、いすみ市と市原市で中古自動車の販売・修理を業としておりますが、そちらの契約が切れたため、申請地を買い受け車両置場としたいとのことです。事業計画としては、駐車スペース19台分とオートバイを置く計画です。

次に転用許可基準です。立地基準について申請地は、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、特定事業の、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★★組合から排水同意書が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1名おり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35号議案です。申請地は、小林字芝地先、畑1,059㎡です。佐倉市の★★さんが、木更津の★★さんから土地を買い受け、長屋住宅用地とする申請です。申請理由は、家賃で安定収入を図りたく、交通の便が良くアパート経営の適地であるためとのことです。事業計画としては、建築面積168.17㎡と177.23㎡のアパート2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います。また市土木管理課に道路工事施行承認申請書と法定外公共物土木工事施行許可申請書がそれぞれ提出されています。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、整地のみです。排水は合併浄化槽を設置し、南側排水路へ放流の計画です。★★自治会から排水同意書が提出されています。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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

続きまして36号議案です。申請地は、北塚字生内地先、畑168㎡と隣接する宅地231.48㎡の合計399.48㎡です。法目の★★さんが、渋谷の★★さんから土地を買って、宅地拡張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、当該土地隣接地にある戸建住宅を購入するにあたり、隣接地には駐車スペースがないため、申請地を取得し宅地の拡張及び駐車場用地としたいとのことです。計画としては、駐車台数3台分と21.28㎡のカーポートを建てます。

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、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。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 第一小委員会の審議結果につきまして、農地法第5号の規定による許可申請についての第31号議案から第36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。初めに31号、32号議案で一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 ここにつきましては、地元の水利組合とも話がついておまして、雨水を排水路に流すことは別に支障がないということ聞いております。特に問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 第2種農地ではありますが、そのままにしておけば荒れる可能性があります。特段の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31号、32号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは31号、32号議案については、許可相当ということで決定いたします。

続きまして、33号、34号議案です。こちらも一体計画です。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 第3種農地で用途地域内でございますし、特に問題はないと思います。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 ここは、だいぶ以前から荒れている土地であります。埋立てをするのでしょうか。その場合、道路からどのくらいの高さまで埋めるのでしょうか。
- 事務局 道路から3m程度の盛土をする計画のようです。埋立ての特定事業の申請は出ておりますので、市の環境保全課が指導しながら埋立てをさせると思います。
- ★★委員 わかりました。第3種農地の用途地域内でございます。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33号、34号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは33号、34号議案については、許可相当ということで決定いたします。
続きまして、35号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 こちらは住宅地であり用途地域内でありまして、地元の同意もあります。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 この案件ですけれども、現場確認を行った際、隣接の方にお会いしまして、隣接の方も全部把握しているということでした。問題は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35号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは35号議案については、許可相当ということで決定いたします。
続きまして、36号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現状ですが、2ヶ月前は草が茂っておりましたが、現在は綺麗になっております。隣接の戸建てとの一体利用とのことですので、問題はないと思われま。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この土地は、私が見たときは、綺麗に草刈りをしてあったんですけども、本体の建物の周囲はまだでしたが、本体と一体的に利用されることである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36号議案ですが、小委員会の報告及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは36号議案については、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37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37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37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

会長

以上で本日の総会を終了します