

茂原市農業委員会第8回総会議事録

1 開催日時 令和8年7月10日（金） 午後1時30分から

2 開催場所 茂原市役所504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（第一副小委員長）	10番 小高一夫（第二小委員長）
11番 光橋正人（会長職務代理者）	12番 八角徳政（第一小委員長）
13番 杉浦文子（会長）	14番 鬼島一郎

出席推進委員 15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	長谷川理成
鬼原 一	金澤 哲	杉崎 茂	

4 事務局職員 5名

事務局長 岩瀬敏之	局長補佐 山本 淳	係 長 梅澤雄志
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 10件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 2件
- ・令和8年5月12日開催 第6回総会保留議案
農地法第3条の規定による許可申請について 1件
-

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8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10件、農地法第5条の規定による許可申請が2件、農地法第3条の規定による許可申請保留議案が1件であり、合計13件となっております。また、議案第14号では、農用地利用集積等促進計画案の意見について、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、杉浦会長に議長をお願いいたします。それでは杉浦会長お願いいたします。
会長	ただ今より第8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6番森川委員、7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。 まず初めに農地法第3条の規定による許可申請9号議案の説明を事務局よりお願いします。なお、関係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。
事務局	それでは、農地法第3条の規定による許可申請9号議案についてご説明します。 申請地は東郷字権現前地先外2筆、田39㎡、畑1,033㎡の合計1,072㎡を賃貸借により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、賃貸人は千葉市の★★さんです。申請理由は、日

★★氏	よろしく願いいたします。
会長	ご苦労様です。杉浦です。私からお聞きしますが、やっと天気になりましたけど、随分雨が続いてましたよね。雨の時にご自分が借りたい畑に行ってみましたか。
★★氏	はい。実際に見に行って来ました。
会長	大丈夫だと思いませんか。
★★氏	水はけに関しては、全く問題なかったかなと見て確かめさせていただいています。
会長	サツマイモの栽培を選んだ理由は。
★★氏	単純に自分が以前に埼玉県でサツマイモを栽培していた経験があるのと、茂原市の気候がサツマイモ栽培に適しているからです。
会長	分かりました。では他にご質問がありましたら。★★委員どうぞ。
★★委員	サツマイモということで1つ確認をしておきたいのですが、千葉県で県総合防除計画、サツマイモの基腐病に対してこういう計画があります。植物防疫法による計画なので法的な制限がかかりますが、このことを理解してらっしゃいますか。
★★氏	そちらの法律についてはすいません。ちょっと勉強不足で理解していません。
★★委員	こうしようということが項目としてありますので、十分に理解して取り組んでください。
★★氏	はい。法律や地域の規則については遵守させていただきます。
会長	他に意見のある方、★★委員どうぞ。
★★委員	営農計画書を見させてもらったのですが、作付けはサツマイモだけの予定でよろしいでしょうか。
★★氏	はい。畑の全面をサツマイモで予定しております。
★★委員	計画書の方だと売上金額28万8000円と、あと必要経費が14万3000円ほどかかって差し引き14万5000円の収入しかないのですが、生活していくうえで他に収入はありますか

	った地域の保全活動をこの地域でやっていくというお考えはありますか。
★★氏	はい。土地の所有者の方はこの地域の方ですので、ちょっとご紹介いただいて水の利用の話とかもありましたので実際に裏の家の方とお話しさせていただいています。それに加えて、結局僕は太網白里市の人間ですので、地域の住民の方々の協力と理解のもとできるものだと思っているので、草刈りだったりそういった保全活動については積極的にやらせていただきたいなと思っております。
★★委員	新たな地域に進出して営農するってことで、やはり皆さん方と協力し合っていくという考えでないとなかなかうまくいかないと思いますので、ひとつ頑張ってください。
会長	他に意見のある方、★★委員どうぞ。
★★委員	経営の目標を見ますと、規模が1,000㎡でその下の所得目標が3万と書いてありますけど、これは金額ですか、面積ですか。
★★氏	面積の取得目標として3万㎡です。3万㎡をやる場合は、サツマイモのみならず他の作物についても広くやらせていただいているというのは考えております。
★★委員	あと、この★★ってこれどこにあるんでしょうか。それともう1つの★★とありますが、これもどこにあるか教えていただければと思います。
★★氏	★★については柏の方にベースがございまして、そちらで1年程研修を受けさせていただいておりました。★★については、これは現在も生徒という立場ではなく、ベースの管理の方をさせていただいてるんですけど、こちらが睦沢町が拠点となっていて、農業についてのサポートだったり農地の貸し借りだったり、同じ農家のコミュニティがありますので、そちらも利用して規模拡大だったり生かしていきたいなと思っております。
★★委員	28歳と若いので、今後どんどんやっていただいて空いてる農地

事務局

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9号議案は許可ということで決定いたします。続きまして農地第3条の規定による許可申請について1号から8号と10号議案の説明を事務局よりお願いします。

はじめに1号議案です。申請地は粟生野字御園地先外3筆、畑3, 525㎡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、売渡人は東金市の★★さんです。申請理由は、耕作条件が良く、菜園用地として適しているためとのことです。営農計画として、里イモ、サツマイモ、カボチャを栽培します。

ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として、種苗代、肥料代、マルチ代、殺虫費代で15万円を見込んでおります。生産した作物は自家消費となります。

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、現在譲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、耕運機、草刈り機を各1台所有しております。労働力、技術については、世帯員2名で従事します。農作業常時従事要件については、180日以上となっております。周辺地域との関係について、近隣の農地、民家に悪影響がないよう農作業を行うとのことです。

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。

続きまして2号議案です。申請地は御蔵芝字高橋外8筆、田5, 206㎡、畑2, 779㎡の合計7, 9

実家から近く、耕作に適してい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なす、きゅうり、だいこんを栽培します。

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。主な機械の保有については、耕運機1台のリースを予定しております。

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、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。

続きまして6号議案です。申請地は上太田字東前地先、畑360㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は東郷の★★さん、譲渡人は法目の★★さんです。申請理由は、譲渡人の会社事務所から近く、耕作に適してい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、なす、みょうが、きゅうり、だいこんなどを栽培します。ここで営農計画のチェック表をご覧ください。経費として、種苗代、土壌改良剤代、肥料代、消毒剤代で8万7千円を見込んでおります。生産した作物は自家消費となります。

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、現在譲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、耕運機1台のリースを予定しております。

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、地域の農薬使用方法に従うとのことです。

り、トマトを栽培します。ここで営農計画のチェック表をご覧ください。作物毎に経費が計上されており、6千2百円を見込んでおります。生産した作物は自家消費となります。

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、草刈り機を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、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。

続きまして10号議案です。申請地は国府関字関谷地先、田573㎡を売買しようとする申請です。買受人は国府関の★★さん、売渡人は渋谷の★★さんです。申請理由は、買受人所有地の隣接地であるためです。営農計画として、買い受ける農地にてミカンを栽培します。

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、草刈り機を1台保有しております。

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、地域の話し合い活動には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。

説明は以上でございます。

	可ということで決定いたします。続きまして2号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	先ほど事務局から説明がありましたように、案内図の真ん中あたりは耕作されていないということですが、取得後は保全管理をしていくとのこととあります。今回、所有者が亡くなったことによる申請で、従前から一部耕作していた方が譲り受けるとのことですので、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	譲受人は勤めをやめて、農業を一生懸命やって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。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4号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは既に譲受人が耕作しておりまして、畑もきれいになっており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	今朝見てきて、畑できれいになっていて問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	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。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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地を調査しました。草刈りしてあって、きれいに保全管理してありました。本人に聞いたところ、親戚関係とのことで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	現地は道沿いにある小さな土地ですけど、家庭菜園的なものでやっていくということであり問題ないと思いますので、許可でよろしいと思います

	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7号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	事務局にお聞きしますが、この買受人の方は申請地に挟まれた地目が山林の土地と住宅が建っている所を含めて、どれだけの面積を購入したのでしょうか。
事務局	地目山林と住宅が建っている所については、今ちょっと手持ちの資料がないので確認が取れません。すいません。
★★委員	そうですか。この田の水利については、昔からここは山の絞り水が結構出てそれを利用していたと聞いています。それとこの方、チェック表を見ると自分でやろうという意欲よりも他力本願なところが見受けられます。刈払い機も所有しないで農業をやろうとしているのですが、年齢的にはまだまだ農業は出来ると思いますが本人がこっちに居ないので、一度呼んでいただいて意見を聞きたいと思います。この案件につきましては、私は保留でお願いします。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ちなみにこの田は農振農用地ですか。
事務局	ここは農振の農用地に入っていません。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	小委員会の時に私は許可で良いのではないかと発言をしましたが、改めてこの案件を見ますと、水稻なんですけどここ水が来ないんですね。水が無くて本人もこちらに住んでないとのことで、ちゃんと農業ができる環境が整えられるかという不安がありますので、非常に申し訳ありませんが小委員会の時の発言を下げてもらって、委員からも意見がありましたように一度お話を聞きした方が良いのではないのでしょうか。
会長	

買受人が所有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。10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10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11号、12号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

はじめに11号議案です。申請地は、高田字屋芝地先、田722㎡の内0.358㎡です。神奈川県★★さんが高田の★★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。

申請地は、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8年1月31日で許可期間が満了し、その後、再度一時転用許可を受けようとするものです。期間満了してからの申請となった理由は、更新時期を失念していたことと相続登記に日数を要したためとのことです。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200枚、支柱70本です。

次に、転用許可基準です。立地基準については、申請地はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから、第1種農地と考えられます。第1種農地として判断される場合は、原則として許可をすることが出来ない農地ですが、「仮設工作

はパネル直下部分を中心とした作付け計画としておりましたが、農地全体で営農を行う計画に見直したため、作付け本数を10a当たり36本から144本へ変更しております。

また、今回の計画について、より専門的な栽培管理等について意見を伺うため、知見を有する者として、ブルーベリー園を経営し★★に所属している、★★さんの意見書が提出されております。★★さんからは、現地確認及び栽培状況の確認を踏まえ、一定の営農継続は確認できるものの、収量及び樹勢の面で改善の余地があるとの意見があったとのことです。これらの意見を踏まえ、営農計画を改めて見直し、改善提案を反映した計画へ修正を行なうとのことです。

また、申請地の位置等からみて、周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼす恐れがないと認められることが必要であり、農業振興地域整備計画を阻害する恐れのある計画については、認められないとされています。

以上が転用許可基準についての説明となります。

続きまして3号議案です。区分地上権設定について併せてご説明いたします。

申請地は、高田字屋芝地先、田722㎡のうち327.03㎡を神奈川県の方★さんが高田の方★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

なお、申請地は令和8年4月から農地法の許可を得ず休憩施設及びトイレ用地として使用していたため始末書が提出されております。

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 農地法第5条の1 1号議案ですけども、3号議案と一体計画でしていろいろと意見が出たんですが総会で審議いただくのになっております。1 2号議案ですが、問題なく許可相当となっております。以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは既存施設の更新として申請があがったものですけど、今日現地を見てきました。下の状況はあれほど言ったにもかかわらず代わり映えしてありません。既存のブルーベリー苗ですが、剪定とか草刈りとかはしていなく、雑草が伸び放題ですね。前回の総会時に営農者にきつくお話ししたんですが、ちょっと改善は図られていないというのが見受けられました。私からは以上です。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 管理の方に会うたびにきれいに営農してくださいと言ってあるんですけども、代わり映えがありません。

★★委員 ちょっと事務局に確認したいのですが、議案説明資料の地図で農道側の一部が白抜きになっていますが、ここは★★さんの所有農地

	ら指導は出来ないのか。
事務局	先月、総会にお呼びして皆さんから厳しい意見を頂戴したうえで、ご本人に伝えてあることだと思います。今回の申請も同様に所有者が相続で変わっただけでポット栽培及びコンテナ栽培を行う計画となっています。
★★委員	この6月までにだいたいコンテナ栽培の本数を増やすという計画でしたが、全然増えた形跡が見えないです。
会長	前は総会までにコンテナ栽培を並べてありましたが、今回は計画のとおりに行っていないので、これでは駄目ではないでしょうか。前回の時に厳しくするとのことだったので、厳しくしましょう。
★★委員	先月にこの周辺で同じ★★が営農している営農型太陽光で総会時に話を聞いて、頑張れよと送り出したところですよ。
会長	頑張れと言って、頑張らない人は駄目でしょ。
★★委員	今回申請してきたのは、今までの駄目だったから今度はこうやりますよという内容で、それについて審議してくださいということです。今まで駄目だったから次も駄目だよというのは、また違う話じゃないですか。
★★委員	今回の申請は、前回の申請と同じで全体のもので、登記が遅れて別々の申請になりますが、全体で一体の計画なんです。栽培計画は6月に増やして営農すると決まっています。それで、現地を見ると計画どおりにはやっていないということです。
★★委員	今回の申請は、相続が済んでいけば前回分と一緒に申請が出てきたということです。
★★委員	6月中にコンテナ栽培を200本増やすという計画で、それをやってないのであれば駄目だよと言えます。
事務局	皆さんの言われている一体計画というのは、営農部分に関して同じ★★さんがブルーベリー栽培をするという計画のことで、先週に現地調査を行った際には、先

(休憩)

会長

では、会議を再開したいと思います。続きまして令和8年5月12日開催第6回総会保留議案農地法第3条の規定による許可申請について13号議案の説明を事務局よりお願いします。

事務局

13号議案です。申請地は、六ツ野字稲荷耕地地先外6筆、田655㎡、畑7,177㎡の合計7,832㎡を売買しようとする申請です。買受人は山武市の★★さん、売渡人は長南町の★★さんです。申請理由は、長期的な利用が見込め畑作に適した形状及び立地であ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枝豆、サツマイモ、ネギの作付けをします。

ここで農業経営実施計画書をご覧ください。販売計画として、★★、★★、直売店に出荷し531万7600円の売上げを見込んでおります。それに対する生産経費として、種苗費、肥料費、農業薬剤費、生産資材費、光熱動力費、小農具費、機械費、出荷用具費、機械施設費、出荷資材費、手数料等で314万6787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。主な機械については、トラクターを2台所有、また、動力噴霧器、管理機、刈払い機を各1台ずつ購入予定です。労働力、技術については、2名で従事します。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

われている3要件で全部効率利用要件がありますが、これは外国人の法人の場合、なかなか難しいです。法人の役員が農業経営に必要な技術や経験があるか、もし無いのであれば、それに代わるべき経験者を雇用しているかが判断の鍵になると言われていますので、農業の経験者がこの法人とはどういう雇用関係にあるかをはっきりさせていく必要があるということです。この問題については、外国人の問題でなくてもどうやって経験を積んだのかというものをきちんと精査して判断するということだと思います。

それから2つ目の地域との調和というのは、それぞれの地域の状況にあった交流、挨拶に行った後、どういう付き合いになっていくのか。例えばその地域でこういうものを作付けしていて、こういう農薬は使ってはいけないとか、そういうことが必ず出てくるわけです。また、水を使うようであれば水路の管理をどういうふうに行われているのか、各地でのやり方があるのでそういう点では支障のないやり方ができていくのかどうか。

それと3つ目の要件、これは農地所有適格法人の要件です。この要件というのは、言うまでもなく役員が150日以上農業に従事とかいろいろありますが、特にこの計画を見てみると作業員の確保。何人かをアルバイトで雇用しますと言っていますが、その都度の作業員の確保についてはどのような雇用をしていくのか。また、法人が安定的で固定的な雇用を確保するのか、こういう計画をきちんと見ていく必要があると。特に今、雇用の中でも働き方とかいろいろな問題があります。例えば、比較されることもあると思いますが、外国人の実習生や研修生、こういう人たちの雇用のあり方とのバランスが取れるかなどあると思います。これが1回目の説明の時は、計画自体があるかないかも

なことからしますと、許可には出来ないと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

それこそ本当に難しい問題なんです、委員さんが言われるようにまだ信用できないというのが現実だと思います。先ほどの3条の3要件、これが本当に当初の計画で賄えるのかというのが非常に不安であると。これは皆さん同じではないかという気がします。この法人の役員の★★さんが地域の自治会長のところにいって話をした時に、いろんな商売をしていてお金はいくらでもあるというような話をしていたそうです。本当にこの法人の役員が農業をやるのかも疑問なんです。実際、サツマイモを植えたのは、6、7人で来て1日で植えていったそうです。どういう人がどのような関係で来てやっているのか、その辺も我々には得体が知れないわけです。そういう雇用の面でも確実にやりますよという裏付けが取れないと許可というわけにはいかないんじゃないかという気はします。この案件をもう1度保留にして、3要件をクリアするようなものが出せるのかどうか、ちょっと聞かせていただきたいと思います。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

★★委員が言ったとおりだと思いますけども、3要件を申請人が知っているかどうか、3番目にある作業に必要な作業員の確保とありますが

- ・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
- ・令和8年度利用状況調査の実施について
- ・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。