

第 2 回

富里市農業委員会議事録

令和 3 年 2 月 8 日（月）

富里市役所分庁舎 2 階大会議室

富里市農業委員会

富里市農業委員会総会議事録（第2回）

日 時 令和3年2月8日（月）

場 所 富里市役所分庁舎2階大会議室

招集者 富里市農業委員会会長 藤 崎 芳 久

- 議 事
- 1 議事録署名委員の指名
 - 2 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
 - 3 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
 - 4 議案第3号 農用地利用集積計画の決定について
 - 5 議案第4号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について
 - 6 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
 - 7 報告第2号 農地法第5条の規定による農地転用届出について

農業委員

出席（8名）

1番	関	利	之	2番	伊	井	義	則
3番	塩	澤	英	一	4番	篠	原	美惠子
5番	相	川	克	義	6番	森	田	孝子
7番	田	上	友	子	8番	藤	崎	芳久

欠席（0名）

◎開 会

議 長 これより令和3年第2回農業委員会総会を開会します。

本日の出席委員は8名中8名ですので、会議は成立しております。

(午後 1時32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を行います。

議事録署名委員は、会議規則第14条第2項の規定により、議長において指名します。

関 利之君、伊井義則君、以上の諸君にお願いします。

◎議案第1号、議案第2号1～6

議 長 日程第2、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、賃貸借権設定1を議題とします。

森田委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

森田委員。

森田委員 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、賃貸借権設定1の調査のご報告をいたします。

新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言発令中につき、申請者への聞き取り調査は行わず、書類調査及び現地調査の実施となります。

担当委員は田上委員と私、森田です。

権利者、住所 八街市八街ほ947番地1 株式会社グランドエコロジー 代表取締役伊東貴史さん。以前大和ニュータウンの奥の営農型太陽光設備の下部でダイカンドラからヒサカキに変更したところですが、それを個人から法人が耕作する申請となります。

農地所有適格法人の要件については、農地法第2条第3項の要件を確認し、該当していません。

義務者、住所 富里市■■■■番地 ■■■■さん。

今回の申請理由は、権利者は経営規模拡大。義務者は、経営規模縮小とのこと。

申請地は議案記載のとおりです。畑20筆、面積14,784㎡です。

申請地は、1か所はラディソンホテル通りを三里塚方面に向かい、ミニストップの先を左折し1km進み、突き当りを左折し50mぐらい進んだ右側奥に位置します。もう1か所は大和

ニュータウンの一番奥に位置します。

申請地の状況は、大和ニュータウンの奥は営農型太陽光の下部にヒサカキが植え付けてありました。もう1か所は、トラクターで耕作してありました。

隣接農地との境界は入っていました。

申請地への進入路も市道から奥の畑道に入って行き確保されています。

第三者の権利はありません。

賃貸借価格は、年総額1,495,000円です。

最低下限面積以上であり、農地も適正に耕作されています。

農業形態は畑作でヒサカキを生産していくそうです。

経営規模は畑45,348㎡。労働力は構成員2人、雇用4人、年間延日数600日。

農機具保有状況はトラクター1台、軽トラ1台、トラック1台、耕運機3台。

住所地から申請地までの距離10km、車で30分ぐらいです。

以上のことから、効率的に利用されると認められます。

以上、報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

関委員。

関 委 員 グランドエコロジーなんですが、八街市あるいは富里市での実績はあるのでしょうか。

議 長 森田委員。

森田委員 八街市で先月、同じように個人から法人に変更して、承認を得ているそうです。

議 長 関委員。

関 委 員 参考資料では、赤坂740-2と古堀738-2の2筆については、通路と表示されております。これはあくまで6筆での太陽光発電の営農のための作業道路と認定していいのでしょうか。

議 長 森田委員。

森田委員 はい、そのとおりです。営農型太陽光発電への畑道を借りたと表示しております。

議 長 関委員。

関 委 員 通路表示のところにはヒサカキを植えないということよろしいのでしょうか。

議 長 森田委員。

森田委員 はい、そうです。通路だけでヒサカキは植えないそうです。

議 長 関委員。

関 委 員 通路だけということであれば、転用案件となるのではないのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 通路部分は転用となるのではとのお尋ねですが、奥の農地を生かすための通路であるので、一括して3条の申請となっています。

議 長 関委員。

関 委 員 本来であれば転用とはならないのか。

議 長 事務局。

事 務 局 通路部分については、農地へ入るための耕作用の通路なので3条申請となっている。

議 長 関委員。

関 委 員 そうであるならば、平面図の表示の仕方を通路ではなく耕作用道路としたほうが誤解されないと思います。

議 長 ほかに意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定1から区分地上権設定5まで、及び議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、使用貸借権設定1一時転用から使用貸借権設定5一時転用までは、関連があるため、一括議題とします。

田上委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

田上委員。

田上委員 議案第1号 区分地上権設定1から5まで、並びに議案第2号 使用貸借権設定1から5までについて報告いたします。なお、これらの申請内容はほぼ同内容ですので、一括で報告させていただきます。

担当委員は森田議員と私、田上です。

申請概要は議案のとおりです。

議案第1号 区分地上権設定1から5までについて、権利設定の目的は営農型太陽光設備の設置です。下部の農地耕作者の同意書も添付されておりますので、一体不可分の関係にある5条一時転用が許可となる場合には、3条許可については問題ないと考えます。

次に議案第2号 使用貸借権設定1から5までについて、一転用の目的は営農型太陽光発電設備の設置です。一時転用期間は3年間です。

申請地の位置と現地状況、下部の農地の営農計画については、先ほど議案第1号 貸借権設定1において森田委員からの説明のとおりです。

農地区分ですが、農振農用地にあたりますが、農地法施行令第4条第1項第1号に該当するため問題ないと思われまます。

一時転用計画について、市農政課に意見照会したところ農業振興地域整備計画の達成に支障はないとの意見が提出されています。

遮光による農作物への影響について、(株)太田花きより意見書の添付があり、耐陰性が高く太陽光発電下栽培に適しており問題ないと思われまます。

売電単価は、キロワット当たり39.6円です。

使用貸借権設定1から5までのすべての申請について、工事費用の見積書他撤去費用も計上されており、権利者においては十分な資力があると確認できます。

以上、本5件の申請について、許可基準を満たしていると考えまます。

報告を終わります。

議長 ただ今、説明がありました農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定5まで、及び農地法第5条 使用貸借権設定1一時転用から使用貸借権設定5一時転用までについて意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めまます。

議案第1号 農地法第3条区分地上権設定1から区分地上権設定5までは、議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定1一時転用から使用貸借権設定5一時転用までの許可が条件で区分地上権設定となることから、議案が前後しますが、農地法第5条 使用貸借権設定1一時用から使用貸借権設定5一時転用までを先に採決しまます。

なお、採決は分割して行いまます。

議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定1一時転用を採決しまます。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は、挙手願いまます。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、使用貸借権設定2一時転用を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、使用貸借権設定3一時転用を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、使用貸借権設定4一時転用を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、使用貸借権設定5一時転用を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定2を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定3を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定4を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、区分地上権設定5を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

なお、議案第2号 農地法第5条 使用貸借権設定1一時転用から使用貸借権設定5一時転用までの千葉県知事による許可・不許可と調整して、許可書・不許可書を交付すること。

また、農地法第5条 使用貸借権設定1一時転用から使用貸借権設定5一時転用までが不許可となった場合には、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定1から区分地上権設定5までを不許可へ変更し、不許可書を交付することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

よって、千葉県知事の意見と調整し、交付することとします。

次に、区分地上権設定6及び議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、賃貸借権設定1一時転用は関連があるため、一括議題とします。

相川委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

相川委員。

相川委員 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、区分地上権設定6及び
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、賃貸借権設定1一次転用につい
て、現地調査の報告をします。

担当委員は、藤崎会長と私、相川です。

概要は議案書のとおりです。

申請地の位置は、ラディソンホテルの通りを三里塚方面に向かいミニストップの先を左折
し、道なりに1kmほど進んだ先を左折し、200m進んだ左側に位置します。

申請地の状況は、小松菜等が栽培されていました。

営農条件は、申請地は農振農用地であっても農地法施行令第4条第1項第1号に該当する
場合には、例外的に許可しうる。(千葉県転用関係事務指針P30①◎に該当)

区分地上権設定事由は、営農型太陽光発電設備です。

権利設定等は賃貸借権設定です。

転用の概要は、営農型太陽光発電設備、支柱110本、パネル272枚、パワコン5台。

土地選定理由は、太陽光発電事業により収益を上げようと考え、本件土地に賃借権の設定
を受けることができたので、当該地を選定するに至った。

資金確保の状況は、事業にかかる事業総額11,246,000円です。事業実施の資金は、全額自
己資金です。事業総額を上回る残高証明が添付されていました。

雨水の対策は、他の土地へ流すことなく地下浸透する。

土砂搬入計画はなし。

防災計画は、万が一被害が発生した場合は、当方の責任において対応する。強風などでパ
ネルが飛散しないよう、風速38mまで耐える施工方法をとるとのことでした。

以上、報告を終わります。

議 長 ただ今、説明がありました農地法第3条 区分地上権設定6及び農地法第5条 賃
貸借権設定1一次転用について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定6は、議案第2号 農地法第5条 賃貸借権
設定1一時転用の許可が条件で区分地上権設定となることから、議案が前後しますが、農地
法第5条 賃貸借権設定1一時用を先に採決します。

議案第2号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用を許可相当と決定することに賛成の

方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、議案第1号 区分地上権設定6を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は、挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

なお、議案第2号 農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用の千葉県知事による許可・不許可と調整して、許可書・不許可書を交付すること。

また、農地法第5条 賃貸借権設定1一時転用が不許可となった場合には、議案第1号 農地法第3条 区分地上権設定6を不許可へ変更し、不許可書を交付することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。

よって、千葉県知事の意見と調整し、交付することとします。

◎議案第2号7

議長 日程第3、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、賃貸借権設定2一時転用を議題とします。

高須局長の説明を求めます。

高須局長。

高須局長 議案第2号 農地法第5条 賃貸借権設定2一時転用について報告します。

担当は相川委員と私、高須です。

この案件は、平成30年3月に許可となったもので、3年が経過するため更新の許可を得ようとするものです。

土地の表示、権利者、義務者は議案記載のとおりです。

申請地はこひつじ保育園から芝山方面に向かい、農協の東部出荷場手前の十字路を右折し、50mほど行った先を左に入ったところ です。

現地には、太陽光発電設備が設置され、下部ではブルーベリーが栽培されていました。

営農区分は農振農用地ですが、農地法施行令第4条第1項第1号に該当する場合は、例外的に許可しうるものとされています。

農振担当課から、令和3年1月29日付けで、太陽光発電設備の設置に関し問題がない旨の意見書も添付されておりました。

転用の用途は営農型太陽光発電施設の設置で、賃貸借権の設定となります。

転用の概要ですが、パネル300枚、支柱88本、面積が0.4平方メートルです。

資金関係ですが、自社の見積が添付されており、資金についても残高証明が添付され、事業費を上回っていることを確認いたしました。

過去の転用状況ですが、設置完了済みです。

説明は以上です。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

◎議案第3号

議 長 日程第4、議案第3号 農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 議案第3号 農用地利用集積計画の決定についてご説明します。

本案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、1月25日付けにて富里市長より農業委員会に対して、農用地利用集積計画の適否についての判断を依頼されたものです。

内容につきましては、次第の17、18ページに3年新規、畑20筆、38,486㎡。次第の19ページに6年新規、畑6筆、27,868㎡。次第の20、21ページに10年新規、畑14筆、69,014㎡、田

2筆、4,133㎡。

以上の計画内容は、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と考えます。

以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を承認することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は原案のとおり決定されました。

◎議案第4号

議 長 日程第5、議案第4号 農用地利用配分計画(案)に対する意見についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局。

事 務 局 議案第4号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について ご説明します。

本案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、1月25日付けにて富里市長より、農用地利用配分計画(案)についての意見を求められたものです。

内容につきましては、次第の22ページに2件ございます。

計画に記載されている農地情報は、公簿上の記録と一致しており、第三者の権利もありませんので、計画に問題はないと思われま。

以上です。

議 長 議案第4号について意見を求めます。

意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

本案は意見なしとする旨市長へ答申することに決定しました。

以上で審議案件は終了しました。

◎報告第1号及び第2号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び報告第2号について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知についてご報告します。

次第の23ページに2件ございます。

内容につきましては、記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。

次に、報告第2号 農地法第5条の規定による農地転用届出についてご報告します。

次第の24ページに農地法第5条第1項第6号の規定による届出が2件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、受理通知書を交付いたしました。

以上です。

議 長 ただいまの報告第1号及び報告第2号について、質問等はございませんか。

(発言する者なし)

質問等ないので、了解をいただきたいと存じます。

◎閉 会

議 長 以上をもちまして、本総会に付議されました案件の審議は全部終了しました。

これをもって本総会を閉会します。

(午後 2時 5分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員

