

茂原市農業委員会第5回総会議事録

1 開催日時 令和6年5月9日(木) 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)	
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	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 高山浩二	局長補佐 加藤栄一	係長 片岡雄一
係長 芝崎一郎	主査 鈴木秀彦	

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 28件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 8件
- ・旧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)
- ・農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検評価並びに実施状況の公表について

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
農用地利用集積等促進計画の意見回答について
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5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29件のところ、21号議案が取下げとなり28件、農地法第5条の規定による許可申請が8件の計36件、続いて旧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、最後に農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検評価並びに実施状況の公表についてご審議していただきまして合計38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。それでは鬼島会長お願いいたします。

会長

ただ今より第5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きますので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14番加藤委員、1番齋藤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の1号議案と一体計画の農地法第5条の規定による許可申請の30号議案の説明を事務局よりお願いします。なお、本件については賃借人をお呼びしておりますので、事務局の説明、小委員会の報告の後、入室していただきます。

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。

1号議案です。申請地は桂字辻ノ代地先外30筆、田2785㎡、畑10015.52㎡、合計12800.52㎡です。茨木県の★★さんが桂の★★さん外11人の土地に区分地上権を設定しようとする申請です。本件は令和3年6月1日から令和6年5月31日までの一時転用の3条許可を受けており、その更新を行うものです。

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などの各要件を満たす必要はありません。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おり、

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、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。

続きまして営農型発電設備に係る農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。

30号議案です。申請地は、桂字辻ノ代地先外29筆、田2785㎡の内20.3㎡、畑10005.6㎡の内58.76㎡、合計79.06㎡です。茨城県の★★さんが桂の★★さん外11人の土地に地上権設定をして、それぞれ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。なお、本件は令和3年6月に3年間の一時転用の当初許可を受けており、今回はその更新を行う申請内容となります。事業計画としては、太陽光パネル3420枚、支柱1110本です。

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申請

にあたり、経済産業省から再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けております。また、市都市計画課から太陽光発電設備設置事業事前協議終了通知が出ております。地域説明については、桂自治会及び桂地区住民に対して営農型太陽光発電所の概要、会社概要及びキクラゲ栽培の概要の説明を行っております。周辺農地の営農条件への支障について、埋立て等はいりません。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5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、許可後3年で申請されています。

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。

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。発電設備下部の農地における作付け予定作物、必要な農作業の計画、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、お配りしてあります資料、営農型太陽光発電設備の下部の農地における営農計画書のとおりです。次に営農への影響の見込みについてです。生育に適した日照量の確保については、キクラゲは作物生理上遮光が求められ、パネルの下部に遮光シートでのビニールハウスを設置して栽培を行うため、生育に支障はないとのことです。農作業を効率的に行う上での通常必要となる空間の確保については、栽培施設内に作業通路を確保するほか、棚は出入口・奥の折り返し場所に通路を確保して設置し、菌床設置後は手作業となるため、パネル支柱間の作業空間の確保に特に支障はないとのことです。下部の農地の単収は、他の菌床キクラゲ栽培事業者の実績を基に生キクラゲの平均的な単収を10a当たり3721kgとし、これに対して菌床棚の長さとして設置する菌床の数量から収穫量を算出し、80%の2977kgと見込んでいます。

以上の計画について、知見を有する者として、元大学農学部の特任教授でもあります★★の★★代表の意見書が提出されております。その意見書によりますと、ソーラーパネル直下のキクラゲ栽培は遮光環境がむしろ有利であることが明らかで、本ソーラーシェアリング計画における作物栽培については、日射環境から、特段問題がないものと判断されております。

その他の添付すべき必要書類について併せて確認しております。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。

第二小委員会 1号議案及び30号議案、営農型太陽光発電の更新であります。許可を受けて3年間、キクラゲを栽培していません。パネルの下部にハウスを建てて、菌床を入れられる状態になっておりますが、広い場所で人員や散水の管理をどうするのか総会に賃借人の★★さんをお呼びして詳しく聞いてから結論を出すことになりました。

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、申請代理人★★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。当初計画から大分、年月が経っておりますが、この3年間計画通りできなかった理由は何ですか。

- ★★氏 計画通りできなかった理由といたしましては、パネルを建設した当初からコロナの影響や部材の高騰の影響で資材がなかなか入ってこない状況で発注が遅れたのがまず一つ目です。次に下の地盤が思ったよりも硬く、土の塊がかなり多いような状況だったので、途中でハウスが飛ばないように杭を打つにあたり、その設計を少し変更させてもらったのが二つ目です。三つ目は太陽光から直接電気を取れると思っていたんですけど、電力会社の方からそれは駄目だと言われましたので、新たに電柱から電線を引っ張ることを電力会社をお願いしたんですけど、埋蔵文化財があるということで工事が約8ヶ月から9ヶ月延ばされたことなどが重なり遅れる原因となりました。
- 会長 通常の電力でやらなくなってしまったということですか。
- ★★氏 そうですね。買電という形で電力会社から買わなければならなくなり、電柱のトランスを全部入れ替える必要があると言われて工事が大幅に延びました。
- 会長 埋蔵文化財とはどういうことですか。
- ★★氏 電柱を立てる場所に埋蔵文化財があるということで、そこを避けるために市とのやり取りに時間がかかったそうです。
- 会長 今おっしゃったこととコロナ禍と資材の高騰が主な理由ということですね。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。この間、施設を見させていただき、パイプで組んだ棚がございました。これだけの棚があると菌床を多くしてもいいんじゃないかと思いますが、いかがですか。
- ★★氏 それは当然計画しております。今期も6月ぐらいから収穫して、別途、菌を発注しており空いている所に順次入れるようにします。一度に入れて暑い時期に長く置いているとカビが出る恐れがあります。順次発注して順次入れる形になります。
- ★★委員 多分、6月頃から一斉にキクラゲができてくると人手がかなり必要になると思いますが、その辺はどのように考えてますか。
- ★★氏 今自社で頼んでいる人が八街とかにおりますので、こちらの人に最初は応援してもらい、出荷の状況がわかり次第、地元の方で雇用していきたいと考えております。
- ★★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 ★★と申します。2点お聞きします。1点目は今年度のハウス内の充足率は30%で2年後の令和8年度に100%になる計画ですが、2年間で100%にする理由、それと2点目は水が沢山いるということで掘った井戸の水量についてお伺いします。
- ★★氏 今朝、現場に行ったらところ少しづつ小さいのが出てきております。生育の状況を見ながら、出荷を順次増やしていくつもりで2年あれば遅れを取り戻せると思い、このような計画といたしました。それと井戸の件、最初、汲み上がりが無かったり、うまく汲み上がらなかったりで、茂原の井戸屋さんをお願いして水の量は大丈夫な形となっております。新たに井戸を掘るということは今のところないと思います。
- ★★委員 頑張ってください。

- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。今回の更新にあたり、3年前に白熱した議論を展開しました。キクラゲを茨城県で5箇所ほどやっている実績があり期待を込めて見守ってきましたが、3年間全く営農しておらず、やっとできるようになったということで今年、来年、再来年と計画通りやっていくことは可能でしょうか。
- ★★氏 自社の方で加工したものを入れて今までにない形のキクラゲを作るというプロジェクトを進めております。試作はすでに終わり、全国的にフランチャイズ展開するような会社に卸すこととなっておりますので、計画通りやっていくことは可能かと思えます。
- ★★委員 今年は1500㎡と計画書にあります、生での販売ですか。
- ★★氏 完全に加工販売です。生の販売は築地で一時やったことがありますが、なかなか量のはけませんでした。
- ★★委員 加工乾燥したキクラゲですね。地元の例えば★★、道の駅、直売所に卸す予定はありますか。
- ★★氏 まだ折衝はしておりませんが、価格面で折り合うのが難しいかなと思います。
- ★★委員 私も地元として、これだけの面積で草刈りをしている姿を見ております。通るたびに綺麗になってきている印象がある中、何とか頑張っていたきたいという気持ちでいっぱいです。そして地元の雇用、3年前に社長自ら言うておりましたので、何とか実現していただきたいと思えます。そしてもう一つ、計画通り進まない場合や問題が生じた場合は事務局や地権者の皆さんと連携して打開策を見出して随時報告するようお願いいたします。
- ★★氏 今までは色々ご迷惑をおかけしたことがありましたけど、地元の方や農業委員会さんに随時ご報告させていただきますので、今後ともよろしく願いいたします。
- ★★委員 わかりました。私からは以上です。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。あそこの農地が本当に優良農地かという疑問が私にはもともとあったんですが、茂原市の農地利用で優良農地だという判断があったので、優良農地の中の太陽光発電を見る時に、ここは非常に大きなターニングポイント的な事業になるわけで計画通りやっていただいて、今後の農業振興に繋がればよいなと思っております。ただ単に業者が来てキクラゲをやったというのでは済まない話になるので、今のよう質問が出たと思えます。それともう一つ、私個人としてはキクラゲを栽培することによって地域での雇用の創出などを期待しております。コロナとか色々あっても計画通りにできない場合には我々が理解できる説明と報告をしていただければと思えます。計画より3年遅れたと普通聞いたら、無理ではないかという話になりかねないので、肝に銘じて今後の事業展開を進めて欲しい思えます。
- ★★氏 わかりました。今後ともご指導ご鞭撻を宜しく願いいたします。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

- ★★委員 ★★と申します。次回の更新の時は今回と同じようなことにならないよう頑張っていたきたいと思います。是非とも雇用を生んでいただきたいと思います。期待しております。
- ★★氏 ありがとうございます。頑張ります。
- 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、申請代理人★★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 当初計画から遅れておりますが、現地は菌床を入れて進めておりますので、区分地上権と支柱の転用、それぞれ許可と許可相当でよろしいと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 私と★★委員で地元の自治会長さんから依頼があり去年の10月と今年の3月に地元の会議に参加し★★さんに対してキクラゲを栽培しないことには更新は無理ですよというお話をしました。当初計画から大分遅れておりますが、徐々に進めていくということですので、許可と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。30号議案について、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。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2号議案から18号議案の説明を事務局よりお願いします。
- 事務局 2号議案から18号議案です。申請地は粟生野字南酢古田地先外3筆、畑4432㎡、高田字野際地先外8筆、田2920㎡、畑1924㎡、法目字辻荒久外20筆、田1627㎡、畑5673㎡、合計16576㎡を売買しようとする申請です。買受人は千葉市の★★さん、売渡人は千葉市の★★さん外16人です。申請理由は、申請地において★★さんが営農型太陽光発電施設用地として5条許可を受けておりましたが、破産したことにより新たな法人が引き継ぐこととなり、これに伴い下部の営農者も変更する必要が生じたためです。
- 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。買い受ける農地にてサツマイモを栽培し、販売計画として★★や直売所などに出荷し約21万8千円の収益を見込んでおり、それに対する経費として17万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は、現在買受人が耕作に供すべき農地は市内にありません。千葉市に借入地があり、千葉市農業委員会に農地法第32条第1項各号に該当する遊休農地判定の農地がないことを確認しております。主な機械の保有については、トラクター、動力噴霧器、除草用手押モアなどを所有しております。労働力、技術については、6名で従事する計画です。周辺地域との関係については、集落営農などへの妨害はなく、農薬の使用にあっては近隣への影響がないよう配慮し、万が一影響が出た場合は責任を持つとのことでした。
- なお、買受人は法人形態要件として株式会社であること、事業用件として主たる事業が農業に関連していること、議決権要件として総議決権の過半が常時従事者(年間150日以上)であること、役員要件として理事等の過半が法人の農業に常時従事していることから農地所有適格法人に該当すると判断できます。

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 2号議案から18号議案、買受人が営農型太陽光発電の下部の営農を引き受けること
小委員長 に至った経緯や、それぞれの農地でどのように営農するのか総会に買受人の★★さんをお呼びして詳しく聞いてから結論を出すことになりました。

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。この場所を引き継ぐことになった経緯を教えてください。

★★氏 太陽光発電事業者の★★さんが倒産し東京の★★さんという会社が事業を引き継ぐこととなりました。その★★さんから下部の営農の相談があり引き受けることとなりました。

会長 現地があのような状態でなかなかうまくいってないことを確認していると思いますが、それを今度は御社がやっていくにあたり、あるべき姿にするためには相当な労力や資金もいるかと思います。特に労力、結構な面積です。何人体制で回していくのか今わかっている範囲で教えてください。

★★氏 弊社は千葉市緑区大木戸町で同じく太陽光発電の下で2018年から営農しております。機械のできる作業をメインに農作業に従事するのは大体常時5名程度ですが、地域の福祉事業者さんとの協力や一部、作業委託して人員を賄っております。

会長 わかりました。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。今回の申請は粟生野地区と高田地区と法目地区の3地区あり、私は高田地区になります。高田地区で今回申請のあった所も営農がずっとされておりました。どこかわかりますか。踏切の近くで田を埋めて畑にして営農するという約束が守られてないんです。そのことについてどう思いますか。

★★氏 すいません。今回、発電事業者さんが倒産したことでいただいた話であり、これまでの経緯について承知しておりませんので、ご意見と言われてもお答えできません。

★★委員 引き継がれるのであれば、埋立てしてもらわなくてはいけない場所があります。そのことについてどう思いますか。水はけが悪く、田んぼだった所を埋めて畑にしてやるという約束で許可が出たんです。

★★氏 埋立てする場所があるとは全く聞いておりません。今の状態を前提として、どういう農業をやるか検討しております。

★★委員 5人で営農するとのことですが、一箇所にとまっておらず、小さいところが点在しております。5人は若い方で作業効率は良いかと思いますが、今まで手が回らない所は地域の人を使っていました。その点どう思われますか。

★★氏 引き続きご協力いただける方がいれば積極的にお願いしたいと思います。現在やっている所もパートさんとかにお願いしてやっていただいたりしております。

- ★★委員 何かの時は臨時雇用みたいな形で使っていただけることもあり得るということですね。
- ★★氏 ご協力いただけるとこちらとしてもありがたいです。
- ★★委員 パネル下部の営農が今までと変わらない状態で行われないのではないかと心配です。随分荒れてますので、これからサツマイモとなるとかなり大変だと思います。
- ★★氏 引き受けるにあたって太陽光パネルによる遮光の影響よりも排水が一番検討しなければいけない、栽培に一番大きな影響を及ぼすと考えております。客土することになると、別の手続きが必要になってくると思います。
- ★★氏 ひどい所がありますので、もう一度営農する場所を確認してみてください。私からは以上です。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。★★さんが破産し整理する中で、★★さんのところに話がいき、★★さんから営農を引き継ぐわけですが、今までのことを十分認識した上で、これなら営農を引き継いでできますという話にならないと我々は判断できないよ。今、★★委員が言ったように高田地区での問題は排水で、それを解決するのは至難のわざだよ。あそこで正常に営農するには排水対策を含め、前の経過を踏まえた上で計画を立てる必要があると思うよ。パネル下部の営農をしないで上の発電収入を得ているのが現状ですから。今までと違ってきちんとできますという計画を出してくれないと我々は審議しようがないと思い、おこがましいですけど最初に発言させていただきました。以上でございます。
- ★★氏 おっしゃるとおりだと思います。我々も今回ご依頼をいただいたところで最善を尽くしてやっていきます。
- 会長 作物はサツマイモが良いですか。
- ★★氏 弊社の持っている機械体系や土地を見てできるものとしたらサツマイモかと思えます。
- 会長 他にございますか。★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★と申します。裁判関係の話で買うことになったのか、地権者から依頼があって買うことになったのか差し支えなければ教えていただけますか。
- ★★氏 こちらは私たち直接というよりは破産管財人さんと今回新しく発電事業者になる予定の★★さんのところで話をして、引き続き賃貸なのか、それとも売買なのか全地権者さんに伺って、売買を希望する方については売買でお受けするという話でまとまったと聞いております。
- ★★委員 あまり良い話ではないですね。結局手放したいからそんな話になっていく。基本は良い方向での営農型太陽光発電、農地の活用という大義名分が何か財産を処分するための手法になってるようにとらえてもおかしくない。そうになってしまうのが困るんですよ。広い農地を活用して金もうけをしていけばいいみたいな。簡単に言えばそうとらえてもおかしくないし、わかっている範囲でいけば投資目的というのが大きな問題としてあり、そこに農業をやっている人が加担してもいいのかと個人的には思ってます。

ただ、大きな意味でいくと農地を利用していくという方法としては決して悪い話ではありませんが、やり方としてはちょっと考えさせられるなと思ってます。是非とも営農型太陽光のモデルケースになってもらいたいと思います。

★★氏 これまでの経緯、詳細はわかりませんが、これまで営農型太陽光に関わってきた中でもできあがっているものを見るとちょっとひどいなと思います。それでも結局、誰もやらなかったらパネルが残って誰も撤去しないことになってしまいます。農業のことを考えずに作られた設備でも、できる限り農業をやっているところを示すモデルケースになれるよう頑張っていきたいと思います。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。先程、地元の★★委員から埋立ての必要な場所があるとか、他の委員から排水の問題とか出しましたが、どこまで現場を把握してますか。

★★氏 何箇所か見に行き中にも立ち入って状況を確認しております。

★★委員 それほど問題がある場所で、やっていただくことはすごく期待しております。案件として上がる前に、あの場所をしっかりと把握して、どこまでできるかということと併せて地元の方々と会話をしながら進めているのかお聞きします。

★★氏 まだ地元の方々とお話ししておりません。

★★委員 やれる自信はありますか。

★★氏 やっていくつもりです。

★★委員 排水の問題は大変ですよ。ありがとうございます。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。発電事業を★★さんが承継した所に対して、★★さんに営農の依頼があったということですよ。★★というパチンコ屋さんの周辺はすでに許可を受けた営農型の太陽光パネルがたくさん建っておりますが、今回の申請はその中の一部で、★★さんが引き受けたところ以外についてお話しはないということですか。

★★氏 ないです。今回★★さんが引き受けた設備は破産した★★さんが資産として持っている所で、隣接には今回★★さんが他社さんに売ってしまったのか、そもそも別の会社が最初から建てているのか経緯はわかりませんが、破産に伴う事業承継の対象になっていない所もあると聞いております。その場所は今年から引き受けるもばらの別の農業法人さんがいらっしゃいまして、例えば除草の管理、このエリアはうちで、それ以外はそちらの農業法人さんでやってみたいな調整は少しずつ始めております。

★★委員 ありがとうございます。

会長 他にございますか。事務局どうぞ。

事務局 今回の申請は売買ですが、今後、使用貸借や賃貸借でやる所はありますか。

★★氏 賃貸の案件が何件かあります。

事務局 賃貸の3条申請は今回の申請が許可となり所有権移転登記が終わってから、今後、

太陽光発電の転用申請と合わせて申請するということですか。

★★氏 そうですね。行政書士の先生に相談した時に所有権移転が発生するものについては所有権移転が完了してからでないと5条の許可申請ができないと聞いておりましたので、所有権移転の申請だけは今月先行して行いました。所有権移転登記が完了したらその時初めてその他の賃貸案件と今回申請している所有権移転の案件全部まとめて、3条と5条の申請を行うこととなります。

事務局 わかりました。ありがとうございます。

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 ★★委員どうぞ。

★★委員 この案件の今までの営農者について教えていただけますか。

事務局 営農者は★★と★★さんです。今回の17件のうち、★★さんが7件、★★さんが10件、それぞれ賃貸借にて借りておりました。なお、本申請にあたり、すでに合意解約をしております。

★★委員 わかりました。

会長 17件の詳細を説明してもらえますか。

事務局 2号議案、6号から9号議案、17、18号議案が★★さん、3から5号議案、10から16号議案が★★さんになります。

会長 それでは審議します。2号から5号議案の栗生野の案件について★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この申請に向けて当該土地は草刈りをしておりました。★★さんを検索しますと先程お話があったように千葉市緑区大木戸町で営農型太陽光をやっているという検索結果が出ました。★★さんがパネルの下部でサツマイモをきちんと作ってくれれば、それに越したことはないと思います。先程、★★委員がおっしゃったように場所によっては耕作が難しいところがあるということ踏まえた上で、彼らが本当にやってくれるのかという懸念はありますが、基本的には許可でよろしいかと思えます。

会長 6号から9号議案の高田の案件について★★委員いかがでしょうか。先程発言されたとおりでよろしいですか。

★★委員 やってくれるんでしょうかね。あそこは田んぼで稲作ってくれればいいんですけど。ちなみに太陽光発電の下部で作った米を売っている直売所もあります。それと営農型太陽光の一時転用許可の期間は3年で、その間に業者が変わるとまた最初から1年になるんですか。

事務局 そうです。

会長 10号から18号議案の法目の案件について★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 法目地区の現状はパネルの下を簡単に耕作してある所と少し草の丈が高くなって
る所があります。今後、★★さんがきちんと耕作してくれば良いかなと考えており
ます。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 営農するのに心配なところがあり、現場の状況を確認する必要があると思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 破産管財人から土地を処分するのに照会はないんですか。
- 事務局 うちの方に何点か聞かれましたけど、破産管財人は基本的には★★さんを介して情
報収集しております。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 中々、判断に苦しむところですね。★★さんはここでやっていくと言ってますので、
許可でよろしいかなとも思いますけど。
- 会長 ★★さんの全案件について許可という判断の方、挙手をお願いします。
- (★★委員と★★委員が挙手)
- ★★委員 一番の問題は高田だと思います。高田も全部駄目ではなく、田んぼの2箇所が問題
です。私たちと連絡を取るように営農者に言ってもらえますか。
- 事務局 はい。それと今の段階で3条の不許可要件には該当しないと思います。
- 会長 ★★委員どうぞ。
- ★★委員 ★★さん、正直な方でしっかりやりそうな気もしますが、現地を全て把握してるか
といたら決してそうでもないし、★★委員のお話を含めて結論を出すには時間が若
干必要かと思います。
- 会長 ★★さんに今日ご足労いただいて、色々伺って回答してもらいましたが、★★委員
から出た内容は初めて知ったような受け答えで、もう少し現地を把握してもらいた
いと思います。委員さん方の理解が深まっておらず、今一度、委員さん方が納得す
るような形にしてもらえればと思います。★★委員どうぞ。
- ★★委員 今何が何でも結論を出すということになると禍根を残すと思います。色々な事情を
踏まえて、皆さんが納得できる状態で結論を出すというのが今の農業委員会の取る
べき態度ではないかと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。2号議案から18号議案ですが、1
ヶ月の保留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号議案か
ら18号議案は1ヶ月の保留ということで決定いたします。本来であれば19号議案
になりますが、営農者をお呼びしておりますので、先に26号議案を審議します。事
務局の説明をお願いします。
- 事務局 26号議案です。申請地は千町字雉子臺地先外15筆、畑13791㎡に賃借権を
設定し借り受けようとする申請です。賃借人は長生村の★★さん、賃貸人は千町の★

★さんです。申請理由は、自宅から近く子育てしながら定年年齢を過ぎてからも働き続けられるためとのことです。

ここで営農計画について簡単にご説明します。借り受ける農地にて花木、野菜、果樹を栽培し、販売計画として★★、直売所等に出荷し約300万円の収益を見込んでおり、それに対する経費として約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は、現在賃借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、管理機、動力噴霧器、チップパー、電動ハサミなどを地主から借り受けるとのことです。労働力については、世帯員2名で従事します。技術については、農業大学校にて1年間の研修経験があります。農作業従事日数については、250日となっております。周辺地域との関係については、農薬使用基準等を尊重し周辺農地に迷惑をかけないようにする、地域との話し合い活動に参加し獣害被害対策にも協力するとのことです。

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。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 26号議案、結構広いところで花木がすでに植わっており、どのような計画を持っているのか総会に本人をお呼びして詳しく聞いてから結論を出すことになりました。以上でございます。

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えます。

(★★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。生まれ育ったお宅では農業をされておりましたか。

★★氏 父の代、母の代ではやってませんが、その上の代では山口県でミカン栽培等をやっておりました。

会長 それと提出していただいた営農計画の中に資金調達が入っておりませんが、どのようにされますか。

★★氏 資金は全て自己資金で賄う予定です。それと地主さんのご厚意で機械を借りることができるようになったので、最小限の資金投資で始めたいと思ってます。

会長 事業開始してから5年後の姿、例えば、年間何千万の売り上げだとかをイメージしてますか。

★★氏 営農計画の中に書いたのがまさに5年後をイメージしたものです。面積の割に低い金額がご指摘の理由かと思いますが、一応これが5年後です。枝物で面積を使う割には野菜のように何回転もできないので、どうしても収入の額としては低い形になっております。

会長 今現在、現地は花木が植わっておりますけど、あの辺は残しつつ、空いてるスペースを活用し営農していくということですか。

★★氏 そうです。今、地主さんとは1年かけて継承する形で、今ある資産も更新しなければいけないものを除けば、そのまま私が引き継いでいきます。

会長 将来使えるようなものがあれば残して、将来使う予定がないものは木であれば伐採抜根するということですね。

★★氏 そうです。

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。それこそ農業をやっていただけるのは大変良いことで頑張っ
て欲しいと思います。面積が非常に広く、1人でやるのは大変だと思います。花木のサン
ゴミズキは年何回ぐらい取れ、大田市場まで持ってくるのに自分1人で行く計画なのか
教えていただけますか。

★★氏 サンゴミズキは冬の期間だけの収穫となります。サンゴミズキに限らず他の作物、
30品目ぐらい考えてるんですけど、全て時期をずらした形で基本的には年1回の収
穫となっております。それと、どのように持っていくかという件ですけれども、ゆくゆくは
量のある程度自分でこなせるようになれば持っていくことも検討しておりますが、当
面の間は輸送を考えてます。実は地主さんから輸送費が4月からすごく上がるよと聞
いていて、輸送の手段を考えないといけないと思ってましたが、今のところ聞いた話
だと許容範囲の金額と判断してますので、当面は輸送でやろうと思ってます。

★★委員 60回ぐらい行くようになってましたけど、大変なことだと思います。面積が広く
て最初から全体をやることは無理だと思うんですけど、最初はどこからこうやってい
くとか計画は立てておられるんでしょうか。

★★氏 はい。この面積を1人で回されてた地主さんと一緒に作業しながら、どのように回
していたかアドバイスをいただいて計画を立てております。内容としては全体の6割
ぐらいからスタートするイメージでしょうか。ただ、枝物は日々の管理があまりない
のがある意味特徴で、その分儲けも少ないんですけど。その特徴をうまくつかむこと
と夏の雑草を何とかすることさえできれば、1人で回せるとアドバイスを受けてます
し、私もやれると思ってます。

★★委員 夏場の雑草が多くて片付けながらやると本業の方が大分おろそかになってしま
いますので、体に気をつけて頑張ってください。成功させてください。

★★氏 ありがとうございます。

会長 他にございますか。★★委員どうぞ。

★★委員 ★★と申します。販売計画を見ると生活が非常に厳しいと思いますが、奥さんはお
勤めされてますか。

★★氏 はい。

★★委員 私も現地を見させてもらいました。植わっている花木を全て継承するというこ
とでよろしいですか。

★★氏 一応1町歩弱の面積にある花木を私が全て5年後には継承する予定です。

★★委員 花木を見る限り、今すぐ出荷できるようなものがないような気がします。地主に指
導を受けながらやっていただければと思います。頑張ってください。

★★氏 ご迷惑をおかけしないように頑張ります。

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 地主の★★さんが熱心に教えておりますので、大丈夫かと思えます。頑張ってもらいたいと思えます。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は花木がある以外はトラクターで耕うんして綺麗になっておりました。農業を一生懸命やる姿勢が見受けられましたので、許可でよろしいと思えます。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。26号議案について、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26号議案は許可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。農地法第3条の規定による許可申請について26号議案を除く19号議案から29号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局 19号議案です。申請地は南吉田字宮之越地先、田1206㎡を売買しようとする申請です。買受人は南吉田の★★さん、売渡人は高師の★★さんです。申請理由は、隣接地にて営農してい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水稲の栽培をします。

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、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。主な機械の保有については、トラクター、田植機、耕運機を各1台、管理機を5台所有しております。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。周辺地域との関係については、農薬の使用にあたり国及び地域の基準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。

続きまして20号議案です。申請地は本納字内谷地先外1筆、田2015㎡を売買しようとする申請です。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は★★さんです。申請理由は、自宅から近いためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて水稲の栽培をします。

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、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。主な機械の保有については、トラクターと軽トラを各2台、田植機とコンバインを各1台所有しております。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。周辺地域との関係については、農薬の使用にあたり地域の基準に従い、周辺農地及び農業経営に支障のないように留意するとのことです。

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。

続きまして21号議案ですが、申請代理人から申出があり取下げとなりました。

続きまして22号議案です。申請地は法目字柵地先外3筆、田3223㎡を売買しようとする申請です。買受人は大網白里市の★★さん、売渡人は大網白里市の★★さ

んです。申請理由は、隣接地を親族が所有してい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水稻の栽培します。

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、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。主な機械の保有については、トラクター、田植機、コンバインをリースしております。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、農薬の使用にあたり地域の基準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。

続きまして23号議案です。申請地は法目字蒲堀下地先、田310㎡を売買しようとする申請です。買受人は法目の★★さん、売渡人は★★さんです。申請理由は、自宅から近いためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻の栽培をします。

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、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。主な機械の保有については、トラクター、田植機、軽トラを所有しております。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、農薬の使用にあたり地域の基準に従い、周辺農地及び農業経営に支障がないよう留意するとのことです。

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。

続きまして24号議案です。申請地は法目字新田地先、畑791㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は法目の★★さん、譲渡人は本納の★★さん外1人です。申請理由は、申請地が父の所有地と隣接しており、耕作にあたり一体利用できるためとのことです。営農計画として、譲り受ける農地にてネギなどの作付けをします。

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、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。主な機械の保有については、トラクター3台、田植機、耕運機各1台所有しております。労働力、技術については、世帯員5名で従事しております。農作業常時従事要件については、300日となっております。周辺地域との関係については、現況と同様の使用となるため周辺農地の利用に影響を及ぼすことはなく、近隣耕作者と協力し問題が発生した時は話し合いで解決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。

続きまして25号議案です。申請地は大芝字三ノ割地先、田717㎡を売買しようとする申請です。買受人は一宮町の★★さん、売渡人は大芝の★★さんです。申請理由は、土地所有者からの購入依頼があったためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて水稻を予定しておりましたが、小委員会にて水稻は用排水路がなく難しいのではないかとといった意見があり、買受人に確認したところ客土して粟を栽培することとなりました。

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、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。主な機械の保有については、トラクターを所有し、田植機をリースしております。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、農薬の使用方法など地域の決まり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。

続きまして27号議案です。申請地は六ツ野字南耕地地先、畑345㎡を売買しようとする申請です。買受人は長生村の★★さん、売渡人は六ツ野の★★さんです。申請理由は、自宅から近いためとのことです。

ここで営農計画について簡単にご説明します。買い受ける農地にてネギ、サツマイモ、落花生の作付けをします。できた作物は全て自家消費です。それに対する経費として苗代や肥料代として5万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は、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、トラクターを売渡人からリースします。労働力については、世帯員1名で従事します。農作業常時従事要件については、250日となっております。周辺地域との関係については、地域の慣習に従い耕作するとのことです。

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。

続きまして28号議案です。申請地は七渡字藤嶋地先、畑2799㎡を売買しようとする申請です。買受人は栗生野の★★さん、売渡人は東郷の★★さんです。申請理由は、土地所有者からの購入依頼があったためとのこと。営農計画として、買い受ける農地にてかぼちゃ、大根、葉物野菜の栽培をします。

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、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。主な機械の保有については、コンバイン、耕運機、田植機各1台、トラクター2台を所有しております。労働力については、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、200日となっております。周辺地域との関係については、地域の決まり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。

続きまして29号議案です。申請地は小林字芝地先、畑152㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は市原市の★★さん、譲渡人は小林の★★さんです。申請理由は、市内に姉が住んでおり通いやすいためとのこと。営農計画として、譲り受ける農地にて野菜を栽培します。

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ありません。なお、市原市に自作地があり、市原市農業委員会より農地台帳記録事項証明書が提出されております。市原市農業委員会に確認しましたところ、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。主な機械の保有については、耕運機を所有しております。労働力については、世帯員2人で従事しております。農作業常時従事要件については、150日となっております。周辺地域との関係については、農薬使用方法など地域の決まり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。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

19号議案、★★さんが北側の農地を耕作しており、申請地も一緒にやるということで許可となりました。20号議案、★★さんがすでに耕作しているので許可となりました。21号議案は取下げで22号議案、隣接地を買受人の親族が持っており、すでに田植えが終わっているので問題なく許可となりました。23号議案、★★さんが買って耕作してくれるということで許可となりました。24号議案、★★さんが北側の農地を耕作しており、申請地も一緒にやるということで許可となりました。25号議案、当初、水稻をやるということで用排水路がなくてできるのかといった意見がありましたが、その後、埋立てて粟を栽培するということですので許可となりました。27号議案、機械を地主からリースしてネギ、甘藷、落花生などを作って自家消費するということですので許可となりました。28号議案、現地は耕作できるような状態になっておりますので許可となりました。29号議案、ここは以前申請があり取下げになった場所で、どこから入るのかといった問題がありましたが、北側の水路にコンクリートで蓋をして通行できる状況になっており、そこを通過して耕作するというこ

ですので許可となりました。以上です。

会長 19号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は綺麗になっており、隣で耕作している★★さんが買い受けるということで問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はすぐにでも耕作できる状態になっており、北隣で耕作している★★さんが買い受けて一緒に耕作するという事ですので、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。19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19号議案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 ★★さんは今まで借りてやっていた農地を買って規模拡大するという事ですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は綺麗になっており、すでに★★さんが耕作しているので、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。20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20号議案は許可ということで決定いたします。続きまして21号議案は取下げで22号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 以前から耕作していて今年の田植えも終わっていることを確認しましたので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 田んぼはすでに田植えが終わってました。今後きちんとやってくれると思いますので、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。22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22号議案は許可ということで決定いたします。続きまして23号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はやや荒れ始めてきておりますが、耕作することは可能だと思います。問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は耕作されていないんですけど、★★さんはきちんと耕作しておりますので、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。23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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは23号議案は許可ということによって決定いたします。続きまして24号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人は隣接の畑でずっとネギを作ってきておまして、問題はないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 買受人は北側の農地でネギを作っております。申請地と一体利用するということですので、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。24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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは24号議案は許可ということによって決定いたします。続きまして25号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 水田としてはちょっとどうかなと思ってましたが、客土として粟を栽培することなので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は湿地帯です。ヨシが生えてましたが、綺麗に刈ってありました。田をやるには用排水はどうするのかという話が小委員会でありましたが、その後、事務局の指導もあり、客土して粟を植栽したいということですので、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。25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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは25号議案は許可ということによって決定いたします。続きまして27号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 トラクターで綺麗にうなってあったので、すぐにでも耕作できると思います。問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ★★さんは新規で農地を持っていないようですが、自家消費で面積的にも広がらないので、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。27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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは27号議案は許可ということによって決定いたします。続きまして28号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地はある程度耕うんされておまして、今後、耕作すると思います。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 現地は1回うなっている状況でございまして、後3回程やって是非とも作っていただきたいと思います。許可でよろしいと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。28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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは28号議案は許可ということによって決定いたします。続きまして29号議案です。★★委員いかがでしょうか。

- ★★委員 住宅地内の畑を2人で耕作していくということなので、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 この場所は前に取下げしたことがありましたが、特に問題ないと思います。許可でよろしいと思います。
- 会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。29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によろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは29号議案は許可ということによって決定いたします。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31号議案から37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。
31号議案です。申請地は本納字立野地先、田1107㎡です。大阪府の★★さんが法目の★★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150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にあたり、市都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出を行い、事前協議終了通知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、排水は雨水自然浸透のみです。★★並びに★★から転用意見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。
- 続きまして32号議案です。申請地は鷺巣字南町地先、畑222㎡です。早野の★★さんが鷺巣の★★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。申請理由及び土地選定理由は住宅建築に適した土地が見つかったためとのことです。事業計画として建築面積71.36㎡の木造平屋建て住宅を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が提出されております。排水は、西側下水道へ接続の計画です。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33号議案です。申請地は内長谷字大佛下地先外1筆、畑522㎡です。千葉市の★★さんが東京都の★★さんから使用貸借により土地を借り受けて、駐車場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は申請地隣接で車修理業を営んでおり従業員通勤車両及び修理待ち車両の駐車場が不足していることから、隣接地に駐車場を確保したいためとのことです。事業計画として17台分の駐車場とします。
次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内農地、第3種農地、第2種農地の(a)のいずれにも該当せず、集団的に存在している農地内にあり、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、既存施設の拡張で、拡張部分の敷

地面積が既存施設の2分の1を超えないものについては、農地法施行規則第35条第5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はありません。周辺農地の営農条件への支障について、土地の形状は変更せず現状のまま使用いたします。排水は雨水のみで敷地内浸透といたします。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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

続きまして34号議案です。申請地は八幡原字東原地先、畑205㎡です。千葉市の★★さんが八幡原の★★さんから土地を買い受けて、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申請地の近隣に移住するにあたり、移住地内に駐車場がないためとのことです。事業計画として6台分の駐車場とします。

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はありません。周辺農地の営農条件への支障については、砂利を敷きならして整地をいたします。排水は雨水のみで敷地内浸透といたします。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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

続きまして35号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑241㎡です。東郷の★★さん外1名が東郷の★★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。申請理由及び土地選定理由は姉妹で独立して居住する土地を探していたところ、実家に近く住宅に適した土地が見つかったためとのことです。事業計画として建築面積53.38㎡の木造2階建て住宅を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、埋立ては行わず現状の高さで使用します。排水は、東側道路側溝へ接続の計画です。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36号議案です。申請地は小林字芝地先外1筆、田85㎡、畑191㎡、合計276㎡です。小林の★★さんが一宮町の★★さんから土地を買い受けて、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申請地の隣接に法人の社屋がありますが、敷地内の駐車場では不足していることから、隣接していて便利な当該地を駐車場として利用したいとのことです。事業計画として6台分の駐車場とします。また、隣接する宅地の一部を申請地への進入路として借り受けて使用します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内ですので第3種農地と考えられます。第3種農地として判断される場合は、原則許可できる農地です。

続いて一般基準です。申請目的実現の確実性について、他法令に基づく必要な申請はありません。周辺農地の営農条件への支障については、砂利を敷きならして整地をいたします。排水は雨水のみで敷地内浸透といたします。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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

続きまして37号議案です。申請地は腰当字南川端地先外3筆、田718㎡、畑623㎡、合計1341㎡です。東京都の★★さんが腰当の★★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。なお、当該地は令和2年2月頃に転用許可を受けずに太陽光発電設備を設置しており、県長生農業事務所の指導により、今回の事後申請を行うものとなっております。始末書が提出されております。申請理由及び土地選定理由は高齢で休耕地となっている土地の有効活用として自然に配慮したエネルギー事業に取り組むためとのことです。すでに太陽光パネル504枚を設置しております。

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にあたり、市都市計画課に太陽光発電設備設置事業事前協議申出を行っていないため始末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。

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 31号議案、3種農地、用途地域ということで許可相当となりました。32号議案、住宅を建てる目的で開発された場所で許可相当となりました。33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。34号議案、千葉市から移住し、そこに駐車場がなく確保したいということですので、許可相当となりました。35号議案、3種農地、用途地域ということで許可相当となりました。36号議案、こちらも3種農地、用途地域ということで許可相当となりました。37号議案、すでに太陽光パネルが設置されているため始末書が提出されておりますが、こちらも3種農地、用途地域ということで許可相当となりました。以上です。

会長 31号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 隣に駐車場や民家がありますけれども、他の農地への悪影響は考えられないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 外房線の線路脇の農地です。用途地域ですので、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。31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号議案です。区画整理地内の農地です。ご意見はございますか。よろしいですか。32号議案ですが、小委員会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号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 隣の会社の駐車場用地ということで問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 拡張部分の面積が既存施設の2分の1以内という1種農地の例外規定に該当するので、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。33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33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34号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 住宅が建っている中にある生産性の低い農地で問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 住宅街にある2種農地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 他にご意見はございますか。よろしいですか。34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35号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 用途地域内の3種農地です。周辺は住宅が立ち並んでいる中の一角ですので、問題ないかと思われま。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 場所は住宅に囲まれた一角で用途地域、3種農地でもありますから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 他にご意見はございますか。よろしいですか。35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号議案です。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 工場に囲まれた小さな土地で問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 隣の宗教法人の駐車場ということと用途地域、3種農地でもありますから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 他にご意見はございますか。よろしいですか。36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36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。★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 この太陽光パネルは3年ぐらい前に設置済みで転用申請を促してきた経緯があります。3種農地ですので、問題ないと思います。
- 会長 ★★委員いかがでしょうか。
- ★★委員 現地はすでに太陽光パネルが設置されております。始末書が提出されていることと3種農地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。37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3

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38号議案です。旧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38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38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39号議案です。農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検評価並びに実施状況の公表についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第39号農業委員会、農業委員及び推進委員の最適化活動の点検評価並びに実施状況の公表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39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
- ・農用地利用集積等促進計画の意見回答について
- ・その他

会長 以上で本日の総会を終了します。