

## 匝瑳市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年11月7日(木)午後3時から午後4時45分まで

2 開催場所 匝瑳市民ふれあいセンター2階会議室

3 出席委員

(1) 農業委員 (17名)

1番 伊藤 清 委員	2番 平山 勝美 委員
3番 山崎 幸宏 委員	4番 向後 秀幸 委員
5番 関 文夫 委員	6番 石井 和美 委員
7番 伊藤 市郎 委員	8番 椎名 由利 委員
9番 関 房男 委員	10番 依知川 一成 委員
11番 金城 ハル子 委員	12番 椎名 正和 委員
13番 菅谷 守夫 委員	14番 戸村 光男 委員
15番 土屋 玲子 委員	16番 伊藤 明美 委員
17番 佐藤 和 委員	

(2) 農地利用最適化推進委員 (11名)

18番 大木 健守 委員	20番 林 栄一 委員
21番 山田 恒 委員	22番 石毛 茂 委員
23番 片岡 昌美 委員	24番 高橋 健 委員
25番 五木田 善孝 委員	26番 須合 孝治 委員
27番 行木 理恵 委員	28番 熱田 善信 委員
29番 宇野 恵三郎 委員	

4 欠席委員

(1) 農業委員 (0名)

(2) 農地利用最適化推進委員 (1名)

19番 鈴木 賢治 委員

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 令和6年度第5次農用地利用集積計画(案)について (別冊)

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について 7件

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請に係る意見決定について 1件

議案第4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係る

意見決定について	1 件
議案第 5 号 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見決定について	3 件
報告事項 (1) 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について	2 件
(2) 利用権の中途解約に係る通知について	2 件
その他	

6 事務局職員出席者  
(農業委員会事務局) 事務局員 3 名

## 7 会議の概要

事務局 ただ今から令和 6 年 11 月農業委員会定例総会を開会いたします。

佐藤会長 委員の皆さん、本日は誠に御苦勞様です。  
委員各位におかれましては、御多忙にもかかわらず御参集いただき、衷心より感謝申し上げます。

事務局 それでは、匝瑳市農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は佐藤会長にお願いします。

議長 本日の出席農業委員は 17 名中 17 名で定足数に達しておりますので、会議は成立しております。

これより議事に入ります。日程第 1 の議事録署名委員の指名を議題といたします。

お諮りいたします。議事録署名委員の指名でございますが、議長指名にて御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 御異議なしと認めます。

よって議事録署名委員は、9 番関房男委員、10 番依知川一成委員を指名いたします。

以上で日程第 1 を終わります。

議長 続きまして、日程第 2 の議案第 1 号「令和 6 年度第 5 次農用地利用集積計画(案)について」を議題といたします。なお、本議案については去る 11 月 5 日農地銀行運営委員会が開催されましたので、その経過報告について、農地銀行運営委員会会長より報告をお願いいたします。

15 番 農地銀行運営委員会から報告申し上げます。本件につきましては、去る

1月5日午後2時30分より、市民ふれあいセンター2階会議室において、農地銀行運営委員会を開催いたしました。内容につきましては、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定により、なお従前の例によることとされた改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画を定めるため、令和6年10月30日に匝瑳市から諮問のありました別冊の令和6年度第5次農用地利用集積計画(案)を審議いたしました。審議した結果につきましては、本計画案は適切と思われると思います。計画案の詳細説明につきましては、事務局担当課より御説明申し上げます。本総会において、承認決定されますよう、御審議の程よろしく申し上げます。

議 長 農地銀行運営委員会会長からの報告が終わりました。詳細について事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第1号の別冊議案書を御覧ください。

**【別冊議案書に基づいて農用地利用集積計画(案)の内容を説明】**

以上の計画の内容は、経営面積・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と考えます。

議 長 事務局の説明が終わりました。これに質疑、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 議案第1号「令和6年度第5次農用地利用集積計画(案)について」、質疑を打ち切ることに御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 御異議ないものと認め、議案第1号「令和6年度第5次農用地利用集積計画(案)について」の採決に入ります。

議案第1号について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 賛成全員であります。  
よって本案は、原案のとおり決しました。

議 長 次に、議案第2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。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第2号の議案書を御覧ください。

【議案第2号、番号1番から7番について議案書を基に朗読】

番号1番から7番までは、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

議 長 ただ今の説明に関して、地区担当委員から補足説明をお願いします。

1 1 番 番号1番について、譲受人の経営規模拡大のための売買による所有権移転です。売買価格については、譲受人の祖父と譲渡人が知人関係であり、相互が協議の上、決めたとのこと。許可要件は問題ないと思われま。

1 3 番 番号2・3・4の案件については、譲受人が同一の法人ですので併せて説明します。

本案件は譲受人が新規に体験農園を開始するための賃借権の設定で、賃借期間は10年間です。譲受人ですが、許可要件は問題はないかと思われま。

1 5 番 番号5の案件について説明します。

本案件は法人による新規参入で譲受人の経営規模拡大のための賃借権の設定で、賃借期間は10年間です。

譲受人は千葉市内に住所を有する農地所有適格法人であり、千葉市農業委員会によると、サツマイモや大豆等の栽培実績があり、約17,000㎡の耕作面積を有し、農地の全部効率利用は満たされている上、千葉市から認定農業者の認定を受けているとのこと。

今回、申請地までの通作については、搬送車を使ってトラクター等の農機具を運搬し、法人所在地から匝瑳市内の農地へ通作可能な距離であることから、営農型太陽光発電設備の下部農地でサツマイモを栽培するため、申請する運びになったそうです。

なお、申請地で栽培した農作物については、茨城県神栖市内にある法人に出荷し、栽培品による売上を安定的に確保できる見通しとのこと。平均単収は1.9トン、千葉で2.5トンの収量です。許可要件は問題はないかと思われま。地元農業委員としてはSDGSで効率よい仕事をしてもらいたいと思っています。

続いて、番号6・7の案件については区分地上権の設定で、番号6の案件は譲受人が営農型太陽光発電設備を設置するため申請地の上空部分に、番号7の案件は譲受人が申請地の地中に区分地上権を設定するものです。

2つの案件における譲受人及び譲渡人が同一人ですので併せて説明いたします。

なお、2つの案件は一時転用に付随する案件ですので、農業委員会総会で許可相当の議決をされた場合でも、一時転用の許可がされることが3条許可の条件となります。また、許可日・期間は一時転用と同一となります。番号7は申請地の北西側の角付近に面積4.773 m<sup>2</sup>です。許可要件は問題はないかと思われま

議 長 事務局及び関係委員の説明が終わりました。これに質疑、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」、質疑を打ち切ることに御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 御異議ないものと認め、議案第2号について、採決に入ります。  
議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 賛成全員であります。  
よって本案は、原案のとおり許可することに決しました。

議 長 次に、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請に係る意見決定について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第3号の議案書を御覧ください。

**【議案第3号を議案書を基に朗読】**

番号1番について、畑1，299 m<sup>2</sup>に集合住宅を計画するものです。農地区分と転用目的は問題ないと考えます。

議 長 ただ今の事務局の説明に関して、地区担当委員から御報告をお願いします。

16番 番号1番について、申請地は申請者宅から約3キロの場所で、農作物の栽

培・管理を行う予定でしたが、農業用配水の設備が無く、隣接地にアパートが建っていることから風通しや日当たりが悪いとのこと。加えて高齢のため腰痛が悪化してしまい、農作業が出来ない状況とのこと。本申請地にアパートの建設を計画したとのこと。木造2階建てのアパートを2棟建築し、14名の入居が可能とのこと。排水は合併浄化槽にて処理後に市道側溝へ排水予定で匝瑳市建設課から許可を得ており干潟土地改良区へは排水に関して申請中です。

申請地の農地区分は用途地域内であることから第3種農地相当で、問題ないと考えます。

この農地については、これまでのいきさつがあります。

1年9か月前、令和5年1月に3条申請された農地で、当初の営農計画のネギがいまだに作付けされていません。農業委員会でも再三再四指導したが無視してこの申請に至っています。

地区委員としてこの件はいかかかなものかと思えます。皆さんの審議をお願いいたします。

議 長 事務局及び関係委員の説明が終わりました。これに質疑、御意見はございませんか。

16番 1年9か月前、第3条申請され、ねぎを作ります、農機具は本家に借ります、という話だったと思いますが、当時、農地としては高額で売買取得したにも関わらず1度も作付けしてない、栽培することなくアパートを建築したいと申請しています。農業委員会からも再三耕作するよう指導したにも関わらず作付けしなかったことは、農地法第3条違反と思われるのでかなり問題があるんじゃないかと思われます。

4番 皆さんの意見で反対となった場合はどうなるのか。

議 長 農業委員会で反対となった場合、第3条申請はそのまま不許可となります。4条5条申請は、匝瑳市としては不許可としても千葉県で許可が出たら許可となります。

11番 この申請のとおり用途となるのか、信用性があるのか、本当に集合住宅になるのか、お尋ねします。

事務局 計画等の書類は揃っていて確実の見込みはあると思います。

11番 最初はなぜ、3条申請したのか、最初から5条申請で良かったのではありませんか。本人の思惑は何だったのでしょ。

議 長 5条申請で買った場合は宅地並みで高額となるので、3条申請にして低額で買ったのではないのでしょうか。

29番 この場で許可しないになった場合はどうなりますか。

事務局 委員会としての許可・不許可の意見を決めて、海匠農業事務所に伝えて県の審査会で判断、という流れになっています。

事務局 書類が整っている以上は申請を受理し、ご審議いただくわけですが、不許可が許可に覆ることもあります。ここでは匠瑳市農業委員会としての許可か不許可の判断をお願いしたいです。

前回3条許可のあと4回5回と指導のほか来庁もしていただき、作付けをお願いしても1度も耕作されませんでした。今回も打診しました。しかし今回も提出された書類が整っていましたので申請を受理したところですので、審議をお願いします。

14番 書類が整っていても法令違反であれば通らないのではありませんか。

事務局 3条の罰則はありません。

14番 法令違反であると書き入れて県に送ったらいかがでしょう。

事務局 県への進達には状況を書き入れますが、まずは匠瑳市農業委員会としての許可か不許可の判断をお願いします。

議 長 議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請に係る意見決定について」、質疑を打ち切ることに御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 御異議ないものと認め、議案第3号について、採決に入ります。

議案第3号について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手なし)

議 長 賛成なしであります。

よって本案は、不許可と決しました。

議 長 次に、議案第4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

に係る意見決定について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局            それでは、議案第4号の議案書を御覧ください。

**【議案第4号、番号1番について議案書を基に朗読】**

番号1番について当初事業計画者は議案書記載のとおり、令和4年に農地転用許可を受け、営農型太陽光発電設備を建設しましたが、承継者の希望により発電設備を引き継ぐものです。今回の計画変更申請はこの後の議案第5号番号3の申請をするために手続き上必要なものとなっています。

議 長            ただ今の事務局の説明に関して、地区担当委員から御報告をお願いします。

10番            番号1番について、申請理由は承継者の要望により、営農型太陽光発電設備を引き継ぎたいため、目的は当初と変更後が同様に営農型太陽光発電設備建設計画は当初パネル272枚パワコン10台支柱112本で変更後はパネルとパワコンが同様に支柱が110本、地目は現況台帳ともに畑、面積は409㎡の内0.11㎡、自作地です。他2筆を合計して2,924㎡の内0.52㎡です。

議 長            事務局及び関係委員の説明が終わりました。これに質疑、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長            議案第4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係る意見決定について」質疑を打ち切ることに御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長            御異議ないものと認め、議案第4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係る意見決定について」採決に入ります。  
原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長            賛成全員であります。  
よって本案は、原案のとおり決しました。



議 長 次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請に係る意見決定について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第5号の議案書を御覧ください。

**【議案第5号、番号1番から番号3番までを議案書を基に朗読】**

番号1番について、申請理由は、申請地に太陽光発電設備を建てたい、目的は太陽光発電設備用地です。権利内容は売買による所有権移転で地目は現況台帳ともに畑、面積は816㎡、自作地です。ほか一筆をあわせて計2,654㎡です。

番号2番について、申請理由は、申請地に太陽光発電設備を建てたい、権利内容は売買による所有権移転で目的は太陽光発電設備用地です。地目は現況台帳ともに畑、面積は758㎡自作地です。

番号3番について、申請理由は、申請地に太陽光発電設備を建てたい、目的は営農型太陽光発電設備用地です。権利内容は賃貸借による権利設定で申請地の地目は現況台帳ともに畑、面積は409㎡の内0.11㎡の自作地です。他2筆を合計して2,924㎡の内0.52㎡です。

議 長 ただ今の事務局の説明に関して、地区担当委員から御報告をお願いします。

7番 譲受人は再生可能エネルギーに関する事業を主とする会社で、今回申請地に太陽光発電設備の設置を計画しています。設備投資の回収見込み年数は10年となっています。農地区分は第3種農地相当で、問題ないと考えます。

6番 譲受人は再生可能エネルギーに関する事業を主とする会社で、今回申請地に太陽光発電設備の設置を計画しています。設備投資の回収見込み年数は14年となっています。農地区分は第2種農地相当で、問題ないと考えます。

12番 譲受人は再生可能エネルギーに関する事業を主とする会社で、今回申請地に太陽光発電設備の設置を計画しています。事業計画の内容について、従前の営農型太陽光発電を引き継ぐ形となり、設備投資の回収見込み年数は15年となっています。発電事業終了後の設備の撤去については、譲受人から撤去に関する誓約書が提出されています。

なお、下部の農地については認定農業者である法人により耕作が行われる計画で、作物についてはサツマイモを栽培する計画です。

農地区分は営農型太陽光発電設備での一時転用申請のため例外的に許可できるものに該当すると考えます。

議 長 事務局及び関係委員の説明が終わりました。これに質疑、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請に係る意見決定について」、質疑を打ち切ることに御異議ございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 御異議ないものと認め、議案第5号について、採決に入ります。  
議案第5号について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 賛成全員であります。  
よって本案は、原案のとおり決しました。

議 長 以上で、本日の議案の審議は全て終了しました。  
本日、御審議いただいた案件は、

議案第1号 令和6年度第5次農用地利用集積計画(案)について	(別冊)
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について	7件
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請に係る意見決定について	1件
議案第4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係る意見決定について	1件
議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見決定について	3件
報告事項 (1) 農地法第18条第6項の規定による通知について	2件
(2) 利用権の中途解約に係る通知について	2件

でありました。

長時間にわたり、慎重審議をいただき誠にありがとうございました。

また、委員各位の御協力に感謝申し上げます。

これをもちまして、令和6年11月7日匝瑳市農業委員会定例総会を閉会いたします。