

# 茂原市農業委員会第8回総会議事録

1 開催日時 令和4年8月5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 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 12名

平野芳之	小高 明	森川善仁	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	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 5名

事務局長 高貫 敦	局長補佐 丸島浩二
副主幹 加藤栄一	係長 片岡雄一
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 18件
- ・農地法第4条の規定による許可申請について 1件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 20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)
- ・下限面積(別段面積)の設定について

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  
軽微な農地改良の届出について  
地目変更登記申請に係る照会について

## 8 総会要旨

局長

定刻となりました。本日はお忙しい中、第8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いただいておりますので成立することをご報告いたします。

本日の議事案件は、農地法第3条の規定による許可申請が18件、農地法第4条の規定による許可申請が1件、農地法第5条の規定による許可申請が20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が1件の計40件、そして議案第41号の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（利用権設定）の設定についての承認についてと議案42号の下限面積（別段面積）の設定についての2件を審議して頂きまして合計42件となります。その後、事務局より報告事項がございます。それでは議事に入ります。議長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となっておりますので、会長にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

それでは、ただ今より茂原市農業委員会第8回総会を開催いたします。議事に入る前に本日の議事録署名人について、私の方から指名させていただ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。

今回、法目地区の営農型太陽光発電設備に関する申請が多くございます。まずは、その案件から審議いたします。それでは農地法第3条の規定による許可申請について、1号議案から16号議案、そして農地法第5条の規定による許可申請について、20号議案から27号議案までの説明を事務局から一括してお願いします。

事務局

今回の営農型発電設備に係る許可申請議案の審議について、ご説明します。

対象となるのは、1号から16号及び20号から27号議案です。参考資料として、お配りした「令和4年第8回総会議案第1号から16号及び20号から27号に係る議案資料」を併せてご覧ください。

審議の流れは、まず申請地について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。

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8号議案です。一体の営農計画となります。申請地は法目字野際地先外14筆、田1、226㎡、畑6、724㎡、計7、950㎡です。睦沢町の★★さんが法目の★★さん外7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。申請理由は、経営規模を拡大し、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及び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、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、睦沢町及び八街市に借入地があり、各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。両農業委員会に確認しましたところ、現在、借人が耕作に供すべき農地のうち、法第32条第1項各号に該当する遊休農地判定の農地はないとの報告がございました。主な機械の保有については、トラクター、管理機、堀取機を所有しています。また、トラクター、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、世帯員1名及び臨時雇用9名を含め10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、除草剤を使用する場合は、低農薬を使用し周りに被害を及ぼさないようにし、排水不良と判断した土地については、暗渠排水工事を行い周りの排水に影響しないように配慮することです。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。

20～27号議案です。申請地は、20号、22号、27号議案にあつては法目字野際地先外3筆、田429㎡の内0.102㎡、畑3,632㎡の内1.022㎡、合計1.124㎡、21号及び23号から26号議案にあつては法目字五反田地先外10筆、田797㎡の内0.301㎡、畑3,092㎡の内0.955㎡、合計1.256㎡です。20号、22号、27号議案にあつては山形県の★★さんが法目の★★さん外2人から、21号、23号から26号議案にあつては埼玉県の★★さんが、★★さん外4人から賃借権設定により土地を借り受け、一時転用許可を得て、農地に支柱を立てて営農型の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808枚、支柱計332本を設置します。

なお、小委員会でご質問のあった★★さんの会社概要は、主にマンション経営等の不動産事業を行っている会社で太陽光発電事業は初の試みであります。この会社の代表取締役が所有している別の会社において営農型を含め太陽光発電事業を行っているとのことです。なお、その別会社は事業支援者の★★さんと取引があるとのことです。

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及び第1種農地と判断され、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2号本文、同施行令第11条第1項第1号イ及び第2号本文の「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申請として、経済産業省資源エネルギー庁に再生可能エネルギー発電事業計画の申請をしております。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書が提出されております。

地域説明については、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から説明会は開催せず、★★自治会及び★★自治会に資料を配布し、意見・要望書に回答した結果、反対意見等はなかったとのことです。また自治会未加盟者にもポスティングにて周知し、こちらにも反対意見等はないとのことです。

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が、保水力を高めるため、疎水材として籾殻を使用し、暗渠工事を行う計画になっています。★★から一時転用に係る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17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。資料の28ページ及び34ページから順次ご覧ください。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。サツマイモは2年目の5月から6月、カボチャは4月に植付を行い、中間管理を経て、サツマイモは10月から11月、カボチャは8月に収穫を見込んでいます。資料の31ページ及び37ページをご覧ください。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とおりです。

次に営農への影響の見込みについてです。資料の32ページ及び38ページから順次ご覧ください。サツマイモ、カボチャとも、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。またカボチャについては、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5ページから20ページは各申請地の太陽光パネルの配置図、資料の21ページから27ページは使用するパネルの形状です。

次に40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等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のことでした。

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。

なお、小委員会でご意見のあった申請地に係る草刈り等による土地の整備については、事業支援者の★★さんに確認したところ、別紙のとおり、図面にて工程が提出されましたのでご覧ください。

県道茂原白子線の南側の3箇所は伐採が完了しており、白子線北側の右側の囲った区域は肩掛け式草刈り機で7月末から始めて8月末までに伐採完了予定となっております。左側の囲った区域は、雑木が繁茂しているため、排土板付バックホウで8月末から着工し、9月15日頃までに伐採完了予定となっております。以上が申請地に係る草刈り等の工程です。

このまま続きまして、3条申請の区分地上権についてご説明します。9号、11号、16号及び10号、12号から15号議案です。申請地は、法目字野際地先外2筆、畑3,632㎡の内873.108㎡及び法目字五反田地先外7筆、田395㎡の内102.24㎡、畑3,072㎡の内984.06㎡、合計3,467㎡の内1,086.3㎡です。山形県の★★さんが法目の★★さん外2人及び埼玉県★★さんが本納の★★さん外4人の土地にそれぞれ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なく、かつ当該農地における賃借人等の権利者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされています。営農条件への支障については、一時転用許可において判断されることになっており、賃借人等の権利者の同意については、農地の借人である★★さんから同意書を得ております。

なお、農林水産省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おります。これは、転用が不許可となった時点で区分地上権設定に係る目的が失われ、営農条件への支障のおそれがないことについて判定できなくなるため許可できないものと考えためです。従いまして、転用が許可であれば同時に許可、不許可であれば同時に不許可という考え方になります。

営農型発電設備の設置に係る議案説明は以上でございます。

会長 第一小委員会の審議の報告をお願いします。

第一小委員長 それでは、営農型太陽光発電設備に関します農地法第3条の規定による許可申請と農地法第5条の規定による許可申請についての小委員会での審議報告をいたします。今回の申請地は、草刈り等がされておらず荒れ放題であって、場所も分からないため草刈りを徹底して貰いたいとの意見があり、申請者にその意見を聞いて総会で判断することといたしました。先程の事務局説明でもあったとおり、実施工程の資料が提出されておりますので、これを見て審議し判断して頂きたいと思っております。

会長 それでは、順次審議をいたします。小委員長からもお話がありましたように、小委員会でもいろいろな意見が出ました。今回の申請も6月に同じ場所で先に一部申請がされて、いろいろな意見が出た中で最終的には3条申請は許可、5条申請は許可相当ということで決定いたしました。2回目の申請を出すときには、農業委員会としっかり連携を図りながら、対応していくという話で今日までできております。今回も小委員会のときに、現地調査をいたしました。やはり同じように現場を見るとどうしても申請地がどの場所か分からず、草刈等をしっかりと、誰が見ても、申請の計画図はこういう形なんだなということが分かるように、草刈等でしっかりと対応して頂きたいという意見が非常に多かったです。最終的に本日の総会で、その辺の話も含めて、委員の皆さんからご意見等を伺いたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。地元の方の★★委員、現状を踏まえていかがでしょうか。

★★委員 今、会長からお話があったことを前提に意見を申し上げますと、昨日の午前中に、現地を見に行っただけですが、審議の前に申請地はここだと分かることは必要だとは思っています。そういう意味で言うと草を分けて入って行きましたが、場所の確認が十分できないような状況ではありました。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 申請地は、半世紀来、休耕地で大いに荒れてる所で、道なき道であった所だったんですけども、入って行く所は草刈りをしており、今日も見に来ましたが、夏場になって、また草が生えてしまっていますけれど、どうにかこれが道かなという感じで、申請地までは草をかき分けて入れば行くことはできます。申請者からの草刈りの工程図にある右側の方のあたりは、だいぶ綺麗になっています。ただ、今回の申請地は、この写真のとおり、草が生い茂っていますけれど、その隣はすごく綺麗になっており、普通の畑の状態になっていました。それから、この真ん中の所は、大荒れになっており、それこそ、どこが申請地か分からないような状態です。野際地区については、トラクターでうなれば、すぐ畑になる感じ。なので、3条申請としては草刈りをされて申請地が確認できれば良いなとは思っています。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 今回の申請の中で、ちょっと私がびっくりしたのは8号議案です。この辺は野際部落の中でも、まだまだネギを一生懸命やっってる方が多い中で、賃貸人はここを3条で購入したばかりなんです。そのときの申請は、経営規模の拡大のため購入して、サツマイモを作付けされるという話だったと思うのですが。本来ならネギをき

ちんと作って、このネギの産地を守って欲しかったのですが、今回こういう申請をされたので、制度としては駄目ではないのですが、私としては、この方は立場ある方なので、もっと考えて頂きたいと思います。

会長                   ★★委員、どうぞ。

★★委員               いろいろなご意見はあると思いますが、ちゃんと一体の計画を持ってここまで話を進めてきたわけで、草刈りは作業工程を組まれて順調に進めているようですので、今後の状況を見ていければ問題はないのかと思います。

会長                   皆さんに配布されている草刈り等の工程の入った図面は、小委員会の時にはまだなくて、小委員会での意見を申請者に伝えたところ、この図面が提出されました。赤で囲っている場所が今回の申請地等で、その中で右側の枠で示されている部分は7月末から8月末ぐらいまでには草刈りが終わるとのことです。また左側の方は、草が繁茂していますが、雑木もあるので、申請者としては費用対効果から草刈り機ではなく業者に委託をして、バックホウで伐採をするとのこと。これはどうしても8月末から9月中旬ぐらいまで時間がかかってしまうということで、それを示した具体的な図面となっております。ただ、小委員会での意見の中では、基本的な考えとして、3条の申請においては耕作する意欲を見せて、しっかりと草刈等をして貰いたいという、基本的な姿勢も必要だと思うんですけども、この辺も踏まえて、またご意見等を伺いたいと思います。★★委員どうぞ。

★★委員               8号議案ですが、先程も★★委員からお話がありましたように、平成21年12月の農地法の改正により、それまでは農地は所有者が耕作することが主だったのを農地の有効的な利用が念頭に置かれ改正がなされましたが、この土地は、昨年11月10日の総会で、賃貸人は経営規模拡大、それから収益を見込んで耕作をするということで所有権移転をされております。そういった観点からもそうですが、この土地は図面で見ると、ここは保全すべき集団的農地だと思われ。営農型の太陽光発電をやることは有効活用という点では、農地として扱っていただけるのですが、本来の3条の趣旨から見ると、やはり所有した者が耕作管理して、追々こういう形になっていくのであれば良いけれども、いきなり1年も経たない内に、営農型とは言え、どちらかと言えば太陽光発電は投資的なものだというふうに見られてしまいます。だから、この3条申請は投資的なものとして見えてしまう。要するに権利を取得して、それを第三者に貸していく、それは農地として管理をして貰えるので効率的な利用には当たるとは思いますけれども、その辺を鑑みてみますと、この申請自体どうなのかなと思います。

会長                   今の★★委員と先程の★★委員のご意見は、購入した時の経緯経過を皆さんもご存知だと思います。お二人の意見としては本来の農地法の趣旨からすれば、ごもっともなご意見とは思いますが、とりあえず、その考え方は置いて、まずはこの3条申請について要件に基づいた審議をしたいと思います。★★委員どうぞ。

★★委員               ただ、★★委員の意見は分かります。全くその通りで、周りでは、まだまだ一生懸命にネギを作付けされている方々もいるわけですから、ここでやらなくてもというような気もします。これは営農型ではありますが、できればこういう集団的農地の中にぽつんとパネルが組まれると、一生懸命に営農されてる周囲に支障が出ないのかなとは思っています。

会長                   ★★委員どうぞ。

★★委員               この7月末から8月末までに草刈りを終えるという場所ですが、一部綺麗にされて、直ぐにでも作付けができる状態の土地もありますので、この草刈りが完

了した時点で許可となるということではいかがでしょうか。

会長

小委員会でのご意見でも、3条申請においては、あくまで綺麗に耕作できる状態になって、許可書を発行することがベストであろうという話が出ております。

今までの申請では、小委員会で確認して、本来であれば、草刈り等して総会までには耕作できる状態にして許可という形だったんですけども、今回は小委員会から総会まで日数もなく、しかも今まで荒れ放題であった土地でもあります。その前からできただろうという考え方もあるとは思いますが、急な天候の変化や、大変な状態の中で、それをやることは、ちょっと厳しいものがあると思います。今、★★委員から条件付きの許可というご意見が出ましたが。

★★委員

事務局に確認したいのですが、草刈りが終わったら許可を出すような条件付きの許可はできるのですか。

事務局

3条申請においては、何度か小委員会でもお話したように草刈りを条件にすることは許可要件の基準からは逸脱してしまいますので、それを条件にすることは難しいと思います。また条件付きの許可とすることも難しいと思います。申請者に対しては、事務局としても委員からの意見として、そういった話があることは、以前から何度も伝えております。また申請者も委員会の考え方については理解して頂いており、少しずつ作業を進めて頂いていたのですが、作業をされている方の中にコロナウイルスの感染者が出たという事を伺っており、そのため作業が遅れてしまっていることは申し訳ないということで話を賜っております。

★★委員

申請者は、この工程で整備されるということの意思を示されているんですね。

事務局

そう伺っております。

★★委員

そうであれば、草刈りについては、努力目標として8月末または9月半ばまでには完全にされるという意思が確認できておりますので、3条については許可でよろしいと思います。

会長

この辺の一带は、工程の図面から8月末から9月中旬までには整備され綺麗になるとのことです。この後にも申請をされるということを知っているわけですけども、次の申請の時にはもっと綺麗な状態で、どういう形となっているか分かりませんが、少なくとも今より、また前回の6月の申請の時よりも良くなっているような気がします。他にご意見ございますか。★★委員どうぞ。

★★委員

小委員会でも話しましたがけれども、確かに法的には、草刈りを前提として3条申請の許可という規定はありません。しかし、茂原市農業委員会は、3条申請での一番のポイントは本当に3条申請で権利を動かした場合に、引き続いてその農地を農地として耕作するかどうかということが要であると考えているから、それをどうやって担保するのかという術の一つとして、草刈りとか伐採という土地の整備をすることを前提として、ずっとそれを申請者達には伝えてきているわけです。おそらく、この申請者もそれは承知のはずです。だから、まずは綺麗にしてから申請して、今回はとりあえず取り下げして下さいとのお話をするのが良い気はします。

それと質問ですが、この3条の許可が仮にずれた場合、5条の一時転用は県の許可であるので、その事務手続きとしての流れはどうなるのでしょうか。

事務局

先程も草刈りをされたら許可というお話の中で、それを条件に許可とすることは難しいとお伝えしましたが、3条の許可書の許可日は、総会の結果の日で発行しております。そのため、日をずらすことは難しいと思います。★★委員のご質問の5条のパネルに関する申請については、例えば、3条申請が許可できないとなった

場合、5条申請をそのまま県に送るといった事例があるか分からないのですが、3条の営農が伴わないと5条が成立しない部分もありますので難しいとは思いますが。農業事務所には確認したいと思います。

会長

3条の許可書の発行日は、総会で決定した日としていますが、営農型の太陽光発電設備事業に関しては、以前から茂原市農業委員会では、様々な問題があり、非常に重要な問題として考えていたわけですし、この案件だけでなく、農業委員会では草刈りということをお話していますが、それだけではなく、奥にはもっと深いものがある、やはり営農するその意欲というものを農業委員会としては重きにおいているんですね。申請者は申請された場所を計画どおり、しっかりやってくれるのが重要だと思います。そのために、意欲の証として今まで、せめて現場を綺麗にして貰ってから判断しようとしていました。そのため、今回は事前にこのような図面を提出して頂いているところです。★★委員どうぞ。

★★委員

先日、現地調査をした時に感じたのですが、今回の申請は、結構範囲も広いわけですね。それで、まず一番の大きな問題として草刈りということですが、私の背丈ほど伸びている程の荒れ放題なので、それを直ぐに一気にやるというのは、無理な事ではないかなと現地を見て感じました。ですから、提出されている工程の目標に向かって徐々にやって頂くように、指導したらどうかと思うのですが。それには、だいぶ日数はかかるような気がしますけれども。そこをまず綺麗にして貰いたいという意見は分かりますが、今までずっと、かなり荒れてしまっていますから、それをもっと綺麗にすることを目的とされていて、徐々にでも、進めていっているのであれば、それで良いと思います。一気になかなか出来ないと思いますので、要は、提示されている計画どおりに徐々に進めて頂いているなら、完全にできていなくても許可でよろしいと思います。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

草刈りは条件ではないけれども、一旦申請をやり直して頂いて、この場所が、誰が見ても農地として綺麗になって耕作できるであろうとなったら、もう一度申請して頂くことはできないのでしょうか。

会長

取り下げとなりますと、再度申請までに時間を要してしまいますし、今回、綺麗にされることを前提に、ここまで図面を出しているの、地元委員をはじめとして現地を確認していかれることが大切なのかなとは思いますが。★★委員どうぞ。

★★委員

地元としては、申請者の★★さんと事業支援者の★★さんのこれまでの仕事ぶりを見てきて、最初は、ちょっと頼りなかったのですが、この頃はだいぶ仕事の要領を掴み、営農にもだいぶ慣れてきたようです。直ぐには綺麗にできるかどうか分かりませんが、これまでの様子を見てみると、ここも遅かれ早かれ、時間はかかっても私は綺麗にされると思っています。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

地元の★★委員がこれまでの経過を見てきた中でおっしゃったように、申請者の★★さんは、最初はどうかと思いつつも、結果、きちんとサツマイモを植えて、営農されているとのことですから、これからは、同じように提出されている工程のとおり土地を整備して耕作すると思います。今までも申請されていて、ちゃんとやってきていますので、申請者がやるということ信用する必要があると思うんですね。そうでないとこれからは申請は続くようですから、それは信頼関係だと思ってしまうので。だから、申請者はここもちゃんと耕作されると思っていますので、私も許可でよろしいと思います。



会長 他にご意見はよろしいですか。★★委員どうぞ。

★★委員 先程の★★委員の意見は、私も全く同じ意見でして、国の見解は、3条申請で取得した時には、昔はよく3年3作と言っていたのですが、その考えはないとのことで、あと、今後は下限面積も撤廃される予定であり、さらに耕作放棄地での営農型太陽光発電での作物の収量も固執しないとなってしまったんですよね。だから、国のこういった動きに対して、私が懸念していることは、誰でも農地を取得できて、更に昔、よくあった転売行為が横行し、農地を対象とした地上げに繋がってゆくことを危惧しています。ですから、この案件については、そういう動きがあったとしても、賃貸人は、本来はきちんと農業委員会に提出した営農計画に基づいて3条申請で取得したのだから、それに対してきちんと実績を作ってからすべきであって、今回の申請は仕方ないにしても、申請で提出した営農計画を1回でも実施してから申請するものじゃないかという気がしますね。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 農地に関する報道の中で、営農型太陽光発電設備については、規制を厳しくしろという意見もありますし、立地条件で斜面等に盛土したところでは、全国で問題が起きているというような様々な議論もあります、27号議案の場所は、土地改良もされてる優良農地であるので、やはり本来なら地区で使い方を決めていく必要があるんですよね。茂原市でも3地区で人・農地プランが策定されたように、各地域の中で、自分達でそれぞれ使い方を決めていかないといけない。だから、せっかく土地改良をやった優良農地の中にぽつりと営農型太陽光発電設備が建てられてしまう。この図面を見てみると、こんな優良農地の真ん中でやるのではなく、できるのなら他でやった方が良くはないかと思うような場所でもあります。財産権の問題もあるとは思いますが、私としては、この地域に限らず、優良農地は市内にいくらかでもありますので、そういった優良農地を守るためには、各地区でこういうふうに関今後使っていくんだという使い方のプランを決めていかないといけないと思います。そうしないと、土地改良が終わっている優良な田んぼでも、どんどん埋まっていったる地域も出てきてるんですよね。農業委員会だけでどうにかなるわけではありませんけれども、そうは言っても、どこかの組織で声を出す必要はあります。だから、そう言った意味では、27号議案は、優良農地であっても真ん中に建てることは要件的には良いのかもしれませんが、こういった申請を見ると今後は自分たちの農地は地域で使い方をしっかりと決めて、方向性を出していく必要性に迫られていると思います。

会長 他にご意見ございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 小委員会でも話しましたが、27号議案は今も周囲はネギ畑となっておりますが、地元への説明等はされているのかどうか。文書での説明をされたと話がありました。

会長 地元の状況はいかが聞いていますか。説明はされていないのでしょうか。

★★委員 個別配布ではないと思いますが、回覧はされていると思います。

★★委員 それで地元の方は了解されているということですよ。

★★委員 事務局に確認しますが、この一時転用は、農振内の集团的農地の中で、特例で許可をするってことになるのですか。

事務局

そうです。

★★委員

守るべき優良農地に関しては農振法や農地法しかないですよ。ですから、そういう中で、誰でも自由に要件のある人であれば、耕作するので事業規模を拡大するとして土地を購入したはずなのに、その投資した土地について、ある業者が来て、それを貸すので、それを耕作して下さいとなった場合、どんどん、本来の耕作するはずの人ではない人で広がってってしまうわけですよ。今までの経緯もあるのでしょうか、やはり守るべき農地は保全していかなきゃいけない。これは土地利用の話だから、行政、市の方で、農振法の網をかけて守っていくと。だから、そういうことで、この間の農振協議があったわけですよ。そういったものと総合的に考えるといかがなものかなと思います。

事務局

ご意見の農振に関して申し上げますと、今回の申請に関して、市の農政課には農振整備計画の変更に支障を及ぼすかどうかの照会をしているのですが、それにおいては特に支障はないとの回答を頂いております。発電設備に関する5条の申請においては、農地の集団化とか作業の効率化、そういったものに支障を及ぼしてはいけないということで通知がなされておりますので、農振とは別にその辺は審議する必要はあるかと思えます。

会長

今の★★委員のご意見等に関して、地元の状況もあると思えます。★★委員いかがですか。

★★委員

私は農業者だから、パネルを張るっていうのは、ちょっと気になってしまうのですが、地元周辺、隣接の方が承諾されていれば、問題はないのかなと思います。この図面のとおりであれば、パネルの両サイドは、広く取ってあるし、地元の周辺の方が、それで承知して良いと思われているのであれば問題はないと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

確かに不許可になる要件はないと思いますが、貸す人の考えとしてはどうかとは思っています。やはり農地を取得してからまだ半年くらいしか経過してなくて、何もしておらず、草だらけにしておいて、いきなり太陽光発電をやるので、他に貸しますとなったら、何でこんな申請をするのかって誰だってびっくりするじゃないですか。

会長

率直な意見としてですよ。

★★委員

営農型太陽光発電では、以前の高田の場所では、まだまだ続きがありますので、こういうやり方で申請されると、おかしいのではないかと感じてしまいます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

全て分かっている申請の話だから、それをそのまま問題はありませんとして、はい、そうですかというには、個人的な感情としては、あまり気分は良くないですよ。

★★委員

農地の保全管理として考えれば、良いとは思いますが、8号議案の方は、去年の11月に経営規模を拡大し、収益を上げることを目的に許可を受けて、この土地を購入したにもかかわらず、その土地を何もしないで半年余りで他に貸すという事の行為がひっかかるのであって、3条の許可要件としては、貸主の考えは関係なく営農される借主が要件に満たされるかではあるのですが、5条の集団的農地の真

ん中に建てることは支障があると思います。そうすると申請者は計画がずれるので、申請者は計画を見直す必要が生じるのではないのでしょうか。

会長

他にご意見ございますか。よろしいですか。それでは、時間もだいぶ経過しておりますので、最終的に、今回の営農型太陽光発電に関する申請について、結論を出したいと思います。ご意見はいろいろあったところではございますが、まず3条申請において、1号から8号議案ですが、取得したばかりの土地をすぐに貸付されることに対して、いろいろご意見もありましたが、今回の借受人は★★さんです。★★さんは、昨年のサツマイモの収穫状況や園児を対象としたイモ掘り体験など、地元に着して営農されており、かなり努力もされているのも事実だと思います。3条の許可要件としては満たされており、提出頂いている草刈り等の工程のとおりに、既に整備を少しずつ現在取り組まれていますので、許可との意見がございました。そういったことから1号議案から8号議案は許可ということでもよろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは1号議案から8号議案は許可ということと決定いたします。ただし、先程からいろいろご意見を頂いております、8号議案におきましては、申請者である借受人の★★さんと賃貸人の★★さんに対して、日を改めて本日の意見をお伝えしたいと思います。

続きまして、第5条の許可申請について、20号議案から27号議案ですが、先程、★★委員等からも意見がありましたが、集団的な優良農地の真ん中にパネルが建てられる、また周辺の方々に周知されてるのかというご意見がございました。これらについて、もう一度、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

27号議案は、確かに私も懸念される場所なんですけれど、ただ、隣接者や地元の方々の反対がなければ、許可相当でもよろしいと思います。

会長

今までの意見では、27号議案は集団性のある優良農地の中にパネルを建てることはどうなのかということ、また近隣の方に周知が徹底されていないのではないかという部分で問題があるのではということですが、いかがでしょうか。周知については、事務局から説明できますか。

事務局

27号議案については、自治会には説明をされており、特に反対の意見はないとのこと。また事業計画書では、隣接地の所有者に説明をしており、そこでは同意をいただいているとのこと。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

27号議案は、地元には説明され、隣接所有者は同意されているとのことですので、許可相当でもよろしいと思います。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

書類上、地元と隣接者に説明をされ、反対意見もなく同意もされているということであれば、よろしいとは思いますが、やはり27号議案はその周辺を見れば、ここに、支柱が立ってパネルが張られると結構な違和感は生じますよね。ただ、それについて、地元の方々に申請者が確認して異論がないとなれば、この場所でパネルが張られて周囲に支障があるのではないかと懸念は生じますが、それでも定義上、仕方ないのではないのでしょうか。

会長

今回の意見としてのポイントは、3条申請の8号議案と5条申請の27号議案かと思えます。8号議案については、賃貸人が、規模拡大のため購入したにも関わらず、何も耕作せずすぐに賃貸されることに疑問があるとの意見がございましたが、ただ3条申請ですので、農地を農地として貸借される申請です。借受人の★★

さんが、自身の営農計画により借受をされるための申請でありますので、貸付する行為に関してはともかく、賃借人の★★さんは、地域と協力してしっかり耕作をされており問題はないことから1号議案から8号議案は許可で決定いたしました。5条申請に関しては、27号議案が、この場所はまとまった優良農地でありますので、パネルを張ると集団性に支障をきたすのではないかとのご意見がございました。先程、★★委員と★★委員からご意見を頂きましたが、地元の自治会への説明はなされており、隣接する土地の所有者の同意も得られているとのことから許可相当でのご意見を頂いておりますが、他にご意見はいかがでしょうか。★★委員どうぞ。

★★委員

法的にも、手続き的にも許可要件からみて、8号議案と27号議案の許可、許可相当は致し方ないとは思いますが、だからと言って、このまますんなりとなるのは、今日のこの委員会での皆さんの意見からしても釈然としないという思いが残ると思います。その辺のところを申請者には、きちんとこういった意見が出ているということはお話しした方が良いのではないのでしょうか。農業委員の心情としてはそういう事だと思います。この付近はパネルが一枚もありません。ここで今、営農組合が耕作放棄地を解消するために2ha程耕作しています。以前、耕作放棄地を目当てに業者がパネルを張ろうとしたことがあるんですよね。だから、それを守るために踏み込んで、そういう口実を与えないためにという思いで、耕作放棄地を解消して、それを借りて今、耕作をしています。一方では、そういう努力があるという事を忘れないで頂きたい。

会長

本日、出ました農業委員会の意見や営農型太陽光発電事業に対する考え方等は、申請人と話し合いをして伝えたいと思います。先程もお話ししましたが、今回の8号議案で貸付される申請人にも貸付は次期早々ではないか等、話をしたいと思います。また、地元の委員にもお願いをしたいのですが、この周辺の農家組合の方々にも、周知がどのくらいされているとか、またこれに対してどういう影響があるか、話し合いをするまでに考え方があれば教えて頂きたいと思います。それでは、20号議案から27号議案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20号議案から27号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして区分地上権ですが、これについては、5条の転用が許可となれば、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ので、よろしく願います。以上で営農型太陽光発電事業に係る申請の審議を終了します。ここで、一旦休憩とします。

(休憩)

会長

それでは再開いたします。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、17号議案から18号議案までの説明を事務局より願います。

事務局

農地法第3条の規定による許可申請について、第17号議案です。申請地は粟生野字上ノ台地先、畑1、929㎡を売買しようとする申請です。買受人は粟生野の★★さん、売渡人は東金市の★★さんです。申請理由は、所有する農地の隣接地であり、自宅から近いので作業するにも便利であるためとのことです。買い受ける農地にて落花生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、草刈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、近隣の農地に対して、被害が及ばないように減農薬等を使用するとのことです。

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18号議案です。申請地は谷本字荒地地先、田943㎡を売買しようとする申請です。買受人は木崎の★★さん、売渡人は市原市の★★さんです。申請理由は、申請地隣接の南側で障がい者施設を運営しており、施設利用者が農作業を通して体を動かすことで機能回復や健康維持につながるとともに、心身の刺激にも良い影響を与えることができるためとのことです。買い受ける農地にてジャガイモ、トマト、キュウリの作付けを計画しています。

次に許可基準についてですが、本日お手元に、「福祉分野に農作業を」とある資料を配布しておりますので、併せてご覧下さい。資料にもありますが社会福祉事業等の目的で農地の借入れや購入を行う場合として、社会福祉法人が、当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合は、3条許可要件の適用例外となります。

すなわち農地法第3条第2項但し書き、農地法施行令第2条第1項第1号ハ、農地法施行規則第16号第1項の規定により、社会福祉法人がその権利を取得しようとする農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合は農地法第3条の不許可の例外にあたり、許可の要件である全部効率利用要件・法人要件・常時従事要件・下限面積要件は適用除外となります。

主な機械の保有については、耕うん機を所有しています。労働力については、法人が運営する★★の利用者から約2名から4名程度と施設のスタッフ数名とのことです。技術について、農作業経験者や専門家から指導を仰ぎながら進める計画とのことです。周辺地域との関係について、必要に応じて周辺農地所有者と適宜必要な協議、対応を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。

会長 第一小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 それでは報告いたします。まず17号議案ですが、所有している農地の隣で落花生を作るということですので許可の判断となっております。続いて18号議案ですが、社会福祉法人が福祉事業として行う社会貢献のためとなりますので許可の判断となっております。

会長 それでは、17号議案から審議します。地元の★★委員いかがでしょうか。

★★委員 落花生を作るということですが、特別な問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 畑を見に行きましたけれど、そこで落花生を作るということで問題はないと思いますので、許可でよろしいかと思えます。

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17号議案は小委員会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17号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、18号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 社会福祉法人の業務上、必要とされる取得であり、例外規定の適用とのことで特に問題はないと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

- ★★委員 社会福祉法人が障害者のリハビリ的な作業を目的として農地を購入するという  
ことでありますので許可でよろしいかと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 社会福祉事業で農福連携での3条申請ということですから、この辺はそういう環  
境にある地域でもありますので問題はないと思ひますので許可でよろしいかと思ひ  
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18号議案は小委員会及  
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1  
8号議案は許可ということ決定いたします。続きまして、農地法第4条の規定に  
よる許可申請について、19号議案です。事務局より説明をお願いします。
- 事務局 農地法第4条の規定による許可申請についてご説明します。19号議案です。申請  
地は、早野字石川地先、畑721㎡です。早野の★★さんが長屋住宅用地とする申請  
です。申請理由は耕作ができないため、土地選定理由は交通の便もよくアパート経営  
の適地であるためとのことです。事業計画として建築面積250.5㎡の長屋住宅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、他法令に基づく申請として、  
長生土木事務所に道路工事施行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、埋立てではなく整地のみで駐車場部分はアスファルト舗装にし  
ます。また周囲をコンクリートブロックで土留めをし、上段部分はネットフェンスを設  
置する計画です。排水は合併浄化槽処理後、蒸発拡散装置にて処理する計画です。雨  
水は宅内浸透です。確認が必要な隣接農地所有者は2名おり、確認を得ております。  
なお、申請地は、一部碎石が敷かれており、申請人から始末書が添付されております。
- 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。
- なお、小委員会でご意見のあった排水の放流先について、転用申請の代理人に確認  
したところ、県道については長生土木事務所、梅田川については市土木管理課に流せ  
るか相談をしたが、双方とも流せないとのことで蒸発拡散装置にしたとのことです。  
説明は以上となります。
- 会長 第一小委員の報告をお願いします。
- 第一小委員長 農地法第4条の規定の許可申請について、19号議案ですが、これは第3種農地  
で用途地域ということもあり許可相当ということで判断しております。
- 会長 それでは審議をいたします。蒸発散装置にすることについて小委員会で意見が出  
ましたけれども、今の事務局からの説明では、県道については長生土木事務所、梅  
田川については市の土木管理課に排水を流せるか相談した結果、流せないとのこと  
で申請代理人に確認したとのことです。地元の★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★さんは高齢ということもあり、長屋住宅を作ってアパート経営をされるとの  
ことであります。この場所も既に人家連坦でありまして、第3種農地で用途地域の中  
であり、排水は流さないということでもあります。問題はないと思ひます。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 先日、現地調査に行つて、現地を見ましたけれども、第3種農地であり、用途地

域内でもありますので、特段の問題がある場所で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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 両委員がおっしゃったとおり、第3種農地でありますし、大通りに沿った交通の便の良いところであります。問題はないと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 立地としても第3種農地ですので、問題なく許可相当でよろしいと思えますが、排水は梅田川には流せないのでしょうか。他は結構流していると思えますが。

事務局 梅田川は、市の管理になるので土木管理課に確認したところ、川の法面は積みブロックで施工されていると思えますが、アパートや個人住宅の排水をそこに塩ビ管等で穴を開けて、直接排水することはできませんが、仮にある程度の住宅の排水をU字溝で道路排水として流すことは、公共性もあるので構わないというような話は受けております。また県道については、直接、長生土木事務所に確認したわけではないのですが、確かにこの申請地の南側のところには軒かあって、その排水は県道の方の側溝の方に流されているようですが、県道も、基本的には道路排水、その雨水を受けるといふものであって、大きな排水は受けられないけれども個人的な小さい家庭排水であれば道路排水と共に受けているという現状もあります。ただ、今回のアパートのような大きな排水は受けられないということを土木管理課も県の方から聞いてるといふことでした。

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19号議案は小委員会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19号議案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、28号議案から39号議案と農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についての40号議案ですが、説明と審議を2回に分けます。最初に28号議案から34号議案まで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。

28号議案です。申請地は、桂字いや川地先、630㎡の内414.6㎡です。東京都の★★さんが、桂の★★さんから使用貸借により土地を借りて、携帯電話無線基地局設置の為の仮設作業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、車両並びに資材仮置場を設け、車両での作業を行うこととなっております。

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11月17日までとなっております、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、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。

なお、小委員会で自治会長に話しておいた方が良いとの意見がありましたので、申請代理人に確認したところ、自治会の会員に対しては既に文書で回覧しているとのことでありました。

続きまして29号議案です。申請地は、大芝字一東割地先、田1, 477㎡、一体利用する農地以外の土地208㎡、計1, 685㎡です。茂原の★★さんが東京都の★★さんから土地を買い受けて、長屋住宅用地とする申請です。申請理由はアパート経営で安定収入を図りたいため、土地選定理由は交通の便もよくアパート経営に適しているためとのことです。事業計画として建築面積177.23㎡の長屋住宅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、他法令に基づく申請として、市土木管理課に法定外公共物土木工事施行許可申請書が、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、埋め立てではなく整地のみで駐車場部分はアスファルト舗装にします。また周囲をコンクリートブロックで土留めをし、上段部分はネットフェンスを設置する計画です。排水は合併浄化槽を設置し、南側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いません。

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30号議案です。申請地は、中部地先畑330㎡です。千葉市の★★さんが、神奈川県★★さんから土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在アパート住まいで手狭なため、土地選定理由は通勤可能な場所のためとのことです。事業計画として建築面積125.72㎡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、現状のまま使用します。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られません。

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31号議案です。申請地は、中部地先畑330㎡です。八幡原の★★さんが、神奈川県★★さんから土地を買い受けて、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在アパート住まいで手狭なため、土地選定理由は通勤可能な場所のためとのことです。事業計画として建築面積92.74㎡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、現状のまま使用します。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られません。

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32号から34号議案です。一体計画ですので併せて説明します。申請地は、千町字櫻園地先外3筆、田4, 653㎡のうち188.09㎡、畑169㎡の内32.16㎡、合計220.25㎡です。茂原の★★さんが千町の★★さん外2人



から賃借権の設定により土地を借り受けて、道路配管工事に伴う作業用地として一時転用する申請です。申請理由は既設配管の老朽化による更新工事が必要のため、土地選定理由は既設配管の埋設地に隣接しているためとのことです。事業計画としては、土木シートを敷き仮設管を設置することとなっております。

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、市土木管理課から道路占用等許可書及び法定外公共物占用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、埋立ては行わず土木シートを敷設します。排水は雨水のみで自然浸透です。★★から一時転用に係る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。

なお、一時転用について、申請期間は2023年3月31日までとなっております、事業完了後の農地復元誓約書が提出されております。説明は以上です。

第一小委員会の報告をお願いします。

会長

第一  
小委員長

農地法第5条の規定による許可申請について、28号議案は、農振農用地であります。通信インフラのための工事に伴う一時転用ということですので許可相当の判断となっております。次に29号議案ですが、これは用途地域で第3種農地ということで、許可相当の判断をしております。次に30号議案と31号議案は専用住宅用地の案件ですが、この場所はそれぞれ住宅地となっている用途地域の第3種農地ということで許可相当の判断となっております。最後に32号議案から34号議案の一体計画ですが、公共性の高いガス管工事に伴う一時転用ということですので、許可相当で判断しております。

会長

それでは順次審議いたします。28号議案ですが、地元の★★委員いかがでしょう。

★★委員

この土地は、農振地域内でございますが、一時転用ということであり、地元自治会と隣接者の了解を得ております。また公共性の強いものであります。問題はないと思います。

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28号議案は小委員会及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは28号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、29号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員

ここは人家が連坦している地区であり、用途地域で第3種農地でありますので問題ないと思います。

会長

★★委員、いかがですか。

★★委員

★★委員が言われたとおり、周囲は既に住宅地化もされておりますので問題ないと思います。許可相当でよろしいかと思っております。

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29号議案は小委員会及

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29号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、30号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員           ここは区画整理された場所で用途地域内の第3種農地であり、その中に残った農地で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           用途地域で住宅地となっている場所であります。第3種農地でありますので、問題なく、許可相当でよろしいかと思ひます。

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30号議案は小委員会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30号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、31号議案です。これも30号議案の付近の土地でありますが、★★委員いかがですか。

★★委員           こちら、30号議案と同じ区画の土地であります。第3種農地でありますので問題ないと思ひます。

会長               ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員           30号議案と同じく専用住宅とされますので、第3種農地で既に宅地化されている場所です。問題ないと思ひますので許可相当でよろしいと思ひます。

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31号議案は小委員会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号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、32号議案から34号議案、一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員           農振地域ということでありますけども、公共工事のための一時転用で、期限も2023年3月31日までということですので、問題はないと思ひます。

会長               ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員           これは老朽化した道路配管の交換作業用地ということで、来年の3月31日までの一時転用ということでありますので許可相当でよろしいと思ひます。

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32号議案から34号議案は小委員会及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは32号議案から34号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、残りの35号議案から40号議案までの説明を事務局より願ひします。

事務局           それでは35号議案です。申請地は、七渡字大北原地先、畑375㎡です。千町の★★さんが、七渡の★★さんから使用貸借にて土地を借り受け、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在アパートに住んでおり手狭となったため、土地選定理由は親の居住地に近く会社への交通の便が良いためとのことです。事業計画として、建築面積110.93㎡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、埋立ては行わず整地のみです。排水は、合併浄化槽を設置し、西側の排水路に放流の計画です。★★から開発行為等に伴う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号議案並びに計画変更承認申請の40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、長尾字若宮地先、畑680㎡です。千葉市の★★さんが、東部台の★★さんから土地を買い受けて建売分譲用地とする申請です。申請地は、昭和57年1月23日付け、専用住宅用地で農地法第5条の規定による許可を受けましたが、ほかの場所に住居を建ててしまったため、転用目的実現ができなくなったとのことです。申請理由ですが、申請地は住環境が良く、需要が見込めるため、申請地を取得し建売分譲用地としたいとのことです。計画は、建築面積56.51㎡の住宅3棟の計画です。

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、市の土木管理課に道路工事施行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。排水は合併浄化槽を設置し、南側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おりません。

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

続きまして37号議案です。申請地は、小林字西ノ前地先、畑102㎡です。小林の★★さんが、東京都の★★さんから土地を買い受けて、進入路用地とする申請です。申請理由は、自己所有の農地への進入路として使用したいとのことです。計画として、現況のまま使用することです。

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、現状のまま使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2名おり、確認を得ております。

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

続きまして38号及び39号議案です。一体計画ですので併せて説明します。申請地は山崎字守前地先外1筆、田343㎡、一体利用する農地以外の土地74.87㎡、計418.49㎡です。新小轡の★★さんが、母である山崎の★★さんと叔父の★★さんから使用貸借の権利の設定をして、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現状の賃貸住宅では手狭なため、土地選定理由は両親の住まいの隣地であるためとのことです。事業計画として、建築面積91.35㎡の住宅1棟を建築します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、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場合は、原則として許可をすることが出来ない農地とされておりますが、住宅その他周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから農地法施行規則第33条第4号の規定に該当し、例外的に許可できると判断されます。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な申請

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ありません。

なお、申請地は平成24年6月頃に許可を得ず、カーポートを建て使用していたため、申請人から始末書が添付されております。

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。説明は以上です。

会長 小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 まず議案第35号ですが、こちらは第2種農地での専用住宅でありますので許可相当の判断となりました。36号議案と計画変更の40号議案の一体計画は、用途地域内ということで許可相当の判断となっております。続いて37号議案も用途地域内にあり、また隣接する農地への進入路のためです。許可相当となりました。38号と39号議案の一体計画ですが、第1種農地でありますけれども、第1種の例外規定に相当するという事で許可相当の判断となっております。

会長 それでは順次審議をいたします。35号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 第2種農地ということですが、目的は専用住宅であり幹線道路沿いでありますのでインフラも整備されていると思われま。問題ないと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 親から土地を使用貸借して家を建てるということですので、問題はなく許可相当でよろしいと思います。

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35号議案は小委員会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号議案と計画変更の40号議案、一体計画です。★★委員いかがですか。

★★委員 こちらは、周囲も既に住宅が建っている住宅地内にある荒れている状態の農地であります。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 今、★★委員がおっしゃったように、現地を見に行きましたところ、荒れている状態ではあります。用途地域内で第3種農地でありますので、環境的には周囲も住宅が建っている場所ですので、許可相当でよろしいかと思。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36号議案及び40号議案は小委員会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号議案及び40号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、37号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 こちらは、細長い農地で、隣接の農地の進入路として現在もそのように使われております。問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 今、意見があったように、既に進入路として使用されておりますので、許可相当

でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは37号議案は小委員会及び意見のとおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは37号議案は許可相当ということで決定いたします。続きまして、38号議案及び39号議案、一体計画です。★★委員いかがですか

★★委員 隣接に住む親達から借りて建てるということ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 子供さんが帰ってきて親の家の隣に家を建てるということの申請と思います。親の家の隣で、親と叔父さんから土地を借りてということですので、第1種農地ですが例外規定にあたりますので、許可相当でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは38号議案から39号議案は小委員会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38号議案から39号議案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41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41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)をご説明します。  
(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41号議案については承認とさせていただきます。次に議案第42号下限面積(別段面積)の設定についてです。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第42号下限面積(別段面積)の設定についてをご説明します。  
(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。★★委員どうぞ。

★★委員 国は下限面積を撤廃すると新聞報道で見ましたが、今回の議案との関係はいかがですか。

事務局 下限面積の廃止は、来年度に予定されております。詳細はまだ示されておませんが、施行時期は来年度を想定しているようです。

会長 他にご意見ございますか。(異議なしの声) それでは42号議案については変更せず、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
- ・軽微な農地改良の届出について
- ・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。