

茂原市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和8年8月7日（金） 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

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）	13番 杉浦文子（会長）
14番 鬼島一郎	

出席推進委員 13名

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 6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	主事 奥山泰成

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 7件
- ・農地法第5条の規定による許可申請について 12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
- ・令和8年7月10日開催 第8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 2件
- ・令和8年7月10日開催 第8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
- ・農用地利用集積等促進計画案の意見について

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
農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について
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9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7件、農地法第5条の規定による許可申請が12件、農地法第3条の規定による許可申請保留案件が3件、農地法第5条の規定による許可申請保留案件が1件であり、合計23件をご審議していただきます。また議案第24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9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8番小川委員、9番糸久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22号議案について、買受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。その後、ご審議いただきます。
事務局	はじめに22号議案です。申請地は、綱島字鼠谷地先外2筆、田1,101㎡、畑495㎡の合計1,596㎡を売買しようとする申請です。買受人は船橋市の★★さん、売渡人は綱島の★★さんです。申請理由は、申請地の隣接地に住宅を購入したこと、現在の自宅から継続的な営農ができること、将来的には永住も考え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、トウモロコシ、サツマイモの作付けをします。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、稲作に7万円、トウモロコシに3万円、サツマイモに3万円、合計13万円を見込んでおります。生産した作物は全て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、草刈機1台を所有しており、また軽トラック、耕運機の購入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、農薬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。 説明は以上でございます。
会長	ご本人が来ておりますので、お入りいただいて話しを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。会長の杉浦と申します。まず自己紹介をしていただけますでしょうか。
★★氏	申請代理人の★★と申します。本日はどうぞよろしくお願いいたします。
★★氏	私は申請人の★★と申します。よろしくお願いいたします。
会長	ご質問のある方、お願いいたします。★★委員どうぞ。
★★委員	本日はご苦勞様です。今回新たに農業をやるとの申請で、何点か作物を作る計画で

すが、その中に水稻が挙げられておりますが、この場所は水利が無いですね。

★★氏 私は売渡人の義弟になりまして、妻の生家なんですが、あそこは給水は無いですが、湧水で代々耕作をしていた経緯があります。それから、今回許可になりましたら★★さんは井戸を掘る計画でおります。

★★委員 井戸の計画の話は今、初めて聞きました。

★★氏 先日、意見書的なものを求められまして、そちらには明記しており、計画としては十分足りる水量を確保しております。

★★委員 いずれにしましても、今の時期でもまだ水がいるんですよ。それで、管理が大変なんですよ。今のお住まいのところから水稻の管理が出来ますか。

★★氏 おっしゃるとおりです。申請書にも明記させていただいておりますが、申請地の隣りに住宅がありまして★★さんはそこをセカンドハウスとして住みながら農業をやるという計画でおります。

★★委員 そのセカンドハウスというのは主たる住まいとは違うのですよね。

★★氏 申請書を見ていただければご理解いただけると思いますが、毎日90分かけて通うわけではございません。あちらには住宅が2つあって、1つは資材置場や物置として使用し、もう1つは別荘として、セカンドハウスとして使います。稲作というのは毎日、水をやらないといけないものなのではないでしょうか。

★★委員 いや、そういうところなんですよ。

★★氏 心配は本当にありがたいですが。

会長 すいません。なるべく申請人ご本人からお聞きしたいと思いますので。

★★氏 私が仲介人ですから、私が一番良く知っているんですよ。

★★委員 地元の委員さんも居ますので、そういうところは承知していると思いますから。ただ、水稻ですとやはり、水が肝になりますのでその辺の担保が取れているのかどうか。それと、新規就農者制度というのは、申請人の方はどんなふうに理解していますか。以前は面積要件があつて、各自治体で違っていて隣りの一宮町は1反歩、茂原市では5反歩でした。ただ、農業者人口が高齢化に伴い、後継者がどんどん少なくなってきたので、面積要件が撤廃されたんですよ。狭い農地でも新規に農業に挑戦できるという道が開けたんです。私の立場としては、やはり農業に挑戦してもらいたいです。そういうお考えで申請をなさったんですよ。

★★氏 そうですね。

会長 他にご意見のある方、★★委員どうぞ。

★★委員 私は地元に住んでおりまして、あそこの面積は山林等を含めるとどのくらいありますか。

★★氏 約3千㎡です。

★★委員 そうですか。それと申請書を見ますと、1反歩ほどの田を手植えで行うとあります

が、本当に手植えで行いますか。

★★氏 3千㎡の田ではないので、1千㎡であれば妻と子供も手伝わせれば出来るかなと思います。

★★委員 というのが、手植えですとよっぽど土をトラクターで柔らかくしないと。また、素手ではなく手袋をしないと細菌が入る可能性がありますので、その点がすごく心配です。やはり機械を頼った方が良いんじゃないかと思いますが。というのもここに栽培指導を受け農業技術を取得すると書いてありますけど、これはどなたか手伝ってくれるということなんですよ。

★★氏 基本的な農業技術は★★さんからです。

★★委員 あの方はトラクターや田植機は持っていますか。

★★氏 所有者の父親は、農業をやっておりましたが昨今は地元農家の方に委託をして全て耕作していただいている状況です。★★さんのおっしゃった気持ちは非常にわかるのですが、3百坪の為に田植機と稲刈機とコンバインを買うというのが現実的なのでしょうか。まして現状で★★は他にもたくさん田を持っています、そちらは何の障害もなく対応していますけども。今回、★★さんは昨今の米高もありますけど、自分で米を作って食べてみたいという積極的な気持ちがあって、なおかつ家族で田植えもしてみたいとの気持ちがあります。農業は土を作ることも1つの農業行為だと思うんですよ。先ほど★★さんがおっしゃった、あそこは大変だよという気持ちは分かります。土地は10年くらい遊んでいましたから、ですから★★さんがされることは土づくりをしたりとか環境整備をするとか、それも1つの農業行為の一環だと思いますけども。

★★委員 田はそのような形でやっていただきたいですが、残ったところにつきましては出来るだけ草の生えないように畑として耕作していただいて荒らさないようにお願いしたいと思います。初めての就農で大変でしょうけど、何とか良い方向に行くように頑張ってください。

★★氏 ありがとうございます。もちろん買って何もしないでは意味がないので、隙間なく栽培するつもりでやらせていただきます。

★★氏 あちらの土地は相続を受けてから10年ぐらい何も耕作しておらず、荒れていてご近所の方に迷惑をかけていました。私は不動産屋ですが、兄から相談されて土地を何とか活かさないかということで、いろいろと検討して農業委員会にも伺い5反歩の縛りはないよということで、売却のためにインターネットを通じて販売をさせていただいた中で、約6百件の問合せがありました。その中で★★さんが一番最初に手を上げていただき、船橋の自宅の敷地内で20年くらいたくさんの野菜を作っているという経緯があって、★★さんなら大丈夫だろうというところで★★さんを選ばせていただき、非常に心強く感謝しております。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 申請書にあるようですが、井戸というのはこれから掘るんですよ。どのくらい掘るんですか。

★★氏 地元の業者さんに伺ったんですが、飲料用なのか散水用なのかで深さも金額も全然違うようで、まだ検討中です。

★★委員 いずれにしても井戸は掘るんですよ。

★★氏 はい。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 今回、大変大きな面積を購入なさると、船橋市から通って耕作するとのこと、皆さんが疑問に思っているのは本当に通って耕作が出来るのかということだと思います。それに対して、皆さん方の疑問を払拭できるような明確な回答をしていただかないと、やはり皆さんの意見が合わないと思います。先ほど話のあったとおり、井戸を掘るのであればどのような井戸を掘るのか、もし機械を借りるのであればどういう方からどのような機械を借りるのか。手植えをするならするでも良いですけど、★★委員が言われたように、1反歩近くの田を手植えするのはやはりなかなか大変だと思います。それと、ただ植えれば良いという問題じゃない。毎日の管理ではないですが、田と畑をやる予定ですよ。船橋の自宅にも家庭菜園があって、そっちもやらなければならない中で、週に何回位でこちらに来る予定ですか。掛け持ちでやれますという根拠を自分の口から説明しないと皆さんは納得しないと思いますが。代理人さんの気持ちはわかりますが、耕作する人から直接こうやるんだというのを聞きたいので、そこだけ明確にしていいただければと思います。

★★氏 私の考えとしては、家を寝泊まりできるくらいにリホームして週に2回くらい、最低でも週に1回は来て2、3泊するという計画でおります。船橋の方の家庭菜園ですが、住宅の敷地内なので50坪くらいです。それじゃ物足りなくなって千葉県中を古民家付きで探して、なかなか良いのがなかったり良くて値段が合わなかったりで、もう5、6年探してしまして。今回たまたま良い場所をみつけて、ぜひ購入したいということで、確かに90分は遠いのですが、将来的にはこっちに移住して、今の家は子供にあげてもいいかなと思っているのでそういうことも検討しながら、その場所で基本的に自分が食べる物を作ればという考えなので、農業をやりたいと申請しています。そんな形で自分で作って、食糧自給率が多少でも上がればいいかなと思っています。

会長 ★★委員どうぞ。

★★委員 結構頑張ろうと思っているようですけども、私はそういう人たちを何回か見てきていまして、田をやりたいと言って苗を買って植えて育てて手刈りで収穫して乾燥まではみんなやっています。その後、粳摺りをしたり所謂、玄米にするまでの行程がいくつかありまして、手作業でやるわけにはいかないようなもので結構最後には投げ出してしまう人が多いです。最後まで終わらせるには、どういう考え方をしているのか教えてください。

★★氏 売渡人の★★さんに頼らせていただくのと、あと農業自立支援センターとかに相談させていただければ道はあるのかなと思っていますが、今具体的に何か明確なものがあるわけではないです。

★★氏 あの規模的に1反歩ですから、これは1町歩ではありませんのでその辺をご理解いただきたいと思います。あとそういった苦い経験をしたのであれば将来的に転作ということは駄目なんでしょうか。米作りはやめて、例えばブルーベリーとか。奥様は果樹もやってみたいとのことですので。

私、不動産を30年やっていまして、農転はもうたくさんやりました。でもここまで1反歩でいろいろ追及される市町村は初めてなんです。ご心配いただくことは分かりますけども、★★さんの姿勢からいってすぐ来年から多分取りかかると思います。まず土づくりから始めるとしますし、サポートの方は★★の方でいたしますの

で、是非よろしく願います。

会長

★★委員どうぞ。

★★委員

★★さんはこの綱島地区で新規就農ということになりますね。綱島地区の自治会とか★★には、★★さんがこの場所で田や畑をやるという話はしてありますか。

★★氏

私、仲介人ですからお答えさせていただきますけども、まず農業委員の方に挨拶に行こうと思ったのですが、住所が公表されていないので分かりません。

★★委員

農業委員ではなくて、地元自治会とか農業をやりに来るので★★とかです。

★★氏

結論から申し上げますとしておりません。許可がまだ出ておりませんので、そこまでの突っ込んだ話は出来ないと思いましたので、私は★★さんにはその辺はお伝えしておりません。

★★委員

許可が出たら、地元に挨拶に行くということですね。

★★氏

はい。そのつもりです。

★★委員

では、許可が出たら地元にコンタクトをお願いしたいと思います。

★★委員

たびたびすいません。代理人の方が先ほど、他の市町村ではこういうことはない但实际上は、農業委員会はそれぞれの自治体であるわけですから、それを比較なするというのはいかがなものかと思しますので、お気を付けください。

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。

(★★氏、申請代理人★★氏、退室)

会長

22号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員

いろいろとお話しなさっていましたが、まだまだ申請に至る営農計画がほとんど出来ていない。なんとなく何とかなるだろうと、どうもよく分かりませんが私的には、しっかりとした営農計画をあげていただき、また議論をしたいと思っています。

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、意見のとおり営農計画について、はっきりとした計画を記載したものを提出していただくことで保留ということではよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは22号議案は保留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7号議案の説明を事務局より願います。

事務局

説明をはじめる前に6号資料★★さんの農業経営実施計画書について修正がありますので、ご報告いたします。2ページ目の⑥農業労働力の常時雇用の実人数について、申請時38人と記載がありますが、正しくは12人となります。また、延日数についても20人日から600人日に修正をお願いいたします。以上修正内容の報告です。

それでは農地法第3条の規定による許可申請についてご説明します。

はじめに1号議案です。申請地は、栗生野字広瀬地先、畑497㎡を売買しようとする申請です。買受人は栗生野の★★さん、売渡人は栗生野の★★さんです。申請理

由は、自宅から隣接した土地で、家庭菜園に適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ナス、スイカ、キュウリ、ニンニク、ニラの栽培をします。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、種苗代で合計6,500円を見込んでおります。生産した作物は、全て自家消費します。

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はありません。

主な機械の保有については、刈払機を1台所有、また、耕運機を売渡人である★★さんから借用予定とのことです。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、250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2号議案です。申請地は本納字辻戸田地先、田303㎡を売買しようとする申請です。買受人は本納の★★さん、売渡人は東京都の★★さんです。申請理由は、自宅から隣接地で、家庭菜園を営むためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にて季節野菜とハーブの栽培をします。

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、苗木代5万円、肥料代1万円、資材代3万円で合計9万円を見込んでおります。生産した作物は、全て自家消費します。

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はありません。主な機械の保有については、刈払機2台と、小型耕運機を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、農道、水路等の共同利用のルールを守り、周辺地域の農業に支障を生じさせないよう努めるとのことです。

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。

また、先日の小委員会において、申請地の登記地目が田であり現況地目が畑になっていることについてご質問がありました。これについて確認したところ、過去に軽微な農地改良の届出はありませんでした。一方で、昭和60年1月21日付けで専用住宅として転用許可がなされており、その際に盛土が行われたのではないかと説明を申請人から受けております。

続きまして3号議案です。申請地は下永吉字塩田地先、畑396㎡を売買しようとする申請です。買受人は長生村の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、自身及び父の自宅から近く、日常的な管理が容易な場所で父と共に家庭菜園を行うためとのことです。営農計画として、買い受ける農地にてトウモロコシ、キュウリ、ナス、枝豆、ジャガイモの栽培をします。

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。また、長生村に自作地があり、長生村農業委員会より耕作証明が提出されております。長生村農業委員会に確認しましたところ、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、草刈機、耕運機を各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、地域の農業ルールを遵守し、周辺農地の営農に支障がないよう管理するとのことです。

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4号議案です。申請地は下永吉字根方地先外1筆、田345㎡、畑35㎡の合計380㎡を売買しようとする申請です。買受人は下永吉の★★さん、売渡人は下永吉の★★さんです。申請理由は、自宅から隣接地であることと、有事の際を考え、自家消費用の家庭菜園を行いた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、大根やジャガイモなどの野菜類の栽培をします。

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2万円、肥料代1万円で合計3万円を見込んでおります。生産した作物は、全て自家消費します。

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はありません。主な機械の保有については、刈払機1台を所有、また、耕運機を1台導入予定となっております。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、周辺農地に影響がでないよう努めるとのことです。

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。

また、先日の小委員会において、申請農地の一部に竹林及び伐採された竹が放置されているのご指摘をいただきました。これについて申請人に確認したところ、9月末までに竹林の伐採及び放置されている竹の処分を行うとのことでした。

続きまして5号議案です。申請地は三ヶ谷字鞍ヶ辻地先、畑292㎡を売買しようとする申請です。買受人は三ヶ谷の★★さん、売渡人は早野の★★さんです。申請理由は、家の隣接地で、以前より家庭菜園として利用していたためとのことでした。営農計画として、買い受ける農地にて、大根、ナス、枝豆の栽培をします。

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2万円、肥料代3万円、燃料代1万円で合計6万円を見込んでおります。生産した作物は、全て自家消費します。

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はありません。主な機械の保有については、耕運機を2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、240日以上となっております。周辺地域との関係について、申請地周辺に農地は存在しないが、近隣の方に迷惑がかからないよう努めるとのことです。

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6号議案です。申請地は、七渡字羽黒地先、畑3,018㎡を売買しようとする申請です。買受人は大多喜町の★★さん、売渡人は七渡の★★さんです。申請理由は、現在、賃貸借契約を結んでいる申請地について、所有者と農地売買契約を締結したためとのことでした。営農計画として、買い受ける農地にてトマト、ネギの栽培をします。

ここで農業経営実施計画書の4ページをご覧ください。資料に記載されております金額は、所有農地全体での計画となっております。販売計画として、チェーンスーパーに出荷し1億3395万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、肥料代、農薬代、種苗代、人件費、その他諸経費等で1億2800万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、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。また、大多喜町に自作地があり、大多喜町農業委員会より農業経営の実態証明が提出されております。大多喜町農業委員会に確認しましたところ、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。主な機械については、トラクター4台、ネギ皮むき調整機1台、重機運搬車1台、横ピロー野菜包装机1台、ネギ選別機1台を所有しております。労働力、技術については、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、300日以上となっております。周辺地域との関係については、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加及び、獣害対策への協力等を行うとのことでした。

なお、買受人は法人形態要件として農事組合法人であること、事業要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年間150日以上常時従事者であること、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。

続きまして7号議案です。申請地は小林字笹塚地先外3筆、田2,741㎡、畑628㎡の合計3,369㎡を贈与しようとする申請です。譲受人は小林の★★さん、譲渡人は父である小林の★★さんです。申請理由は、自宅から近く、既に所有している農地にも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、刈払機を2台と、トラクター、田植機を各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、210日以上となっております。周辺地域との関係について、周辺農地へ迷惑のないよう努めるとのことです。

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。

会長 小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 小委員会の審議結果を報告します。1号議案の栗生野ですが、自宅の隣接地で家庭菜園とのことですので許可となっております。2号議案の本納ですが、これも家庭菜園ですので許可となっております。3号議案の下永吉ですが、これも家庭菜園ですので許可となっております。4号議案の下永吉ですが、現地の一部に竹や雑木がありますが、9月末までには片付けるとのことです許可となっております。5号議案の三ヶ谷ですが、これも家庭菜園ということで許可となっております。6号議案の七渡ですが、以前から耕作されている法人が買い受けるということで許可となっております。7号議案の小林ですが、一部、保全管理の田がありますが親子間の贈与ということで許可となっております。以上です。

会長 1号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 ご自宅に隣接していて既に耕作中でしたので、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 売渡人の裏畑を買う形で、畑として機能し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 きれいに耕作してありました。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、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 住宅の間に挟まれた農地で、現場は草刈りされていきました。隣接する方が購入して家庭菜園をする計画ですので許可で問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 今日、現場を見てきました。更地で若干草がありますが、家庭菜園ということで管理されることと思いますので、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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	私が現地確認に行ったところ、買受人の父親が居ましていろいろな野菜を作っておりましたので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地の方はすでに耕作中でした。長生村より耕作証明書が出ているということもありますので、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。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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	今日、現地を見てきましたが、竹は結構伐採されて明るくなっておりました。まだ片付けはされていませんが、自宅に隣接した農地ですのだからちゃんと管理はしていただけたと思いますので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地は竹が少しありましたが、買受人も隣接の方で事務局の説明では9月末までに片付けてくれるということなので、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。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	自宅の前の畑で、もう耕作されていて管理してくれると思いますので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	自宅の庭の隣りですので、責任をもって管理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	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号議案は許可ということで決定いたします。続きまして6号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	きれいに耕されておりました。大多喜町より実態証明書が提出されているということもありますので、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	この地域はネギを盛んに作っている地域で、実際にネギを作って管理してくれると思いますので、問題ないと思います。

会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現在は作付けされていませんけれども、きれいに管理されております。賃貸借している所を今回購入するということですので、間違い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。6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	保全管理のところも含め見てきましたが、もう直ぐに作れそうな感じでしたので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	一部、保全管理のところもありますが、この小林の案件は親子間での贈与だそうですので、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。7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7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8号から19号議案の説明を事務局よりお願いします。
事務局	説明の前に資料の修正をお願いいたします。議案説明資料です。10ページの議案第17号説明資料で、土地改良について、★★とありますが、★★を追記願います。申し訳ございませんが、よろしくお願いいたします。 はじめに8号議案です。申請地は本納字宮ノ下地先外1筆、田362㎡です。秋田県の★★さんが、本納の★★さんから贈与により土地を譲り受けて、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、現在借家に住んでおりますが、伯母の所有している土地は環境が整っており住宅建築に適した土地であるためとのことです。事業計画として、木造平屋建て、建築面積95.7㎡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、申請地は街区の占める宅地割合が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。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は合併処理浄化槽処理後側溝放流です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。また、★★より意見書と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号議案ですが、次の10号議案と一体計画ですので併せて説明いたします。9号議案は、申請地が法目字七里海地先、田580㎡を東郷の★★さんから、10号議案にあっては、法目字七里海地先、田1,405㎡を法目の★★さんから、それぞれを本納の★★さんが土地を買い受けて、建売分譲用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、移住を希望している高齢者向けの平屋建て建売分譲住宅を計画したところ、当該地が駅から近く、立地条件が良好なためとのことです。事業計画として、埋立てを行い木造平屋建て住宅、建築面積77㎡を6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、住宅その他周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから農地法施行規則第33条第4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として、市都市計画課より宅地開発事業事前協議申出書、市環境保全課より特定事業計画書がそれぞれ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は、土砂の流出を防止するため、L型擁壁を設けるとのことです。排水は雨水が自然浸透、汚水は合併浄化槽処理後側溝放流です。確認が必要な隣接農地所有者はおりません。また、★★より意見書、★★から排水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11号議案です。申請地は、西野字西野地先外1筆、田476㎡の内61㎡、畑509㎡の内311㎡の合計372㎡です。西野の★★さんが、本納の★★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、申請地が会社と道を隔てた隣接地であり、駐車場として最適地であるためとのことです。事業計画として、埋立て後に碎石舗装を行い、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、既存施設の拡張で既存施設面積の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。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。

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号議案です。申請地は、下太田字西白幡地先、田233㎡です。吉井下の★★さんが、下太田の★★さんから土地を買い受けて、貸資材置場用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、申請者は事業を営んでおり、事業拡大に伴う用地の確保のためとのことです。事業計画として、埋立て後に整地を行い、石材置場とします。

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性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、土砂の流出を防止するため、石積の擁壁を設けるとのことです。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13号議案です。申請地は東部台一丁目地先外2筆、田23㎡、畑240㎡の計263㎡です。八千代三丁目の★★さんが、千葉市の★★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は、周辺は住宅地であり、住環境も良く分譲地として適しているためとのことです。事業計画は、230.36㎡と231.39㎡の宅地分譲2区画です。

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す。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は公共下水道に放流です。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14号議案です。申請地は大芝一丁目地先、畑275㎡です。上永吉の★★さんが、我孫子市の★★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、生活至便な場所であり、納得できる価格であるためとのことです。事業計画として、木造2階建て住宅、建築面積93.56㎡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、埋立ては行わず整地のみとなっています。排水は雨水が宅内浸透処理後側溝放流、汚水は公共下水道へ放流します。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15号議案です。申請地は、猿袋字原地先、畑450㎡です。大網白里市の★★さんが猿袋の★★さんから贈与により土地を譲り受けて、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、現在は賃貸住宅に住んでおり、家族が増え手狭であることから実家の敷地内に新たに戸建て住宅を建築するためとのことです。事業計画として、木造平屋建て、建築面積117.56㎡の住宅1棟とコンクリート敷き駐車場72.59㎡を設置します。説明資料の図面ですが、黒塗り部分が畑、斜線部分は山林になり、全体計画は併せてのものとなります。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性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、埋立ては行わず整地のみです。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は合併浄化槽処理後側溝放流です。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16号議案です。申請地は、六ツ野字大関地先外9筆、田22.53㎡、畑700.55㎡の合計723.08㎡です。高師の★★さんが市川市の★★さんから土地を買い受けて、建築条件付売買予定地用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、閑静かつ、日当たりも良好で商業施設も近く、宅地に最適であるためとのことです。事業計画として、木造平屋建て住宅、建築面積84.46㎡を1棟と駐車場及び木造二階建て住宅、建築面積53.58㎡を1棟と駐車場です。

次に転用許可基準です。立地基準について、申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性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、土砂の流出を防止するため、コンクリート擁壁を設けるとのことです。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は農業集

落排水に放流です。確認が必要な隣接農地所有者は1名おり、確認を得ています。

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17号議案です。申請地は、六ツ野字大塚地先、畑1,920㎡の内700㎡です。茂原の★★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、一時転用の許可を得て資材置場及び作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、近隣にて行う天然ガス採取基地の拡張工事に伴う一時的な用地の確保のためとのことです。事業計画として、土木シートと鉄板を敷設し、資材置場及び作業用地とします。

次に転用許可基準です。立地基準について、農用地区域内にある農地であり、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11条第1項第1号イの「仮設工作物の設置その他の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、市土木管理課より法定外公共物占用許可申請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、埋立ては行わず整地のみです。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おりません。また、★★及び★★から一時転用に係る同意書がそれぞれ提出されております。なお、一時転用の期間については、令和9年2月26日までとなっており事業完了後の農地復元誓約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18号議案です。申請地は東郷字富士見地先、畑992㎡の内330.57㎡です。小林の★★さんが、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、現在、貸借住宅に住んでおり、持ち家を考えていたところ、妻の実家の近くに適地があったためとのことです。事業計画として、木造平屋建て住宅、建築面積134.15㎡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、埋立ては行わず整地のみとなっています。排水は雨水が宅内浸透処理、汚水は合併浄化槽処理後に側溝放流です。確認が必要な隣接農地所有者は1人おり、確認を得ています。

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19号議案です。申請地は、北高根飛地字西後受地先外1筆、田3,001㎡の内336.5㎡です。茂原の★★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、一時転用の許可を得てC-37圧入管更新工事に伴う作業用地とする申請です。申請理由及び土地選定理由は、C-37圧入管の老朽化による更新工事の作業用地のためとのことです。事業計画として、土木シートと鉄板の敷設を行い、作業用地とします。

補足資料としてお配りしました議案第19号資料をご覧ください。当該地は道路から離れたところにあり、アクセスについて小委員会で質問がありましたので、その資料となります。上段が経路図、下段が図中の「②」から見た経路となっております。赤の矢印が経路です。ここで運ぶガス管は1本6mです。

次に転用許可基準です。立地基準について、農用地区域内にある農地であり、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11条第1項第1号イの「仮設工作物の設置その他の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、市土木管理課より道路工事施行承認申請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、埋立ては行わず整地のみです。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おりません。また、★★及び★★より一時転用に係る同意書がそれぞれ提出されております。なお、一時転用の期間については、令和8年12月31日までとなっており事業完了後の農地復元誓約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。

説明は以上でございます。

会長 ここで10分間の休憩に入ります。

(休憩)

会長 では、会議を再開したいと思います。小委員会からの報告をお願いします。

第一副小委員長 小委員会の審議結果を報告します。8号議案の本納ですが、3種農地ですので問題なく許可相当となっております。9号と10号議案の法目ですが、1種農地ですが例外規定に該当するとのことで許可相当となっております。11号議案の西野ですが、1種農地ですけど、これも例外規定に該当するとのことで許可相当となっております。12号議案の下太田ですが、狭小地の場所ですけど、許可相当となっております。13号議案の東部台1丁目ですが、用途地域内で現地確認は行っていないんですけど、事務局の方で確認済みとのことで許可相当となっております。14号議案の大芝1丁目ですが、ここも用途地域内で現地確認は行っていないんですけど、事務局で確認済みとのことで許可相当となっております。15号議案の猿袋ですが、親子間での贈与ということで許可相当となっております。16号議案の六ツ野ですが、2種農地ですので許可相当となっております。17号議案の六ツ野ですが、一時転用ですので許可相当となっております。18号議案の東郷ですが、用途地域内ですので許可相当となっております。19号議案の北高根飛地ですが、進入路がどうかということでありましたが、先ほどの事務局の説明がありましたとおりで、一時転用ですので許可相当となっております。以上です。

会長 8号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員 こちらは本納中学校の北側の農地になります。申請地の南隣りは今年の1回目の総会で転用申請があつて許可された場所で、住宅が建ち始めています。その隣接地、また3種農地ということですので、問題ないと思います。

会長 ★★委員いかがでしょうか。

★★委員 3種農地で周りも住宅地ですので、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。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号と10号議案を併せてお願いします。★★委員いかがでしょうか。

★★委員 管理はされていましたが、2筆に分かれていて所有者も違うので、草丈が若干9号の方が高くなっていましたが、住宅用地に転用の申請で、1種農地ですけど特例で認められるということでしたので、問題ないと思います。

会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	一体計画で1種農地ですけど、客土してL型擁壁を設置するとのことですので、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。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、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	申請地の道路を挟んだ右側にある会社が駐車場に使いたいとのことですが、現状は耕作放棄地の状態となっております。その周りも耕作放棄地ですので、活用していたら考えると許可で問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	この場所の現地を確認した時も駐車場が手狭な状態でしたので、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12号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	地図でご覧いただいたように幹線道路沿いの現場でした。その隣りを石置場として使用していて、石積みの擁壁も設けるとのことですので、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	ちょっと狭い田で、今までは保全管理していた状態でした。隣接する資材置場を拡張するとのことですので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	買受人の本人が代表を務める会社に貸すということでよろしいですか。
事務局	はい。そうです。
会長	他にご意見はございますか。よろしいですか。12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12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号と14号議案につきまして、共に区画整理地の案件です。★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地は用途地域内で住宅専用の宅地として開発されたものですので、両案件共に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。13号、14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、14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15号議案、★★委員いかがでしょうか。

★★委員	親子関係ですので、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	親子間の贈与でご実家の敷地内ですので、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。15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15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16号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	この地区は周りがもう住宅地化されておりまして、南側はソーラー発電施設と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	現地はきれいに草刈りされてありまして、2種農地で住宅と駐車場とのことですので、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。16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16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17号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	地権者がきれいに畑を耕されておりますが、一時転用ということ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	ガス会社の資材置場で一時転用ですから、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。17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17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18号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	ここは3種農地で用途地域、隣りは住宅が建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	ここは住宅地としてここだけ少し空いている所で、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。18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18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19号議案、★★委員いかがでしょうか。
★★委員	誠に申し訳ないですが、道が分からず現地にたどり着けませんでしたので、現地を見れておりません。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

ここは土地改良をやっていないところで、進入路が不明な点があったんですが事務局から配られた資料で賃貸人の所有地を歩いていけるようですので、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。19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19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20号議案、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ですが、今回、改善案がまだ出ておりませんので、本総会での審議は致しません。続きまして21号議案、令和8年7月10日開催第8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及び23号議案、農地法第5条の規定による許可申請についての説明を事務局よりお願いします。

事務局

営農型太陽光発電設備に係る農地法第3条区分地上権設定及び第5条の規定による許可申請についてご説明します。

23号議案の農地法第5条許可による一時転用を伴う賃借権設定の申請です。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太陽光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、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、「仮設工作物の設置その他の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がされ認定されております。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。

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。排水は雨水のみです。★★から一時転用に係る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2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、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、営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度の取扱い、令和6年4月1日施行の農地法施行規則改正及びガイドラインにより見直され、下部農地について、パネル直下部分だけでなく、設備が設置された農地全体を対象として営農状況を確認する取扱いが明確化されております。

これを判断するため、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はブルーベリーです。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。計画では4年目の8月から収穫を行い、果実の販売を計画しております。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。ブルーベリーについて、生育にはある程度の日陰が適しているため、パネル下部の方が効率よく生産できるとのことです。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2.8mとしています。下部の農地の単収は、ブルーベリーについては、地域の平均的な単収10a当たり1,000kgに対し80%の800kgを見込んでいます。従前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した。

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うとのことでした。

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おそ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、21号の3条区分地上権の説明となります。申請地は、高田字屋芝地先、田722㎡のうち327.03㎡を神奈川県で★★さんが高田の★★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。

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。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なく、かつ当該農地における賃借人等の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、賃借人等の権利者の同意については、農地の借人である★★さんから同意書を得ております。

なお、農林水産省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。これは、転用が不許可となった時点でこの賃借権設定の効力が発生しないことから、区分地上権設定に係る目的が失われ、営農条件への支障のおそれがないことについて判定できなくなるため、許可できないものと考えられるためです。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。

会長

★★委員いかがでしょうか。

★★委員

先週と今日も現地を見てきましたが、隣りではコンテナを何列か置いて作業していましたが、今回の申請地は草刈りはしてありますが以前に植えたブルーベリーが残っていて、営農はしていませんでした。こちらの方を先にやってもらいたかったなと思うところはありましたが、現地の状況はそのような状況でしたので、報告させていただきます。

会長	申請地のところはやっていないんですよ。反対側の方からやって、ここ一体化のところだから続けてやってくるのかなと思います。事務局から伝えてくれてありますよね。
事務局	そうですね。代理人を通して伝えたところです。
★★委員	私たちの願いは、ちゃんと営農してくださいよというだけですけども、聞いているのかどうか分からないと。以前からこの営農型太陽光は、やったもん勝ちになっちゃっているんですよ。営農に関しては農業委員会の範疇ですから、過去に営農がきちんとなされていなくて許可取消しになった前例というのはありますか。
会長	ここは当初の許可が出たときの経緯を知っている★★委員いかがでしょうか。
★★委員	この場所は今までさんざん営農についてありましたが、営農されていないから許可がないとパネルも撤去となるよと。それでも事務局からの指導も受けないとなると、やり得になってしまいますから、もう取り下げなさいと言っても良いと思います。それで納得いかないのなら県に言えばいいんですよ。
事務局	今回と同じ区画で、4月に申請のあった箇所ですが、やはり1度取下げ指導となったところです。これを県に話したところ、更新の場合は取下げではなく許可の取消しになるとのことで、保留となった経緯があります。ですので、今回も保留が該当してくるんじゃないかと考えるところです。
★★委員	適切な営農をしてくれと言ってそれでやらないんだから、取消しですよ。それで県に意見として送付して、県の方から直接指導してもらおうということで良いんじゃないですか。
★★委員	県の担当部署の課長さんも新しく変わっていますよね。一連の営農型太陽光について、茂原市農業委員会は昔から非常に苦慮しているという中で、前任から引き継がれているか分かりませんが県の方でも指導力を発揮してもらわないと困りますね。
会長	他にご意見はございますか。よろしいですか。21号、23号議案ですが、代理人によってもしかしたら伝わらない部分もあったかもしれませんので、事務局から直接、営農者である★★さんに連絡をして、現地に営農計画のとおりポットを置くなどしてもらうこととして進捗を見るということで保留としてよろしいでしょうか。 (異議なしの声) それでは21号、23号議案は保留ということで決定いたします。続きまして24号議案農用地利用集積等促進計画案の意見についてです。事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第24号農用地利用集積等促進計画案の意見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24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 ・地目変更登記申請に係る照会について ・農地法施行規則第29条第1号に関する農地転用の届出について ・その他

会長

以上で本日の総会を終了します。