茂原市農業委員会第１０回総会議事録

１　開催日時　　令和８年９月１０日（木）　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（第一副小委員長）
１０番	小髙一夫（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	小髙　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	杉﨑　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	芝﨑一郎	主　事	奥山泰成

係　長	梅澤雄志

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　３件
・農地法第５条の規定による許可申請について　１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　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
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１０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３件、農地法第５条の規定による許可申請が１件、農地法第３条の規定による許可申請保留議案が２件、農地法第５条の規定による許可申請保留議案が１件であり、合計７件となっております。また、議案第８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１０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１０番小髙委員、１１番光橋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。 それでは農地法第３条の規定による許可申請について１号から３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１号議案です。申請地は下太田字青柳地先外１筆、田８４３㎡を売買しようとする申請です。買受人は下太田の★★さん、売渡人は同じく下太田の★★です。申請理由は、自宅から近く営農し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サツマ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。主な機械の保有については、耕運機を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、１６０日以上となっております。周辺地域との関係について、農薬を使用する際は適正に使用するとのことです。 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号議案ですが、次の３号議案と交換の申請になりますので併せてご説明いたします。申請地は上永吉字四ツ谷地先、田７９㎡と、同じく上永吉字四ツ谷地先、田７９㎡を交換しようとする申請です。譲受人は２号議案にあっては下永吉の★★さん、３号議案にあっては同じく下永吉の★★さん、譲渡人はその逆となります。申請理由は、★★さんからの申し出で交換することによって宅地と農地を地続きにして利便性を良くしたいとの依頼があり、また、★★さんについては交換の依頼を承諾したためとのことです。譲り受ける農地にて、果樹の栽培をします。 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、両名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、譲受人、譲渡人共に刈払い機を１台所有しています。労働力、技術については、共に世帯員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、共に従事日数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、共に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	小委員会からの報告をお願いします。
第二小委員長	それでは小委員会の報告をいたします。１号議案ですが問題なく許可となっております。２号議案、また３号議案の交換の申請ですが、これも問題なく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　　自宅から道路を挟んだ場所ですが、草は生えていましたが周りを刈ってあって管理されていると思いますので、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　　買受人のすぐ近くの田でありまして、現状は畑みたいな状態になっています。保全管理されている土地でサツマイモを作るとのことできれいにやっていけ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　　今朝、現場を見てきましたけど草刈りして保全管理されておりましたので、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。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　　現状は木が少しありますが、草刈りがされていてきれいに管理されておりました。隣り同士の土地を交換するということなので、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　　案内図の申請地左上に★★とありますが、ここの娘さんが★★さんで相続をしております。地続きの交換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　　交換の申請でお互いに納得の上だと思いますので、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号及び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２号及び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、農地法第５条の規定による許可申請について４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４号議案です。申請地は、東部台一丁目地先、田１９５㎡です。八千代三丁目の★★さんが、一宮町の★★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、周辺は住環境が良く、分譲地として適しており、希望する面積が確保できたためとのことです。事業計画として、宅地分譲１９５㎡を１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、周辺に農地は無いが、工事中は隣地及び、道路に資材が散乱しないよう整理整頓に努めるとのことです。排水は雨水が宅内浸透処理、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。 　また、今回の申請地である東部台一丁目につきましては、土地区画整理事業地内の住宅建築を目的とした区域に該当するため、通常は現地調査を省略しているところでございますが、今月については申請件数が比較的少なかったため、現地調査を実施いたしました。 　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	農地法第５条の４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	説明があったように土地区画整理地内で住宅用地ということですから、問題ないと思います。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	地目は田ということになっておりますけども、区画整理によって埋め立てられ整地されておりました。現況は耕作されておらず、草が生えて雑種地のようになっておりますけども、用途地域の３種農地ということでございますので、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。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、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、追加資料の提出が総会前日となり、内容の精査に時間が取れなかったため、本総会での審議は行わず、来月に審議することと致します。続きまして６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７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。 　７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。神奈川県の★★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、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、埋立て等は行いません。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。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は、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、６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㎡を神奈川県の★★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がなく、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おります。 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おります。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。 説明は以上でございます。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	現地調査しました結果ですが、前回はブルーベリーのポットが５、６個置いてありましたが今回は大体４、５０個ぐらいの数を置いてありました。苗木もある程度大きいやつでしたから、3年ぐらいすれば順調にいけば収穫が見込めるのではないかと思いました。よって私は、前回許可している所をこうしてやる気が見られるのであれば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	ここは3回ほど現場を見ましたが、まず８月３１日にコンテナが置かれていたのを確認しました。また今月５日にもう一度確認したところ、草刈りがされていてなおかつコンテナの中にブルーベリーが入っていましたので、一応営農という形にはなったかなと見ました。今回の申請地だけを見れば営農活動をしているので良いかなと思ったのですが、向かって右側の部分については相変わらず、草刈りをしているけど営農活動がちょっと見受けられないというのは感じました。 とりあえず今回の申請場所については、ブルーベリーもちゃんと置かれていて３６個だったか設置されていましたので、一応営農活動というところで考えれば許可条件を満たしたかなと判断いたしました。
会長	★★委員いかがでしょうか。
★★委員	いま★★委員の言われたとおりなんですけども、この場所については昔から田をやっても何をやってもなかなか条件的に難しいところで、私が農業委員になった時からいろいろと携わっているんですけども、とにかく仕事だけはちゃんとやってくださいということは担当者にはお願いをしております。
会長	私も地元で１０年来あの場所を見ているんですけど、最初は小松菜やったり色んな事して駄目になって、その時からもみ殻を入れたり腐葉土を入れたりしていました。だから場所によっては、一部はブルーベリーが良い色しているところもありますし、指定された場所にはポットをいっぱいとは言えないんですが運びましたし、チューブ潅水も始めましたので今度の更新には許可をしていただいて、自分たちも駄目だと思えば補充すると思いますので、もう少し様子を見ていただきたいなと地元として思っています。
★★委員	事務局に確認ですが、営農計画ではポットはいくつ置く予定ですか。
事務局	説明資料では、１０アールあたり２００本置くという計画で、今回の申請地が７２２㎡ですので１４４本です。
★★委員	今の苗木数では収穫量が足らなくなりますが。

事務局	２か月前に★★さんがお越しになった際にお話ししたのが、年内に八街市のブルーベリー農園から追加購入して合計で１，０００本購入すると聞いております。
★★委員	現状でポットの数が足らないわけでしょう。その足らない分を今年中に設置すると。それが足らないままなら収穫量が足らなくなって、また８割をクリア出来ないなんて話になっても困りますから。クリアするには今３０いくつしかないでしょうと、もっとどんどん計画のとおりに増やしてくださいというのが事務局の仕事じゃないですか。足らない分を早く埋めてくださいと、伝えてください。
事務局	承知しました。
★★委員	擁護するわけではないですが、この場所は確かに追加で３６本ぐらいコンテナがあったんで、それプラス当時に植えた苗木があります。一部生育の悪いものもありますので、単純に倍で７２本になるかなと。そうすると、あと同じ数の７２本を早急に置いてもらえばクリアになると思います。そこだけ追加で説明させていただきます。
会長	他にご意見はございますか。よろしいですか。６号、７号議案ですが、意見のとおり事務局で現地のブルーベリー苗の数を確認してもらい、営農計画どおりになれば許可、それまでは保留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、７号議案は保留ということで決定いたします。続きまして８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８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８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。