茂原市農業委員会第2回総会議事録

1 開催日時 令和7年2月10日(月) 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 麻生晴美	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 14名

平野芳之	加藤古志郎	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 4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

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 2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 5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

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2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2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5件であり、合計8件となっております。また議案第9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10号では、農用地利用集積等促進計画案の意見回答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。それでは鬼島会長をお願いいたします。

会長

ただ今より第2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。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4番牧野委員、5番深山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。

まず初めに農地法第4条の3号議案の営農型太陽光発電施設について、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、ご審議いただきます。

事務局

営農型発電設備に係る農地法第4条の規定による許可申請についてご説明します。

3号議案です。申請地は三ヶ谷字後場地先外1筆、畑1、463の内75.27㎡です。千町の★★さんが、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、自己所有農地で日照条件が良い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148枚、支柱74本と周囲にフェンスを設置します。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農用地区域内にある農地と判断され、原則、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の提出と、市教育委員会へ埋蔵文化財発掘の届出が提出されております。

地域説明については、6月11日に隣接土地所有者へ個別訪問を実施し、1名から設置反対の意見がありましたので、再協議を行っていくとのことです。その他の方については承諾を得ております。

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1名おり、確認を得ております。一時転用の許可期間については、3年で申請されております。

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。お配りしました資料をご覧ください。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です。必要な農作業の計画として、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、3月から5月に耕運、施肥、その後定植し、除草等の生育管理を行ない11月に収穫を見込んでいます。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6ページから順次ご覧ください。サツマイモの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2.6m、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、地域の平均的な単収10a当たり2,100キロに対し、80%以上の1,680キロ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。

以上の計画について、知見を有する者として、睦沢町の★★さんの意見書が提出されております。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、また、本申請地は昨年にサツマイモの作付けを行い、十分な収穫を得た実績があり基準収穫量の8割以上を確保することが可能と判断出来るとのこと。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。

第一小委員長 小委員会の審議結果を報告します。3号議案、農振農用地の例外規定があつて一応問題はないですが、総会時にお呼びして本人の意見を伺ったうえで改めて総会で審議するということとなりました。以上です。

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

(申請者★★氏、営農補助者★★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。今回、営農型太陽光を計画するに至った動機は何でしょうか。

★★氏 農業をしていくにあたり、当面の間は資金が必要になり資金を維持するには太陽光発電事業が一番有効ではないかと思いました。

会長 これから営農型発電事業を営んでいくうえで、最も大事なことは何だと考えますか。

★★氏 農地の維持だと思います。

会長 昨年、新聞やテレビ、メディアで新潟の営農型太陽光発電事業について報道されておりましたが、下部の農地での営農が申請どおりになされていないところがあり、そのような事例については交付金をストップするということをご存知でしょうか。

★★氏 新聞でしか見てはいないですが、一応、目は通しておりました。

会長 パネルや支柱の有無によって、営農のやりにくさなどがあるとは思いますが、決まりですので是非とも申請のとおりお願いしたいと思います。私からは以上ですので、他にお尋ねしたいことがあればお願いします。★★委員どうぞ。

- ★★委員 ★★といます。営農についてサツマイモの作付けということですが、これは★
★さんの共同での作付けですか。
- ★★氏 知り合いの農業をやっている★★さんをお願いをして手伝っていただくことにさ
せてもらいました。それで収穫したサツマイモの卸先として★★と契約締結をしまし
た。
- ★★委員 分かりました。それから太陽光の関係ですが、近隣住民の方々に説明した際に1名
の方が反対していると聞いたのですが、現在はどのような状況でしょうか。
- ★★氏 説明は私がして回りました。1件ご指摘を受けたのは、台風時にパネルが飛ばされ
た事例があり、そういう心配はないかと言われましたので、その辺はきちっと施工し
ますと説明し、その後は何もなかったものですからご理解いただけたと認識しており
ます。
- ★★委員 分かりました。ありがとうございました。
- ★★委員 営農計画書ですが、営農者が★★さん、設置者が★★さんとなっていますが、この
表記は誤りで、今回は4条申請ですから、営農者は★★さん、営農補助に★★さん
ということよろしいでしょうか。
- ★★氏 はい。後程資料を修正します。
- ★★委員 発電収入ですが、1年目が多くてだんだん減っていくとありますが、これは価格が
下がるのか、発電量が減るのか、どちらですか。
- ★★氏 太陽光パネルは経年劣化していきますので、年々、発電量が製品的に落ちていきま
して、大体0.5パーセントずつ劣化していきますので、その分を計上させていただ
きました。
- ★★委員 売電価格はいくらぐらいで考えていますか。
- ★★氏 今回はFIT価格でキロワット当たり14円です。
- ★★委員 三ヶ谷の農地は元々所有していたのでしょうか。
- ★★氏 いいえ。購入しました。
- ★★委員 他に千町の方には農地はありますか。
- ★★氏 相続で受けた田畑がありますが、それぞれ長期で貸して営農してもらっており
ます。
- ★★委員 ★★さんはサツマイモは7年の経験があるとのことですが、パネル下で営農した経
験はありますか。
- ★★氏 営農型太陽光発電施設の下では初めてです。
- ★★委員 ★★さんは太陽光発電施設を設置される業者ということですか。
- ★★氏 はい。図面にもありますように、パネル幅は5メートル、高さは3メートルとトラ

クターが入るように設置いたします。以前よりパネル面積が大きくなり耕作面積も多く確保できますので、十分に収穫量は確保できる計画です。

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。

(申請者★★氏、営農補助者★★氏、申請代理人★★氏、退室)

会長 3号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 話しを伺いパネルの飛散対策も十分に行うとのこと、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地へ行ったところ周りはフェンスで囲まれており、農地はすぐに耕作を始められる状態でした。この度、本人に来ていただき説明も丁寧にさせていただきましたので、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、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3条の規定による許可申請について1号から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。

1号議案と2号議案です。同一の買受人からの申請になりますので、併せて説明をいたします。はじめに1号議案からです。申請地は吉井上宇谷地先外1筆、田1、054㎡を売買しようとする申請です。買受人は吉井下の★★さん、売渡人は流山市の★★さんです。申請理由は、売渡人が土地を相続しましたが、管理が難しく親族にあたる買受人に管理の継続を望まれ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野菜の作付けをします。次に、2号議案です。申請地は千町字八間野地先、畑、670㎡を売買しようとする申請です。買受人は吉井下の★★さん、売渡人は本納の★★さんです。申請理由は、当該地は隣接地の建物も使用でき、農作業がしやすいからとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて銀杏の栽培をします。

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1台、耕運機2台のリースです。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、200日以上となっております。周辺地域との関係について、周辺農地に影響がないように、また、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。

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。

第一小委員長 小委員会の審議結果を報告します。1号議案、親戚間での売買でございますので許可となりました。2号議案、草刈りされてきれいに管理されております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 報告のとおりで、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 親戚間での売買ということで、買受人に伺いましたら畑で活用したいとのことでしたので、問題なく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 草はきれいに刈ってありますし、銀杏を作るには良い場所だと思いますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは隣りに家がありますがきれいに草刈りもされてますので、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。続きまして農地法第5条の規定による許可申請について4号議案から8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。
はじめに4号議案です。申請地は、吉井下字谷地先、田529㎡です。吉井下の★★さんが、流山市の★★さんから土地を買い受けて、貸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、申請人は自動車販売・整備事業を営んでおりますが、保有台数が増加し駐車スペースが不足しており、資材置場として使用している土地の隣接地にあたる当該地を使用したいとのこと。事業計画は、埋立ては行わず現状のまま使用し駐車場21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。排水は雨水自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。なお、申請地は令和元年1月から農地法の許可を得ず駐車場として使用していたため始末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5号議案です。申請地は中部地先、畑610㎡です。東京都の★★さんが、神奈川県★★さんから土地を買い受けて、社宅用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、区画整理地内の良好な住環境にある土地を会社関係者が所有しており、茂原事業所の社宅として立地が良いためとのこと。事業計画として、木造平屋建て社宅、建築面積142.56㎡を1棟と駐車場8台分とします。
次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内であり第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、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す。排水は汚水を南側公共下水道に接続、雨水は敷地内自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。
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6号議案です。申請地は、早野字明光地先、田371㎡です。東京都の★★さんが東京都の★★から土地を買い受け、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は、住宅に適した土地で需要が見込めるためとのことです。事業計画として、宅地分譲1区画371㎡とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は用途地域内であり第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、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す。排水は汚水を東側公共下水道に接続、雨水は敷地内自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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、下永吉字中島地先外1筆、田842㎡です。下永吉の★★さんが、同じく下永吉の★★さんから土地を買い受けて、貸駐車場用地とする申請です。なお、本申請地は令和4年6月に資材置場用地として転用許可を得ておりましたが、計画見直しのため令和6年11月に許可の取り消しを行い、今回の計画で改めて転用申請がされたものとなります。申請理由及び土地選定理由は、申請人は土木建築業を営んでおりますが、保有車両の駐車スペースが不足しており、住居に隣接する当該地を使用したいとのことです。事業計画は、埋立ては行わず現状のまま使用し駐車場10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。排水は雨水自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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、東郷字富士見地先、畑495㎡です。東郷の★★さんが、同じく東郷の★★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、申請人は土木建築業を営んでおりますが、保有車両及び従業員用の駐車スペースが不足しており、事業所に近い当該地を使用したいとのことです。事業計画は、埋立ては行わず砂利敷きにより整地し駐車場18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。排水は雨水自然浸透です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。

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。

説明は以上でございます。

会長

小委員会からの報告をお願いします。

第一
小委員長

小委員会の審議結果を報告します。4号議案、2種農地で以前から駐車場として使用していた経緯がありますが始末書が提出されているということですので、許可相当となりました。5号議案、3種農地とのことで問題なく許可相当となりました。6号議案、これも3種農地とのことで問題なく許可相当となりました。7号議案、以前に転用許可を受けた土地ですが許可の取消しを行い、今回改めての申請でした。現地に一部、水路構造物が置かれていて総会までに撤去するよう連絡をすることとなっており、本日事務局で確認したところ撤去されていると写真でも確認できましたので許可

相当となりました。8号議案、ここも用途地域の3種農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 4号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 この場所は青いシートを敷いて駐車場に使っていたということで始末書も出ていますので、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 現場は青や緑色のカーペットのようなものが敷かれて以前から駐車場として使われていて、ちょっと問題がありますが始末書の提出があつて、追認ということ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。4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4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5号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 申請地は区画整理事業地内ですから、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。5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5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6号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 人家連担地域で公共下水道が整備された3種農地でありますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 現地は更地で、周囲も住宅が密集している地域で3種農地ということで、問題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。6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6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7号議案です。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは令和3年12月に総会で審議した案件でありまして、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ここは2メートル近く埋め立てられてあったところですが、用途地域の3種農地ですので、許可相当でよろしいと思います。

会長 現地調査をした時に、申請地に資材が置いてありまして総会までに撤去してくださいと連絡をして、今日事務局で現地確認をして撤去された写真を確認しておりますので報告をしておきます。

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 周囲は分譲地になっておりますので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅地の中の空き地で現地もきれいにしていますし、駐車場を転用目的とするには非常に良い場所ですので、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。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9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9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10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。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第10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10号議案については意見なしとさせていただきます。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。