

第 2 7 回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和 6 年 7 月 9 日（火）

農村環境改善センター 農事研修室

第27回大網白里市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和6年7月9日（木）

2、開催場所 農村環境改善センター 農事研修室

3、招集者 大網白里市農業委員会会長 内山 充 弘

4、出席委員（16名）

1番	平 賀 久 雄	2番	齊 藤 義 信
3番	小 川 一 成	4番	宍 倉 喜八郎
5番	川 寄 篤 之	6番	増 田 健 二
7番	平 賀 武	9番	内 山 充 弘（会長）
10番	中 村 和 敏	11番	川 嶋 一 美
12番	板 倉 小百合	13番	内 海 亮 一（会長職務代理者）
14番	梅 原 英 男	15番	齋 藤 重 幸
16番	鵜 澤 英 夫	17番	今 関 喜 明

5、欠席委員（1名）

8番 加藤岡 一 弘

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1～10）

第4 議案第2号 買受適格証明願（農地法第3条）について
（整理番号1）

第5 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請
について（整理番号1～4）

第6 議案第4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7 議案第5号 大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について
（整理番号1）

第8 議案第6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9 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10 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
(整理番号1)

第11 報告第3号 農地の転用事実に関する照会について
(整理番号1～6)

7、農業委員会事務局職員

事務局長	野口裕之	主査	片岡和信
主任書記	長谷川聡彦	書記	谷口智

◎開 会

○議長 ただいまより、第27回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員数は、17名中、16名で定足数に達しておりますので、第27回大網白里市農業委員会総会は成立しております。

なお、本日は、加藤岡一弘委員から所用のため、欠席の旨連絡がありましたことを報告いたします。

(午後 3時06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、お諮りいたします。

議事録署名委員は議長から指名させていただくことで、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、議事録署名委員は、中村和敏委員及び川嶋一美委員にお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 続きまして、日程第2、会議書記の指名は、事務局職員の片岡主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1～3)

○議長 続きまして、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」を議題とします。

なお、議案第1号の案件は10件予定されております。本来は一括審議を行うところでございますが、整理番号4から10の案件は日程第5、議案第3号の「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」の整理番号1から4の案件及び日程第6、議案第4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1～4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3については審議を行い、整理番号4から10及び議案第4号の整理番号1から4は、議案第3号の整理番号1から4で、それぞれ関連する案件ごと一括して上程し、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。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議が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、整理番号1から3について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、大網字東仙塚、地目 畑の1筆 面積1, 557平方メートルを、使用貸借権を設定しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は農業後継者に経営移譲するため、義務者は農業者年金の手続きのためでございます。

申請位置は、別添資料の図面の1ページをご覧ください。

赤で示した箇所でございます。申請内容の詳細は、別添の詳細資料1ページから4ページまでになります。

次に、整理番号2、申請地は、富田字中島、地目 田の1筆、富田字辰頭、地目 田の1筆、富田字川埋、地目 田の2筆、合計面積3, 513平方メートルを売買により所有権移転しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は相手方の申出によるため、義務者は高齢により耕作できないためでございます。

申請位置は、別添資料の図面2ページをご覧ください。

赤で示す3箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料5ページから11ページまでになります。

次に、議案書の2ページをご覧ください。

整理番号3、申請地は、富田字中島、地目 田の1筆、富田字辰頭、地目 田の1筆、富田字仲谷、地目 畑の2筆、合計面積1, 506平方メートルを売買により所有権移転しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は相手方の申出によるため、義務者は高齢により耕作できないためでございます。

申請位置は、別添資料の図面2ページをご覧ください。

青で示す4箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料12ページから18ページまでになります。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号1の案件につきましては、小川一成委員、お願いいたします。

○小川委員 それでは、議案第1号整理番号1について報告いたします。

調査については、7日に加藤推進委員と権利者に確認をいたしました。

理由としては事務局の説明の通りです。

申請地は綺麗に管理されており問題はないと思われませんが、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。

次に、整理番号2及び3案件につきましては、一括して今関喜明委員、お願いいたします。

○今関委員 それでは、整理番号2と3について調査報告いたします。

7月6日小倉推進委員と権利者宅に伺い話を聞いて参りました。

権利者と義務者は親戚でございます。

義務者の2人は姉妹です。

権利者の父親が亡くなって相続をして、今回息子さんが相続してこのような土地が出てきたということで、義務者の方も高齢ということで、本家にお返ししようということで、売買による所有権設定になった次第でございます。

何ら問題はないと思いますが、慎重審議よろしく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3について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて議案第1号の整理番号1から3に対する質疑を終結いたします。

これより、順次採決いたします。

○議長 議案第1号、整理番号1について、原案のとおり許可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、整理番号1は原案のとおり許可することに決定いたします。

○議長 次に、議案第1号、整理番号2について、原案のとおり許可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、整理番号2は原案のとおり許可することに決定いたします。

○議長 次に、議案第1号、整理番号3について、原案のとおり許可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、整理番号3は原案のとおり許可することに決定いたします。

◎議案第2号（整理番号1）

○議長 続きまして、日程第4、議案第2号 「買受適格証明願（農地法第3条）について」を議題とします。

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 ご説明申し上げます。議案書の6ページをご覧ください。

本案件は、農地として利用する目的で、東京国税局の公売に参加するにあたり、買受適格証明願が提出されたものでございます。

本、買受適格証明願につきましては、農地法第3条の審査基準と同等の審議を行ったうえで許可の見込みがある場合に買受適格証明書を交付することになります。

その後、公売農地を落札された方は、落札者になったことを証する書面を添えて、農地法第3条の申請を行い、許可を受ける必要があることを申し添えます。

整理番号1、申請地は、金谷郷字山中、地目 田の1筆、面積1, 123平方メートルでございます。

申請者は、議案書のとおりでございます。

申請位置は、別添資料の図面 3 ページをご覧ください。

赤で示す箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料 19 ページから 27 ページまでになります。

申請者における農業従事日数については要件を満たしておりますが、所有する農地のうち 1 筆が遊休農地に該当しておりました。こちらは許可要件である農地法第 3 条第 2 項第 1 号に規定する耕作の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められないことに該当すると思われま。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号 1 の案件につきましては、齋藤重幸委員、お願いいたします。

○齋藤委員 では議案第 2 号整理番号 1 について調査報告を行います。

内容は事務局の説明の通りです。

7 月 6 日、八角推進委員と申請者申告の農地を現地調査いたしました。

この農地は、自主管理農地でトラクターの使用ですぐに再生できる状態です。

申請書に記載の、自分の田 79 アールは水田でほとんどが耕作中で、1ヶ所だけが荒れた土地となっております。

自分の畑 16 アールは自主管理農地となっております。

申請者は、平成 27 年度に北今泉字南浜戸 983 の 2 の水田を農地法第 3 条により申請し許可を受け取得する状況にありましたが、その後も一切耕作をせず、現状は、草が茂り荒れた状態です。

この水田の名義変更もされないまま現在に至っております。

申請者の記載された住所地は、申請者は住んでおらず、近隣の数名に話を伺ったところ、住所地の土地家屋は他者へ 2 度転売されている状況と伺いました。

当該住所地へ八角推進委員と調査に行きまして、農機具もコンバインはキャタピラーのひび割れがひどく、使用できない状態で、トラクターは存在しておりませんでした。

申請者に確認したところ、住所は申請書記載の通りだとおっしゃっておりました。

近隣の方々のお話をお伝えすると、関係ございませんとのことでした。

以上のことから、農地の買受適格者に適当ではないと考えます。

委員の皆様の慎重審議よろしくをお願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともにならないようですので、これにて議案第2号の整理番号1に対する質疑を終結いたします。

これより、採決いたします。

○議長 議案第2号、整理番号1について、買受適格証明書を交付することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手少数)

○議長 賛成少数により、議案第2号の整理番号1は、否決されました。

○議長 引き続きまして、議案第2号の整理番号1の否決要件について、採決いたします。

議案第2号の整理番号1は、農地法第3条第2項第1号に不許可事由として定められている「全てを効率的に利用して耕作を行うと認められない場合」に該当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号の整理番号1の否決要件は、決定されました。

◎議案第3号(整理番号1～4)

◎議案第4号(整理番号1～4)

◎議案第1号(整理番号4～10)

○議長 続きまして、日程第5、議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更許可承認申請について」を議題とします。

事務局から議案第3号について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の7ページをご覧ください。

整理番号1、でございますが、議案第1号、整理番号4から5及び議案第4号、整理番号1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。

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0.3

平方メートルです。

申請位置は、別添資料の図面４ページをご覧ください。

赤で示した箇所でございます。

本案件は令和２年１０月２７日に県の許可を得て、営農型太陽光発電用地に一時転用した事業者が破産したことに伴い、承継者へ事業の承継を行うと同時に、当初許可時の支柱部分の算出面積に齟齬があったことから、実態に併せ支柱面積の変更を行うものです。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

内容の詳細は、別添の詳細資料２８ページから３０ページになります。

なお、既存の施設自体に変更が生じたものではございません。

議案書に戻りまして、１１ページ上段をご覧ください。

関連します、一時転用許可申請の議案第４号、整理番号１の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第３号整理番号１の申請地の一部に賃借権を設定し、営農型太陽光発電設備の支柱部分について承継者が一時転用しようとするものでございます。

転用面積は０．３平方メートルでございます。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

計画の概要は、議案書７ページの右端の欄に記載のとおりでございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料、３１ページから４５ページまででございます。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

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はありますが、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。

なお、営農者が認定農業者であれば、１０年以内の一時転用を許可することができるとされております。

一定の要件といたしましては、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や間隔は農作物の生育に適した日照量を保った設計であり、支柱の高さや間隔は、農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていること、下部の農地における単収が、同じ地域の平均的な単収と比較しておおむね２割を超える減少が見込まれないこと、当該設備を撤去するのに必要な資力があること、などになります。

さらに、この一時転用を許可する際には、営農の適切な継続が確保されることとし、生産された農作物の状況を毎年報告するほか、営農が行われない場合または営農型発電設備事業を廃止する場合は、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復することなどの条件を付することとされております。

本申請は、直径76ミリメートルの支柱を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が張られているものであり、簡易な構造で容易に撤去できるほか、農作物の生育に適した日照量や農業機械の利用が可能な空間が確保されているものと思われます。

続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、撤去費用の全額を借入金で賄う資金計画となっており、融資証明書が添付されております。

次に転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、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が生じる恐れにつきましては、太陽光パネル等の下部で営農を継続されることから、土砂の流出などを発生させる恐れはないものと考えられます。

最後に営農計画につきましては、営農者において、太陽光発電設備を設置する農地と残りの農地を合わせて、さつまいもの作付けを予定されており、太陽光発電設備を設置する農地の単収は、地域の平均的な単収と比較して2割を超える減少は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係る農地の立地基準と一般的基準およ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。

議案書に戻りまして、2ページ下段をご覧ください。

続いて、関連します、区分地上権設定の議案第1号、整理番号4の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号1の申請地で、パネル設置者及び所有者が異なりますので、支柱に係る一時転用と同時に敷地面積の2,699平方メートルに新たに賃貸借による区分地上権を設定するものでございます。

区分地上権の設定については、令和6年4月から施行された「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度の取り扱いに関するガイドライン」により農地法第5条の一時転用と併せ、設定が必要となりました。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は売電事業を行うため、義務者は売電事業用地として活用するため

ございます。

申請内容の詳細は、先程と同様で別添の詳細資料 31 ページから 45 ページまでになります。

議案書に戻りまして、3 ページ上段をご覧ください。

続いて、関連します、営農に係る使用貸借権設定の議案第 1 号、整理番号 5 の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第 3 号整理番号 1 の申請地で、事業承継にあたりパネル下部の営農について、新たな営農者と土地所有者で使用貸借権を設定するものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は、経営規模を拡大するため、義務者は、高齢により、耕作できないため、でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料 46 ページから 49 ページまでになります。

なお、権利者は千葉市の認定農業者である農地所有適格法人であり、農業従事日数および農業機械の保有状況などにつきましては、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため、許可要件を満たしているものと認められます。

次に、議案書 8 ページをご覧ください。

整理番号 2 でございますが、議案第 1 号、整理番号 6 から 7 と議案第 4 号、整理番号 2 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。

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 0.27 平方メートルです。

申請位置は、別添資料の図面 5 ページをご覧ください。

赤で示す箇所でございます。

本案件は、令和 2 年 10 月 27 日に県の許可を得て、営農型太陽光発電用地に一時転用した事業者が破産したことに伴い、承継者へ事業の承継を行うと同時に、当初許可時の支柱部分の算出面積に齟齬があったことから、実態に併せ支柱面積の変更を行うものです。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

内容の詳細は、別添の詳細資料 50 ページから 52 ページになります。

なお、既存の施設自体に変更が生じたものではございません。

議案書に戻りまして、11 ページ下段をご覧ください。

関連します、一時転用許可申請の議案第 4 号、整理番号 2 の案件について説明させていた

できます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号2の申請地の一部に賃借権を設定し、営農型太陽光発電設備の支柱部分について承継者が一時転用しようとするものでございます。

転用面積は0.27平方メートルでございます。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

計画の概要は、議案書8ページの右端の欄に記載のとおりでございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料、53ページから67ページまででございます。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

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。

なお、営農者が認定農業者であれば、10年以内の一時転用を許可することができるとされております。

一定の要件及び一時転用を許可する際に付す条件につきましては、整理番号1と同様でありますので、省略させていただきます。

本申請は、直径76ミリメートルの支柱を2.9メートル及び3メートル間隔に打ち込み太陽光パネルが張られているものであり、簡易な構造で容易に撤去できるほか、農作物の生育に適した日照量や農業機械の利用が可能な空間が確保されているものと思われま

す。続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、撤去費用の全額を借入金で賄う資金計画となっており、融資証明書が添付されております。

次に転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、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が生じる恐れにつきましては、太陽光パネル等の下部で営農を継続されることから、土砂の流出などを発生させる恐れはないものと考えられます。

最後に営農計画につきましては、営農者において、太陽光発電設備を設置する農地と残りの農地を合わせて、さつまいもの作付を予定されており、太陽光発電設備を設置する農地の単収は、地域の平均的な単収と比較して2割を超える減少は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係る農地の立地基準と一般的基準およ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。

議案書に戻りまして、3ページ下段をご覧ください。

続いて、関連します、区分地上権設定の議案第1号、整理番号6の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号2の申請地で、パネル設置者及び所有者が異なりますので、支柱に係る一時転用と同時に敷地面積の1,300平方メートルに新たに賃貸借による区分地上権を設定するものでございます。

区分地上権の設定については、令和6年4月から施行された「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度の取り扱いに関するガイドライン」により農地法第5条の一時転用と併せ、設定が必要となりました。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は売電事業を行うため、義務者は売電事業用地として活用するためでございます。

申請内容の詳細は、先程と同様で別添の詳細資料53ページから67ページまでになります。

議案書に戻りまして、4ページ上段をご覧ください。

続いて、関連します、営農に係る使用貸借権設定の議案第1号、整理番号7の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号2の申請地で、事業承継にあたりパネル下部の営農について、新たな営農者と土地所有者で使用貸借権を設定するものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は経営規模を拡大するため、義務者は高齢により耕作できないためでございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料68ページから71ページまでになります。

なお、権利者は千葉市の認定農業者である農地所有適格法人であり、農業従事日数および農業機械の保有状況などにつきましては、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件を満たしているものと認められます。

次に、議案書9ページをご覧ください。

整理番号3でございますが、議案第1号、整理番号8から9と議案第4号、整理番号3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。

申請地は、大網字沼向の現況地目、畑が2筆、面積1,454平方メートルのうち0.33平方メートルです。

申請位置は、別添資料の図面6ページをご覧ください。赤で示す箇所でございます。

本案件は、令和2年10月27日に県の許可を得て、営農型太陽光発電用地に一時転用した事業者が破産したことに伴い、承継者へ事業の承継を行うと同時に、当初許可時の支柱部分の算出面積に齟齬があったことから、実態に併せ支柱面積の変更を行うことと、引込柱が設置されている土地を敷地設定に加える変更を行うものです。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

内容の詳細は、別添の詳細資料72ページから74ページになります。

また、既存の施設自体に変更が生じたものではございません。

議案書に戻りまして、12ページ上段をご覧ください。

関連します、一時転用許可申請の議案第4号、整理番号3の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号3の申請地の一部に賃借権を設定し、営農型太陽光発電設備の支柱部分について承継者が一時転用しようとするものでございます。

転用面積は0.33平方メートルでございます。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

計画の概要は、議案書9ページの右端の欄に記載のとおりでございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料、75ページから89ページまででございます。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

申請地は農振農用地区域外の第1種農地となっております。

第1種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。

なお、営農者が認定農業者であれば、10年以内の一時転用を許可することができるとされております。

一定の要件及び一時転用を許可する際に付す条件につきましては、整理番号1と同様でありますので、省略させていただきます。

本申請は、直径76ミリメートルの支柱を3.5メートル間隔に打ち込み太陽光パネルが張られているものであり、簡易な構造で容易に撤去できるほか、農作物の生育に適した日照

量や農業機械の利用が可能な空間が確保されているものと思われます。

続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、撤去費用の全額を借入金で賄う資金計画となっており、融資証明書が添付されております。

次に転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、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が生じる恐れにつきましては、太陽光パネル等の下部で営農を継続されることから、土砂の流出などを発生させる恐れはないものと考えられます。

最後に営農計画につきましては、営農者において、太陽光発電設備を設置する農地と残りの農地を合わせて、ブルーベリーの作付を予定されており、太陽光発電設備を設置する農地の単収は、地域の平均的な単収と比較して2割を超える減少は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係る農地の立地基準と一般的基準およ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。

議案書に戻りまして、4ページ下段をご覧ください。

続いて関連します、区分地上権設定の議案第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。

申請地は、先程の議案第3号整理番号3の申請地で、パネル設置者及び所有者が異なりますので、支柱に係る一時転用と同時に敷地面積の1,454平方メートルに新たに賃貸借による区分地上権を設定するものでございます。

区分地上権の設定については、令和6年4月から施行された「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度の取り扱いに関するガイドライン」により農地法第5条の一時転用と併せ、設定が必要となりました。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は売電事業を行うため、義務者は売電事業用地として活用するためでございます。

申請内容の詳細は、先程と同様で別添の詳細資料75ページから89ページまでになります。

議案書に戻りまして、5ページ上段をご覧ください。

続いて関連します、営農に係る使用貸借権設定の議案第1号、整理番号9の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第 3 号整理番号 3 の申請地で、事業承継にあたりパネル下部の営農について、新たな営農者と土地所有者で使用貸借権を設定するものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は経営規模を拡大するため、義務者は高齢により耕作できないためでございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料 9 0 ページから 9 3 ページまでになります。

次に、議案書 1 0 ページをご覧ください。

整理番号 4 でございますが、議案第 1 号、整理番号 1 0 と議案第 4 号、整理番号 4 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。

申請地は、大網字沼向の地目、畑が 1 筆、面積 6 1 4 平方メートルのうち 0 . 1 6 平方メートルです。

申請位置は、別添資料の図面 6 ページをご覧ください。青で示す箇所でございます。

本案件は、令和 2 年 2 月 2 5 日に県の許可を得て、営農型太陽光発電用地に一時転用した事業者が破産したことに伴い、承継者へ事業の承継を行うと同時に、当初許可時の支柱部分の算出面積に齟齬があったことから、実態に併せ支柱面積の変更を行うものです。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

内容の詳細は、別添の詳細資料 9 4 ページから 9 6 ページになります。

なお、既存の施設自体に変更が生じたものではございません。

議案書に戻りまして、1 2 ページをご覧ください。

関連します、一時転用許可申請の議案第 4 号、整理番号 4 の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第 3 号整理番号 4 の申請地の一部に賃借権を設定し、営農型太陽光発電設備の支柱部分について承継者が一時転用しようとするものでございます。

転用面積は 0 . 1 6 平方メートルでございます。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

計画の概要は、議案書 1 0 ページの右端の欄に記載のとおりでございます。

計画の詳細は、別添の詳細資料、9 7 ページから 1 1 1 ページまででございます。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

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はありますが、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。

なお、営農者が認定農業者であれば、10年以内の一時転用を許可することができるとされております。

一定の要件及び一時転用を許可する際に付す条件につきましては、整理番号1と同様でありますので、省略させていただきます。

本申請は、直径76ミリメートルの支柱を3メートル間隔に打ち込み太陽光パネルが張られているものであり、簡易な構造で容易に撤去できるほか、農作物の生育に適した日照量や農業機械の利用が可能な空間が確保されているものと思われま

す。続きまして、一般基準でございます。

はじめに、農地転用目的実現の確実性につきましては、撤去費用の全額を借入金で賄う資金計画となっており、融資証明書が添付されております。

次に転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿を確認したところ、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が生じる恐れにつきましては、太陽光パネル等の下部で営農を継続されることから、土砂の流出などを発生させる恐れはないものと考えられます。

最後に営農計画につきましては、営農者において、太陽光発電設備を設置する農地と残りの農地を合わせて、さつまいもの作付を予定されており、太陽光発電設備を設置する農地の単収は、地域の平均的な単収と比較して2割を超える減少は見込まれておりません。

以上のことから、転用に係る農地の立地基準と一般的基準およ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。

議案書に戻りまして、5ページ下段をご覧ください。

続いて関連します、区分地上権設定の議案第1号、整理番号10の案件について説明させていただきます。

申請地は、先程の議案第3号整理番号4の申請地で、パネル設置者及び所有者が異なりますので、支柱に係る一時転用と同時に敷地面積の614平方メートルに新たに賃貸借による区分地上権を設定するものでございます。

区分地上権の設定については、令和6年4月から施行された「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度の取り扱いに関するガイドライン」により農地法第5条の一時転用と併せ、設定が必要となりました。

権利者および義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は売電事業を行うため、義務者は売電事業用地として活用するためでございます。

申請内容の詳細は、先程と同様で別添の詳細資料 97 ページから 111 ページまでになります。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

議案第 3 号、整理番号 1 の案件につきましては、関連のある議案第 1 号、整理番号 4 と整理番号 5、及び議案第 4 号、整理番号 1 につきましては、一括して、今関喜明委員、お願いいたします。

○今関委員 6 日の午後、鶴沢委員、小倉推進委員と申請地に赴き、代理人さんから詳しい話をお聞きしました。

申請地は、綺麗に管理されておりました。

事務局より説明していただきましたがその通りでございます。

議案第 3 号整理番号 1 に関しましては、前の権利者が倒産したために新しい権利者に、そして議案第 4 号整理番号 1 に関しましては、パネル下部の新しい設置者と賃貸借設定です。

それに付随して必要な書類が、議案第 3 号整理番号 1 の事業者の変更、そして議案第 4 号整理番号 1 という部分についての一時転用ということになります。

何ら問題はないと思いますが、慎重審議よろしくをお願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、議案第 3 号、整理番号 2 の案件につきましては、関連のある議案第 1 号、整理番号 6 と整理番号 7 及び議案第 4 号、整理番号 2 につきましては、一括して、平賀武委員、お願いいたします。

○平賀委員

それでは議案第 1 号の 6 と 7、議案第 3 号の 2、議案第 4 号の 2 を併せて説明をさせていただきます。

提出案件につきましては、当初事業者の破産により事業承継者の変更、併せてその他の変更がありまして、議案第 1 号と議案第 4 号に関連することですので、その変更にあた

っての申請が出されたものであります。

説明は先程、事務局が説明した通りでございます。

7月7日に内海委員さん、菅谷推進委員さんと私で現地にて義務者に話を伺いました。

義務者は事業者が変わっても中身が変わることでもないので、特に既存の施設も使うということですから特に問題はありませんということでございました。

権利者には代理人に電話で話を伺いました。

既存の施設を使うので施設を承継するので、特別問題はないと思われそうですというようなことでございました。

また、営農者にも電話で話を伺いました。

1年目の今年につきましては作付け準備期間なので、排水の改善、それから除草管理、苗の準備などを行うというものであります。

来年度からさつまいもの栽培を始め、それを直売したり、加工品として販売する計画を立てているということでございます。

その加工品を作る機械は、自分で持っておりますというようなことでございます。

特に問題はないと思われそうですが、皆様方の慎重なる審議、よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、議案第3号、整理番号3の案件につきましては、関連のある議案第1号、整理番号8と整理番号9、及び議案第4号、整理番号3につきましては、一括して、川寄篤之委員、お願いいたします。

○川寄委員 それでは、議案第1号整理番号8及び9について報告いたします。

申請理由は事務局説明の通りです。

調査には7月2日に、梅原委員、関本推進委員と現地にて代理人に話を聞きました。

また、権利者には電話にて話を聞き、間違いないのでよろしくお願い申し上げますということでした。

前の事業者が破産をし、事業承継者である権利者が申請したものであり、内容も変わりなく、周辺農地への影響もないものと思われそうです。

耕作地については、来年作付けの準備をするということで、現地は綺麗に管理されており、周辺農地の影響もないものと思われそうです。

次に、議案第3号整理番号3の調査について報告をいたします。

義務者には電話にて、話をして同じようなことを言われました。

発電設備事業者の破産により事業承継者が新たに賃借権に基づく地域のための許可申請をするもので、既存の設備でもあり、内容も変わりなく、周辺農地への影響もないものと思われます。

次に、議案第4号整理番号3の調査報告をいたします。

既存の営農型太陽光発電施設用地の発電設備設置事業者の破産により、事業承継者により新たに賃借権に基づく一時転用のための農地法第5条の規定による申請をするものであります。

以前に一時転用許可取得用地でもあり、内容も変わりなく、周辺農地への影響もないものと思います。

問題はないと思いますが審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○議長 ご苦労さまでした。

次に、議案第3号、整理番号4の案件につきましては、関連のある議案第1号、整理番号10及び議案第4号、整理番号4につきましては、一括して、梅原英男委員、お願いいたします。

○梅原委員 それでは私の方からは、議案第1号整理番号10と、議案第3号整理番号4、さらには議案第4号整理番号4のこの3案件につきまして、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。

この案件につきましてはまず経緯といたしまして、当初、平成2年2月の総会におきまして、太陽光発電事業施設用地としてご承認をいただいた農地でございます。

しかしながら、これまでの間に、当初の設置事業者が倒産をしてしまったことから、新たに事業継承者がこれを引き継ぎ、一時転用の更新をするべく、事業申請がなされているところでございます。

なお申請に至っては本年の5月総会で、農地法第3条の規定による許可申請について、議案第1号整理番号4で、売買による所有権移転により、営農事業とする今回の義務者に譲り渡しをされ、さらには権利者も新たに入れ替わり再度太陽光発電事業を行おうとするものでございます。

また現地調査につきましては、去る7月2日に、川崎委員、関本推進委員と3人で、義務者及び権利者の代理人を交えまして、調査を実施して参りました。

その調査結果でございますけれども、対象農地は綺麗に草刈がされており、管理は良好な状況でございました。

また今回のケースは、下部農地を義務者が行うということで、作付する作物はサツマイモとのことでしたが、苗の植えつけの時期がすでに過ぎてしまっていることから、来年に向け十分に準備をして参りたいと、このような説明がございました。

続いて義務者につきましては、7月1日に電話で確認をいたしましたところ都合により立ち会いは参加できませんが、内容に間違いがないのでよろしくお願いしたいと、このような説明でございました。

以上が今回の調査結果でございます。

特に支障はないものと思いますが、皆様方の慎重ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第3号、整理番号1から4、議案第1号、整理番号4から10及び議案第4号、整理番号1から4の案件について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見とにもないようですので、これにて議案第3号、整理番号1から4、議案第4号、整理番号1から4及び議案第1号、整理番号4から10の案件について質疑を終結いたします。

これより、順次採決いたします。

○議長 議案第3号、整理番号1、議案第4号、整理番号1及び議案第1号、整理番号4、整理番号5について、議案第3号、整理番号1は原案のとおり許可相当、議案第4号、整理番号1は原案のとおり許可相当、議案第1号、整理番号4は原案のとおり許可、議案第1号、整理番号5は原案のとおり許可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は原案のとおり許可相当、議案第4号、整理番号1は原案のとおり許可相当、議案第1号、整理番号4は原案のとおり許可、議案第1号、整理番号5は原案のとおり許可とすることに決定いたします。

○議長 次に、議案第3号、整理番号2、議案第4号、整理番号2及び議案第1号、整理番号6、整理番号7について、議案第3号、整理番号2は原案のとおり許可相当、議案第4号、

整理番号 2 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 6 は原案のとおり許可、議案第 1 号、整理番号 7 は原案のとおり許可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、により、議案第 3 号、整理番号 2 は原案のとおり許可相当、議案第 4 号、整理番号 2 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 6 は原案のとおり許可、議案第 1 号、整理番号 7 は原案のとおり許可とすることに決定いたします。

○議長 議案第 3 号、整理番号 3、議案第 4 号、整理番号 3 及び議案第 1 号、整理番号 8、整理番号 9 について、議案第 3 号、整理番号 3 は原案のとおり許可相当、議案第 4 号、整理番号 3 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 8 は原案のとおり許可、議案第 1 号、整理番号 9 は原案のとおり許可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 3 は原案のとおり許可相当、議案第 4 号、整理番号 3 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 8 は原案のとおり許可、議案第 1 号、整理番号 9 は原案のとおり許可とすることに決定いたします。

○議長 次に、議案第 3 号、整理番号 4、議案第 4 号、整理番号 4 及び議案第 1 号、整理番号 10 について、議案第 3 号、整理番号 4 は原案のとおり許可相当、議案第 4 号、整理番号 4 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 10 は原案のとおり許可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、により、議案第 3 号、整理番号 4 は原案のとおり許可相当、議案第 4 号、整理番号 4 は原案のとおり許可相当、議案第 1 号、整理番号 10 は原案のとおり許可とすることに決定いたします。

○議長 よって、議案第 3 号、整理番号 1 から 4 及び議案第 4 号、整理番号 1 から 4 につきましては、原案のとおり許可相当として、県知事に意見書を送付いたします。

◎議案第 5 号（整理番号 1）

○議長 続きまして、日程第 7、議案第 5 号「大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について」を議題といたします。

事務局から議案第 5 号、整理番号 1 について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の１３ページをご覧ください。

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長へ意見を求められたものでございます。

議案書の１４ページ「所有権移転総括表」をご覧ください。

所有権の移転を受ける者は１人、所有権の移転をする者は１人、所有権の移転をする農用地の筆数および面積は、田が７筆で、面積１３，０８６平方メートルでございます。

次に、議案書の１５ページをご覧ください。

所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等でございます。

次に、議案書の１６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。

整理番号１の、所在地名の大字、地目および筆数、合計面積の順に説明させていただきます。

なお、譲受人と譲渡人の住所、氏名および備考につきましては、議案書のとおりでございます。

整理番号１、四天木、田が７筆、１３，０８６平方メートル。

なお、整理番号１の譲受人につきましては、農業従事者日数など、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第５条第２項の規定に基づき、改正前の農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により、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、事務局から説明がありましたが、関連して、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

それでは、整理番号１の案件につきましては、川嶋一美委員、お願いいたします。

○川嶋委員 内容は事務局の説明通りです。

７月２日に吉原推進委員と一緒に、譲り渡し人のお宅に伺い、話を聞きました。

譲渡人は建設機械の回送業を営んでおり、以前より当該の田は親戚関係にある譲受人が耕作していましたが、将来的なこともあり所有権の移転を譲受人に話したところ、譲受人が了承し、今回の申請となったとのことでした。

譲受人は認定農業者でもあり設備機械もそろっていて、問題はないと思いますが委員の皆様のご慎重審議のほど、よろしくお願いします。

以上です。

○議長 ご苦勞さまでした。

これより、整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて整理番号1に対する質疑を終結いたします。

それでは、議案第5号、整理番号1について、採決いたします。

○議長 議案第5号、整理番号1について、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。

○議長 総員賛成により、により、議案第5号は、原案のとおり承認することを決定いたします。

◎議案第6号(整理番号1～4)

○議長 続きまして、それでは、日程第8、議案第6号「大網白里市農用地利用集積計画の作成について」を議題とします。

事務局から議案第6号、整理番号1から4について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の17ページをご覧ください。

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長に意見を求められたものでございます。

議案書の18ページ「利用権設定総括表」をご覧ください。

利用権の設定を受ける者は3人、利用権の設定をする者は4人、利用権の設定をする農用地の筆数および面積は、田が5筆で、面積10,212平方メートル、畑が4筆で、面積6,704平方メートル、田と畑の合計面積は16,916平方メートルでございます。

次に、議案書の19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。

次に、議案書の20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。

今回の契約種別および件数は、新規が1件、更新が3件の合計4件でございます。

整理番号1から4の、所在地名の大字、地目および筆数、合計面積、設定期間、対価の支払い、契約種別の順に説明させていただきます。

なお、借受人と貸付人の住所、氏名および備考につきましては、議案書のとおりでござい

ます。

整理番号1、萱野及び砂田、田が5筆、10, 212平方メートル、10年、金納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規。

整理番号2、細草、畑が1筆、3, 159平方メートル、6年、金納、10アール当たり、1万円、更新。

次に、議案書の21ページをご覧ください。

整理番号3、南今泉、畑が2筆、967平方メートル、5年、金納、全面積で、9千円、更新。

整理番号4、四天木、畑が1筆、2, 578平方メートル、20年、金納、10アール当たり、1万円、更新。

なお、整理番号1から4の借受人につきましては、農業従事者日数など、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5条第2項の規定に基づき、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、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、事務局から説明がありましたが、関連して、新規契約の利用権設定案件について、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

なお、更新契約の利用権設定案件につきましては、調査報告を省略させていただきます。

それでは、整理番号1の案件につきましては、内海亮一委員、お願いいたします。

○内海委員 それでは、議案、議案第6号整理番号1について調査報告いたします。

内容につきましては、事務局説明の通りです。

今回の議案は、第26回大網白里市農業委員会総会議案第3号、整理番号1において、6月4日付で一度取り下げ願が提出された案件でございます。

7月6日、武田推進委員さんと貸付人宅で話を聞いてきました。

貸付人は、長年にわたり原木しいたけ栽培と稲作農家でしたが、8年ほど前、原木しいたけ栽培から菌床しいたけ栽培に切り替えることにしたため、稲作づくりと両立はできないとのことでしたが、今回、隣接している耕作者である借受人にお話したところ、いいですよってことでお願いしたとのことでした。

新たに菌床栽培施設も完成し、栽培を開始して、2年ほど目になってせがれさんが、体調を壊し、菌床しいたけ栽培も困難になり、施設はそのまま放置されている状況になっていま

した。

また、そして昨年ですね、せがれさんが、体調を壊して亡くなりまして、主人も数年前に亡くなり、今は一人暮らしで生活しているということでありました。

このようになっているので、正式に申請を出してお願いしたいと思い、借受人に話したところ、構わないですよってことで、一度、5月に申請を出してコシヒカリ1等米60キロで申請を出しましたが、ひとり暮らしのためお米をもらっても処理に困るからということで、現金に切り換えて欲しいということで話したところ、構わないですよということで、6月4日付で取り下げ願を提出したとのことです。

新たに今回申請を提出し直して借受人とも会って確認したところ、間違いありません。よろしく願いますということでございました。

現地も綺麗に耕作されており、何ら問題ないと思われますが、皆様方の慎重なる審議よろしく願います。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1から4について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともにならないようですので、これにて整理番号1から4に対する質疑を終結いたします。

それでは、議案第6号、整理番号1から4について、一括して採決することにご異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議なしと認め、一括して採決いたします。

それでは、議案第6号、整理番号1から4について、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、により、議案第6号、整理番号1から4の案件は、原案のとおり承認することを決定いたします。

○議長 続きまして、

日程第9、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」、日程第1

0、報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」、日程第11、報告第3号「農地の転用事実に関する照会について」、を一括して議題といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

◎報告第1号～報告第3号

○事務局 はじめに、報告第1号についてご説明いたします。

議案書22ページをご覧ください。

農地法第3条の3第1項の規定による届出は2件でございます。

各農地の所在地および届出者は、議案書に記載のとおりであり、いずれも相続による所有権の取得でございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第2号についてご説明いたします。

議案書の23ページをご覧ください。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出は1件でございます。

資材置場として、整理番号1は、所有権移転するものでございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第3号についてご説明いたします。

議案書の24ページから26ページをご覧ください。

農地の転用事実に関する照会は6件でございます。

法務局から照会のありました農地の所在地及び申請者は、議案書に記載のとおりであり、現地を農業委員及び推進委員と確認いたしました。

法務局には、表の右から4列目、現況欄に記載のとおり回答いたしました。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から報告第1号から第3号の説明がありましたが、ご質問、ご意見がありましたら、挙手をお願いいたします。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○議長 よろしいですか。それでは、ご質問、ご意見とにもないようですので、これにて、日程第9から日程第11の報告事項を終了いたします。

○議長 この際ですから、他に、ご意見、連絡等がありましたら、各委員又は事務局からお願いいたします。

○議長 特にございませんか。

◎閉 会

○議長 ないようでございますので、以上で、本日の議案の審議および報告事項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。

これにて、第27回大網白里市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後 4時37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6年7月9日

農業委員会会長

内山 充弘

署名委員

中村 和敏

署名委員

川嶋 一美