

令和3年第3回

君津市農業委員会議事録

令和3年3月12日（金）

令和3年第3回君津市農業委員会議事録

日 時 令和3年3月12日（金）午後2時00分から午後4時5分

場 所 君津市生涯学習交流センター 2階多目的ホール

招集者 君津市農業委員会会長 石 橋 定 雄

- 議 事
- 日程第 1 会期の決定
- 日程第 2 議事録署名委員の指名
- 日程第 3 議案第 1号から議案第12号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程第 4 議案第13号から議案第28号 農地法第3条及び農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第 5 議案第29号から議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第 6 議案第34号 令和2年度第4次農用地利用集積計画について
- 日程第 7 議案第35号 令和2年度農用地利用配分計画（令和3年3月）について
- 日程第 8 議案第36号 令和3年度標準農作業賃金及び機械作業料金について
- 日程第 9 議案第37号 令和3年度下限面積（別段の面積）の設定について
- 日程第10 報告第 1号から報告第 3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- 報告第 4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
- 報告第 5号から報告第17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

出席委員（14名）

1番 鈴木 郁 夫

2番 鮎 川 正 幸

3番	水野徳子	4番	小笠原武男
5番	笹本幸恵	6番	宇野真弘
7番	神子純一	8番	石橋定雄
9番	真板徹	10番	田丸三郎
11番	鳥海純次	12番	江澤康雄
13番	鈴木清	14番	粕谷定嗣

欠席委員（なし）

出席した職員

事務局長	齋藤久夫
副主査	田島直樹
主任主事	田野喜世彰
主任主事	江澤俊太
経済部農政課企画調整係長	奥倉康裕

事務局長 初めに、会長の挨拶並びに諸般の報告からお願いいたします。

◎会長挨拶

会 長 皆さん、こんにちは。御苦労さまでございます。

会場変わりました、ちょっと雰囲気は違いますけれども、よろしくお願ひしたいと思ひます。

早くも桜の便りがちらっと聞こえてまいりました。間もなく、この地におきましても、桜の咲く春になることと思ひます。しかしながら、やっぱりコロナ関連の問題ありますから、何か手放して喜ぶわけにもいかないのかなという思ひがしております。そうした中でも、農家におきましては、春の作付け、特に稲作に関しましても、1年一度の大変忙しくもあり、また、張り合いのある時期でございます。それぞれ皆さんが既にそういった準備、もう始めていると思ひます。どうかいい秋を迎えられるように、いろいろな意味で計画が体現されればいいなというふうに思ひます。

それでは、今年度最後の総会ということになりますけれども、どうぞよろしくお願ひを申し上げます。

◎諸般の報告

会 長 それでは、諸般の報告をさせていただきます。

2月12日、君津市総合建設審議会が君津市役所において開催されまして、私が出席をいたしました。

そして、2月17日、令和3年第1回君津市議会定例会が君津市議会議事堂におきまして開催され、私が出席をいたしました。

以上でございます。

それでは、総会に入ります。

◎開 会

(午後2時00分)

議 長 開会をいたします。

ただいまの出席委員は14名でございます。よって、定足数に達しておりますので、令和3年第3回君津市農業委員会の総会を開会し、直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

議 長 日程第1、会期の決定を議題といたします。

会期は本日1日とすることに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 異議ないものと認め、会期は本日1日と決定いたします。

◎議事録署名委員の指名

議 長 日程第2、議事録署名委員について、会議規則第16条第2項の規定により、私から指名をいたします。

4番、小笠原武男委員、5番、笹本幸恵委員の2名をお願いします。

◎議案第1号ないし議案第12号

議 長 日程第3、議案第1号及びないし議案第12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。

初めに、事務局より説明をお願いいたします。

江澤主任主事 議案第1号について説明します。

六手地先の田1筆、面積1,389平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は離農したいため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた7,622.63平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、コンバイン、田植え機、軽トラック、草刈り機を所有しています。

農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われれます。

議案第2号について説明します。

郡地先の田4筆、畑2筆、面積2,260平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は会社勤めで耕作できないため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた4万6,697.44平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植え機、コンバイン、軽トラック等を所有しています。

農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われれます。

議案第3号について説明します。

上地先の田2筆、面積3,100平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は離農したいため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた1万6,965平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植え機、トラック、草刈り機、育苗機を所有しています。

農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われま

す。議案第4号及び第5号については、譲受人が同一のため一括して説明します。

議案第4号は、東日笠地先の田6筆、畑1筆、面積5,543平方メートルを、議案第5号は、東日笠地先の田2筆、997平方メートルをそれぞれ売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は高齢により離農したいため、譲受人は新規就農に当たり耕作する環境がよいためです。

許可基準として、譲受人は新規の農地所有適格法人ですが、木更津市にある農業法人で研修を受けており、営農していく上でもサポートをしてもらえる体制にあるとのこと

です。農作業従事日数は150日を超える予定であり、資格等については問題ないと思われま

す。議案第6号について説明します。

戸崎地先の田3筆、面積4,421平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は離農したいため、譲受人は農業経営の規模拡大のため

です。許可基準として下限面積を超えた9,104平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、耕運機、軽トラックを所有しています。

農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われま

す。議案第7号について説明します。

浦田地先の畑2筆、面積485平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は遠方に居住しており耕作できないため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた1万1,949平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植え機、軽トラック、草刈り機を所有しています。

農作業従事日数は世帯全員で150日を超えており、資格等については問題ないと思われま

す。議案第8号及び議案第9号については、譲受人が同一のため一括して説明します。

議案第8号は、大中地先の田4筆、面積3,675平方メートルを、議案第9号は、大中地先

の田2筆、畑2筆、面積786平方メートルをそれぞれ売買により所有権移転するものです。

申請理由として、議案第8号の譲渡人は仕事の都合により耕作できないため、議案第9号の譲渡人は高齢により離農したいため、譲受人は地域活性化や農業の発展に寄与したいためです。

許可基準として、譲受人は市外在住ですが、申請地に隣接する宅地を購入しており、そこを作業拠点にして耕作をしていくとのことです。また、新規就農者ですが、市外にある農業法人で研修を行い、申請地近くの農業者にも現地指導者として指導を受けながら営農していくとのことです。下限面積を超えた4,461平方メートルの農地の経営を予定し、農機具はトラクターを所有しています。農機具については、現地の指導者に相談しつつ増やしていく予定とのことで、現状においてトラクター以外に必要なものについては、現地指導者に借りて耕作をするとのことです。

農作業従事日数は150日を超える予定であり、資格等については問題ないと思われま

す。議案第10号について説明します。

蔵玉地先の田2筆、面積594平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は遠方に居住しているため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた2万5,551平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、芝刈り機、草刈り機、動力噴霧器、軽トラックを所有しています。

農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われま

す。議案第11号について説明します。

笹地先の田1筆、面積1,096平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は離農したいため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として下限面積を超えた1万4,551.51平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、耕運機、田植え機、草刈り機を所有しています。

農作業従事日数は世帯全員で150日を超えており、資格等については問題ないと思われま

す。議案第12号について説明します。

笹地先の田2筆、面積3,430平方メートルを賃貸借するものです。

申請理由として、貸主は高齢により農業経営の規模縮小をしたいため、借主は新規就農に当たり耕作する環境がよいためです。

許可基準として、譲受人は新規就農者ですが、木更津市にある農業法人で研修をしており、営農していく上でもサポートしてもらえる体制にあるとのこと。下限面積を超えた3,430平方メートルの農地の経営を予定し、農機具は運搬車、草刈り機、剪定はさみ、手押し車を所有しています。

農作業従事日数は世帯全員で150日を超える予定であり、資格等については問題ないと思われま

す。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより、現地調査を行った結果について、議案第1号について、1番、鈴木郁夫委員からお願いします。

鈴木（郁）委員 1番、鈴木郁夫です。

議案第1号について御説明します。

詳細は、ただいま事務局から説明があったとおりです。

申請地は、議案書別冊の資料を御覧ください。

中央から北に走る太い線が館山道、また、中央左右に走るのは県道で、左端の六三橋を渡り、300メートルほど進み、また右に折れて宮下方面に曲がった地図上の丸印のところ

です。3月3日10時半に譲渡人、さらに11時に譲受人、双方の方にお会いしまして、今回の農地、譲渡に至る経緯を確認しました。

本物件は六手地区の地図上にあります、ほ場整備をされた広いエリアの中心地になりまして、水田耕作には最良の環境にあり、譲渡人は神職にありまして、日々の農作業にはほぼ携わっておりません。農地はずっと何か貸与していたという経緯があり、現在、親子共々高齢を迎えまして、さらに一昨年の台風被害で家屋等の損壊も受けて、今、非常に生活に困窮しているというような状況下にもあります。譲受人は譲渡人のすぐ隣に住まわれておりまして、農業を日々営んでいる方で、農機具など一連の機器を備えておりまして、規模拡大の意向を持って取り組んでおります。

問題点はないと思いますが、御審議よろしくお願

議長 続きまして、議案第2号について、2番、鮎川委員からお願いします。

鮎川委員 2番、鮎川です。

議案2号について説明します。

申請内容については、事務局説明のとおりです。

申請場所は、別冊 2 ページを御覧ください。

図の右側の127号線の郡の交差点から入り、左折し、春日橋を過ぎて右折して、800メートルほど行ったところになります。その奥、さらに400メートル入ったところと2か所あります。

3月1日に譲受人と現地確認を行いました。図の〇〇〇の表記がある場所が、譲受人の家になります。この家に近い田んぼは耕作されており、問題ない状況でした。以前より譲受人が借りて耕作しているそうです。400メートルほど離れた田んぼ、それから畑ですけれども、こちらのほう、山に囲まれておりまして、イノシシの被害が激しくて、耕作できないような状況だということです。今回、譲渡人が会社勤めで耕作できず、さらにこの田んぼ、畑の近くの家を壊して引っ越しをするということで、譲受人に譲ることになったそうです。

問題ないと思われます。よろしく御審議お願いします。

議長 続きまして、議案第3号について、3番、水野委員からお願いします。

水野委員 3番、水野です。

議案3号について説明いたします。

申請内容につきましては、ただいま事務局の説明のとおりです。

2月28日、譲受人、譲渡人と現地で確認いたしました。

申請場所は、別冊3ページを御覧ください。

右手の下、パーラーチャンピオンと記入されているところの下の道路が、県道164号線です。そこから右、中島方面へ向かっていき、150番と書いてあるところを左折、1つ目の十字路を左に1と書いてありますが、そちらはライスセンターになります。右折した道の両脇が現地となります。

譲渡人の父親はおとしまで耕作していましたが、高齢で耕作できず、譲渡人は手伝ってはいましたが、会社勤めで離農したいと思っていたそうです。譲受人は、去年頼まれて耕作をしていて、規模拡大をしたいと譲り受けることにしたそうです。

特に問題はないと思います。よろしく御審議をお願いいたします。

以上です。

議長 続きまして、議案第4号及び第5号については、8番の私から報告をいたします。

詳細は、事務局の発表のとおりでございます。

まず、場所を御覧ください。4ページですね。

この図でいきますと、この上の真ん中辺から出て右、上り国道465号、右が鴨川、上が君

津方面ということになります。そして、ここちょっと入っていませんが、この465沿い、ちょうど地図に入っていない上の部分ですけれども、清和中学校改めまして清和小学校がございます。それを1キロほど過ぎて、右のほうに斜めに入って、ここを進みますと、この印のあるところが今回の場所になります。そして、4番の土地と5番の土地、これが続いております、一括して使うということで続いた土地でございます。

先日、7日の午後に双方の代理人と、そして譲渡人、ともに現地におきまして確認し、話を聞いたところでございます。今回、新規就農者がこの土地を求め、ブルーベリーを作ると、こういった内容でございます。どちらも譲渡人につきましては、耕作、高齢でちょっと病（やまい）気味であったりということで、今後も耕作をする予定は全くないし、もう既に耕作されておられません。そして、ブルーベリーに向けた土地であるかどうかということもちょっと問題として投げかけたんですが、師匠に当たる木更津のブルーベリー園の園長が現地赶赴いて、これなら大丈夫だと言ったということでございます。あと、心配したのはブルーベリー、あまり近しい分というか高いといけないもんですから、田んぼのあぜ道ですね、あぜを取ってしまって一面にして、排水をよくすると、滞留水を作らないという、そういうことであつたので、排水計画をしっかりとくださいということで、現地確認の日に改めて相手方に、譲受人のほうに作るようにということで、後日出されていますね。

江澤主任主事 はい。

議長 そういったことで、周りに与える影響もなく、この一面を全てという感じになります。

そういうことで、問題なかろうというふうに判断をいたしましたので、御報告を申し上げます。

続きましては、議案第6号につきまして、11番、鳥海委員からお願いします。

鳥海委員 11番、鳥海です。

議案第6号について、現地確認について御説明いたします。

詳細は、ただいま事務局の説明のとおりでございます。

場所は、別冊5ページを御覧ください。

左の奥のほうからずっと来ているのが、木更津方面から久留里方面に向かう県道です。その戸崎2の信号を左折して500メートルぐらい行ったところですよ。

3月2日、譲受人と現地でお会い、話を伺いました。譲渡人はサラリーマンで、以前より自分では耕作しておらず、人に頼んで耕作しておりまして、二、三年前より体調も崩し、後

継者もいないとのことで、もう離農したいとのことでした。譲受人は隣地を耕作しており、今後規模を拡大したいとのことでしたので、問題ないと判断いたしました。よろしくお願ひします。

議 長 続きまして、議案第7号について、12番、江澤委員からお願ひします。

江澤委員 12番、江澤です。

議案7号について、現地調査の結果について御説明いたします。

詳細につきましては、事務局からの説明のとおりです。

2月26日に現地で代理人と会い、場所は別冊6ページになります。

この地図では、浦田、地番は浦田となっておりますけれども、地図は怒田ですね、真ん中辺の1563番地から細い道を上って行って、1.5キロぐらい上っていった先の2枚の畑です。

譲渡人は遠方のため耕作できない、譲受人は経営規模拡大のため、でも、梅と柿をやると言っていましたので、特に問題はないと思われまますので、よろしく御審議お願ひします。

議 長 続きまして、議案第8号及び第9号について、13番、鈴木委員からお願ひします。

鈴木（清）委員 13番、鈴木です。

議案第8号と9号について説明します。

申請内容につきましては、事務局の説明のとおりです。

申請場所につきましては、別紙7ページを御覧ください。

議案8号、9号は、引受人が同じであります。26日に代理人のところに電話をしまして、27日に現地で引受人の代理人と引受人も同席してくれました。

地図のほうでいきますと、中央に千葉鴨川線があります。それで、ずっと下の方にきて右のほうにずっと清水トンネルの山の下に潜っています。それを左に二、三百メートルのところか現地になります。

譲渡人は相続でありまして、現在は遠方に住んでいますので、現地は耕作できないということで、引受人に売却するということです。引受人は新規就農者のため、米とかブドウ、梨など作りたいということでありました。

特に問題ないと思ひます。よろしくお願ひいたします。

議 長 続きまして、議案第10号ないし12号について、14番、粕谷委員からお願ひします。

粕谷委員 14番、粕谷です。

議案番号10番から12番の3件について御説明をいたします。

詳細につきましては、事務局の説明のとおりです。

まず、10番ですが、別冊地図、8ページをお開きください。

図面の上から下に入っていく道路が県道81号線で、別名清澄養老ラインです。申請地は、この81号線から20メートルほど入ったところにあります。

3月1日、譲受人と現地を確認いたしました。申請地の一部はビニールハウスで、トマトの栽培がおこなわれておりました。譲受人の父親が昭和62年に申請地を売買により取得し、農地法の許可を条件にし、所有権移転仮登記を行っておりました。農地法の申請手続をする前に譲受人の父親が他界し、また、当時、売買当事者の相手方も他界するなどして、申請が遅延し、今回書類等が準備できたために、申請に及んだとのことです。同日、譲渡人と電話で確認しましたところ、この申請地の経緯を承知しており、特に問題はないと思われま

次に、議案番号11番ですが、別冊地図9ページをお開きください。

図面左側、上から下に走っていく道路は、県道24号線で、別名久留里街道。申請地は、その24号線から500メートルほど入ったところに位置してございます。

2月28日、譲受人と現地を確認いたしました。申請地は、昨年からは休耕していたとのことですが、きれいに管理されておりました。譲受人は、申請地の隣地を田んぼとして耕作しており、規模拡大のために申請に及んだとのこと

3月6日、譲渡人の自宅に出向き、確認いたしましたところ、一昨年まで耕作していましたが、割に合わないことから、離農することを決意しまして、処分することになったそうで、特に問題はないと思われま

最後、3番目の議案番号12番ですが、申請地は、今、別冊のページ、9ページの下方、下のほうですね、県道24号線から600メートルほど入ったところに位置しております。

3月2日、代理人と現地を確認してきました。申請地は、休耕地となっておりましたが、きれいに管理をされておりました。譲渡人は高齢で、農業が困難になったことから、有効活用を図るため、賃貸借により農地を譲るとのことでした。譲受人は新規就農者ですが、ブルーベリー栽培の研修を受けるなど、現地に赴いて取り組んでおり、特に問題はないと思われま

以上3件、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 ただいま事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

鮎川委員。

鮎川委員 2番、鮎川です。

議案の8号と9号なんですけれども、譲受人の住所が東京になっていますが、この方はこちらに引っ越してきて新規就農するということなんですか。

議長 事務局。

江澤主任主事 お答えいたします。

住所自体は移さないそうです。なんですけれども、申請地の横に、先ほども説明したんですが、住居を買って、契約書を見せてもらって、確かにそこで寝泊りしてやるというのは確認はしております。

議長 よろしいですか。

鮎川委員 はい。

議長 ほかにございますか。

(発言する者なし)

議長 質問、意見等ありませんので、採決をいたします。

議案第1号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、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方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第3号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第4号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第5号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第6号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第7号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第8号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第9号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第10号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第11号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第12号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

◎議案第13号ないし議案第28号

議 長 日程第4、議案第13号ないし議案第28号 農地法第3条及び農地法第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。

初めに、事務局より説明をお願いします。

江澤主任主事 議案第13号から第16号については、借主が同一のため一括して説明します。

議案書5ページを御覧ください。

議案第13号は、中島地先の田1筆、面積347平方メートルを賃貸借、議案第14号は、

中島地先の田1筆、面積620平方メートルを賃貸借、議案第15号は中島地先の田1筆、面積873平方メートルを賃貸借、議案第16号は中島地先の田4筆、面積3,495平方メートルを使用貸借するものです。

申請理由として、議案第13号から15号の貸主は耕作する余力がないため、議案第16号の貸主は自己所有地を効率的に利用したいため、譲受人は周辺農地を一帯として借り受け効率的に利用したいためです。

許可基準として、農地所有適格法人でない法人が農業に参入する場合、農地法第3条第2項第2号及び第4号の部分を除く通常の許可要件と併せて、農地法第3条第3項の要件を満たせば、貸借に限り許可することができます。第3項の要件については、1、農地を適正に利用していないと認められる場合、貸借契約を解除する旨の条件が書面による契約において付されていること。2、地域の農業者におけるほかの農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと認められること。3、法人の役員等が農業に常時従事すると認められることとなります。

これらについては、書類等で満たしていることを確認しております。

当法人は、下限面積を超えた5,335平方メートルの農地の経営を予定し、農機具はトラクター、管理機、ユンボ、農用トラック、草刈り機、運搬車を所有しています。

法人役員の農作業従事日数は150日を超える予定とのことです。

議案第17号及び第18号は、設定者が同一のため一括して説明します。

初めに、営農型発電設備の下部の農地の空中に区分地上権等の設定をするための農地法第3条第1項の許可については、同法第3条第2項ただし書の規定により、同項各号の要件について満たす必要はありません。許可の判断基準については、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が生じるおそれがなく、かつ、当該農地をその目的に供する行為の妨げになる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に許可するものとされております。

このうち、周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがあるかについては、太陽光パネル設置の一時転用許可判断の際に確認することとなっているため、区分地上権の設定の許可の判断については、地上権が設定される農地の貸借人等権利者の同意、つまり、現在の区分地上権が設定される申請地の耕作者や、耕作予定者の同意の有無のみ確認すればよいこととなります。

それでは、議案の説明に入ります。

議案第17号は、中島地先の田1筆、議案第18号は、中島地先田1筆を太陽光パネル設置による区分地上権を設定するものです。

区分地上権設定期間については、議案第23号から第28号までの一時転用の許可期間と同じ3年間となります。

許可基準の貸借人等の権利者からの同意については、貸借予定者から得られていることを確認しております。

議案第19号及び第20号は、設定者が同一のため一括して説明します。

議案第19号は、中島地先の田1筆、議案第20号は、中島地先の田1筆を太陽光パネル設置による区分地上権を設定するものです。

区分地上権設定期間については、議案第23号から第28号までの一時転用許可期間と同じ3年間となります。

許可基準の貸借人等権利者からの同意については、貸借予定者から得られていることを確認しております。

議案第21号について説明します。

中島地先の田3筆を太陽光パネル設置による区分地上権を設定するものです。

区分地上権設定期間については、議案第23号から第28号までの一時転用の許可期間と同じ3年間となります。

許可基準の貸借人等権利者からの同意については、貸借予定者から得られていることを確認しております。

議案第22号について説明します。

中島地先の田1筆を太陽光パネル設置による区分地上権を設定するものです。

区分地上権設定期間については、議案第23号から第28号までの一時転用の許可期間と同じ3年間となります。

許可基準の貸借人等権利者からの同意については、貸借予定者から得られていることを確認しております。

田島副主査 続きまして、議案第23号及び議案第24号は、譲受人同一のため一括で御説明いたします。

議案書7ページを御覧ください。

中島地先の田2筆の一部、面積1.029平方メートルを賃借権設定により営農型太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第1種農地となります。

許可期間は3年間となります。

敷地は埋立て等を行いません。

耕作予定地である申請地に太陽光パネル170枚を設置して、営農型太陽光発電施設へ転用したいとのことです。

パネルの高さは、低い部分で2.5メートル、高い部分で3メートル、パネル間隔は3.1メートル掛ける3.2メートル、営農する農作物はミョウガになります。

排水計画は、上水道は使用せず、汚水雑排水の排出はありません。雨水は自然浸透となります。

設置作業には、周辺の防災に十分配慮し、交通障害が発生しないようにします。

風によって、資機材、パネル等が飛散しないよう、固縛に十分配慮して施工します。

周辺農地の所有者からは同意を得ております。

経済産業省及び東京電力への申込みは済んでおります。

議案第25号及び議案第26号につきましては、譲受人同一のため一括で御説明いたします。

中島地先の田2筆の一部、面積1.109平方メートルを、議案第25号につきましては賃借権設定、第26号につきましては使用貸借権設定により営農型太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第1種農地となります。

許可期間は、同じく3年間。

敷地は埋立て等を行いません。

耕作予定地である申請地に太陽光パネル170枚を設置して、営農型太陽光発電施設へ転用したいとのことです。

パネル高は、低い部分で2.5メートル、高い部分で3メートル、パネル間隔は3.1メートル掛ける3.2メートル、営農する農作物は渋柿になります。

排水計画は、上水道は使用せず、汚水雑排水の排出はありません。雨水は自然浸透となります。

設置作業には、周辺の防災に十分配慮し、交通障害が発生しないようにします。

風によって、資機材、パネルが飛散しないよう、固縛に十分配慮して施工します。

周辺農地の所有者からは同意を得ております。

経済産業省及び東京電力への申込みも済んでおります。

議案第27号について御説明いたします。

中島地先の田3筆の一部、面積0.956平方メートルを使用貸借権設定により営農型太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第1種農地相当となります。

許可期間は3年間となります。

敷地は埋立て等を行いません。

耕作予定地である申請地に太陽光パネル214枚を設置して、営農型太陽光発電施設へ転用したいとのことです。

パネルの高さは、低い部分で2.5メートル、高い部分で3メートル、パネル間隔は3.1メートル掛ける3.2メートル、営農する農作物は渋柿及びミョウガになります。

排水計画は、上水は使用せず、汚水雑排水の排出はありません。雨水は自然浸透になります。

設置作業には、周辺の防災に十分配慮し、交通障害が発生しないようにします。

風によって、資機材、パネル等が飛散しないよう、固縛に十分配慮して施工します。

周辺農地の所有者からは同意を得ております。

経済産業省及び東京電力への申込みは済んでおります。

議案第28号について御説明いたします。

中島地先の田1筆の一部、面積0.855平方メートルを使用貸借権設定により営農型太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第1種農地相当となります。

許可期間は3年間となり、敷地は埋立て等行いません。

耕作予定地である申請地に太陽光パネル214枚を設置し、営農型太陽光発電施設へ転用したいとのことです。

パネルの高さは、低い部分で2.5メートル、高い部分で3メートル、パネル間隔は3.1メートル掛ける3.2メートルになります。営農する農作物は渋柿及びミョウガになります。

排水計画は、上水は使用せず、汚水雑排水の排出はありません。雨水は自然浸透となります。

設置作業には、周辺の防災に十分配慮し、交通障害が発生しないようにします。

風によって、資機材、パネルが飛散しないよう、固縛に十分配慮して施工します。

周辺農地の所有者からは同意を得ております。

経済産業省、東京電力への申込みは済んでおります。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより、現地調査を行った結果について、議案第13号ないし第28号について、4番、小笠原委員からお願いします。

小笠原委員 4番、小笠原です。

議案第13号から16号までは、借主が同一ですので一括して説明します。

詳細は、事務局の説明のとおりです。

申請場所は、別冊10ページを御覧ください。

鈴木病院の東方、小糸川沿岸土地改良区の西方が申請場所になります。

3月2日、双方の申請代理人、営農をする現場責任者等3名、小糸地区農業委員4名、事務局で現地の立会をしました。

現地は、農地として管理されている土地でした。

太陽光パネルの下に渋柿やミョウガを植えて耕作しようということで、遮光率や土壌等を考え、作物は選定したとのことでした。

耕作者は、7人程度で計画しているそうです。

地元の自治会や水利組合、隣接の地権者等には、事業の概要を説明しているとのことでした。

議案第17号から22号は、関連がありますので、一括して説明します。

詳細は、事務局の説明のとおりです。

申請場所は、別冊10ページを御覧ください。

鈴木病院の東方、小糸川沿岸土地改良区事務所の西方が申請場所になります。

3月2日、双方の申請代理人、営農をする現場責任者が3名、小糸地区農業委員4名、事務局で現地の立会をしました。

申請地は、営農型太陽光発電を計画しているということで、上空の一部に太陽光パネルを設置するとのことでした。パネルの下の申請地の耕作予定者からは、同意を得ているとのことでした。

議案第23号から第28号については、関連がありますので、一括して説明します。

詳細は、事務局の説明のとおりです。

申請場所、立会者は、先ほど3条で説明いたしましたとおりです。

近隣のお住まいの方には事業概要を説明し、同意を得ております。その際、隣接農地所有者の方が農地に被害を及ぼさないよう、境界から一定の距離を取ってパネルを設置してほしいとの要望があり、境からセットバックし、設置するとのことでした。また、近隣に病院があります、そちらにも事業を説明し、同意を得ております。その際、パネルのことについて、反射光に十分気をつける旨の話がありました。

議案第13号から28号については事業も大きく、多岐にわたる案件のため、私1人では判断しかねる部分もあり、ここにいる委員の皆様にご意見を伺って判断したいと思います。

以上です。よろしく申し上げます。

議長 ただいま事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

鈴木委員。

鈴木（郁）委員 1番、鈴木です。

この太陽光パネルの設置というのは、本件の申請人だけじゃなくて、私も半年間この委員を務めさせていただきました。今まで私が伺った部分は、ほとんど農地が、ほとんど現状としては使われていないというよりも、もう放棄されていて、それこそ農地である前に、もう原野になっているとか、林野になっているとかって、そういう環境エリアの中に、太陽光が設置されているということで、もう農業経営を継続していく環境にはない場所だったんですね。

これを土地の有効利用、あるいは日本国政府の脱炭素化の再生エネルギー政策というものからすると、まだまだこれ拡張していきたいとか、政府の意向だと思うんですけども、そういった中で、農地というのは、基本的に守るべき農地法というのがあるんですけども、環境、その設定を太陽光を設置するエリアというのは、ある程度これ、農業委員会だけじゃなくて、市の行政指導の中にゾーンとかエリア指定をある程度組み込んでもらえたらありがたい。

それでないと、こういう、例えばこれ、今回の案件なんですけれども、これ、旧中村っていうんですけども、旧中村エリアの昔であれば中島銀座って言われる商店街が位置しているわけですね。こういうところの用地が使われることによって、これ、営農型の発電だという高度な計画の下に進められている。ちょっとこれは、市街化調整区域ではないんですけども、病院にも近い、学校にも近い、保育園もある、スーパーも目の前にある。こういった環境は、まちづくりの市の姿勢として考えた場合に、こういうエリアに太陽光どんどん造っていってしまうことはどうなのかなっていう、ちょっと懸念があります。ちょっと参考に。

発言させていただきます。

議 長 エリア、ここがそういう問題だよ、これはね。これ、地図が古いよね。

鈴木（郁）委員 これ、あれですか。ちょっと、隣地、隣接者等の同意というのは、どのくらいの申請書を受け付けたり、あるいは許可している段階の中で、同意というのはどの辺まで得るものなんですか。地区住民への。これ、本当に開発地域の接続地点じゃなくなるのかな。もう少しエリア広げたらどうなるかというのをちょっと聞きたい。

議 長 同意の範囲。

江澤主任主事 事業の同意ということでお答えさせていただくんですけども、3条のまず賃貸借、法人が借りるほうの同意になるんですけども、こちらについては、一応申請地がある自治会長に事業の説明をし、同意を得ているとのことでした。ちょうどその申請地が字境になるので、隣の自治会の自治会長にも同意を得ているということでした。あと、お隣に沿岸土地改良区があるので、その水利組合のほうにも同意は取っているとのことでした。

区分地上権設定に関しましては、一応パネルがどうしても上に来るので、下の耕作に影響があるといけないので、その方からは同意を取ってくれというふうな指針になっていますので、一応その耕作する予定者、法人なんですけれども、から同意書はもらっております。

田島副主査 あと、5条のほうなんですけれども、原則隣接の農地からは同意をもらってくださいということになっております。ただ、今回の場合、この範囲が大きいですので、今、お話ししましたとおり、この隣接の自治会ですとか病院ですとか、周囲の方にお話をして同意をいただいております。

以上です。

議 長 ほかに意見。

真板委員 9番、真板です。

この物件の17号と19号、この譲受人というのは同族ですか。

議 長 17号と19号、譲受人。

真板委員 はい。

議 長 同族でしょうかという話。

江澤主任主事 お答えします。

同族になります。

真板委員 分かりました。

申請内容がきちんとしているものであれば、委員としていいか悪いかの判断というのは、

どういうふうにしたらいんでしょうか。要するに、委員会のほうとしてオーケーですよという状態を出しているものでしょうから、要するに、これおかしいという話じゃないわけですよ。ただ、憶測があるという話ですので、ここら辺をどういうふうに判断するのかというのは、難しいところですね。

議 長 書類を受け付けるのは事務局ですけども、最終的決定権を持つのは農業委員の皆さんでございますから、現地を立ち会った地元の委員さんの、先ほど報告がございましたけれども、意味合いにおいては、皆さんで検討、私1人でやるという内容でございましたね、皆さんで意見を伺って、判断したいという御意見がついておりますので、そこら辺を御理解をしていただきたいと思います。

どうぞ、宇野委員。

宇野委員 6番、宇野です。

営農型の太陽光パネル設置ということなんですけれども、営農の基準は、どういうふうになっているのかと、条件、営農しているという条件がどういう下で営農しているということになるのか、さっき回した資料には、2割減と書いてあったんですけども、その数字の算出の根拠がしっかりできているかできていないかという算定が、事務局のほうで把握しているのかどうか。

議 長 いいですか。

田島副主査 お答えいたします。

まず、あくまで営農型のほうなんですけれども、地域で例えば取れる同じような作物で、その収穫高の8割を確保してくださいよというのが、基本的に営農型の農作業をやっているかやっていないかの基準になっています。その実際、じゃ、その地域の実情に合ったそういう収穫高の根拠というところなんですけれども、ここ今提出された資料の中では、その地域にはそういうものがなかったので、県のほうで持ってきた資料を使っているということだったんですけども、こちらのほうについては、一応根拠があるものなので、県のほうでの改良普及課というところで一応見てはもらっているんですけども、ただ、この間委員のほうでお話しありましたとおり、その地域でこういうふうに渋柿を取ったりしているところもあるということで、そちらを使うべきじゃないかというお話もあったので、ここら辺の根拠というところが、本当にしっかりしているのかどうなのかというのは、少し疑問が残る点なのかなどはやはり感じてはおります。

宇野委員 分かりました。

もう一ついいですか。

先ほどの周りの環境の方に近隣の地権者の方に同意を得たということなんですけれども、ソーラーパネルを設置するということは、20年そこは長いスパンを計画に、減価償却にもなると思うんですけれども、その際に、今、相談というか意見伺った方たちは、亡くなってしまおうと思うんです。20年後に地権者であるということはないので、仮に相続を予定されるような方に対して、意見を求めることも必要かと思うんです。

今回、3年とか毎年報告して行って、それが打ち切りになる、ちゃんと報告できなかったときに、この発電ソーラーシェアリング、その発電事業が中止になった場合に、そこにソーラーパネルを設置した、それは撤去しなければいけないと思うんですけれども。撤去するときに、そのとき伺った人はもう亡くなってしまっていて、俺は知らないよと言って、その場所がそのままになって放置されて、今はきれいに耕耘されている状況を事業が廃止になってしまったり、価格変動だったり、収量が予想より少ないとかいろいろやっていない部分で問題が起きると思うんですけれども、そういうところの配慮がないのかなって、調べていないというか。そこはどういうふう考えているんでしょうか。

田島副主査 この事業者の方が亡くなられたらということですか、それとも近隣の方で説明された方が…

宇野委員 もうソーラーシェアリングで、農地がこのとおりに動かなくなった場合とかは、全員に対してそういうことが起こるんです。まず、地権者が、近隣の地権者にもそういった説明をした上で同意を得ているのか、得ていないのか。得ていなければ問題ではないかなと思う。

田島副主査 お答えいたします。

こちらの事業なんですけれども、その土地の所有者ですとか、太陽光の設置者ですとかがちょっと多岐に分かれていますので、例えばこの1つの事業者が駄目だったけれども、今回耕作者は確実に〇〇〇ということにはなっているんですけれども、確かにその何年後かにそこがどうしてもできなかったというときに、パネル自体はここに撤去ということにはなるとは思うんですけれども、設備者がやはり4者に分かれていますので、そのところが確かにうまくできるのかというところは、不安があります。

周りの方々もやっぱり代替わりをして、自分のところにはこういう説明はなかったということも十分起こり得ることではありますので、ただ、実際にやっぱりこの基にあるのは、あくまで下で営農をやっていただいて、その営農だけではなかなかうまくいかないの、その

営農を続けていく上で、あくまで上のほうで太陽光パネルを行った、それを農業の助けにしてくださいよというのが、この営農型の趣旨になっていますので、例えば本当に下でも営農ができなくなったという場合には、やっぱりここは全て撤去してもらい、きれいな形にしたいというのが、原則にはなってくると思います。

宇野委員 義務なんですか。

田島副主査 そうです、はい。下のほうでどうしても取れないというときは、そのいきなり完全に撤去してくださいよというのは、やはりちょっと厳しいんですけども、もし最初少しくまうかなければ、作物を変えてくださいとか、そういうまず指導が入りまして、それでもやっぱりどうしても下のほうで作物も育たない、太陽光だけが残っているという状態であれば、県のほうで撤去命令ですとか、そういう形にはなってくると思います。

宇野委員 その場合に、撤去しなかった状態で……。

(「すみません、あまりよく聞こえないんですけども」と呼ぶ者あり)

田島副主査 すみません、やはりこの営農型発電の趣旨といいますのが、あくまで下のほうで今、例えば耕作放棄になっていたりする場所で、農業をきちんとやっていただくと。ただ、その農業だけではやはりなかなか採算が取れないという面もありますので、上のほうの太陽光でその農業をきちんとやっていく上の足しじゃないですけども、こういうふうに農業を続けていく担保に、強く農業をやっていけるようなその補助という形で、それが趣旨になっておりますので。下のほうで、例えば本当に営農が全然できていないですとか、そういうことがあれば、やっぱり上のほうの太陽光発電は必ずこれで撤去してくださいという、強い命令になってくると思いますので、また、3年ごとにそういう報告、ちゃんとこういうふうに作物を育てていますとか、今の現況ですとか、そういうものが報告は必ずいただくことになりますので、その報告を基に改善の指導命令、あるいは今申し上げたような最悪太陽光発電の撤去ですとか、そういう命令の形になってくるかとは思いますが。

以上です。

議長 神子委員。

神子委員 せっかくの機会なんで、ちょっと確認したいんですけども、さっき鈴木委員のほうから、あまりにも営農型の疑問ありましたから、太陽光パネル、いろいろ出ていますもんですから、鈴木委員のほうから、農業委員じゃなくて市の行政のほうにゾーン設定してという提案がありましたよね。鈴木委員。

鈴木(郁)委員 はい。

神子委員 その中で、本当にその太陽光の関係出てきていますから。営農型の太陽光の発電というのは、何となくイメージ分かるんですけども、普通の太陽光のパネルの設置による権利のこれ、結構出ていました、地上権の設定がですね。さっきの発言で、一時恐らくこの農業委員会で農地の部分はかけなくちゃいけないんでしょうけれども、その営農型も含めて、行政でゾーン設定したらどうだという意見が出ましたね。それ、もうちょっと詳しく。どういうことなんですか。

鈴木（郁）委員 これは、先ほどちょっとこの委員会の席で論議していると、とんでもない時間になっちゃうんで、これはある一定の形で収めたいんですけども。私の意見ね、今まで半年間太陽光発電に関わる調査させていただきました。

さっき、最初言いましたように、私が担当したエリアは、周南地区の鹿野山の麓のもう山間部の谷津田とか、その自宅の隣接地の畑がもう林野になっている、山になっているとか、もうどうしても、これ農業を経営していく、持続していく場所ではないという環境なんです。これ、農業を幾ら農地法で維持しようとしても、このイノシシや猿、こういう野生動物に荒らされるようなということで、幾ら農地を守れ、農業を経営をやれといっても、しょせんもう無理という、高齢でもあるしね。それを有効利用する気があれば、太陽光発電もやむを得ず。

それは認めるんですけど、私が一つ太陽光に疑問を持っているのは、そういったその場所柄は、土地を売却されるんですよ。土地を売却して、発電事業者は地権者じゃないんです。要するに、発電設置事業者は、権利をそこに施工して、20年とかの償却を機に明ける、経営は投資家である都心部に住んでいる人。だから、農地を持っている人が農地活用のために太陽光をやるんじゃなくて、例えば自分の自宅の屋根の上にパネルを載せるというかという、自分の経営じゃなくて、要するに不動産メインになっちゃっているんですよ。農地を設置活用して、あるいは借り受けるというものは取得しちゃうんですね。それを、例えば1,000万、2,000万の節電設置費用をローンを組ませて、その運営は、発電運営するのは、都心部に住んでいるお金持ちが投機のために、そういう太陽光発電を、この君津市にどんどん、幾ら再生エネルギーが大切だとしても、やはり君津の経営姿勢が、ちょっとそぐわないんじゃないかというのは、気になる。

今回のやつは、農地を農地として守りながら太陽光をやるんだけど、これは認めます。ただ、いかんせん場所柄がね、先ほど言ったように病院がすぐそばにあった、学校はすぐそばにある、あるいは保育園もある、スーパーもあるという、本来なら住宅開発したほうがよ

っぼど経済活性にも、町のためにもなると思うんです。太陽光、25年もこれ、やってしまったら、先ほど言ったように、地域の活性化にならないんですね。はっきり言って、もう最後はイノシシも太陽光パネルの部分には近寄らない、猿なんかも。それと同じようなのが、こういう場所でできてしまうおそれが、私で個人的にちょっと寂しいなというのが、ちょっと私の個人的な意見。

これを反対するという意見があれば、根拠が何もないんですよ。さっき言ったように。法的にこれ、何かあら捜ししても、何も反対するあれがないんです。だから、さっき言ったように、地権者とか、あるいは隣接者、意見を聞いたかというのは、そういう人たちの任意の反映がなければ、我々が委員会で賛成ですか、反対ですかと言っても、反対ですという根拠がないんですね。だから、これ、今決議されてしまうと、もう手を挙げざるを得なくなるというのが現状ですね。

以上です。

議 長 宇野委員。

宇野委員 6番、宇野です。

今、本当、任意の話でしているんですけども、今回これで協議、許可して、シェアリング始まって、途中でそれが成り立たなくなった場合に撤去命令、撤去しない、今度、近隣の方が刑事のほうへ持って行って、あれは不法投棄だって、何もずっと不法にしているという話が出て、許可を出した農業委員会とか関係者はどうなるんですか。〇〇〇さんは逮捕されましたといったときには、もう全然こっちはノータッチなんですか。その責任は。ただ、監督しましたよで済まされるんですか。

田島副主査 完全な、ちょっと法律の項というのはちょっとあれなんですけれども、恐らくは、その例えば今、これで許可を出しまして、営農ができなくなって、例えばちょっと産廃的なものがそこに置かれているようなことになりましたら、それは、あくまでそこ、まだ農地ですので、違反転用ということになりますので農地法違反。そういう、例えば環境のものだったり、あるいはそういうところに、農地にももちろんそういうものを置くのは、刑事罰に当たるかどうかはちょっと調べてみないと分からないんですけども、少なくとも農地法のそういう転用違反でありますので、そこは間違いなくその法律違反ということで問えるとは思いません。

宇野委員 じゃ、問われるというのは許可した、ソーラーも置きっ放しにしているというのは、不法投棄というか。

田島副主査 そうですね、撤去命令……。

宇野委員 地目がそのとおりちゃんと使われていないという。

田島副主査 そうですね、例えばもう改善、こういうふうにはほかの作物やってくださいよというの、うまくできなくて、本当にこの太陽光を撤去してくださいよというのに撤去しないということであれば、それはもう既に許可したものではありませんから、許可しても撤去してくださいよという状態になっていますので、それはそういうソーラーパネルが不法投棄されている状態というのは、ちょっと言い方はあれですけども、そこにあってはいけないものですから、それは同じような扱いになってくると思います。

宇野委員 責任はないということ。

田島副主査 そうですね、あくまで私たちは、今、営農型というものをこういうふうにやりますよという計画を見て、大丈夫という判断をして、許可を出したということですので、その後で従う従わないというのは、また別の問題だと思いますので、そこに対して責任を負うということは、また違ってくると思いますので。

宇野委員 分かりました。

議長 水野委員。

水野委員 3番、水野です。

ここに、すみません、先ほどの話で、ソーラーパネルは、このところでいくと25年間ということなので、ソーラーパネルの下で営農しなければ撤去ということになると、営農も25年間、賃貸借が25年間ということになるんですか。

江澤主任主事 お答えします。

営農自体の許可期間は25年間で契約を結ぶ予定だそうなので、一応25年間はやるというような話になるんですけども、農地法で借りる場合、基本的には法定更新になるので、何もしなければそのままずっと延長していくような形にはなるので、期間25年間とありますけれども、問題がなければずっとやっていくのかなとは思いますが。

水野委員 3番、水野です。

その都度の契約等はやらないで、そのままずっと営農していれば、そのまま続けるという。

江澤主任主事 はい、そのとおりです。

一応、今回3条の3項、特殊なちょっと一般の法人が借りるような3条申請になるので、一応通常の3条の許可とは別で、年に1回の報告の義務が、どういうふうにやっているかという義務があつて、かつ、現地の調査にも行くようになります。一応、耕作がされていなか

ったら、指導という形でまず勧告をするんですけれども、もし従わない場合は、許可の取消しということも定められていますので、1年間ですっと耕作しないと、指導が入るような、普通の3条とは違って見ていくような形にはなるのかなとは思いますが。

議 長 鈴木委員。

鈴木（郁）委員 今回、営農型のこの太陽光というのは、隙間を空けて、太陽の採光を、何割以上採光を取らなきゃいけないって、何か基準があると思うんですよ。農地を農地として保持しながら、太陽光発電するというのは、多分何か基準があるんじゃないかと思うんですけれども。例えばこれも数千万のお金をかけて投資するんだけど、発電施設として25年とか25年の償却費と、それから営農するということの営農の、そもそも先ほど渋柿とミョウガを生産すると言ったんだけど、それは本当にどっちが先なのか、卵が先か鶏が先かにして、太陽光が目的なのか、営農をするために、営農では経営がさっき言った、不確定な収入になっちゃうんで、せつかく空間というか地上として太陽光を設置する。併用型収入は得るという合理的な経営感覚なのかもしれませんけれども、それでいった3年間の一時貸借を例えば渋柿をやる、何をやるか分からないけれども。そういったものは、本当に営農収支とかというのは、今回何も、ただ作るだろうというだけの話ですか。

多分、太陽光の収支計算書は出ていると思いますけれども、営農のほうの収支計算書というのは。

議 長 もう一度。

江澤主任主事 お答えします。

営農のほうの収支計算も出ております。

鈴木（郁）委員 出ていますか。

江澤主任主事 一応あくまでソーラーのシェアリングなので、ソーラーありきの下の耕作なので、2つで一応収支を賄っていかうというような計画になります。

鈴木（郁）委員 一応反当たりどのくらいの収益が上がるかというのは、収支計算しているの。

江澤主任主事 そうですね、はい。

鈴木（郁）委員 渋柿なんて、よほどあれですか、イチジクなら矮性生産というのが、小糸でやったし、色々やっているからあるんで、あれを見る限り、2メートル50とか3メートルという高さであれば、イチジクならあれだけど、渋柿というのはどういう営農…例えば、水菜とか薬物とか、そういうものでまた別だと思う。

議 長 ほかの方いらっしゃいますか。

どうぞ。

神子委員 基本的な、何か恥ずかしい話なんですけれども、さっきちょっと宇野委員の質問のとき聞こえなかったんですけれども、私自身、今までやらせてもらって、農地法の立法重視としても、無断転用、これが大きな農業委員の1つの課題としてあったと思ったんですけれども、僕、3年間やらせてもらって、太陽光のパネル設置による区分地上権設定、これも農業委員の1つの権能というか、なるわけですね。これっていうのは、さっきちょっとご指摘でもあった太陽光のパネル設置のうち区分地上権の設定までも農業委員の方でやっぱりやるの。

議 長 基本的に、第1種農地だから、通常の太陽光発電はできない。それは間違いないです。

鈴木(郁)委員 結局売上げ、太陽光やるための、上に便法として、半農半営、営業ね、半分農業半分営業と。ただ、あくまでも、今回これ地権者が地元の会社、地元の住民であるということ、大きなあれはないと思うんだけど、これが発電事業のために、先ほど私が言ったように、これが第三者の、投資会社みたいな、投資をされるような形でこんな営農を副業にしたような発電というのが、仮にこれが可能だというのでできるけれども、その延長上に、何かそういうのがどんどん連鎖的に起きる可能性があるんですよ。今まで、どっちかという、本当にもうどうしようもないところに太陽光があったんだけど。

議 長 そこは許可されましたよね。

鈴木(郁)委員 これ、一部大事な決議になると。

議 長 ですから、じゃ、いわゆる営農型の太陽光発電というものがよその地域で成功例なり失敗例なり、疑問な点なり、いろいろ分かりますか、聞いたことがありますか。

田島副主査 これ、参考までになんですけれども、近隣4市でも、やはりこの営農型というのは、何件が事例があるということで、やはり下でうまく作物が育っている例というのが、極めて少ない。やっぱりその作物を変えて、こういうふうにやってみなさいよという改善命令、その改善命令を越えて、これから撤去命令に移るようなところもあるというふうには伺っておりますので、実際、下で本当に営農をやるとは、なかなか本当にしっかりしたものがないと、難しいというのが現状ではあると思います。

議 長 ほかに特に御意見ございませんか。

粕谷委員。

粕谷委員 14番、粕谷です。

この場合に、固定資産税はどういう課税になるのでしょうか。それ1点教えてください。

議 長 分かりますか。

はい、どうぞ。

田島副主査 確認して、また御返答するようにいたしますが、恐らくあくまで農地の扱いですので、これ、あくまで農地の上に建っているという扱いですので、恐らく農地の課税になるのではないかと思うんですが、一度確認をさせていただきます。

議 長 いかがでしょうか。ほかに御意見、御質問ありますか。

(発言する者なし)

議 長 それでは、ただいま事務局説明と、そして現地の調査報告が終わったところでございます。

質問、意見等が終了いたしましたので、議案第13号から採決してよろしいですか。

鈴木(郁)委員 附帯条件つきですね。先ほど、田島さんがおっしゃられた、他地域、他県とか、他の場所で同じような複合発電事業の要はですね、継続というか、営農兼発電事業があった場合に、不確定な、要するに許可が下りた後に、不確定要素が若干あるというふうなことがあるとすれば、3年ごとの更新とはいいいながら、何かこの調査権限とか改善命令の権限を強化できるような形にして許可するしかないのかなと、今の法令の中では。先ほど言ったように、これを反対するあれはないんです。我々としては、反対する。これは欠格事項になりますというのはないんです。逆に……。

議 長 まず、多分この営農型発電ということが許可されるという法律ができているのかどうかというのは、まず年数があまり経っていない。何かまだそんなに件数も少ないし、いろんな事例がまだあまりないのかもしれない。何かまだ五、六年の……。

(発言する人あり)

鈴木(郁)委員 地権者や建築会社が、農業をやるために発電する、発電事業者が、こんな計画書売りつけてくるという感じがするんだけども。

議 長 いろいろ思うところありましたら、必ずしも今日採決しなくてもいい。皆さんの御意見。再度検討の余地があるということであれば。

鈴木(郁)委員 腹の探り合いをして、申請者や設置業者の腹の探り合いをして、我々がそれに巻き込まれて、いい悪いとかって言いづらいたけども。はっきり言って、これ、太陽光の場合は、どんなケースの場合であっても、ほとんど設置業者の思惑で、この開発申請が出てくるんですよ。地権者が自分の土地を本当に有効利用するためにというよりも、ほぼ事

業者の計画事案に沿って押しつけられるというか、選択したらいいですよというような感じで、どちらかというとなら投資的、投機的な意味合いで申請が上がるケースがほぼ90%に近いです。本当に自分で入れてと言われれば、私はもろ手を挙げて賛成したいんですけども。

議長 長 水野委員。

水野委員 3番、水野です。

すみません、先ほどの話の続きになってしまいますが、このソーラーが25年間ということだと、農地のほうも25年間、それで、農地をそれだけの人たちが動かしていけるのかということとはとても不安です。ソーラーパネルは置いておけば、そのまま25年間たってしまうんですが、下で農業をやって、利益を出して、それで進んでいかないといけないということになると、それだけの農地として活用できていけるのかというところが、とても心配になってきます。25年間作物を作るというのはとても大変なことなので、この会社がどれだけの人数で、どれだけの人を雇っていけるのか。そこにすごい問題があると思います。いかがでしょうか。

議長 長 それでは、ほかに。

事務局長 すみません、後ろから。

今まで皆さんの御意見伺ってまいりますと、やはり不確定な部分が、不安要素が非常に多いというような印象がございます。

これについては、その辺も踏まえながら、いま一度、こちらで調査、調査というよりもその辺についての状況等も、周りの状況等も調査しながら、こちらで言っているのかどうかあれなんです、ちょっとそちらの調査のほうをこの件に関しては進めたいなど、今感じております。

これについて、また御意見等があれば、伺いたいとは思いますが、よろしく申し上げます。

議長 長 これにつきまして、御意見ありますか。

宇野委員。

宇野委員 進めていただきたいと思っております。

議長 長 じゃ、もう一回。

鮎川委員 前に、植物工場か何かを造るときに、ここに設置の業者とか来ていただいて、説明していただきましたけれども、一度やっぱりそういう機会を設けて、実際に本当にやる気が、やる気というのは失礼ですけども、実際そういうことをやっていけるのかどうかということを確認する必要があるというような気もしますけれども。さっきの水野さんの話もあるんですけども、そういう話、やっぱり確認しておく必要があるんじゃないかなという気が

します。

議 長 それでは、この議案につきましては、いろいろ再度いろいろな方法の下に、検証する時間を設けるという意味合いで、今回、採決を保留とすることでもよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、確認をいたします。

この13号議案から第28号議案まで一括の一連の議案でございます。

この件につきまして、再度検討時間を設けるという意味で、今回は採決保留ということに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。

したがって、13号議案から28号議案、今回の採決は保留といたします。

それでは、日程第5……休憩取りましょうか。

じゃ、ちょっと5分間休憩取ります。

(午後3時33分)

議 長 それでは、再開をいたします。

(午後3時38分)

◎議案第29号ないし議案第33号

議 長 日程第5、議案第29号ないし第33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。

初めに、事務局より説明をお願いします。

田島副主査 議案第29号について御説明いたします。

議案書9ページを御覧ください。

糠田地先の田1筆の一部、213平方メートルを所有権移転により駐車場へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第3種農地相当となります。

現在、不耕作地である申請地を材料搬入の際の大型トラックの駐車場へ転用したいとこのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、雨水のみの自然浸透となっております。

現況のまま使用し、造成工事等はいりません。

議案第30号について御説明いたします。

糠田地先の田2筆の一部、面積460.35平方メートルを所有権移転により専用住宅へ転用し

ます。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第3種農地相当となります。

現在、不耕作地である申請地を専用住宅、木造平屋建て、建築面積100.50平方メートルに転用したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、用水は公営上水道、雑排水は合併浄化槽を經由し処理、その後、雨水と併せ隣接する市道排水路に放流します。

工事中は土のうを積み、土砂の流出を防ぐとともに、誘導員、清掃員を配置し、安全対策と環境美化に努め、工事を行います。

議案第31号について御説明いたします。

戸崎地先の畑1筆、面積299平方メートルを所有権移転により資材置場へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。

申請地を資材置場に転用したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、雨水のみの自然浸透となっております。

作業中は交通規則を遵守し、安全に作業し、水をまくなど粉じん対策を行います。

議案第32号について御説明いたします。

議案書10ページをお開きください。

久留里市場地先の田2筆、面積854平方メートルを所有権移転により店舗及びコインランドリーへ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。

現在、不耕作地である申請地を喫茶店及びコインランドリー、その駐車場に転用したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、用水は公営上水道、雑排水は合併浄化槽を經由し、隣接する市道排水路に放流します。雨水についても、同じ排水路を使用いたします。

施設整備時には、周辺農地の作付に十分配慮するとともに、粉じん、防音、ビニール類等の飛散防止に最善の注意を払います。

工事車両の出入りには警備員を配置し、安全対策を講じます。

続きまして、議案第33号について御説明いたします。

平山地先の田5筆、広岡地先の田1筆、合計6筆、面積2,857平方メートルを所有権移転により資材置場へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。

現在、不耕作地である申請地を譲り受ける法人の資材置場に転用したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、雨水のみの自然浸透となっております。

施設整備時、周辺農地の作付に十分配慮するとともに、粉じん、防音、ビニール類等の飛散防止に最善の注意を払います。

工事車両の出入りには警備員を配置し、安全対策を講じます。工事中には、土砂の流出がないようにいたします。

以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。

これより、現地調査を行った結果について、議案第29号及び第30号について、4番、小笠原委員からお願いします。

小笠原委員 議案第29号から30号は、譲受人が親子関係のため一括して御説明します。

詳細は、事務局説明のとおりでございます。

申請場所は、別冊11ページを御覧ください。

小糸公民館の南方、総合機械センターの北方が申請場所となります。

3月3日、譲受人と現地で立ち会いしました。申請地はおおむね管理されている土地でした。

譲受人は、子供の住宅建設及び仕事の関係で駐車場として利用したいとの事でした。

何ら問題ないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

議 長 続きまして、議案第31号について、11番、鳥海委員からお願いします。

鳥海委員 11番、鳥海です。

議案第31号について現地の確認について御説明いたします。

詳細は、ただいま事務局の説明のとおりでございます。

場所は、別冊12ページを御覧ください。

中央付近から、木更津方面から久留里方面に向かっている県道です。宮崎建設とある三差路を右折すると、JAきみつ虹のホールがある、小糸方面から来た道でございます。その手前100メートルぐらいのところを右折して、200メートルぐらい行ったところです。

3月3日、譲受人と現地でお話を伺いました。現況は畑で、何も作付はなく、短い雑草は生えておりました。周辺には住宅がありましたので、どういったものを置くか伺ったところ、コンテナを2台置いて、その中にいろいろと入れておく。それと、足場板とか鉄パイプなど、近隣に飛び散るようなそういうものは絶対置かないということであって、迷惑をかけるもの

はないということだったので、また、隣地も承諾をありましたので、問題ないと判断いたしました。よろしくをお願いします。

議長 続きまして、議案第32号について、12番、江澤委員からお願いします。

江澤委員 12番、江澤です。

議案第32号について調査の結果を説明します。

詳細につきましては、事務局からの説明のとおりです。

2月27日に、現地で代理人と会いました。

場所は、別冊資料13ページになります。

地図上の久留里街道、久留里駅入口、次の久留里の交差点を左に入って、その先を左にまた曲がったところが、右側の田ですが、田といっても見た目には普通の畑みたいにきれいになっていました。

譲渡人は、2名とも相続したんですが、管理できなくなり、今回の申請になりました。

2枚の土地は1メートル高さがあり、上の土地が店舗に利用し、下の土地をコインランドリーと駐車場として利用すると説明受けました。

特に問題ないと思われまますので、よろしく御審議をお願いします。

議長 続きまして、議案第33号について、13番、鈴木委員からお願いします。

鈴木（清）委員 13番、鈴木です。

議案第33号について説明いたします。

申請内容につきましては、事務局の説明のとおりです。

申請場所につきましては、別紙14ページを御覧ください。

中央に久留里街道があります。右上に平山駅がありまして、ここからちょうど1キロぐらいですか、丸晴自動車というのがありまして、その斜め前あたりが現地であります。

25日に代理人の方に電話しましたら、午後からじゃ、現場でお話をしましょうということでありました。現地は、前にやっぱり資材置場などに使っていたようなことで、採石が敷いてあったり、カヤも生えていました。やっぱり、申請者は農業を今、碎石などを敷いてしまったもので、その最近は耕作などはしませんでした。形式的には、駐車場とか資材置場にしたいとのことなんです。特に仕事は土建業などを行っておりますので、重機とかトラックを置くということではないか。

特に問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長 ただいま、事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

(発言する者なし)

議長 質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第29号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第30号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第31号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第32号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第33号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 長 鈴木委員、いいですか。

鈴木(郁)委員 はい。

議長 長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

◎議案第34号

議長 日程第6、議案第34号 令和2年度第4次農用地利用集積計画についてを議題といたします。

なお、議案第34号につきましては、2番、鮎川正幸委員、11番、鳥海純次委員が関係する事案が含まれております。

農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退出をお願いします。

(2番 鮎川正幸委員、11番 鳥海純次委員 退室)

議長 それでは、経済部農政課より説明をお願いします。

奥倉経済部農政課企画調整係長 議案第34号について御説明いたします。

農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員の決定を経て定めなければならないとされておりますので、令和2年度第4次農用地利用集積計画の作成に当たり、御審議をお願いするものでございます。

お手元の議案書の12ページを御覧ください。

利用権設定につきましては、君津地区18件、35筆、3万4,164.18平方メートル、小糸地区8件、10筆、1万3,997平方メートル、小櫃地区3件、10筆、8,618平方メートル、上総地区1件、2筆、6,354平方メートル、合計30件、57筆、6万3,133.18平方メートルでございます。

所有権移転につきましては、小櫃地区1件、4筆、9,565平方メートル。

以上でございます。

個別の案件につきましては、議案書13ページから30ページに記載のとおりでございます。

今回の農用地利用集積計画でございますが、市では、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしているものと判断しております。

議案第34号に関する説明は以上でございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 ただいまの説明につきまして、質問、意見等がございましたらお願いします。ございませんか。

(発言する者なし)

議長 質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第34号について、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおり決定をいたします。

2番、鮎川委員、11番、鳥海委員の入室を求めます。

(2番 鮎川正幸委員、11番 鳥海純次委員 入室)

◎議案第35号

議長 日程第7、議案第35号 令和2年度農用地利用配分計画案(令和3年3月)を議題といたします。

それでは、経済部農政課より説明をお願いします。

奥倉経済部農政課企画調整係長 議案第35号について御説明いたします。

農地中間管理機構において、中間管理権を取得した農地を貸し付ける場合、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定により、農用地利用配分計画を作成し、千葉県への認可を受ける必要がございます。

この手続において、機構は市に配分計画案の作成を求めることができ、市では農業委員会に配分計画案についての意見を求めることができるため、同法第19条第2項及び第3項に規定されております。

このたび、機構が市に対し配分計画案を作成し、提出するよう求めがありましたので、市で作成した令和2年度農用地利用配分計画案(令和3年3月分)についての御意見をお伺いするものでございます。

お手元の議案書32ページを御覧ください。

配分計画案の件数及び計画面積につきましては、君津地区4件、田9筆、1万5,135平方メートル、小糸地区2件、田11筆、1万7,003平方メートル、合計6件、田20筆、3万2,138平方メートル、総面積も同数でございます。

個別の案件につきましては、議案書33ページのとおりとなります。

今回の農用地利用配分計画案でございますが、市では農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項各号の要件を満たしているものと判断しております。

議案第35号に関する説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

議長 ただいまの説明につきまして、質問、意見等がございましたら挙手をお願いします。

特にありませんか。

(発言する者なし)

議長 それでは、質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第35号について、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおりに決定をいたします。

◎議案第36号

議長 日程第8、議案第36号 令和3年度標準農作業賃金及び機械作業料金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。

田野主任主事 議案第36号の令和3年度標準農作業賃金及び機械作業料金について説明します。

議案書の34ページから35ページを御覧ください。

標準農作業賃金及び機械作業料金は、今後とも増えるであろう農作業受託において、農業機械による受託料金等を設定することは、農作業受託委託を円滑に推進する上で、必要かつ重要であることから、千葉県農業会議から県内地区別に示され、これに準じて作成しております。こちらは毎年広報等に記載して、市内の農家の方にお知らせをしているものであり、千葉県農業会議が把握しているデータを基に算出されています。

金額については、35ページ、資料2の内訳表において設定しています。

令和2年度と比較して、費用別内訳賃金がいわゆる機械料金の値上げにより数十円から数百円上昇しており、耕起、代かき、植付、刈取脱穀、乾燥調製の標準農作業料金額が上昇しております。畔塗り、育苗の金額については、変更ありません。

議案書のとおり事務局案を提示いたしますので、よろしく御審議ください。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

よろしいですか。

(発言する者なし)

議長 それでは、質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第36号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおり決定をいたします。

◎議案第37号

議長 日程第9、議案第37号 令和3年度下限面積（別段の面積）の決定についてを議題といたします。

鮎川下限面積検討委員会委員長より報告をお願いします。

鮎川委員長 下限面積検討委員会委員長の鮎川です。

令和3年1月の総会で、下限面積の設定は検討委員会に付託されましたので、令和3年2月5日、第2回農業委員会総会終了後に検討委員会を開催し、審議いたしました。

初めに、議案書36ページを御覧ください。

検討委員会では、地域別の下限面積の設定について、3条許可の実績や新規就農者数の状況から検討したところ、別段面積の設定の根拠の一つである農林業センサス2020の確定値を確認してから検討したほうがよいとの結論に至りました。

このことから、地域別の下限面積（別段面積）は、現行のとおりとすることといたしました。

次に、37ページを御覧ください。

空き家に附属する農地の別段面積の設定について、検討いたしました。

君津市では、定住促進及び地域の活性化を図ることを目的とする空き家バンク制度を平成27年度から実施しております。

その取組を通じ、空き家に附属する農地に限り、下限面積の引下げを行えば、農業に興味のある方の移住や定住、地域活性化を促進できるのではないかと理由から、空き家バンクに登録された空き家に附属する農地に限り、下限面積を引き下げるとの結論に至りました。

面積については、農地つき空き家制度を導入している市町村の多くが、1アールとすることから、本市についても1アールといたしました。

令和3年度の下限面積（別段面積）の設定については、以上のとおり2案を提案いたします。よろしく御審議ください。

議長 報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いいたします。

宇野委員、どうぞ。

宇野委員 6番、宇野です。

1アールと空き家バンクから空き家と一緒に1アールの農地を取得して、その後、別の場所で農地を借りたいといった場合には、どういう扱いになるんですか。

江澤主任主事 事務局の江澤です。すみません、お答えいたします。

1アール取得した後は、次は普通の別段の面積、もしくは下限面積になるので、例えば50アールのエリアであれば、1アール持っていたとしても、次は4,900平方メートル必要になるような形にはなりません。

宇野委員 分かりました。

議 長 ほかにございますか。

(発言する者なし)

議 長 それでは、質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第37号について、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおり決定をいたします。

◎報告第1号ないし報告第3号、報告第4号、報告第5号ないし報告第17号

議 長 日程第10、報告第1号ないし第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、報告第4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、報告第5号ないし第17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は、事務局長専決により書類を受理いたしました。

ただいまの報告第1号ないし報告第17号について、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

(発言する者なし)

議 長 質問、意見がないようですので、報告第1号ないし報告第17号を終わります。

◎閉 会

議 長 これをもちまして、令和3年第3回君津市農業委員会総会に付議されました議案及び報告については終了いたしました。

以上で閉会といたします。

次回の令和3年第4回農業委員会総会は、令和3年4月5日の月曜日、市役所6階、災害対策室にて開催の予定でありますので、よろしくお願いをいたします。

(午後 4 時 5 分)