

茂原市農業委員会第1回総会議事録

1 開催日時 令和7年1月14日（火） 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

2番 伊東俊雄	3番 川嶋孝市
4番 牧野豊	5番 深山理
6番 森川善仁	7番 齋藤輝児
8番 小川克巳（第二副小委員長）	9番 糸久敏秀
10番 小高一夫（第一副小委員長）	11番 光橋正人（第二小委員長）
12番 八角徳政（第一小委員長）	13番 杉浦文子（会長職務代理者）
14番 鬼島一郎（会長）	

出席推進委員 13名

平野芳之	島田喜昭	小高明	若菜敏郎
林壽一	深山文雄	風戸茂樹	河野喜昇
伊東忠司	小倉敏行	鬼原一	金澤哲
杉崎茂			

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	副主査 吉田茂則	

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 7件
- ・令和6年12月10日開催第13回総会保留議案
農地法第5条の規定による許可申請について 1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）
- ・農用地利用集積等促進計画案の意見回答について
- ・農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについて

6 報告

農地法第3条の3の規定による届出について
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
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1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6件、農地法第5条の規定による許可申請が7件であり、合計13件となっております。また議案第14号の前回保留案件につきましては、今回も他法令関係の手続きが間に合わず保留してほしいとの申し出がありました。そして議案第15号では、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）、議案第16号では、農用地利用集積促進計画案の意見回答について、議案第17号では、農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについてご審議していただきます。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1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2番伊東委員、3番川嶋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。

まず初めに16号議案の農用地利用集積等促進計画案の新規就農者の方の説明を事務局よりお願いします。なお、本件については新規就農者をお呼びしておりますので、事務局の説明の後、入室していただきます。

次に5号、6号、12号議案が営農型太陽光発電施設での一体計画ですので、併せて審議いたします。本件についても事業者をお呼びしておりますので、事務局の説明の後、入室していただきます。その後、順次ご審議いただきます。

事務局

16号議案の農用地利用集積等促進計画案の意見回答についてご説明します。

今回の促進計画に対する意見回答には2名の新規就農者がいます。まず一人目が、No.9、14及び15の★★さんです。★★さんは今年の3月に東金にある農業大学校を卒業し、4月より新規就農予定で、就農と同時に農政課にて認定新規就農者の認定を受け、自宅周辺の畑、3筆、計4,140㎡を借受けてネギの作付けを計画しております。労働力は1人で年間150日以上農業に従事予定です。機械についてはトラクターを義父より借りるとのことです。また、令和7年度に国庫事業を活用し、作業場とパイプハウスを各1棟、管理機2台、根葉切り皮むき機1台、自走ラジコン動噴1台、低温貯蔵庫1台を導入予定です。

次に二人目が、No.16の★★さんです。★★さんは現在、東京都墨田区在住ですが、実家が南吉田にあり、週3回通って家庭菜園を行っており、この度自宅に隣接している1,984㎡の畑を借受け露地野菜、ブルーベリー等の自家消費分の有機栽培を計画しております。またゆくゆくは直売所等での販売もできればと考えているそうです。労働力は本人、父、妹で協力して行い、年間150日以上農作業に従事する予定です。機械は小型管理機を1台所有しております。

説明は以上となります。

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います。

（新規就農者★★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。現在は農

業大学校で勉強中とのことですが、その前はどのような仕事をされていたのでしょうか。

★★氏 東京で卸業をしており、レジ袋や段ボール、紙袋などを卸していました。

会長 これからは農業でということですが、もともと農業に興味があったということですか。

★★氏 いえ、なかったです。きっかけとしては、父が亡くなったことや兄がガンを患ったことがあり、自分の生き方を考えてみたときにこのままで人生を過ごしていくのは悔いが残るのではと考え、農業をやってみようかなとの考えになりました。

会長 今は農業者数が減っていく中で新規就農というのは大変歓迎するところですが、就農地に茂原を選んだ経緯は。

★★氏 三ヶ谷出身の方と結婚して、その地元之家を建て、地元で就農したいと思い決めました。

会長 畑で5, 000㎡近くの面積でネギを作付けるとありますが、理由は。

★★氏 J Aへ相談に行ったところ、茂原市で推奨している作物がいくつかあると伺い、イチゴやトマトもありましたが、それと比べるとネギは経費や参入の障壁が低いとのことから判断しました。

会長 他に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。借り受けようとする畑を1人で行うとの計画ですが、非常に厳しい面積だと思います。今後、従業員などはどのように考えていますか。

★★氏 面積でいうと1町歩くらいを目標にしている、人数は3人ぐらいで作業していきたいと思っています。

★★委員 分かりました。頑張ってください。

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。

(新規就農者★★氏、退室)

会長 続きまして営農型太陽光発電の農地法第3条の規定による許可申請の5号、6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12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、事務局の説明の後、入室していただきます。

事務局 はじめに、今回申請されている5号、6号及び12号議案は、千町の営農型発電設備の設置に係る許可申請です。まず3条の耕作権について、事務局より説明いたします。次に5条の発電設備の支柱の一時転用の審議になります。これは、太陽光発電の売電事業者である法人が、太陽光パネルを張るための支柱を農地に立てることの許可を受けようというものです。通常の太陽光発電事業と同様に、立地基準や一般基準についてご審議いただくほか、発電設備下部で営農を適切に継続出来るかということについてご審議いただきます。

最後に3条の区分地上権について説明いたします。これは、太陽光パネルを空中に

張るため農地の空中部分の権利を得ようというものとなります。また、本日は事業計画者にお越しいただいておりますので、議案説明の後入室して頂き、直接質疑をよろしくお願いいたします。

それでは、お配りした「令和7年第1回総会 議案第5号、6号、12号に係る資料」をご覧ください。

それでは5号議案です。申請地は千町字下沼地先、畑991㎡です。東京都の★★さんが千町の★★さんから賃借権の設定により土地を借り受けようとする申請です。申請理由は、遮光管理が重要なサカキの生育に適しているためとのことです。借り受ける農地にてサカキ及びシキミの栽培を計画しています。

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。会社全体としては、サカキ及びシキミの生産、販売等を行っております。資料2ページ目3ページ目をご覧ください。まず1年目は太陽光発電施設工事を行い、2年目からサカキ75株・シキミ35株の苗木を定植します。その後の栽培計画として、消毒・除草・選定・施肥による生育管理を行い、7年目には生産量5,880本、10年目には7,600本とする計画です。続いて4ページ目をご覧ください。当該地での農業機械の使用は、保有しているトラクター4台、軽トラック6台を使用します。農作業従事者は常時3名が営農します。農繁期には臨時雇用として12名を採用するとのことです。6ページ目の下部農地における収支の見込みで、5年目から販売し、104,500円の売り上げを見込んでおり、6年目以降は収量に応じて増額し、10年目は272,525円を見込んでおります。

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。東京都青梅市及び三重県津市、静岡県浜松市、埼玉県入間市等に自作地及び借入地があり、各農業委員会より耕作証明書がそれぞれ提出されております。

主な機械の保有については、会社としてトラクター、2トントラック、ユニック車、軽トラック、散水車等を所有しております。労働力については、構成員3名で従事します。その他、臨時雇用員を雇う計画です。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は、農業用水等の清掃活動に参加するなど地域の農地利用調整に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。

続きまして5条一時転用についてご説明します。

12号議案です。申請地は千町字下沼地先、畑991㎡の内7,31㎡です。神奈川県★★さんが、千町の★★さん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、道路付きや近隣の営農状況に支障が無いこと、また、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77枚、支柱49本を設置します。

なお、★★については、主に太陽光発電事業を行っているとのことです。

次に転用許可基準です。立地基準について、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、11月19日に区長と協議した周知エリアで個別訪問を実施し、特に反対意見等はなかったとのことです。

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。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。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。

続いて営農型太陽光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に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1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カキ及びシキミです。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。サカキ及びシキミは、2年目の4月から5月に定植、中間管理を経て、5年目から収穫、販売を見込んでいます。資料の4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7ページから順次ご覧ください。サカキ、シキミとも、生育に適した日照量の確保は、パネル下においても十分日照量が確保できると見込んでいます。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3mでパネル下部での作業空間に支障が無いとのことです。下部の農地の単収は、サカキ、シキミとも地域の平均的な単収10a当たり7,000本に対し、80%以上の5,880本以上を見込んでいます。資料の9ページは申請地の太陽光パネルの配置図、資料の10ページは使用するパネルの形状です。

次に8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、埼玉県農業指導農業士、★★さんの意見書が提出されています。知見者は茨城県常陸大宮市・埼玉県鳩山町において★★と共同して栽培指導を行っており、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自然の中で生育するよりパネル下の方が生育に適しているため、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す。

去る1月8日、小委員会の場でパネル下の面積の考え方で、面積はと聞かれましたが、千葉県の見解は991㎡とのことでしたので報告いたします。

続きまして6号議案、区分地上権設定についてご説明します。

申請地は千町字下沼地先、畑991㎡です。神奈川県★★さんが千町の★★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。

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。

説明は以上となります。

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。営農型太陽光パネルの下の取り扱いについて、農地全体かパネル下の部分のみでの8割の収量なのかと協議がありまして、総会でもう一度審議するという事となりました。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。 (営農者★★氏、申請代理人★★氏、転用事業者★★氏、入室)
会長	質疑お忙しいところ、今日はありがとうございます。会長の鬼島と申します。今回の申請地を選んだ理由はございますか。
★★氏	地権者が農地以外の利用を検討するなかで、再生可能エネルギーの利用の相談があったと聞いております。
★★氏	現地を確認して水はけもよく、土も良い状態でした。近所の山林でサカキが自生していてサカキを育てるのに非常に良い土地と判断しました。
会長	社名にも入ってますが、サカキ以外にも取り扱いがありますか。
★★氏	サカキ専門です。以前は山でサカキを採取していましたが、虫食いが多くみられるようになり商品価値が下がってしまったことと、現状は9割が中国産ですので国産にこだわり、畑での栽培に切り替えました。
会長	計画図を見ますと、あまり隙間がなく植え付けをするようですが隙間は設けなくても大丈夫ですか。
★★氏	当初はパネル下のみの栽培計画でしたが、営農型太陽光施設について4月からパネル下以外も営農するようにとの指導がありましたから、この計画にしました。
★★氏	営農の観点から、サカキの適正量は静岡県データの10アールあたり120本と言われており、本計画では倍くらいです。パネル下以外はシキミを栽培します。
会長	是非とも計画通りの営農をお願いします。他にお聞きになりたい方がいればお願いします。光橋委員どうぞ。
★★委員	成長が早くない植物だと思いますが、収穫まではどのくらいの期間がかかりますか。
★★氏	林業のデータでは一般的には7年となっています。ですが、私たちの目標は3年です。理由としては、施肥による生育管理や水はけのよさ等の条件があれば、成長は早くなります。
★★委員	太陽光発電施設をするというのは、地権者から話があったのですか。
★★氏	地権者が太陽光発電施設を業者に提案しても、1種農地であるため断られてしまい、営農型であればやれるとのことで地権者からニーズがあったと聞いています。
★★委員	本人は自身が地権者との認識はなく、先々代くらいに土地を手放したものと思っていたと聞いております。

★★氏	土地の売買があったようですが、登記がされていなく現地権者名義ですので、話した経緯があると聞いています。私ども事業者と申請者となる親会社の担当者と事実確認を含めて話をさせていただきたいと思います。
★★委員	それと草刈りの際、車両が入る時に水路の畔を崩している場所があるのでその補修と、刈草の回収をお願いします。
★★氏	了解しました。
会長	他にございますか。★★委員どうぞ。
★★委員	申請地に対してパネル設置数が少ないように思うのですが、収量確保のためにパネル数を少なくしているのですか。
★★氏	施工面でお答えしますと、認定を取ったのが49.5キロの低圧となります。パネルの設置数は設定数より多くの発電ができる数を設置する計画としてあり、その理由は朝夕で日照条件が異なっても最大の発電量を確保するためです。
★★委員	作付けするサカキ及びシキミはどういうものですか。
★★氏	サカキは神棚にあげるもの、シキミは仏さまにあげるものです。
★★委員	分かりました。それと苗木はどのくらいの高さのものを植えるのでしょうか。
★★氏	土なじみが良いように4、50センチのものを植えます。
★★委員	何年目から平均収量の8割取れることになりますか。
★★氏	静岡県の農業センサスに指標があり、一反歩当たり7,000本という数字があります。ですので、計画として5年目で8割の収量を記載しました。
★★委員	市原市でサカキを栽培している所があって、3年目くらいですが全然育ってないようです。今回の申請がサカキなので、心配しておりますが、埼玉から来られるとのことですが、管理はどうなりますか。
★★氏	まず、定植後に建築用の防風メッシュシートを張り、病気の心配がないようにします。管理については近くの知人の協力を得ながら、周りの農家さんへ迷惑にならないようにしていきます。
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。
	(営農者★★氏、申請代理人★★氏、転用事業者★★氏、退室)
会長	5、6、12号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	小委員会時は草が生えていましたが、本日、事務局で現地を確認したところ、草刈りがされているとの報告ですので、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	草刈りもされておりますので、問題ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

営農の方がきっちりしていただければ問題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。5号及び12号議案ですが、意見のとおり許可及び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5号議案は許可、12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6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3条の規定による許可申請について1号から4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。

始めに1号議案です。申請地は上茂原字蟹又道地先、畑497㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は上茂原の★★さん、譲渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、親戚間の贈与で、自宅から近く耕作しやすいためとのことです。営農計画として、譲り受ける農地にて野菜の作付けをします。

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。主な機械の保有については、耕耘機を1台所有しております。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日以上となっております。周辺地域との関係について、近隣の農業者と協調しながら耕作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2号議案です。申請地は長谷字堰上地先、田1,417㎡を売買しようとする申請です。買受人は長谷の★★さん、売渡人は同じく長谷の★★さんです。申請理由は、自宅に隣接して使いやす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・耕運機・田植機を1台ずつ所有しております。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3号議案です。申請地は中善寺字寺ヶ谷地先、田980㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は中善寺の★★さん、譲渡人は千葉市の★★さんです。申請理由は、自宅から近いからです。営農計画として、譲り受ける農地にてカボチャの作付けをします。

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。主な機械の保有については、耕運機を1台購入予定です。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。周辺地域との関係について、申請地は周りに農地はありませんが、耕作にあたって農薬は極力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。

続きまして4号議案です。申請地は千町字北の台地先外2筆、田482㎡、畑14

4㎡の合計626㎡を売買しようとする申請です。買受人は千町の★★さん、売渡人は同じく千町の★★さんです。申請理由は、自宅に隣接して使いやす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とじゃがいもの作付けをします。

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・耕運機を1台ずつ所有しております。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、農薬の使用方法については地域の決まりに従い使用することです。

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。

説明は以上でございます。

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、親戚間での贈与でございますので許可となりました。2号議案、前回購入した田の隣りで併せて1枚にしたいとのことでの申請で許可となりました。3号議案、寺の檀家が寺の住職に贈与したいということで許可となりました。4号議案、買受人の住宅の入口に接した場所で管理しやすくなるので問題なく許可となりました。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 以前は休耕地でしたが現在はきれいな状態にしてありまして、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 親戚に贈与ということで、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。1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1号議案は許可ということで決定いたします。続きまして2号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 小委員会時の現地調査に伺ったところ、既に1枚の田にする準備をしており、きれいに耕作し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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 1枚田にするために畦畔ブロックを外す作業を昨年からしていきまして、許可が出てから作業に入ってくれと伝えて止めてありまして、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 譲渡人は以前はすぐそばに住んでいましたが今は誰も居なく、農地もずっと荒れていましたが、今回、お世話になったお寺に寄付をしたいとのことです。今はきれいにしていただきましたので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員	お寺の奥の畑で、イノシシ用の罾が置いてありましたが、きれいになってまして、お寺の住職が耕作するとのことですので、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。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	買受人は地続きなところで、売渡人は畑がちょっとうねっており、まっすぐになることで耕作しやすくなりますので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは買受人の屋敷のすぐ隣りで、きちんと耕作してくれると思いますから、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。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13号及び12月保留の14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5条の規定による許可申請についてご説明します。 始めに7号議案です。申請地は、萱場字経塚地先、畑800㎡です。萱場の★★さんが、萱場の★★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、申請人は隣接で店舗を営んでおり駐車場が不足しているため、申請地を買い上げ駐車場とするものです。事業計画として、駐車場15台分の計画です。 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、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ものと判断されます。 続いて一般基準です。他法令に基づく必要な申請はございません。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となっています。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人おり、確認を得ております。★★から意見書が、★★から転用同意書がそれぞれ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8号議案です。申請地は、茂原西地先外1筆、畑389㎡です。上茂原の★★さんが、柏市の★★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、区画整理が行われており閑静な住宅地で商業施設も近隣にあり住家として立地が良いためとのことです。事業計画として、建築面積69.56㎡の住宅1棟と90㎡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、埋立ては行わず整地のみとなっています。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9号議案ですが10号議案と一体計画ですので併せて説明いたします。申請地は、長谷字川向地先外1筆、田1, 245㎡です。松戸市の★★さんが、内長谷の★★から土地を買い受け蓄電所用地とする申請です。申請理由は、買受人は太陽光発電事業を営んでおりますが、蓄電所の整備により電力需給調整市場として新たに参入し安定した電力供給を図るため、土地選定理由は、蓄電所建設に適地であるためとのことです。また、蓄電所の概要は、電力が安い時間帯に買って充電し、電力不足の時に販売することで差額を利益にする事業で送配電網に接続して電力システム全体の安定化を図れるものです。事業計画として、変圧器及び受電設備と15㎡の蓄電システムを4基設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は街区の占める割合が40パーセントを超えていることから、農地法施行令第7条第2号bの(イ)に該当し、第3種農地と判断されます。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、埋立ては行わず整地のみで周囲にフェンスを設置します。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。

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号議案です。申請地は東茂原字東前地先、畑231㎡です。東金市の★★さんが、大芝の★★さんから土地を買い受けて宅地分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由ですが、申請地は住宅用地としては、最適であり、需要が見込めるため宅地分譲をしたいとのことです。事業計画として、1区画の宅地分譲の計画です。

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、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、埋立てはせず整地のみとなっております。排水は北側から公共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13号議案です。申請地は、東郷字富士見地先、畑991㎡です。高師の★★さんが、東郷の★★から土地を買い受けて宅地分譲及び道路用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、近隣で宅地開発が行われており分譲地としての需要が見込めるためとのことです。事業計画として、区画面積240㎡の宅地3区画と道路用地の計画です。

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、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、埋立てはせず整地のみとなっております。排水は、合併浄化槽を設置し、南側より放流の計画です。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、12月保留の農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。

14号議案です。申請代理人から本案件は他法令の申請が必要ということで、その申請が整うのが1月頃ということなので、もう1月保留して下さいとの連絡がありました。説明は以上でございます。

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。7号議案、買受人が経営している店舗の隣りを駐車場として使用したいとのことで、1種農地ですが例外規定により許可が可能ということですので許可相当となりました。8号議案、用途地域内の3種農地とのことで問題なく許可相当となりました。9号、10号議案、長谷の蓄電所ですが、以前に三ヶ谷で同じ目的での許可の出た業者ですが、今回は申請面積が大きいのではないかと意見がありましたが、総合的に計画は妥当とみて許可相当となりました。11号議案、用途地域で周りも住宅地でありますので問題なく許可相当となりました。13号議案、ここも用途地域の住宅地ですので問題なく許可相当となりました。以上です。

会長 7号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は渋滞することもあり、駐車場に使っても良いのではないかと思いますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 店舗の南側で繁忙期には道路上に駐車してあり危険な状況も見えておりまして、1種農地ですが、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 申請地は区画整理地内で宅地として造成したところですから、問題ないと思います。

会長 他にご意見はございますか。よろしいですか。8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、10号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 昨年に三ヶ谷で今回の買受人が同じ目的で許可に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 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は前から埋立てしてあって、耕作はしていないところで、今後も耕作は出来ないと思います。荒れてしまうより転用してきれいにしてもらいたいというのがありますので、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。9号、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9号、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

	案です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地の南側は宅地分譲されており、用途地域の３種農地ということ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	宅地として問題ないところですので、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。１１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	この場所は用途地域ですので、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	周辺は宅地化が進んでおり３種農地ですので、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。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号議案ですが、先月に続き他法令の申請が整っていないということで保留といたします。続きまして１５号議案、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１５号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）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１５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１６号議案、農用地利用集積等促進計画案の意見回答についてです。なお、議事参与の制限により★★委員は退席をお願いします。（★★委員退室）事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第１６号農用地利用集積等促進計画案の意見回答について説明します。 （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１６号議案については意見なしとさせていただきます。★★委員、入ってください。（★★委員入室）続きまして１７号議案、農地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについてです。推進委員の皆さんは審議の間、退席をお願いします。（推進委員退室）事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第１７号農用地利用最適化推進委員の委嘱につき承認を求めることについて説明します。 本件は昨年１０月に吉井推進委員が辞任したことに伴い、欠員が生じている東郷地区１名の農地利用最適化推進委員について、昨年１２月２３日に開催された茂原市農地利用最適化推進委員候補者選考委員会から候補者として選考された加藤古志郎氏を推進委員として委嘱することの承認を求めるものでございます。候補者の経歴については、お手元に配布してある資料をご覧ください。説明は以上です。

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17号議案については承認とさせていただきます。推進委員の皆さん、入ってください。(推進委員入室) 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 ・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 ・その他
会長	以上で本日の総会を終了します。