

茂原市農業委員会第3回総会議事録

1 開催日時 令和6年3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 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(第一小委員長)
9番 杉浦文子(第二副小委員長)	10番 秋葉仁喜(会長職務代理者)
11番 鬼島一郎(会長)	12番 浦島京子(第一副小委員長)
13番 石井利明	14番 加藤古志郎

出席推進委員 13名

平野芳之	小高明	森川善仁	関谷正
富田和男	中澤英夫	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 高山浩二	局長補佐 加藤栄一	係長 片岡雄一
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 4件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 4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 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6年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認について

6 報告

農地法第3条の3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
その他

7 総会要旨

局長

定刻となりましたので、ただ今より茂原市農業委員会第3回総会を開催させていただきます。本総会の出席者は農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、委員の過半数の出席がございますので、本総会が成立したことをご報告いたします。

本日の案件につきましては、農地法第3条の規定による許可申請が5件のところ、5号議案が取下げとなり4件、農地法第5条の規定による許可申請が4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、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1件の計10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の承認について、最後に令和6年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてご審議していただきまして合計12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議規則第5条の規定により、会長が総会の議長となることから、鬼島会長に議長をお願いいたします。それでは鬼島会長をお願いいたします。

会長

ただ今より第3回総会を始めさせていただきます。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9番杉浦委員、10番秋葉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。

農地法第3条の規定による許可申請について本来1号議案から始めるところですが、本日は2号議案及び4号議案の買受人をお呼びしておりますので、こちらを先行して審議いたします。それでは2号議案の説明を事務局よりお願いします。

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。

2号議案です。申請地は内長谷字早稲田地先外2筆、田3966㎡を売買しようとする申請です。買受人は小林の★★さん、売渡人は高師の★★さんです。

申請理由及び土地選定理由は、申請地は日当たりが良く、すぐに畑として利用できるためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にてキウイ、柿を栽培します。販売可能なものが出来れば、販売を考えたいとのことです。それに対する生産経費として、苗代等で90万円を見込む計画となっております。

次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、現在買受人が耕作に供すべき農地はありません。主な機械の保有については、トラクターを所有しています。労働力については、世帯員4名で従事します。技術については、本人は家庭菜園的なものは経験しているのが、外の3人は未経験とのことです。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、果樹のため特にないが、農薬等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。

なお、小委員会の現地調査の時に行っていた草刈りについて終わっていることを確認しております。説明は以上です。

会長

小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長

小委員会の審議結果を報告します。2号議案、申請地は広い面積であります。草刈りの途中で総会までに綺麗にするということでしたので、特に問題なく許可となりました。以上です。

会長

ご本人が来ておりますので、お入りいただき色々お聞きしたいと思います。

(★★氏 入室)

会長

お忙しいところ、今日はありがとうございます。会長の鬼島と申します。今回申請

に至った経緯をお伺いいたします。

★★氏

キウイや柿を植えたいと思い申請しました。

会長

今現在どこかでやられておりますか。

★★氏

実家でやっております。

会長

それで申請地を取得して果樹を植えたいと決断したわけですね。

★★氏

はい。

会長

私からは以上です。お聞きになりたい方がいればお願いします。★★委員どうぞ。

★★委員

★★と申します。資料を見ますと会社役員となっておりますが、どのような会社を経営しておられますか。

★★氏

貸家とか100円ショップに店を貸したりしております。

★★委員

私も果樹を栽培しておりますけれども、消毒とか剪定をやっていかないと商品価値のある果物はできないと思いますが、その辺りのノウハウはありますか。

★★氏

すぐ近所に果樹を栽培している友達がいて手伝ってくれることになっております。その方は売っているので、教わってやろうと思っております。

★★委員

それは心強いと思います。苗90本植えるのは大変かと思いますが、頑張ってください。

★★氏

はい。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

★★と申します。今回約4反歩程の面積で果樹を栽培するということですが、この場所は周りに農地がかなりある地域です。果樹を栽培するということになりますと消毒の問題がございまして、防除基準があるのはご存知かと思いますが、その辺りをどのように考えているのでしょうか。

★★氏

わからないので、今やっている人に教わりながらやっていこうと考えております。

★★委員

自家消費するのでしたら問題ありませんが、商品にするのであれば果樹関係はかなりの農薬の防除が必要になります。それで農薬が飛散してしまうと周りの水稻に迷惑がかかってしまいますので、網を張るとか飛散防止を考えないといけないと思います。その他、ヒヨドリ対策等ありますが、計画の中に農薬関係が入ってなかったので、質問させていただきました。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

★★と申します。約4反歩程あって、すぐに全部を植えるわけにいかないと思います。どの辺りから、例えば道側から始めるとかといったお考えはありますか。

★★氏

特にないので、一緒にやってくれる人に相談してみます。

- ★★委員 安全にやっていただきたいと思います。よろしくお願いします。
- 会長 他にございますか。よろしいですか。他にないようですので、これで意見聴取を終了します。今日はお忙しいところありがとうございました。
- (★★氏 退室)
- 会長 それでは審議します。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 今まで耕作したことがない方が4反歩程の土地を耕作するのはどうかと心配していましたが、近所の知り合いの方が手伝ってくれるということですので、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 本人が果樹を植えると言って申請しているわけで駄目とは言えないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 手伝ってくれる方に教わってやっていくと思いますので、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。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も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と決定いたします。続きまして4号議案です。4号議案の説明を事務局よりお願いします。
- 事務局 4号議案です。申請地は千町字藤川地先、田1799㎡を買い受けようとする申請です。買受人は南吉田の★★さん、売渡人は大網白里市の★★さんです。申請理由は、申請地は土壌土質が良く、良い作物ができるためとのことです。ここで、農業経営に係る実施計画書について簡単にご説明します。4ページをご覧ください。買い受ける農地にて水稻の作付けを行い、⑧販売計画として、各企業と契約販売し23万1千円の売上を見込んでおります。それに対する⑨生産経費として20万円を見込む計画となっております。
- 次に許可基準についてです。全部効率利用要件について、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、市内に農地法第32条第1項各号に該当する遊休農地はありません。なお、睦沢町、東金市及び大網白里市に自作地があり、睦沢町農業委員会、東金市農業委員会及び大網白里市農業委員会より耕作証明書が提出されております。各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、農地法第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ありました。主な機械の保有状況については、トラクター、耕運機2台を所有しております。またトラクターを購入、田植機、コンバインをリースにて導入予定です。労働力、技術については、社員4名で従事する計画です。農作業常時従事要件については、従事者合計で150日以上となっております。周辺地域との関係について、耕作地を拡大し農業法人として着実に成長し、できるだけ非耕作地を復元するように努め、近隣の農地へ良好な環境を与えるようにするとのことです。
- なお、買受人は農地法第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全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。説明は以上です。
- 会長 小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長 小委員会の審議結果を報告します。4号議案、★★さんの市内にある他の農地も現地調査しました。草刈りしてありましたが、耕作している形跡がなかったので、取下げ指導となりました。以上です。

会長 ご本人が来ておりますので、お入りいただいて色々お聞きしたいと思います。

(★★氏 入室)

会長 お忙しいところ、今日はありがとうございます。会長の鬼島と申します。今回申請に至った経緯をお伺いいたします。

★★氏 地元の★★さんの紹介で買ってもらえないかと依頼がありました。それが3年程前で、売主の方で申請の準備をするということになっておりましたが、中々進まなかったもので、自分が今回申請することとなりました。

会長 私からは以上です。お聞きになりたい方がいればお願いします。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。★★さんは市内に何箇所か農地を所有しておりますが、耕作した様子がありません。自分の持っている農地に作物を作って、その上で新しい農地を取得したいというのが農地法3条だと思えます。今所有している農地に作物を作って売上を出して経営報告してもらおうが一番良いかと思えますが、その辺どうですか。

★★氏 本納の農地については、今年、安納芋を作ろうと思っております。隣の農地にあるチップをいただき、天地返しして作付けできる段階まで来ております。

★★委員 新たに農地を取得するという事は先程言ったように安納芋でも何でも作った上で規模拡大というのが話の筋かと思えますので、何も作っていない状態から規模拡大というのはどうかと思ひ質問させていただきました。前にも個人的に言ったことがありますが、自分の農地に何か作った上で申請するのが一番良いかと思えます。その辺りのことを考えていただければと思ひます。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 この法人は主にどのような作物を作り、どれくらいの方が従事しているのかお伺いいたします。

★★氏 ★★は栃木県にあった会社を東京のある会社の紹介で譲っていただき、本店を茂原に移したり、役員を変更したりするのに1年かかりました。やっと手に入れたのが睦沢町の土地で、この土地は農業従事者でないので仮登記しかできなくて睦沢町農業委員会に相談したところ、耕作することを条件に所有権移転をしていただきました。実家が千葉でないものですから土地がなく、土地を少しずつ確保していかないと色々な物を作っていけないので、大網白里市に昨年1町5反歩の農地を取得しました。1町歩の田については米を作り、5反歩の畑については200坪のビニールハウスを製作中で4月に完成予定となっております。そこでは野菜関係、近所に緑のパパイアを作っている方がおられて、その人から苗を買っていただけるので、それをそこで作りたい。他に冬の間でもできる野菜、パクチーやガパオも欲しがると飲食店が多いので作りたい。私の会社としては農薬を使わないで作る、オーガニックでできるだけ直販で売っていくといったスタイルをとりたい。ここで働いているのは私の娘で少し精神障害を持っており普通の会社には勤められないので、草取りや作業を行っており、三重の方からこちらに引越して来て一緒に農業をやる者が一人、他にも何人かボランティアの方もおります。うちの親会社が電気工事や土木工事をやっており、そこにはベトナム

ム人の研修生が結構います。ほとんど向こうで農業をやっている家の子供なので、忙しい時は2、3人手伝ってもらって収穫とか色んなことをやらせようと考えております。ここ10年くらい作っているのは柑橘類でカボスとかシークワサーは消毒しなくても虫に強いですが、ただ間隔を開けて風通しを良くしないとイケない。実家がミカン農家で私のところは島ですから畑が段々畑で大変ですが、千葉は少し離れていてもどこも平らだから軽トラがあれば苦にならないです。声かけてもらったところで予算がある時は土地を購入させていただいているのが現状です。この先はもっと土地を増やして会社らしくやっていけるような体制にしていきたいと思っております。

★★委員

ありがとうございます。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

★★と申します。大網白里市、東金市、睦沢町に農地がありますが、田についてはどのように耕作していますか。

★★氏

★★の理事になってもらっている若手で★★という者が長南町を中心に30町歩程の田を耕作しており、彼がコンバイン、田植機とかインフラを全部持っております。機械がないものですから、彼には稲を植えてもらうことと収穫をお願いして、月々の管理、草刈り、水関係はこちらでやっております。それで報酬としては彼から米を買い取るという形をとっております。

★★委員

農地所有適格法人には農地を取得できるメリットがありますが、やはり実績が伴っていかねばいけないわけですね。3条の許可要件として全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件等を審議することとなっておりますが、昨年茂原で取得した農地を耕作しておらず、新たに農地を求めていることに委員の皆さんが躊躇しているというのが正直なところかと思えます。茂原で取得する農地を今後どのようにしていくのかお伺いいたします。

★★氏

この千町の農地は自分のものになっておりませんが、荒れていたもので、昨年秋に草刈りをやらせてもらいました。過去2年ぐらい作ってなかったと思いますが、水稻をやらせようと考えております。

★★委員

農地所有適格者法人の主な目的は担い手が不足している中で国の政策の一環としてこのような形をとっていると思えますが、地域を巻き込みながら営農計画書を作成し事務局と打合せをして指導を受けて適正な判断をしていただければと考えます。毎月のように議案として上がってきて審議するのは筋が違うと思えます。まずは結果を出していただきたいと思えます。以上です。

会長

他にございますか。よろしいですか。他にないようですので、これで意見聴取を終了します。今日はお忙しいところありがとうございました。

(★★氏 退室)

会長

それでは審議します。★★委員いかがでしょうか。

★★委員

今回の案件について言えば、私どもの維持管理組合の管轄内の農地です。去年あたり4反歩の田を造成して遊休農地が蘇った農地のすぐ隣です。これとは別に茂原市内にある農地については営農していないわけですから、一度取上げて事務局の指導に従った方が良いでしょう。

会長

以前、東金市の★★さんという方が八幡原の農地について3条申請をして総会で取

下げとなりましたが、全く同じ場所を★★さんが取得することを考えているので、農業委員会に来てほしいと依頼がありました。その時、私の他、職務代理と事務局の方に同席していただき、1年程前に茂原市内に取得した農地を耕作していないにもかかわらず、規模拡大というのは話が通じませんよと説明した経緯がございます。個人であれ法人であれ求めた土地で耕作して更に農地が必要だという流れにならないといけないと思います。

他にご意見はございますか。よろしいですか。4号議案ですが、小委員会及び意見のとおり取下げ指導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号議案は取下げ指導ということで決定いたします。続きまして3条で残っている1号議案と3号議案ですが、1号議案は6号議案と関連がありますので、後に回します。3号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

3号議案です。申請地は上永吉字内原地先外1筆、畑1127㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は三ヶ谷の★★さん、譲渡人は三ヶ谷の★★さんです。申請理由は親子間の贈与でして、譲り受ける農地にて、麦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、農地法第32条第1項各号に該当する遊休農地は市内にはありません。また睦沢町に耕作地があり、睦沢町農業委員会より耕作証明書が提出されております。耕作地の中に遊休農地がないか睦沢町農業委員会に確認したところ、現在買受人が耕作に供すべき農地のうち、利用状況調査によ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2台、田植機、コンバインを所有しています。労働力、技術については、世帯員3名で従事しております。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係については、農薬の使用方法等、地域の決まりに従いたいとのことです。

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。説明は以上です。

会長

小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長

小委員会の審議結果を報告します。3号議案、2筆あり少し離れております。1筆については作付けしております。もう1筆については周りに建物がありますが、取り壊す予定があるということと親子間の贈与でもあるため、許可となりました。以上です。

会長

3号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

大きい方の南側の農地については現に麦が植わっておりまして、小さい方の北側の農地については麦は植わっておりませんが、すぐに耕作できるような状態だったと思います。親子間の贈与ですので、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

親から子への贈与ですので、問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

この場所は譲渡人が常に綺麗にしております。それこそ贈与ですので、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。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3条で残っている1号議案、農地法第5条の規定による許可申請について6号議案から9号議案、農地法第5条の規定に

事務局

よる許可後の計画変更承認申請について10号議案の説明を事務局よりお願いします。

1号議案です。今回の申請は土地の所有者が本納の★★さんから★★さんへ変わったことにより、改めて区分地上権を設定するという申請です。耕作については引き続き★★さんが行うこととなっております。

申請地は法目字五反田地先外2筆、田2筆171㎡、畑1筆585㎡、合計756㎡です。東京都の★★さんが★★さん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等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、土地の権利者の同意については、農地の所有者である★★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います。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。

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6号議案です。申請地は法目字五反田地先外2筆、田171の内0.063㎡、畑585㎡の内0.213㎡、合計756㎡の内0.276㎡です。埼玉県★★さんが陸沢町の★★さんから賃借権設定により土地を借り受けて、一時転用許可を受けて農地に支柱を立てて営農型発電設備を設置しようとする申請です。

本件は令和4年9月に営農型太陽光発電施設用地として一時転用許可を受けておりましたが、令和5年11月に3条許可により所有者が★★さんとなったため、再度申請するものです。

事業計画としては、既に設置済みの太陽光発電設備に変更はなく、太陽光パネル103枚、支柱48本です。

転用許可基準、一般基準、営農型発電設備の許可基準については令和4年8月総会にて説明した内容と変更ありませんので、説明は省略させていただきます。

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7号議案です。申請地は大芝字三ノ割地先、畑694㎡です。大阪府の★★さんが埼玉県の★★さんから土地を買い受けて、太陽光発電施設用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、周囲に高い建物がなく日当たりが良いためとのことです。事業計画として、太陽光パネル120枚を設置します。

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。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行いません。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、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8号議案です。申請地は木崎字小池地先、田1102㎡です。高師の★
★さんが六ツ野の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けて、駐車場用地と
する申請です。申請理由は、道路を挟んだ向かいの直売所の臨時駐車場として令和3
年5月6日から令和6年3月20日まで一時転用許可を受けておりますが、利用客が
増加しており継続して駐車場として使用したいためとのことです。事業計画として、
駐車場36台分とします。

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、農業用施設、農畜産物処理
加工施設、農畜産物販売施設と判断できるものについては、農地法施行令第11条第
1項2号イの規定に該当し、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
はありません。周辺農地の営農条件への支障について、埋立ては行いません。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2名おり、確認を得ておりま
す。★★から意見書並びに排水同意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9号議案及び10号議案です。一体計画ですので、併せてご説明します。

こちらについては令和元年9月2日に賃借権の設定の農地転用許可を受けており
ましたが、この度所有権の移転に計画を変更するものになります。申請地は山崎字蓮
沼地先、田1950㎡です。山崎の★★さんが山崎の★★さんから土地を買い受けて、
農業用機械製造工場用地とする申請です。申請理由は、一定期間の賃貸借後に売買す
る契約としていたものの所有者が高齢になり所有権移転したいため、土地選定理由
は、他の候補として検討していた土地が本事業に適当ではないためとのことです。事
業計画として、建築面積1250㎡の工場1棟を建築し、ドローンの設計開発及びパ
ーツの組立並びにメンテナンスサービスを行います。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、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、茂原市において、当事業施
設は広く茂原市の農業従事者の農業負担の軽減と労働効率向上を図るとともに、農業
の振興に直接資するものであると考えられることから、茂原市農業振興地域整備計画
を変更する必要があると判断され、平成29年7月20日付で策定された「茂原市の
農業の振興に関する計画」に定められました。

これにより地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合
で農林水産省令で定める要件と判断できるものについては、農地法施行令第4条第1項
第2〜(6)、農地法施行規則第38条及び39条の規定に該当し、例外的に許可でき
ると判断されます。また、申請地は第1種農地ではありますが、代替性の検討や立地
条件、農振除外の経緯などから周辺の第1種農地への浸食につながる恐れは考えにく
いと判断いたしました。

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
にあたり、市土木管理課より法定外公共物土木工事施行許可書、長生土木事務所より
開発行為許可通知書、市環境保全課より特定事業許可書が交付されています。また、
雨水浸透阻害行為許可申請については、県土整備部河川整備課に確認し、申請が必要
ないことを確認しているとのことです。周辺農地の営農条件への支障について、1m
の盛土を行い、隣接農地との境界に暗渠排水管を敷設、1.4mのL字型擁壁で土留
めするとのことで工事済みです。排水は公共下水道に接続します。★★より意見書及
び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。説明は以上です。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第二
小委員長 小委員会の審議結果を報告します。1号議案及び6号議案、★★さんが借りていた農地を取得したもので特に問題ありませんので、1号議案は許可、6号議案は許可相当となりました。7号議案、周辺に太陽光発電施設が広がっておりますが、隣の住宅の方に説明しているかといった意見があり、説明しているということで許可相当となりました。8号議案、1種農地の例外規定にあたり許可相当となりました。9号議案及び10号議案、これについても1種農地の例外規定にあたり許可相当となりました。以上です。

会長 1号議案及び6号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請地はすでに太陽光が設置されており、★★さんは土地所有者が★★さんへ変わったとしても継続して借りるということですので、6号議案は許可相当、これに併せて1号議案は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 土地の名義が★★さんへ変わったことによる改めての申請ということでありまして、作物の収穫後も綺麗に耕うんされておりましたので、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 この場所は綺麗に管理されておりますので、問題ないと思います。6号議案は許可相当、これに併せて1号議案は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。6号議案について、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6号議案は許可相当ということで決定いたします。区分地上権の1号議案については、事務局からの説明のとおり、転用が許可となった場合は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1号議案は許可で決定させていただきます。続きまして7号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 隣の住宅の方に説明されておりますし、近隣も太陽光が設置されている状況ですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請地周辺は開発されており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 この場所は周りも太陽光が設置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。7号議案について、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8号議案です。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 一時転用から恒久転用ということで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 1種農地の例外規定に農産物直売所が該当するということですが、道路を挟んだ反対側の土地でも、そのような施設に該当するのか事務局に伺います。該当するのであれば特に問題ないので、許可相当でよろしいと思います。
- 事務局 直売所の道路を挟んだ反対側の土地でも1種農地の例外規定に該当するか許可権者の県長生農業事務所に確認したところ、該当するということでしたので、今回の申請に至った次第です。
- ★★委員 長生農業事務所が該当するといった根拠は何ですか。
- 事務局 今回の案件に限らず似たようなケースで相談したことがあります。例えば、1種農地の例外規定に既存施設の拡張というものがあります。この場合、既存施設に隣接する土地が対象となりますが、道路を挟んだ反対側の土地も認めてくれたケースもあり、このようなことを踏まえて申請地も道路を挟んだ反対側の直売所と一体という考え方の中で大丈夫ではないかというのが農業事務所の見解です。
- ★★委員 申請地東側の県道茂原環状線が農地の分断要件になるかと思い質問させていただきました。
- 事務局 県道茂原環状線が分断要件になると農業事務所は言っておりませんでした。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。8号議案について、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8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9号議案及び10号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 申請が賃貸から売買に変わるということで問題ないと思います。許可相当でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 申請地は以前転用許可を受けて周りにブロックを入れ造成が終わっているもので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 会社の定款の中に農業関連の工場を建設するといった文面が入っておりますか。
- 事務局 定款と現在事項全部証明書の中では金型、冶工具、電子部品の製造及び販売とこれに附帯又は関連する一切の事業となっております。
- ★★委員 一切の事業という中にドローンが入っているかと思われませんが、ちょっと気になったので確認させていただきました。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。9号議案及び10号議案について、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9号議案及び10号議案は許可相当ということで決定いたします。ここで一旦、休憩とします。

(休憩中)

会長 それでは再開します。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11号議案の説明を事務局よりお願いします。

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についてご説明します。
本申請は申請人が競売に参加するにあたり、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11号議案です。申請地は本納字大手下地先外2筆、田2筆1282㎡、畑1筆241㎡、それに農地以外の2226.99㎡を合わせまして3749.99㎡です。申請人は東京都の★★さんです。申請理由は、申請地は通作時間が1時間から1時間半の通作可能な地域にあり、隣接に滞在可能な家屋もあることから、競売に参加したいとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて人参、玉ねぎ、ジャガイモを栽培します。全て自家消費です。それに対する生産経費として、苗代等で13万5千円を見込む計画となっております。

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はございません。主な機械の保有については、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1名で従事します。また研修等受ける機会があれば、受けたいとのことです。農作業常時従事要件については、従事日数150日以上となっております。周辺地域との関係について、耕作の開始にあたり近隣と調整しながら行うとのことです。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。説明は以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 登記地目は田となっておりますが、現地は高くなっており田として利用はしておりません。一番気になっているのは水が出る場所で、この間の台風13号では近隣の三橋工務店のところまで床上浸水になったようです。南側にある水路が整備され、従前よりは水はけが良くなっております。場所的には誰かに管理していただければ良い場所で、本人がこちらに来るのであればありがたいことです。特に異論はありませんので、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 場所的にはとても良いところで屋敷も含めて広い場所で近隣に迷惑がかからないよう草刈り等も行われております。あの場所にどなたか来て綺麗にしていいただければ周りの人も少し安心するかと思います。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。11号議案について、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11号議案は許可ということで決定いたします。続きまして12号議案、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)です。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第12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。ご意見はございますか。(異議なしの声) それでは12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13号議案、令和6年度標準農作

業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第13号令和6年度標準農作業労賃並びに標準機械農作業料金の承認についてご説明します。
(内容等について説明する。)

会長 説明が終わりました。ご意見はございますか。(異議なしの声) それでは13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。

事務局 次の事案を報告

- ・農地法第3条の3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
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。