

茂原市農業委員会第10回総会議事録

1 開催日時 令和4年10月11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 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 13名

平野芳之	森川善仁	関谷正	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 5名

事務局長 高貫敦	局長補佐 丸島浩二
副主幹 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 6件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 8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項の規程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

定刻となりました。本日はお忙しい中、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6件、農地法第5条の規定による許可申請が8件の計14件、続い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（利用権設定）の設定についての承認についてを審議して頂きまして合計15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。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7番光橋委員と8番八角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。

最初に農地法第3条の許可申請について、1号議案から6号議案までありますが、1号議案は新規就農の案件となります。本日は、新規就農の申請者にお越し頂いておりますので、最初に1号議案を審議したいと思います。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。

第1号議案です。申請地は清水字関下地先外1筆、田6,000㎡に貸借権を設定し、農地を借り受けようとする申請です。賃借人は、大網白里市の★★さん、貸借人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、法人を立ち上げ、農業に参入するにあたり役員土地を借りたいとのことです。借り受ける農地にて水稻の作付けを計画しています。

ここで、農業経営に係る営農計画についてご説明します。農業経営実施計画書をご覧ください。借り受ける農地にて水稻を栽培し、販売計画として、飲食店へ販売し約67万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、諸経費を含んで約20万円を見込む計画となっております。

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、耕うん機、コンバイン、田植機、乾燥機をリースします。労働力については、4名で従事する計画です。技術については、会社役員に水稻経験者がいるとのことです。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。周辺地域との関係について、農薬の使用方法は周辺地域の決まりに従うとのことです。地域との役割分担については、農道水路掃除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。それでは、★★の★★さんに入室していただきます。

<★★氏、★★氏 入室>

会長

ご苦労さまです。茂原市農業委員会会長を務めております石井と申します。本日は、よろしく申し上げます。今日は新規就農ということで、★★さんにお越しいただきました。これから★★さんの農業に対する意欲や考え方等について、提出いただいております計画書等を見ながら委員からいろいろ質問があると思っておりますけれども、よろしく申し上げます。まずは、自己紹介をお願いします。

★★氏

私、★★代表取締役を務めております★★と申します。

- ★★氏 私、★★の★★と一緒にお手伝いさせていただいています★★と申します。よろしく願いいたします。
- 会長 最初に私から何点か伺わせていただきます。営農計画書を拝見しましたが、法人の設立は平成25年とありますけれども、これまでの流れはどういうふうになっていますか。
- ★★氏 当社は以前、別の取締役が2名いたんですけれども、事業は不動産業、太陽光発電の販売を行っていた会社です。農業とは全く別の事業形態でした。不動産事業をやっている中で、地主との繋がりから農地を買って欲しいとか、借りて欲しいなどというお声を多くいただけることがありましたが、農地所有適格法人ではないため、断念していたようです。しかし、不動産、太陽光の低迷により、取締役2人が辞任するという話になったので、友人であった私、元の会社の僕の友人だったんですけれど、私が農家の地主さんから農地を譲っていただけるような話が、多数あったので、私も農業の方をやらせていただくかという感じの話になりました。そして、……。こういう場は不慣れなもので、ちょっと、プリントを見ながらだと上手く言えないので、自分の言葉で話させていただきますが、元々は不動産と太陽光の会社だったんですけれど、やっぱり農地所有適格法人をやってみてはどうかという提案が僕の友人からありました。そして、僕も農業に興味があったので、農業の方を千葉の方で、遊休農地、余っている所がたくさんあるらしいので、そこで農業の方やってみたらどうかなど。そう友達から提案があり、僕がやってみようかなという、それがスタート、始まりのきっかけです。
- 会長 経緯は分かりましたが、農業は今どれだけ大変であるかということは承知ですか。
- ★★氏 はい。身を持って体験したわけではないのですが、僕も三浦市に住んでいて、小さい頃から、農業に携わってる人をたくさん知っているのも、そこでアルバイトをしたこともありますし、農業の大変さ、お金にする難しさっていうのも、少しは知っているつもりであります。
- 会長 ここにいる農業委員、農地利用最適化推進委員は地域の農業を活性化しようということで頑張っておりまして、農地所有適格法人ということを目指しているということですが、今日は忌憚のない意見交換の場として委員からいろんな意見があるかと思しますので、よろしく願いします。それでは、ご意見等ある方はいらっしゃいますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 農業委員の★★と申します、それでは、2、3質問をさせていただきたいと思えます。本計画書の中を見ますと、4人の方が農業に従事されるということですが、4名の皆さんが過去どういう仕事をしたか資料では分かりませんので教えていただきたい。皆さん農業の経験はありますか。
- ★★氏 今、役員に入っている★★とあと他は皆さん農家です。そして、僕はずっと農家をやってたわけではないですけど、三浦市の方でアルバイト程度のものです。
- ★★委員 ★★さん以外は経験があるということですか。
- ★★氏 いいえ、★★さんも、もちろん現役でやっています。
- ★★委員 代表取締役は経験がないのですか。

- ★★氏 僕は、農業経験がないというより、養蜂の方を三浦市の方でやっていて、畑に関しては、まだそこまでの経験はないです。
- ★★委員 それから、作業の計画には、★★さんと★★さんは入っていますが、★★さんと★★さんは入っていないので、4人はどういう形でやっていくのですか。
- ★★氏 ★★さんと★★さんに関しては、とりあえず連携をとってやるような形にしていこうと思ってるんです。
- ★★委員 代表取締役は三浦市に住んでいるのですか。
- ★★氏 僕の自宅は三浦市にあります。でも、会社の方は、大網白里市の方であって、そしてマンションも九十九里の方に借りております。
- ★★委員 もう1点お聞きしたいんですけど、例えば、生産物の販売計画ですが、実際、米価は下がっていて、経費はどんどん上がっているんです。その中で、単価の見積もりとか、かかる経費とか見たらちょっと過大な計画じゃないかなと思われるのですけれども、その辺はどうでしょうか。
- ★★氏 お米に関しては、卸し先がホテルや飲食店に今のところ限定されて決まっているんですよ。九十九里の★★というお店と★★ってお店、あとホテルに関しては★★の支配人の方と面識がありまして、お米に関しては、そこで全部買い取っていただけるというふうに話ができしております。
- ★★委員 わかりました。
- 会長 他にご意見ございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 農業委員の★★と申します。
- ★★氏 よろしくお願ひします。
- ★★委員 私の方からいくつか質問させていただきたいんですけども、従事される4名の方について、経費の中に賃金とかその方達の報酬が含まれていないんですけど、そういうのはどうされるのですか。
- ★★氏 今回、始まったばかりで、給料として払えるお金というのが、まだ、ちょっとはっきりしたものが、金額とかを提示できていないもので、とりあえず今のところ、その話は、口頭での話になってしまうんですけど、今回、これをやったら、このくらいのお金っていう、今の現時点では、そういう実働で動いているものであれば、決めやすいんですけど、まず実働で動いているものは、★★さんの所でとれたお米ぐらいしかないんで、これから先、そういうものが動き始めれば、それはもちろん役員報酬としてお支払いするっていうのを決めれるんですけど、今は、それで納得いただいているので、ちょっと実働するまでは金銭面のことは、口頭で今回はこのくらいっていうふうな感じでしか……。それが現状です。
- ★★委員 当初、6反歩での経営ですよ。
- ★★氏 はい。
- ★★委員 それこそ、これで4人雇って、ましてや150日仕事をさせるという中で、報酬を払うっていうことは、ほぼ不可能だと思うんですけど、いかがですか。

- ★★氏 それはそうですね。
- ★★委員 計画では、3年後を見据えた中で土地を増やしていくということですが、この増やしていく土地の確保とかがあってというのは、ある程度、目途が付いているんですか。
- ★★氏 ★★の方で、まだ、畑の方と田んぼがあるので、息子さんもいらっしゃるんですけど、こないだ息子さんとも話したんですけど、少しずつでも、増やせていけるんだったら、こちらの方でも増やしていきたいので、年々々々、去年より来年、来年より再来年っていうふうを増やせれば良いっていうような計画を息子さんとも、★★の方とも話しました。
- ★★委員 そういうとき、段々増やしていくと、今度は機械をリースだけで賄えるのかとか、そういうことも考えていますか。
- ★★氏 後々、そういう問題も出てくるとは思うんですけど、その時はその場でリースに頼るなり、協力していただける方もたくさんいるので、その方たちの力を借りてやっていけたらなと思っております。
- ★★委員 意気込みは分かるんですけども、ここにも経費の額を出していますが、農業って、これからもっと負担が大きくなり、経費が上がっていくんじゃないかなと思うんです。ですので、最終的に3年後に1町5反歩まで増やしていきたいとありますが、更にもっと増やす計画っていうのはあるんですか。
- ★★氏 正直言いますと、お米に関しては、そこまで増やそうとは、僕は思っていないんですよ。養蜂の方をやりたいと思ってるので。今、なぜ米をやってるかっていうと、卸し先があるわけですよ。僕の友人のお店、ホテルのオーナー、あと三浦市の方にも、お米を買って頂ける方がたくさんいるので、それでももちろんお米はそこで卸して販売するような形がベストだから、皆さんのように★★さんに卸すっていうのは、今のところは考えてなくて、そういった居酒屋、飲食店とホテル等、あと三浦市にあるホテル、飲食店に、お米に関してはそこに卸そうと思っています。そして、養蜂でとれた蜂蜜だったり、そういうのも、もう卸し先というのも固まっているので、蜂蜜に関しては、ホテルに置いていただいたり、お店に出したりっていうのを考えてます。
- ★★委員 では、お米だけじゃなく、養蜂とかも手がけていきたいと。複合的にやっていきたいということですか。
- ★★氏 複合的というか、1年間で、お米も時期が決まっていますよね。養蜂も時期が決まっているんですよ。そこを上手いこと、埋めていくじゃないですけど、そうできないとやっぱり会社の運営って厳しいと思うので、そのタイミングでできるものを少しずつでも手がけて行って、まだ、全然、形にもなっていないような状況ですけど、2年後、3年後を考えたら、お米だったり蜂蜜だったり、その他に、もしできるものがあれば、やっていきたいと考えております。
- ★★委員 わかりました。あと前の会社は、不動産と太陽光発電の関連の会社だったということですよ。
- ★★氏 はい。
- ★★委員 それは、今、定款から外したということですか。

★★氏 定款から外したというか、もう全く別の会社で考えていただければ良いと思うんですけど、役員メンバーも全く違いますし、僕も前の会社のことは、実際あまり知らないんですよ。なぜなら、僕の友人が、その会社に携わっていて、その友人からとりあえず農業一本でやるんだったら、そういう会社があるから、とりあえず、違った面で作って見ないかっていう、それがスタートだったわけで、僕は前の会社が何をやってたとかいうのは、少しは知ってるんですけど・・・。

★★委員 前の会社の名前が、やはりちょっと引かかる面もあって。

★★氏 実際、僕もそれを聞いたのは、最近の話であって、そういうことだったんだと思って、でも、今回、もちろんすべて太陽光とその不動産と建設に関しては、登記から全て抜いているので、見ていただければ分かると思うんですけど、本当に農業と、小売とそれしかない会社っていう方向性に替えたので、全く別の会社になったと思っていただいて全然大丈夫だと思います。

★★委員 分かりました。

会長 他にいかがですか。★★委員どうぞ。

★★委員 今日はどうもご苦労さまです。★★と申します。

★★氏 よろしくお願ひします。

★★委員 先程からの養蜂という話をされていますけれど、そうしましたら、現在の生活の糧は養蜂で暮らしていらっしゃるということですか。

★★氏 いえ、僕はもともと建築の塗装業を三浦市の方で経営してまして、そして、そちらの方に縁があって、三浦市の養蜂組合というのがあるんですけど、そこで、とりあえず、養蜂を1回見に行ったところ、蜂蜜は素晴らしいなと思って、組合で修行させてくれと、三浦市の組合に入って、そこで養蜂の勉強をしていて、それで自分はどうやって生計を立てていたのかっていうと建築業で立てていました。でも、やっぱり建築業も僕は今年★★歳なんですけれど、職員として動いていくのも、やっぱり50歳、60歳になった時のことを考えたら、自分の体は動けないっていうのが分っているので、それなら、千葉でこういう話があったっていうタイミングで、農業の方をと。

★★委員 確かに清水で、新規就農でやってくれるってことは地元の農家としても大変ありがたいことではありますけれども、今まで結構多くの新規就農者の方を見てきました。その中でたぶん間違いなく、水田で新規就農をするっていう方は初めてなんですよね。それで、今は、米の価格は知っているとおり、かなり安いです。それにまたプラスして経費が上がってる状態で、それこそ、先程も★★委員から話がありましたけれど、生産の報酬の分配ですが、例えば、★★さんが地主さんとしてこうして、今現在は、貸すという形になってますよね。農業経営の中に機械を★★さんからリースするってことになってますけれども、それは話が付いているのですか。ただで借りるとか、有償で借りるとか。

★★氏 ただということはないんですけど、先程も話したように、本格的にはまだ実働しておりませんので、とりあえず、今期に関しては、もちろんリース代はお支払いしていますし、お米に関しても、もちろんお金というのは発生してるんですけど、来期に関しては、それはもう実働し始めたら取り決めして、やっていこうかなとは考えております。

- ★★委員　　でも会社の経営計画っていうのは、実働する前から計画を立てるものですよ。例えば地代はいくらにするとか、リースしたら機械代をいくらだとか。あと先週、★★さんのお宅に伺っていろいろとお話を聞いてきたんですけども、資料に将来的には農地を購入したいって書いてありますよね。
- ★★氏　　そうですね、はい。
- ★★委員　　★★さんは「売る気はない。貸すだけです。」と。「倅が今・・・
- ★★氏　　現状ですよ。現状は、売る気はないっておっしゃってるっていう事ですよ。
- ★★委員　　だから、倅さんも将来的には大網白里市に帰って来て、それをやっていくという事だから、やはり★★家の土地として守っていきたいっていうような話を伺ったんですけども、その辺の意思の疎通はどうなっているのですか。
- ★★氏　　もちろん、それも息子さんと話しました。息子さんは、今勤め人なので、東京の方に勤められて、年齢もまだ勤める期間もあと10年ぐらい残ってる感じのことをおっしゃっていました。それを含めて、もし息子さんが、こっちに、大網白里市に戻られたときに、★★と一緒に仕事をしていただけますかと聞いたら、それはもう喜んでと息子さんには言っていました。
- ★★委員　　★★さんと一緒にやるとは思いますが、土地の所有権が、ここに書いてあることと、聞いた内容がちょっと違うかと・・・。
- ★★氏　　もともと土地を譲ったりするとか、そういうことは★★さんも言っていたことなんです。体調を崩されまして、先のことを見据えた上で、それも含めて息子さんと3人で話したんですけど、息子さんのいないときの話で、それが半年ぐらい前だったかな、半年前ぐらい前には買ってくれと。土地がこれだけあるんだけど買ってくれと。そういう話だったんですけど、でも、自分が体調を崩されて、息子さんと3者で話したときに、どうしたら良いのかと。じゃあ、僕たちの会社と★★家と、どういうふうに繋がっていくのかっていうのを話して、そこで、とりあえず、★★さんが代々残された土地を残したいのであれば、息子さんに託したいのであれば、僕たちがそれを借りるなりして、息子さんも、後にはこれを売るよって言うってくれるかもしれないので、そういう後の話はしました。でも、現状は★★さんが、今息子さんに残したいっていうのも、このあいだ聞きました。
- ★★委員　　当面はもう売る気はないということは確かですよ。
- ★★氏　　はい。そうです。
- ★★委員　　ご本人からお伺いしたところ、★★さんは体調があまり思わしくないとか。それで、この従事者の中では、恐らく農作業経験があるのは★★さんだけなのかなと思われるんですけども、そういう体調の具合が悪い中で、★★さん1人に・・・
- ★★氏　　いいえ、1人とは言わず、★★さんは監督みたいな立場で、僕とあと協力していただける若手で、★★さんの畑、田んぼを、農業をやっというと考えております。
- ★★委員　　だから農業というのは、たぶんアルバイトをしたことがあるから分かっていると思うんですけども、やはり簡単にはいかない話で・・・

- ★★氏 それも重々承知しております。
- ★★委員 体調の良くない★★さんにシワ寄せが来るのではないかってこともちょっと心配されることではあるんですけどね。
- ★★氏 そこも息子さんと話しました。息子さんは、今まで家の方にあまり帰って来なかったんですけど、やっぱりそういう状況になったので、息子さんは今、★★の会社にお勤めなんですけれど、こちらにちよくちよく帰ってくるので、そこら辺も後々、息子さんがやるようなことも話を聞いていますので、だから素人ではないと思うので、息子さんが帰ってきた時に話し合いながら、「今回はこういう感じでやりましょう、こういう感じでやりましょう」って、お互いに話しながらやることはできると思っています。
- ★★委員 今日この場に、できれば★★さんにも是非出席してもらいたいなと思って、先週伺ったときに、★★さんにどうですかと聞いたら、「いや、何もそんな話は誰からも聞いてませんよ。」っていうことだったんですけども・・・
- ★★氏 それは、まだ僕が伝えていなかったの、僕が伝える前に、委員の方が来られたってことで電話があつて、僕は、それを聞いてから★★さんの家に行っているの、委員の方が「総会に来ないのか」って言われたんだけどというのを、僕が★★さんから聞いたような状態だったので。
- ★★委員 だから、私が聞いた話で疑問に思ったこともありまして、今日は農業委員や推進委員がいるので、やはり意見を聞きたかったなと思ったんです。そういう意味でも、できれば、今日のこの場に参加して欲しかったなと思いますけれど。
- ★★氏 僕もそれは★★さんの方に頼んだんですけど、やはり定期的な用事があると言うので、無理には僕の方から強くは言えないので。すみません。
- ★★委員 分かりました。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 農業委員の★★と申します。
- ★★氏 よろしく申し上げます。
- ★★委員 いろいろご説明いただいた中で確認なんですけれども、まず水稻ですが、今年度に何かお手伝いしたような雰囲気、今までのお話の中で垣間見えて、要するに、それをもって経費を算出されたようなニュアンスで聞き取れたのですが、それはそういう事ですか。要は経費ですが、それは昨年度の実績みたいなもので、★★さんは、去年はご自身でやられたのかもしれないんですけども、代表取締役は、この土地については、昨年度、今年度は全然携わってないんですよ。それとも少し携わったんですか。
- ★★氏 携わったというか、今、言ったとおりに見に行ったりとか軽作業、米をちょっと積んだりとか、そういう作業を手伝っておりました。
- ★★委員 そうですか。そうしたときに、水稻をされることは、当然、収穫をするっていうことがメインになるんですけども、それまでには地域との関係でいうと、草刈りとか、そういう話も大きな問題になるわけなんですよね、なので、この計画書の役割の分担では、いま各委員がお話したように、水稻を計画していて、コンバイン

は★★さんがやりますとか、こういう形での計画書のニュアンス的なものが受け取れなくて、機械が羅列してあるのは良いんですけども、この面々がどういう扱いで、どういう作業をして、この経営を成り立てていきますという話が、ちょっと伝わってこなかったんですけど。もう1回、どういう考えなのか教えていただきたいと思います。要は、機械について書いてあっても、それに対して6反歩借りるのに、それをこの4人の方々がどういう構成で、どのように携わっていくのか、この法人をまとめて、どういう作業をやるのか。まず、そんな話があると思うんです。事業計画主として、どういう考えをお持ちなのか、もう1度教えてもらいたいですけど。

★★氏

だから、実際にお米、水稻に関しましては、★★さんに現状頼っているところがすごく多いわけですよ。耕作機のリース代だったり。例えば、そういうのも口頭での話になっていますし、別に書面にしているわけでもないんで、さっきも言いましたように、来年度からは、実働し始めたら全ての取り決めをしようとしており、動こうとは思っております。★★さんの方も取り敢えず、「それで良いよ」と言っているんで、取り敢えず、まだ最初なんだから、できないんだから、取り敢えずは勉強じゃないけれど、「ちょっと見ているよ」とそういう感じのスタンスですね。

★★委員

そうすると、ここに書いてある機械に関しては、例えば、★★さんがコンバインを使って、運搬関係は私がやってという計画は、今、全然できていないということではよろしいのでしょうか。

★★氏

いや、誰がこれをやるとか、そういうのは、人数もそこまでいないものなので、動ける人間が動くみたいな形にはなってます。

★★委員

わかりました。

会長

他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員

農業委員の★★と申します。

★★氏

よろしく申し上げます。

★★委員

今、ご説明を聞いていて、確認できないことも含めてお伺いしますが、1つは、この会社の設立は9年ぐらい前ですよ。

★★氏

はい、そうです。

★★委員

そのときの事業目的の中には農業は入ってなかったのかどうか。

★★氏

入っていないです。

★★委員

そうすると、農業を掲げてやるようになったのは何年前からですか。

★★氏

うろ覚えなんですけれど、はっきりした事は言えないんですけど、2年前ですね。実働し始めたのは、農業一本でやっていこうって決めたのは令和2年ですね。

★★委員

2年前ですね。

★★氏

はい。

- ★★委員 それから、今回、この茂原市に新規就農ということで申請をしたわけですが、なぜ茂原市を選定したのかということと、もう1点は、今いろいろ意見を伺っていますが、あなたは基本的には、今後は養蜂の方を中心に展開をしたいという将来的な構想を話されている中で、なぜ6,000㎡の部分的な田んぼから新規就農をされるのか、その意義と言いますか、動機というのはどんなところにあるんですか。
- ★★氏 動機は、まさしく友人のやっているお店とホテルに卸すってだけのための最初はお米作りを考えています。それが動機ですね。なぜ、茂原市でやるのかっていうのは、もちろん、★★の所有してる田んぼが、茂原市にあるのと、あと僕の友人が所有している畑、田んぼが茂原市にも多数あるので、もし、そこも休耕地というか、使っていない畑なので、そういうのをやるのであれば、貸し出しもできるし、軌道に乗って資金が集まれば買うこともできるので茂原市が良いのかなと思い、茂原市にしました。
- ★★委員 2年前に会社の事業内容を農業関係に変更されたということですが、こういう新規就農の申請は今回が初めてですか。
- ★★氏 いや、新規就農の申請は、僕じゃない時、僕が代表になってからは、きちんとした申請は、茂原市が初めてだと思います。
- ★★委員 わかりました。それで、一つだけお話しをしておきたいのですが、新規就農の場合、我々、農業委員会の判断というのは、あなたが、この★★という会社で農業を中心にやろうとした場合に、その判断の要は、いかに農業経営を展開するかっていうことで、この計画がきちんとされているかどうか最大のポイントなんだということをお伝えしておきたいですね。今、お話を聞いていてよく分からなかったの、意見として申し上げておきます。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。何名かの委員と重複する部分があるかと思いましたが、平成25年に法人を設立して、今から2年前に定款の中身を変えたんですか。
- ★★氏 もう定款も変わっております。
- ★★委員 そうするとその定款の中に農業は入っているんですね。それと何を始めるにしても、事前の計画は、相当入念に計画を立てて何事もやろうとしたいと思いますけれども、この営農計画書を拝見しますと、いろいろな項目の金額が落ちているのではないかと思います。例えば水代とありますが、農業用水ですよね。この地区は、★★の受益地になっていますが、1反歩、1年間にいくらかかると思いませんか。
- ★★氏 そこに記載している金額はおおよその金額であって、そこまでかからないというのを知ってます。
- ★★委員 いや、とんでもないです。事前の計画ですので、やはり、きちんとした裏付けのある数字を落としていった方が良いと思います。ここの地は、★★の水を使うと、1年間に★★に維持管理費で1反歩3,000円、人件費、いわゆる経常費ですね。これが1反歩2,100円かかります。その他に、ここの地は★★の★★の範疇にありますので、この地元の★★に1反歩700円かかります。ですから、足していきますと1年間に1反歩だけで5,800円かかります。そういうことで、他のところはともかく、水代だけを見ましても、やはり決まってる金額ですから、事前によくお調べになって、計画書に落としていった方が良いと思いますので、この辺もちょっと見直しをしていただきたいと思います。そして、先程、当座は6反歩

やるのにかかる人件費は見るできないようなお話ですけれども、では、これが5年後は、どんなふうに計画を描いてますか。

★★氏 5年後のことは、はっきりとは申し上げられないんですけど・・・

★★委員 やはり生産するには、経費がかかるわけだから、その辺も踏まえて、これから始めようとするときですから、経費を細かく算出して、やはり緻密な計画を立てておやりになった方が私はよろしいかと思います。

★★氏 はい、わかりました。

★★委員 3年後の生産量の目標がありますが、やはり、それにかかる経費はあるし、5年後も経費はかかるので、先程も言ったように、3年後でもかかる経費は計上されない、では、5年後になれば、ちゃんとかかる経費というものを考えられるのか。その辺も今一度、見直してみてもいいかでしょうか。そんなふうに思います。

会長 他にございますか。よろしいですか。では私から最後に1つ。本日、★★さんから配られた資料を読ませていただきました。その中で、やはり農地所有適格法人を目指していきたいという内容がありますが、農地所有適格法人となると法人として農地を取得できるようになりますので、委員達からいろいろ質問があったわけです。農業の現状は厳しく、農業が衰退してる中で、遊休農地は非常に増えており、このままではいけないので、5年後10年後の将来を見据えて、人・農地プランの作成として集落で話し合いの場が必要とされてきたわけです。その中で土地改良を推進していこうと何年もかけて土地改良事業を実際に完成させて、そこに営農組織を作って法人化をしているっていうのが、我々が見てきた現状です。一般の企業が農業に参入するといっても、確かに方法はあるけれども、やはり奥の深いものだと思います。先程、委員達からも話がありましたけれども、法人で新規就農をされるには、営農計画書が重要だと思いますので、その辺はご承知下さい。他にないようでしたら、ここで★★の★★さんには退席していただき、この後、審議をしたいと思いますので、よろしくお願ひします。本日は、ありがとうございました。

★★氏 ありがとうございます。

<★★氏、★★氏 退室>

会長 それでは、新規就農の法人ということで、代表取締役の★★さんにご質問等をしてご意見を伺わせていただきました。いろいろご意見を伺った中で、まとめていきたいと思ひますので、ご意見ございましたらお願ひします。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 たぶん、私が感じたことを今日、皆さんも同じようなことを感じているんじゃないかなと思ひます。確かに営農計画を聞いていますと、きちんとした法人としてのビジョンがなくて、計画書を書いているような気がします。そういった中で、やはり、貸す側の★★さんの意見とか考えを伺いたかったのですが、体調が悪いとのことでお越し頂けなかったのですけれど、今、聞いた限りでは、ちょっと、この営農計画書では甘い面があるかと思ひます。結論として、私としては不許可が妥当かなと思ひています。

会長 ★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 そうですね、私個人的な意見としても、今、★★委員が言われたとおりだと思います。というのは、この会社の当初の設立、定款にうたわれている事業、この説明書の中のものを見ても、先程、太陽光発電の話も出ていましたが、最終的にはそういったものを手がけていくようなニュアンスが十分伺い取れました。また、実際、新規就農をされたいのであれば、作付の計画をもっと明確にすべきじゃないかと思います。6反歩の農業経営を4人で、どうやってやるのかははっきりしない。経験がないのに、その4人のうちの1人である地主である方も体調不良であるということになると、実際は何もできないんじゃないかという気がします。それと内容を見ても、作物を特別なところに販売するんだと言うけれど、通常の作付でなく、要するに有機米とかそういうものを作って付加価値をつけて販売するから6反歩でも十分で大丈夫としても、そういった根拠はない。ただ土地を取得して、上手く土地を回しながら、何かそれに付随した事業をやっていこうというような捉え方を私個人的には感じます。許可、不許可ということになると不許可と思います。というのは、法人が登記されている所在地は大網白里市であって、大網白里市の方では土地はどうされているのかというのが1つあります。法人が事業する土地に大網白里市でも農地の経営をされるのかどうか。茂原市しか申請していないのか。また、地主が貸付しない残りの土地は、体調が悪い地主が1人でやるのか。調査は必要かと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 営農計画書は、会社であれば企画書だと思いますけれど、会社としてこれを出しているっていうことであれば、これでは成り立たないというふうに感じます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 計画書について質問させてもらったんですけども、確かにビジョンがないんですよね。養蜂の話をしていたので、これは新しい営農型太陽光発電の考えなのかなとは、思ったんですけども。地元の方がそういう発想で人・農地プランの一環としてやるっていうことであれば非常に良い話だとは思いますが。ただ、企業として入ってくるっていうことになると、きちんと3条における農業経営とか、そういったものが明確じゃないといけないと思います。散々、この場でも議論してきておりますが、申請書には地域の水利組合とかそういうのに協力しますと書いてありますが、それは当然の話であるんですけど、結構来ないので、わざわざ呼んだときだけは、顔出しをするという問題があるので、農業委員会ですらそういう地域との密着性っていうところは、ここで確認しないと地域とのトラブルが結構発生しているというのは経験上あります。私共の方にも新規就農者は何人かおりますけれども、全員ではありませんが、なかなか中に入り込んで来ないなっていうふうに思っているところです。そういうことも踏まえて、この計画書では難しいのかなというふうに思います。

会長 地元の★★委員いかがですか。

★★委員 営農計画書にある経費計画ですが、★★委員も言うておりましたが、水代ですね。これは、かなり違うと思います。私の地区もそうですが、ここは排水の費用なんかかなりかかってきますし、電気代もかなりかかるので、だから経理計画だけを見ても、かなり計画が合っていない感じがします。

会長 他にご意見いかがでしょうか。★★委員どうぞ。

★★委員 事務局に確認しますが、★★さんは大網白里市に土地を持っているんですか。

事務局 茂原市に所有されている土地は分かるのですが、確認はしておりません。

★★委員 今回は茂原市にお持ちになっている土地の申請ですが、★★さんは実際としては大網白里市の方が農地は多いようですよ。

★★委員 もう1つ確認したいのですが、先程、申請は茂原市だけですかとの質問に、茂原市だけと回答されていましたが、こういう事業をやろうと思ったこの2年の間に、本当に他には申請していないのですか。他にもありそうな口ぶりでしたが。

★★委員 先程の話では過去に申請したのは茂原市が初めてと言ってましたよ。

事務局 お話は違う話で伺っておりますけれど。要は、他の農業委員会には出した経緯はあると思いますが、たぶん申請人が違うという趣旨で言われたのかと。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 私個人としての意見では、新規就農は大歓迎ですけれども、営農計画を精査して、もっときちんとした計画書として出して貰って、検討して頂きたいと思います。今回は申請を取下げして貰った方が良いかと。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 貸主の★★さんが、この法人の構成員になった経緯だとか、取締役に入った経緯はなんでしょう。★★さんと代表取締役の繋がりとか。★★さんが土地の提供をしたのはどんな経緯なんでしょう。体調が悪いようですから、親戚とかが紹介したのでしょうか。

事務局 話の仲介をされている方がいらっしゃるようですが。

★★委員 そのきっかけは、太陽光らしいです。大網白里市内の中でやっている太陽光発電での絡みで、この方達と知り合って、それで自分自身も体調が悪くなったから、こういう計画を持ってこられたので、じゃ、乗りましようってという話のようです。

会長 営農計画の労働力として、4人のうち★★さんという方は茂原市にお住まいのようですが、地元の委員でご存知の方いらっしゃいますか。

★★委員 ★★さんという方は、70代なので、近所の農家にいろいろ聞いてみたのですが、誰も知らない。農業をされているのかどうか分からない。もう1人、白子町のこの方は農家です。私の意見としては、皆も同じような意見ですけど、要は、もう少し調査しないといけないのではないかと。事務局も分からずはっきり言えないところもあるし、そうではなくて、実際、特に営農計画書はやはりきちんとさせる必要があるのではないかなというふうに思いますので、これは審議になる以前の話だと思います。

会長 他にございますか。それでは、いろいろご意見をいただきましたが、新規就農の法人でありますので営農計画書は重要だと思います。まだまだ、法人としての計画が曖昧であって時期尚早かなってという感は、誰もが思っていると思うんですけども、そういう意味では、今回の申請は審議できないということで一義的には取下げで頂くということによろしいでしょうか。

★★委員 でも、営農計画が曖昧であるから取下げとなると、数字上だけ合わせた計画書でまた申請をしますよね。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 私は、まずは申請の取下げの指導をした上で、計画を考えさせるべきだと思います。というのは、裏ではどう考えているかは分からず、皆が心配していることがあるかもしれない。だけど、表向きは新規就農として農業一本でやると言っているんだから、専門家の意見を聞いて、そういった資料を付けてでも、納得できるような計画書を出して貰う。それができないのであればどうしようもないが。

会長 それでは、1号議案は新規就農でもありますので、まずは計画を精査する必要があることから取下げするよう指導をするということで、よろしいでしょうか。（異議なしの声）それでは1号議案は取下げ指導ということとします。事務局は、申請者に手続きをするように連絡をお願いします。ここで一旦、休憩とします。

(休憩)

会長 では、再開します。引き続き、農地法第3条の規定による許可申請について、2号議案から6号議案までの説明を事務局よりお願いします。

事務局 2号議案です。申請地は法目字五反田地先外1筆、田439㎡、畑621㎡、合計1,060㎡を売買しようとする申請です。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は市川市の★★さん外1人です。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。買い受ける農地にて甘藷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、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ことでした。主な機械の保有については、トラクター、管理機、堀取機を所有しており、定植機をリースしております。労働力、技術については、構成員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する、暗渠排水工事をを行い周りの排水に影響しないように配慮するとのことです。地域との役割分担については、集落の会合に参加し、農道、水路等共同施設の維持管理活動に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

第3号議案です。申請地は上太田地先、田694㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は大沢の★★さん、譲渡人は法目の★★さんです。申請理由は、農業の経営規模を拡大したいためとのことです。譲り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、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、耕運機、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、地域の農薬使用方法に従うとのことです。

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。

第4号議案です。申請地は下永吉字道ヶ崎地先、畑254㎡を売買しようとする申請です。買受人は睦沢町の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、市内に農地があり、耕作しやすいためとのことです。買い受ける農地にて里芋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項各号に該当する市内の遊休農地はありません。睦沢町に借入地があり、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ことです。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、集落営農や経営体の集積等の取組に支障がないようにし、農薬の使用方法について近隣の耕作に注意を払うとのことです。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。

第5号議案です。申請地は三ヶ谷字風ヶ沢地先外19筆、田14,308㎡、畑4,469㎡、合計18,777㎡を売買しようとする申請です。買受人は三ヶ谷の★★さん、売渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、土地が同一地域にあり、管理しやすいためとのことです。買い受ける農地にて★★の育苗及び増殖、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、耕運機、ユンボ、その他重機を所有しており、今後トラクターを購入予定です。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、地域の決まりごとに従うとのことです。

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。

第6号議案です。申請地は山崎字茅根地先外2筆、田9,322㎡を売買しようとする申請です。買受人は高師の★★さん、売渡人は山崎の★★さんです。申請理由は、市内にあり、一段の田としてまとまってい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。長柄町及び長南町に借入地があり、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ことです。主な機械の保有については、トラクターを所有しており、コンバイン、田植機をリースしています。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、集積に協力し、農薬に関しては周りに配慮するとのことです。

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。

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、小委員会の審議報告をいたします。まずは、2号議案ですが、買受人は、何度か申請していますが、しっかりと営農しているということで許可の判断となっております。3号議案は、隣接の所有地も綺麗に耕作されており規模拡大とのことです。4号議案は、以前も申請がありました。

が、作物を作るとのことで許可の判断となっております。5号議案は、苗の栽培のためとのことで許可の判断となっております。6号議案は非常に綺麗な圃場です。こちらでも許可の判断となっております。

会長 それでは順次審議します。まずは2号議案ですが、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この申請地については、まだ雑木が少しありますけれど、周囲は綺麗に整備され始めていますので、今までの流れからしても事業も進んでいることから問題はないと思います。ただ、今回の計画地で、説明資料の地図で見ると申請地の左側、畑を囲むように地図のマークでは田のマークになっていますが、そこは元々、畑をやるのに水を脇にやるため、堀のように畑の周囲に沿って巡らされていたんですね。それで、それに沿っている赤道に、砂利を入れて整備しているようなので、当然、周りの畑より低くなっているから、先日の雨の水が、昨日今日の段階でも足の踝くらいの高さまで溜まっていました。排水路を設けていないから当然だとは思いますが、そこはいずれ高くするのかなと気にはなっているところではあります。確認の意味で伺いますが、何か事業者からそれについて連絡はありましたか。

事務局 事業支援者の★★さんからは、それについては特に伺っておりません。

★★委員 わかりました。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 以前から、この場所は非常に荒れてるところですが、★★さんは計画通り着々とやっております。今回の場所も綺麗に管理されたと思いますので許可でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは2号議案ですが、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2号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、3号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 該当地は、今も稲を作付しておりますし、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3号議案ですが、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3号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、4号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 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 前は、駐車場の転用で申請されていましたが、今回、買受人の★★さんが耕作していくということでございますので、特に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 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは4号議案ですが、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4号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、5号議案です。こちらはだいぶ面積も多く、現地調査をしております。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 これについては、現地調査で現地を見ましたが、問題はないと思われま
- 会長 ★★委員、いかがですか。
- ★★委員 現地は荒れているところもありましたが、田んぼとなつてるところもあります。買受人の★★さんが管理されるので問題はないと思います。
- 会長 地元の★★委員いかがですか。
- ★★委員 買受人は★★を経営してる方でありまして、問題はないと思います。
- 会長 ★★委員、いかがですか。
- ★★委員 ここは数年前から荒れ放題になっていたわけですが、今回、買受人の★★さんが、現在、草刈をして綺麗になっております。これから、★★の苗の販売に力を入れていきたいという本人の意見も聞いております。許可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5号議案ですが、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5号議案は許可ということで決定いたします。続きまして、6号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 綺麗に耕作されていた田んぼでしたが、★★さんは何か理由があつて売り渡しされると思いますので、引き続き綺麗に耕作していただけるのであれば、問題はないと思います。
- 会長 ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは売渡人の★★さんの結構綺麗な田んぼで、今まできちんと水稻を作っておられまして、今度、買われる★★さんが耕作をするということで買い受けるということなんで、買受人の方は、自作地も結構な面積をやっていますし、耕作をするということで申請されておりますので、許可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6号議案ですが、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6号議案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、7号議案から14号議案です。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7号議案から9号議案です。一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は、本納字廻田地先、田3筆1, 006㎡の内856.41㎡、畑2筆854㎡と農地以外の371㎡を合わせまして、合計2,081.41㎡です。早野の★★さんが、本納の★★さん外2人から賃借権の設定により土地を借り受けて、貸駐車場用地とする申請です。申請理由は隣接する企業からの要望に基づくものです。要望している企業は、★★が60台程度、★★が15台程度で要望書が上がっています。事業計画としては、碎石敷き駐車場70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、埋立ては行なわず、碎石敷きとし

す。排水は雨水自然浸透のみです。確認が必要な隣接農地所有者は1名おりました、同意を得ております。

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

続きまして10号議案です。申請地は、早野字神門前地先、田808㎡です。市原市の★★さんが、早野の★★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。申請理由及び土地選定理由は、申請地は市街地に隣接しており、住環境が良く、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、建築面積177.23㎡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り、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と判断できるものについては、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。

なお、当該地は平成3年6月20日付で倉庫用地としての申請があり、許可されておりますが、その時の申請人が倉庫を建てる前に亡くなったことにより、今回の申請人が土地を相続したため、新規の申請として扱っております。

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として、市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、埋立てはせず、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1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11号議案及び12号議案です。一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は、上永吉字東台地先外2筆、田584㎡です。東京都の★★さんが、上永吉の★★さん外1人から土地を買い受けて、貸事務所用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、この会社の親会社が立木、三ヶ谷地域にてメガソーラーを建築中ですが、来年8月に運用開始となるため、当該地は現地に近く、利便性が高いことから事務所を建てるのに適しているとのことです。なお、この会社は親会社の不動産を管理する会社で、名義をこの会社にする為の申請ですので、貸事務所用地となっております。事業計画として建築面積154.23㎡の事務所1棟と駐車スペース7台分を建築いたします。

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、県土木事務所に道路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、埋立てはせず、整地のみで砂利敷きとします。排水は合併浄化槽で処理後、北側道路側溝へ放流します。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13号議案です。申請地は、東郷字富士見地先畑315㎡です。下永吉の★★さんが、上茂原の★★さん外1人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となり、土地選定理由は価格等条件があったためとのことです。事業計画として建築面積107.65㎡の住宅の平屋を

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。排水は合併浄化槽を設置し、道路側溝へ放流の計画です。★★より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1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14号議案です。申請地は、大登字関戸地先、田416㎡です。長生村の★★さんご夫妻が、東京都の★★さん外1人から土地を買って、専用住宅用地とする申請です。申請理由は現在借家住まいで手狭となり、土地選定理由は、閑静で住宅地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63.76㎡の住宅を1棟と38.61㎡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、市土木管理課に道路工事施行承認申請書が提出されています。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行わず、現状のまま使用します。排水は合併浄化槽を設置し、市道側溝に放流の計画です。確認が必要な隣接農地所有者は3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。説明は以上となります。

会長 第一小委員会の報告をお願いします。

第一小委員長 第一小委員会の審議内容を報告いたします。始めに、7号、8号、9号議案の一体計画ですが、近隣のための貸駐車場ということで許可相当の判断となっております。10号議案は相続による計画変更ということで、第1種農地なんですけれども、周りももう住宅が建っておりますので許可相当の判断となっております。次に11号議案と12号議案の一体計画ですが、現在、建設が進行中の事業の管理事務所とのことです。これも許可相当の判断となりました。最後に13号議案と14号議案ですが、それぞれ専用住宅の申請であり、いずれも許可相当での判断となりました。以上です。

会長 では、順次審議をいたします。最初に、7号、8号、9号議案の一体計画です。貸駐車場用地とする申請です。★★委員、いかがですか。

★★委員 現地は、草が少し伸びております。バイパス沿いで駐車場とするのは適しているとは思いますが、特に問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 近隣企業からの要望により貸駐車場にするということで、★★委員が言ったとおり駐車場にするには、良い場所だと思います。そのための駐車場とされるのであれば許可相当でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員どうぞ。

- ★★委員 ちょっと確認ですが、★★さんは、従前より駐車場を持ってらるんだけど、今持っているところよりも遠いところに改めて60台という大変広いスペースを借りる理由を何か聞いていますか。
- 事務局 ★★さんは、今ある駐車場のところに工場を建てるとのことで、その分が減るため、今回駐車場を借り上げたいという話を伺っております。
- ★★委員 わかりました。
- 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7号、8号、9号議案の一体計画ですが、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7号、8号、9号議案の一体計画は許可相当ということで決定いたします。続きまして、10号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 場所は第1種農地ということでありまして、例外規定に該当するということでありまして。排水は、合併浄化槽を使った後、処理は市道道路側溝ということであり、また以前、一度申請され、許可済みの所を今回、計画を変更してということでありまして問題はないと思います。
- 会長 ★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 ★★委員と同じく、第1種農地でありまして例外規定にあたることですので、特別な問題はないと思います。また以前に許可を受けた場所での計画変更ということですので、許可相当でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは10号議案ですが、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10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、11号議案及び12号議案の一体計画です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 ここは大通りに沿った利便の良い場所でありまして、周りには耕作者はおりません。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 現在、工事中である太陽光発電所のための事務所ということで、特に問題はないと思いますので、許可相当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11号議案及び12号議案ですが、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11号議案及び12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、13号議案です。★★委員、いかがでしょうか。
- ★★委員 用途地域内の第3種農地ということでありまして、周辺もほとんど宅地化されておりますので、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です。周りはもうほとんど住宅地となっておりますので、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13号議案ですが、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13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、14号議案です。★★委員、いかがでしょうか。

★★委員 こちらは、地目は田ではありますが、現状は耕作されておりません。隣に太陽光発電や住宅があります。第2種農地でありますので、問題はないと思います。

会長 ★★委員、いかがですか。

★★委員 この土地はだいぶ前からこの現状で、田んぼに復元するのは難しいと思われれます。第2種農地でありますので、許可相当でよろしいかと思えます。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。それでは14号議案ですが、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14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15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15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15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。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
- ・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項の規程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。