

第18回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和2年10月9日（金）

中央公民館 講堂

第18回大網白里市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和2年10月9日(金)

2、開催場所 中央公民館講堂

3、招集者 大網白里市農業委員会会長 齋藤重幸

4、出席委員(17名)

1番	加藤岡一弘	2番	内山充弘
3番	中村和敏	4番	積田敏春
5番	川嶋一美	6番	林千佳夫
7番	榎澤正治	8番	板倉小百合
9番	内海亮一	10番	梅原英男
11番	若菜義人	12番	志賀典夫
13番	齋藤重幸(会長)	14番	布施和彦(職務代理者)
15番	鵜澤英夫	16番	今関喜明
17番	蔭山秀男		

5、欠席委員(なし)

6、議事日程 第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
(整理番号1~14)

第4 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
(整理番号1~4)

第5 議案第3号 大網白里市農用地利用集積計画の作成について
(利用権設定)

第6 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
(整理番号1~2)

第7 報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
(整理番号1)

第8 報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
(整理番号1)

第 9 報告第 4 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について
(整理番号 1～3)

第 10 報告第 5 号 軽微な農地改良の届出について
(整理番号 1)

第 11 報告第 6 号 農地の転用事実に関する照会について
(整理番号 1～3)

7、農業委員会事務局職員

事務局長	大塚	好	主	査	千葉	利憲
主任書記	小田切	基樹	書	記	門野	祥和

◎開 会

○議長 ただいまから、第18回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

出席委員数は17名中16名で、定足数に達しておりますので総会は成立しております。

なお、本日、板倉小百合委員から所用のため遅れて出席する旨、連絡ありましたので報告いたします。

(午後 3時03分)

◎議事録署名委員の指名

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名についてお諮りします。

議事録署名委員は議長において指名することに異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、指名いたします。

積田敏春委員、林千佳夫委員の両名をお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 次に、日程第2の会議書記は、事務局職員の千葉主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1～7)

○議長 次に、日程第3、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

なお、議案第1号の案件は14件予定されております。本来は一括審議を行うところですが、整理番号8の案件は日程第4、議案第2号の農地法第5条の規定による許可申請についての整理番号1の案件と関連があります。次に、整理番号9と12の案件は議案第2号の整理番号2の案件と関連があります。次に、整理番号10と13の案件は議案第2号の整理番号3の案件と関連があります。次に、整理番号11と14の案件は議案第2号の整理番号4の案件と関連があります。

つきましては、議案第1号の整理番号1から7を一括審議を行い、整理番号8は議案第2号の整理番号1と、整理番号9と12は議案第2号の整理番号2と、整理番号10と13は議案第2号の整理番号3と、整理番号11と14は議案第2号の整理番号4と、それぞれ一括して上程し、審議をお願いしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議ないとのことでございますので、それでは、事務局から議案第1号の整理番号1から7の案件について説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の1ページをご覧ください。

議案第1号でございます。

各権利者、義務者につきましては議案書のとおりとなります。

整理番号1です。申請地は、山口字堀の地目、田が1筆、面積942平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は相手方の申出によるため、義務者は遠方で管理できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-1と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の1ページから3ページとなります。

次に、整理番号2。申請地は、山口字上田及び大網字中台内の地目、田が2筆、畑が1筆、合計面積2,207平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は相手方の申出によるため、義務者は遠方で管理できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-2と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の4ページから8ページとなります。

議案書の2ページをご覧ください。

次に、整理番号3。申請地は、山口字上田の地目、田が1筆、面積1,014平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は相手方の申出によるため、義務者は遠方で管理できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-3と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の9ページから11ページとなります。

次に、整理番号4。申請地は、大網字中台内の地目、畑が2筆、合計面積1,245平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は相手方の申出によるため、義務者は遠方で管理できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-4と表記された箇所が当該地であり、詳細資

料につきましては、A4判縦の12ページから14ページとなります。

議案書の3ページをご覧ください。

次に、整理番号5。申請地は、山口字下田、大網字道面及び字拾貳島の地目、田が1筆、地目、畑が4筆、合計面積2,797平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は相手方の申出によるため、義務者は遠方で管理できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-5と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の15ページから20ページとなります。

次に、整理番号6。申請地は、北今泉字中東之腰及び字道了前下の地目、畑が2筆、合計面積889平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は経営規模を拡大するため、義務者は耕作できないためであります。

案件の位置につきましては、図面の②に1-6と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の21ページから25ページとなります。

議案書の4ページをご覧ください。

次に、整理番号7。申請地は、山口字下田の地目、田が3筆、合計面積3,063平方メートルを売買により所有権移転をしようとするものでございます。

理由につきましては、権利者は経営規模を拡大するため、義務者は経営規模を縮小するためであります。

案件の位置につきましては、図面の①に1-7と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の26ページから28ページとなります。

以上、整理番号1から7につきましては、権利者の農業従事日数、農業機械の保有状況、経営面積などから農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件を満たしていると認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から議案説明がありました。関連して担当委員の方から調査報告をお願いいたします。

それでは、整理番号1から5の案件について、義務者が同一人であることから、一括して積田敏春委員、よろしくお願いいたします。

○積田委員 それでは、議案第1号、整理番号1から5について、一括して調査報告申し上げます。

理由等は事務局説明のとおりです。

10月2日に、義務者から電話で聴取いたしました。義務者は老後の生活の利便性を考え3年ほど前に自宅を売却し、市外へ転居しています。所有する田は全て貸し、畑も自家消費以外は維持管理のみでした。実際には、ほとんど農業はやってなかったということです。しかしながら、畑の除草やトラクターで耕してくれた親類も亡くなり、さらには昨年、ご主人が突然亡くなり、子供もなく、唯一の相続人は県外在住ということもあり、先行きの不安から、今回、所有農地の買取りを賃借人に依頼したとのことでした。

義務者は、整理番号1から3の権利者との間で農地法上の賃貸借契約を締結していましたが、本件申請に当たり合意解約しています。

整理番号1から5の権利者からは、10月4日に聴取し、現地確認しました。

整理番号1の権利者は、本件の田を義務者と農地法上の賃貸借契約をしていました。権利者所有の田と隣接していることから1枚の田にまとめ耕作していることもあり、以前から買取りの話合いをしていたもので、ようやく本件申請に至ったとのことでした。権利者は、昨年、作業場も建て替えるなど積極的に設備投資も行い、息子さんも水田作業を手伝ってくれています。そのため今後も営農が見込まれる問題のない件です。

整理番号2の権利者は、義務者と農地法上の賃貸借契約を締結し、田と畑を賃借していました。今回、義務者からの申出により賃借中の田を買い取りますが、以前から賃借の畑は接道がないことから返却し、義務者所有の本件の畑を買い取るものです。

現地調査の結果、畑の一部が埋め立てられ、育苗ハウスが建てられて畑となっていることが判明しました。権利者に聴取したところ、以前、水田の畑への転作奨励を推進していたときに、集落の農家組合長をしていた実父がやむなく埋め立てし、転作に協力したとのことでした。

今回購入する畑は管理されており、すぐ耕作可能で問題はありません。

権利者は、もともとは育苗から全ての水稻作業を行っていましたが、水稻の耕作面積は本件を含め6反にも満たないことから、作業機械の老朽化の都度、機械を更新せず、作業を市外の認定農業者であるいここに委託してきました。そのため現在、自分では水田の水管理、草刈り、へり防等の管理作業のみを行っているとのことでした。

農業申告すれば償却も経費も認められることから、お父さんの代から手間請けで農業申告

を続けているとのことでした。

権利者は野菜づくりに極めて熱心で、朝夕、散歩がてらに畑の見回り、秋には毎年家族で畑用の稲わらを軽トラいっぱい運ぶなど勤勉に農業を行っており、問題はないと思われます。

整理番号3の権利者は、本件の田を義務者と農地法上の賃貸借契約をしていました。本件の田は、権利者所有の田と隣接していることから1枚の田として現在耕作されています。

権利者は、お父さんも亡くなり子供たちも独立し家を出ていることから、当初、購入には消極的だったようです。義務者から、賃借している人たちが皆、買い取ること、田の境界ぐいも見当たらず、田を返却にしても測量費等の費用がかかることから、やむなく購入に至ったとのことでした。機械もあることから、しばらくは営農を続けるとのことでもあり問題はないと思われます。

整理番号4の権利者は、水稻農家の傍ら植木の育成販売を行っています。権利者は本件の畑を植木の栽培用に借りていました。現地は除草の行き届いた植木畑になっております。以前は植えて3年もすれば売れたが、今ではなかなか買手がなく、一部の木は大きくなってしまっているとのことでした。大きくなった木については、今後、枝下ろし等をするということであり、問題はないと思います。

整理番号5の権利者は、以前から賃借中の田1筆と義務者からの依頼により畑4筆を購入するものです。畑は管理されており、すぐ耕作も可能です。畑の1つは整理番号2の権利者が接道がないことを理由に義務者に返却したのですが、本件の権利者は隣地の田を所有しており、将来的に畑の土を除去し1枚の田として耕作する予定とのことでした。権利者は、義務者から別途6反ほどの田を利用権設定し賃借しており、今後も順次買い取る予定とのことでした。権利者は当地中核の認定農業者であり、機械設備も整っており問題ないと思われます。

以上、いずれも問題はない案件とは思われますが、慎重なるご審議をお願いいたします。

(板倉小百合委員 入室)

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、整理番号6の案件について、加藤岡一弘委員、よろしくお願ひいたします。

○加藤岡委員 それでは、議案第1号、整理番号6について調査報告を申し上げます。

理由としては事務局の説明どおりです。

調査は、10月4日に義務者宅に伺い聴取、また、その足で農地の確認をいたしました。ま

た、権利者には電話にて確認を取りました。

義務者は高齢となり農地の管理ができなくなっていたとき、知人等に話していたところ権利者を紹介されたそうです。権利者は他町村に住んでいますが、タマネギを栽培しているとのことで、これからも規模を拡大していきたいという話をしていました。特に問題はないと思いますが、皆様の慎重なるご審議をお願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、整理番号7の案件について、志賀典夫委員、よろしくお願いいたします。

○志賀委員 それでは、議案第1号、整理番号7について調査報告をいたします。

内容としては事務局説明のとおりです。

10月3日に義務者宅に伺って話を聞きました。義務者は会社勤めで、親が農業をしていたそうですが、親が亡くなり何人かに依頼して現在まで耕作してきましたが、本案件の耕作者が急死してしまい、機械も古いことから、売買を決意して近くに耕作に来ている権利者に話をしたところ承諾してくれたそうです。

また、その場で権利者のところに行きました。権利者は何人かでセンターをつくり、他の地区にも耕作に出ているそうです。機械もたくさんあり、問題はないと思います。

皆さんの意見をお願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより整理番号1から7について質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ質疑を終結し、議題に供しております議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、整理番号1から7について順次採決いたします。

議案第1号の整理番号1について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号1は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号2について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号2は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号3について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を
お願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号3は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号4について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を
お願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号4は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号5について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を
お願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号5は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号6について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を
お願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号6は原案のとおり決定されました。

次に、議案第1号の整理番号7について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を
お願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号の整理番号7は原案のとおり決定されました。

◎議案第2号(整理番号1～4)

◎議案第1号(整理番号8～14)

○議長 次に、日程第4、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題と
いたします。

それでは、事務局から議案第2号について説明をお願いいたします。

○事務局 議案書の8ページをご覧ください。

それでは、議案第2号の整理番号1から順次説明させていただきますが、各権利者、義務
者につきましては議案書のとおりでございます。

初めに、整理番号1でございますが、議案第1号、整理番号8の案件と関連がありますので、一括して説明させていただきます。

案件の位置につきましては、図面③に1-8、2-1と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の29ページから43-2ページになります。

申請地は、大網字沼向の地目、畑が1筆、面積1,431平方メートルのうち0.434平方メートルであり、平成29年10月26日付で農地法第5条の一時転用許可を得て営農型太陽光発電施設用地として使用しております。今回の申請は、一時転用許可期限の3年を経過することから更新の申請ですが、更新に併せ営農型発電設備の権利者が変更されております。

詳細資料42ページをご覧ください。

太陽光設備を設置する農地での単収は、地域の平均的な単収と比較して2割以上の減収は見込まれておりません。

参考として、営農型太陽光発電設備の転用の条件を説明させていただきます。

営農型太陽光発電設備の支柱については、一定の要件を満たせば3年以内の一時転用を許可することができ、更新も可能であります。一定の要件を満たす場合とは、簡易な構造で容易に撤去できること、太陽光パネルの角度、間隔は農作物の生育に適した日照量を保つ設計であること、支柱の高さ、間隔はトラクターなどの農業機械の利用が可能な空間が確保されていること、当該設備を撤去するのに必要な資力があること、下部の農地の単収が地域の平均的な単収と比較して2割以上減少していないことなどでございます。

また、この支柱に係る一時転用を許可する際には営農が適切に継続されること、農作物の状況を毎年報告すること、営農が行われない場合、または発電事業を廃止する場合は、支柱や設備を撤去し農地に復元することなどの条件をつけるものとされております。

議案書は、戻りまして4ページをご覧ください。

続いて、整理番号1に関連します議案第1号、整理番号8の案件について説明させていただきます。

権利者の変更に伴い、太陽光パネル面積の471.168平方メートルを新たに賃貸借による区分地上権を設定するものであります。区分地上権の設定は農地法第3条第2項のただし書に該当しており、例外的に許可をすることができるとされております。

議案書の8ページをご覧ください。

次に、整理番号2でございますが、議案第1号、整理番号9と12の案件と関連がありますので一括して説明させていただきます。

案件の位置につきましては、図面④に1-9、1-12、2-2と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の44ページから57ページになります。

申請地は、南横川字上ノ台の地目、畑が1筆、面積2,699平方メートルのうち0.38平方メートルを借り受け、営農型太陽光発電設備を設置するため、支柱の部分について一時転用しようとするものでございます。

最初に、農地の区分ごとの許可基準であります立地基準につきましては、申請地は農振農用地区域内の農地となっております。

農用地区域内の農地は原則として許可することができない農地であります。例外許可としまして、営農型太陽光発電設備の支柱については一定の要件を満たせば3年以内の一時転用を許可することができ、更新も可能であります。

本申請に係る設備は、支柱を2.9メートル及び3.2メートル間隔に打ち込み太陽光パネルを設置します。簡易な構造で容易に撤去可能であり、農作物の生育に適した日照量が確保されると思われま。

次に、一般基準でございます。

最初に、申請目的実現の確実性についてですが、資金計画につきましては資金計画書が添付されており、全額自己資金で事業を行う計画となっており実現性に支障はないと考えられます。

また、撤去費用等についても見込まれており、支障はないと思われま。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認したところ支障はないものと認められます。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてでございます。造成計画は、埋立て、盛土等を行わずに整地のみを行った後、太陽光パネル等の設置工事のみを行い、また営農を継続することから土砂の流出、日照、通風等の営農条件に関する影響はないものと考えられます。

次に、営農計画でございますが、議案第1号、整理番号12の権利者においてサツマイモの作付を予定しております。

太陽光設備を設置する農地での単収は、地域の平均的な単収と比較して2割以上の減収は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係ります農地の立地基準と一般基準及び営農型太陽光発電設備の設置要件等につきましては特に支障はないものと認められます。

議案書は、戻りまして5ページをご覧ください。

続いて、整理番号2に関連します議案第1号、整理番号9と12の案件について説明させていただきます。

議案第1号、整理番号9の案件であります。営農型太陽光発電設備を設置するに当たり、設置者及び所有者が異なりますので、パネル面積の393.485平方メートルを賃貸借による区分地上権を設定するものです。

区分地上権の設定は農地法第3条第2項のただし書に該当しており、例外的に許可をすることができるとされております。

議案書の6ページをご覧ください。

次に、議案第1号、整理番号12の案件でございます。

申請地は南横川字上ノ台の地目、畑が2筆、合計面積3,065平方メートルのうち3,064.62平方メートルを賃貸借により賃借権設定をしようとするものでございます。

理由につきましては、借受人は経営規模拡大のため、貸付人は経営規模縮小のためであります。

議案書の9ページをご覧ください。

次に、整理番号3でございますが、議案第1号、整理番号10と13の案件と関連がありますので一括して説明させていただきます。

案件の位置につきましては、図面④に1-10、1-13、2-3と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の58ページから71ページになります。

申請地は、永田字北中原の地目、畑が1筆、面積1,300平方メートルのうち0.362平方メートルを借り受け、営農型太陽光発電設備を設置するため、支柱の部分について一時転用しようとするものでございます。

最初に、農地の区分ごとの許可基準であります立地基準につきましては、申請地は農振農用地区域内の農地となっております。

本申請に係る設備は、支柱を3.2メートル及び3.5メートル間隔に打ち込み太陽光パネルを設置します。簡易な構造で容易に撤去可能であり、農作物の生育に適した日照量が確保されると思われます。

次に、一般基準でございます。

最初に、申請目的実現の確実性についてですが、資金計画につきましては資金計画書が添付されており、全額を自己資金で事業を行う計画となっております。実現性に支障はないと考えられます。また、撤去費用等についても見込まれており、支障がないと思われます。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認したところ支障はないものと認められます。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてでございます。造成計画は、埋立て、盛土等を行わずに整地のみを行った後、太陽光パネル等の設置工事のみを行い、また営農を継続することから土砂の流出、日照、通風等、営農条件に関する影響はないものと考えられます。

次に、営農計画でございますが、議案第1号、整理番号13の権利者においてサツマイモの作付を予定しております。

太陽光設備を設置する農地での単収は、地域の平均的な単収と比較して2割以上の減収は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係ります農地の立地基準と一般基準及び営農型太陽光発電設備の設置要件等につきましては特に支障はないものと認められます。

議案書は、戻りまして5ページをご覧ください。

続いて、整理番号3に関連します議案第1号、整理番号10と13の案件について説明させていただきます。

議案第1号、整理番号10の案件であります。営農型太陽光発電設備を設置するに当たり、設置者及び所有者が異なりますので、パネル面積の393.485平方メートルを賃貸借による区分地上権を設定するものです。

区分地上権の設定は農地法第3条第2項のただし書に該当しており、例外的に許可をすることができるとされております。

議案書の7ページをご覧ください。

次に、議案第1号、整理番号13の案件でございます。

申請地は、永田字北中原の地目、畑が1筆、面積1,300平方メートルのうち1,299.638平方メートルを賃貸借により賃借権設定をしようとするものでございます。

理由につきましては、借受人は経営規模拡大のため、貸付人は経営規模縮小のためであります。

議案書の9ページをご覧ください。

次に、整理番号4でございますが、議案第1号、整理番号11と14の案件と関連がありますので一括して説明させていただきます。

案件の位置につきましては、図面④に1-11、1-14、2-4と表記された箇所が当該地であり、詳細資料につきましては、A4判縦の72ページから85ページになります。

申請地は、駒込字南柳島の地目、畑が1筆、面積1,118平方メートルのうち0.362平方メートルを借り受け、営農型太陽光発電設備を設置するため、支柱の部分について一時転用するものでございます。

最初に、農地の区分ごとの許可基準であります立地基準につきましては、申請地は農振農用地区域内の農地となっております。

本申請に係る設備は、支柱を3.2メートル及び3.5メートル間隔に打ち込み太陽光パネルを設置します。簡易な構造で容易に撤去可能であり、農作物の生育に適した日照量が確保されると思われまます。

次に、一般基準でございます。

最初に、申請目的実現の確実性についてですが、資金計画につきましては資金計画書が添付されており、全額自己資金で事業を行う計画となっております実現性に支障はないと考えられます。また、撤去費用等についても見込まれており、支障がないと思われまます。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認したところ支障はないものと認められます。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてでございます。造成計画は、埋立て、盛土等を行わずに整地のみを行った後、太陽光パネル等の設置工事のみを行い、また営農を継続することから土砂の流出、日照、通風等の営農条件に関する影響はないものと考えられます。

次に、営農計画でございますが、議案第1号、整理番号14の権利者においてサツマイモの作付を予定しております。

太陽光設備を設置する農地での単収は、地域の平均的な単収と比較して2割以上の減収は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係ります農地の立地基準と一般基準、営農型太陽光発電設備の設置要件等につきましては特に支障はないものと認められます。

議案書は、戻りまして6ページをご覧ください。

続いて、整理番号4に関連します議案第1号、整理番号11と14の案件について説明させていただきます。

議案第1号、整理番号11の案件であります。営農型太陽光発電設備を設置するに当たり、設置者及び所有者が異なりますので、パネル面積の393.485平方メートルを賃貸借による区分地上権を設定するものです。

区分地上権の設定は農地法第3条第2項のただし書に該当しており、例外的に許可をする

ことができるかとされております。

議案書の7ページをご覧ください。

次に、議案第1号、整理番号14の案件でございます。

申請地は、駒込字南柳島の地目、畑が1筆、面積1,118平方メートルのうち1,117.638平方メートルを賃貸借により賃借権設定をしようとするものでございます。

理由につきましては、借受人は経営規模拡大のため、貸付人は経営規模縮小のためであります。

なお、議案第1号、整理番号12から14の借受人は農地所有適格法人の要件を満たしており、農業従事日数、農業機械の保有状況及び経営面積は所定の面積以上でありますので、農地法第3条第2項の各号には該当しないため許可要件を満たしていると認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局からの議案説明がありましたが、関連して担当委員の方から調査報告をお願いいたします。

初めに、議案第1号、整理番号8及び議案第2号、整理番号1の案件について、梅原英男委員、よろしくお願いいたします。

○梅原委員 それでは、私のほうから、議案第1号、整理番号8と議案第2号の整理番号1、これは関連がございますので一括して調査結果をご報告申し上げます。

まず、内容につきましては、事務局の説明のとおりでございます。

この案件につきましては、去る10月5日の月曜日に、蔭山委員さんと一緒に現地で営農型太陽光発電事業を実施しようとする義務者の代理人及び権利者、そして耕作を委託されました営農者を交えまして現地で立会いの上、その状況を調査してまいりました。

なお、義務者につきましては、当日、現地で立会いができないことから、前もって10月3日に電話で確認をいたしましたところ、申請内容に間違いないのでよろしくお願いいたします、このようなことございました。

では、その調査結果でございますけれども、この事業は更新事業でございます、現状の施設をそのまま利用し、引き続き営農型太陽光発電事業を実施しようという申請でございます。

また、作付につきましては、これまでカボチャを作付しておりましたけれども、手作業の割には思ったほどの収穫が望めなかったことから、今後は作業性や管理が容易なサツマイモに変更いたしまして営農したいと、そういうようなお話ございました。

なお、収穫するサツマイモにつきましては、既に市外の乾燥芋の業者ということで販路も確保をされており、収穫後はそのまま業者に搬送するだけですので備蓄の手間等が不要とのことをございました。しかも、焼芋の場合は大きさや形がそろっていなければ商品になりませんが、乾燥芋としての食材では、多少の虫食いや、いびつであっても無駄なく取引ができて効率がよいとのことをございます。

最後に、隣接する地権者につきましては、代理人の説明では既に更新事業の説明を行って同意を得ているとのことをございました。

以上が今回の調査結果をございます。特に支障がないものと思われまされども、皆様方の慎重審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、議案第1号、整理番号9と12及び議案第2号、整理番号2の案件について、今関喜明委員、よろしくお願ひいたします。

○今関委員 それでは、説明させていただきます。

内容は、事務局の説明のとおりをございます。

10月3日、榎澤委員と現地へ参りました。一応、権利者、義務者、遠くの方ですので電話での対応となりました。

まず、義務者においては、体調を崩しておって妹さんが全部やってくれたという話を聞きましたところ、遠くの人なんです、もとは近隣の市に住んでいたということでした。このまま空けておくと荒れ果ててしまうので、今回、権利者と話をして太陽光発電をお願ひするというので、よろしくということでありました。

また、権利者の担当の方とお話ししたところ、6ページの12番の権利者、こちらとはグループ会社になっているようをございまして、最初の会社のほうで営農型の太陽光発電を設置し、その後、6ページの12番の権利者がその下も作物を耕作するというシステムになっているようをございます。

また、機械等も全部そろっております。何ら問題はないと思ひます。

また、他市のほうでも展開をしていくというお話でした。これからも市内のほうもよろしくお願ひしますと言われてまいりましたので、ご報告申し上げます。

何ら問題はないと思ひますが、よろしくお願ひいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

続きまして、議案第1号、整理番号10と13及び議案第2号、整理番号3の案件について、布施和彦委員、よろしくお願ひいたします。

○布施委員 それでは、調査報告をいたします。

内容については、事務局説明のとおりでございます。

10月2日、内海委員さんと、まず農地の確認をして、その後、整理番号10の義務者について伺ったところ、ちょうど療養中ということで、せがれさんと電話で話をしまして、間違いないということでありました。

また、整理番号11の義務者については、本人と面談して、間違いないということございました。

しかしながら、契約期間が20年と長いものですから、その間のリスクがあるということ、また3年更新になるということで、その点については聞き及んでいるということで承知をしているということございました。

また、整理番号10の権利者につきましては、先ほど今関委員のほうからあったとおりでございます。営農型太陽光発電施設の設計、調達、建設、保守、運用、こういったものに一貫している会社でございます。営農型太陽光であって、太陽光の下で農業をするという会社で、先ほどあった12番もそうですけれども、13番、14番とも同族の会社ということで、これは2年前新たに独立して、この会社を設立したということで、市外では9割方が営農型で、彼らが言うにはソラベジ、ソーラーシェアリングベジタブルというようなことで栽培をしておるといふようなことでありました。

また、市外の現地を確認しましたが、事務所兼作業所に機械、サツマイモつる刈機、あるいはマルチはがし機、トラック、トラクター、そういったものがありました。そしてまた、この9月にソーラーパネルを持った農業用ハウスを建設して、これから新たな越冬トマトの栽培試験をするということで意気込んでおりました。

また、5,000トレイぐらいのブロッコリーを栽培して、これから頑張るといふことで、つい最近、認定新規就農者の認定を受けたということございました。

そういったようなことで、営農等についての問題はなかろうかなというふうに思います。

1つ抜けておりましたけれども、整理番号11の権利者については、先ほど申し上げました整理番号10の権利者から売電の譲渡を受けて、投資家ですね、というようなことでやっているということでございます。現在の今回の譲渡価格については18円だということ、10年ぐらいで元が取れて、それから成り立っていくというふうなお話ございました。

それと、もう一点つけ加えることがございますが、14の義務者の畑なんですけど、これまで陸田をしていたということで、ちょっと低いんですね、道路から。斜面の方向を見ると、ちょっと尻上がりになっているというようなことでございましたので、昨年のような台風が来た場合、サツマイモを栽培した場合、腐敗するおそれかなりありますので、盛土をしたほうがいいんじゃないかということで、私のほうからまた提案をしております。

それから、別冊75ページに、隣接者が私なんですけれども、特に意見がなく了承したというようなことを書いてありますけれども、実際は脇に南側に排水路がありまして、20年に一遍ぐらい土上げをしないと排水路が埋まってしまうものですから、ユンボが走るぐらいの幅を協力させていただきたいということでお話は申し上げておりました。

全体的に営農については意欲のある方で、問題はないのかなというふうに思います。

以上です。

○議長 ただいまの布施委員の報告、次の議案第1号、整理番号11と14及び議案第2号、整理番号4の案件についても、まとめて報告したものと解釈いたします。ご苦労さまでした。

それでは、これより議案第2号の整理番号1から4及び議案第1号、整理番号8から14の案件について、一括して質疑に入ります。

希望者はありますか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ質疑を終結し、議題に供しております議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、整理番号1から4及び議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、整理番号8から14の案件について順次採決いたします。

初めに、議案第2号、整理番号1及び議案第1号、整理番号8の案件につきまして、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号1及び議案第1号、整理番号8は原案のとおり決定されました。

次に、議案第2号、整理番号2及び議案第1号、整理番号9と12の案件について採決いたします。

議案第2号、整理番号2及び議案第1号、整理番号9と12の案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号2及び議案第1号、整理番号9と12の案件は原案のとおり決定されました。

次に、議案第2号、整理番号3及び議案第1号、整理番号10と13の案件について採決いたします。

議案第2号、整理番号3及び議案第1号、整理番号10と13の案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号3及び議案第1号、整理番号10と13の案件は原案のとおり決定されました。

次に、議案第2号、整理番号4及び議案第1号、整理番号11と14の案件について採決いたします。

議案第2号、整理番号4及び議案第1号、整理番号11と14の案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号4及び議案第1号、整理番号11と14の案件は原案のとおり決定されました。

議案第2号、整理番号1から4の案件につきましては、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

◎議案第3号(利用権設定)

○議長 次に、日程第5、議案第3号 大網白里市農用地利用集積計画の作成についてを議題といたします。

それでは、事務局から議案第3号の案件について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書の10ページをご覧ください。

議案第3号でございます。

本案は、農業経営基盤強化促進法に基づき、大網白里市長から農業委員会会長に意見を求められたものでございます。

次の議案書11ページに利用権設定総括表がありますので、読み上げ説明いたします。

利用権の設定を受ける者2人、利用権の設定をする者3人、利用権の設定をする農用地の筆数及び面積は、田が13筆で、合計面積1万1,622平方メートル、畑が2筆で、合計面積

2,219平方メートル、田、畑を合せた合計面積は1万3,841平方メートルでございます。

続きまして、議案書の12ページをご覧ください。

利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等でございます。

続きまして、議案書の13ページをご覧ください。

農用地利用集積計画でございます。今回の契約の種別は、新規契約が3件でございます。

整理番号1から、所在地名、地目、面積、設定期間、対価の支払い、契約の種別、備考の順に説明いたします。また、各借受人、貸付人及び転貸者の住所、氏名につきましては、議案書のとおりとなります。

初めに、整理番号1です。大網地内の田が1筆、面積1,021平方メートル、10年、物納、10アール当たりコシヒカリ一等米60キログラム、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号2。大網地内の田が8筆、合計面積6,506平方メートル、6年、金納、10アール当たりコシヒカリ一等米60キログラム相当額、新規で、借受人は認定農業者であります。

次に、整理番号3につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2により利用権を設定する案件でございます。

まず、農地中間管理事業の推進に関する法律が改正され、令和元年5月24日に公布、同年11月1日から施行されたことにより農地中間管理機構を通じた手続の一部が変更になりましたので、その内容をご説明いたします。

お手元にお配りしております別紙の議案第3号参考資料、農地中間管理事業一括方式についてと書かれた資料をご覧ください。

これまでは、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会が農地の所有者である出し手から農地を借り入れる集積計画の作成、受け手へ、その農地を転貸する配分計画の作成という2つの手続が必要となっていました。その手続が簡素化され、出し手と受け手のマッチングが整っている場合には、集積計画の作成のみで農地中間管理機構による借入れ、転貸が可能となりました。その集積計画の一括方式に対応するため、当該整理番号に利用権の設定を受ける者兼利用権の設定をする者（農地中間管理機構）の住所、氏名欄を追加し、備考欄には農地中間管理事業（一括方式）と表記することといたしました。

また、再配分として転貸する場合など、既に農地中間管理機構に借入れされている農地に関しましては従来どおり配分計画の作成により転貸することとなるため、これからも大網白里市長から配分計画案に係る意見を求められることもございます。

なお、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2では、農用地利用集積計画において、当該農地を中間管理機構が賃借権の設定等を受ける農用地等について同時に賃借権の設定等を行う場合には、農用地利用配分計画によらず当該賃借権の設定等を行うことができるとされており、この場合において、当該賃借権の設定等を行うことについて同条第3項第4号の同意をしようとするときは都道府県知事に協議しなければならないこととされており、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会より千葉県知事に協議を諮り、同意が得られていることを申し添えます。

それでは、整理番号3でございます。四天木地内の地目、田が4筆、地目、畑が2筆、合計面積6,314平方メートル、10年、金納、地目、田が全面積で8万円、地目、畑は無償、新規であります。

以上、整理番号1から3の内容につきましては、農業従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から議案説明がありました。関連して新規契約の利用権設定案件について、担当の委員の方から調査報告をお願いいたします。

なお、整理番号3につきましては、貸付人、借受人、公益社団法人千葉県園芸協会及び市農業振興課の4者により農地の貸し借りについて既に確認がされているため、農業委員による調査は不要であるという申合せがされておりますので、調査報告は省略させていただきます。

それでは、整理番号1と2の案件について、借受人が同一人であることから、一括して積田敏春委員、よろしくをお願いいたします。

○積田委員 整理番号1から2について、一括して調査報告いたします。

整理番号1について調査報告いたします。

詳細は事務局説明のとおりです。

10月2日に貸付人の奥さんから聴取し、現地確認をいたしました。

貸付人は農家を現在しておりません。以前、耕作を依頼していた先から昨年田を返されて、今年は耕作をしていないとのことでした。今回、借受人を紹介してもらって、本件の申請となったとのことでした。

現地はトラクターで耕作すれば、すぐ耕作できる状態で問題はありません。借受人が隣地も耕作中で、隣地と合わせて一体で田として耕作の予定と聞いております。

次に、整理番号2について調査報告いたします。

詳細は事務局説明のとおりです。

10月2日に貸付人から聴取し、現地確認をしました。

貸付人は農家をしておらず、10年以上前から借受人に本件田の耕作と依頼しているとのことです。今回、借受人からの依頼があり利用権を設定するもので、申請内容に間違いはないとのことでした。

本件のほとんどの田は、借受人の耕作する隣接の田とまとめられて1枚の大きな田となっております。

整理番号1から2の借受人は設備も整った認定農業者であり、問題はないものと思われませんが、慎重なご審議をお願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより議案第3号、大網白里市農用地利用集積計画の作成について、整理番号1から3につきまして、一括して質疑に入ります。

希望者はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 よろしければ質疑を終結し、議題に供しております案件について一括採決いたします。

ただいま議題に供しております議案第3号 大網白里市農用地利用集積計画の作成について、整理番号1から3を原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第3号、整理番号1から3は原案のとおり承認することに決定いたしました。

◎報告第1号～報告第6号

○議長 次に、日程第6、報告第1号 農地法第3条第3項第1号の規定による届出について、日程第7、報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、日程第8、報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、日程第9、報告第4号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について、日程第10、報告第5号 軽微な農地改良の届出について、日程第11、報告第6号 農地の転用事実に関する照会についてを一括して報告いたします。

報告事項に関わる質疑、発言等につきましては、報告事項が終了した後に一括して行うことといたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案書の14ページをご覧ください。

報告第1号ですが、議案書のとおり2件の届出がありました。

届出の内容につきましては、相続により所有権を取得したことから届出があったものでございます。

各農地の所在地、届出者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の15ページをご覧ください。

報告第2号でございますが、議案書のとおり1件の届出がありました。

内容につきましては、市街化区域内にある地目が農地である届出地を転用しようとするものでございます。

整理番号1は、住宅用地にしようとするものでございます。

農地の所在地、届出者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の16ページをご覧ください。

報告第3号ですが、議案書のとおり1件の届出がありました。

内容につきましては、市街化区域内にある地目が農地である届出地を権利設定または移転に伴い転用しようとするものでございます。

整理番号1は、所有権移転し、長屋住宅用地にしようとするものでございます。

農地の所在地、届出者、義務者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の17ページから18ページをご覧ください。

報告第4号ですが、議案書のとおり3件の届出がございました。

内容につきましては、賃貸借を設定した農地について、合意により解約されたことから届出があったものでございます。

各農地の所在地、賃借人、賃貸人につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

提出書類は調べておりましたので、受理しております。

次に、議案書の19ページをご覧ください。

報告第5号ですが、議案書のとおり1件の届出がありました。

内容につきましては、市街化調整区域内にある水田に盛土を行うものでございます。

農地の所在地、土地所有者につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

届出書類は調べておりましたので、届出書は受理しております。

次に、議案書の20ページから21ページをご覧ください。

報告第6号ですが、議案書のとおり3件の照会がございました。

法務局より照会がありましたので、照会地を農業委員、推進委員と現地確認しました。

結果につきましては、整理番号1は、現地調査の結果、住宅用地として使用されておりました。

なお、令和元年5月22日付で460平方メートルのうち194.92平方メートルについて農地法第4条の受理通知、令和2年9月7日付で残りの460平米のうち265.08平米の受理通知が行われ、かつ市街化区域の農地であるため、非農地として回答しております。

次に、整理番号2。現地調査の結果、現地は樹木が生い茂っていて山林の状態でありました。

なお、平成7年11月2日撮影の航空写真でも既に樹木が生えている状態であり、20年以上経過していることから、非農地として回答しております。

次に、整理番号3。現地調査の結果、住宅用地として使用されておりました。

なお、昭和48年9月17日付で農地法第5条の許可を受け、平成7年11月2日撮影の航空写真では住宅が完成しており、20年以上経過していることから、非農地として回答しております。

説明は以上でございます。

○議長 事務局から報告第1号から第6号まで説明が終了しましたので、質疑等のある方は挙手をお願いいたします。

よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○議長 特に発言がないようですので、日程第6から日程第11までの報告事項を終わります。

この際ですから、ほかにご意見、連絡等があれば、各委員または事務局からお願いいたします。

○事務局 それでは、事務局から1点、連絡事項があります。

毎年10月頃に千葉県農業会議主催で開催されておりますブロック別農業委員・農地利用最

適化推進委員研修会が新型コロナウイルス感染防止拡大及びクラスター発生防止の観点により中止との連絡がありました。

事務局からは以上であります。

○議長 ほかにございますか。

(発言する者なし)

◎閉 会

○議長 特にならなければ、本日本日予定していた日程は全て終了いたしました。

慎重ご審議をいただき、ありがとうございました。

これをもちまして、第18回大網白里市農業委員会総会を閉会といたします。

(午後 4時16分)

上記会議の顛末を録し相違ないことを証するためここに署名する。

令和2年10月9日

農業委員会長

署名委員

齋藤 康幸

積田 敏春

署名委員

村 千代夫