

令和3年 第3回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年3月24日 午後3時00分から午後3時55分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第2会議室

3 出席委員

農業委員会委員（9名）

会 長

会長代理

9番 船 川 由 孝

2番 服 部 貴三郎

3番 川 村 和 夫

6番 奥 貫 榮 市

7番 江 森 正 之

8番 大久保 進

10番 服 部 政 男

13番 内 田 潔 司

14番 増 田 隆 司

4 欠席委員 （なし）

5 新型コロナウイルスの感染防止のため出席依頼しなかった委員

農業委員会委員（5名）

1番 増 田 順 子

4番 鈴 木 栄

5番 熊 谷 隆 夫

11番 奥 貫 進

12番 大 澤 年 一

農地利用最適化推進委員（5名）

岡 政 美

矢 島 合 昇

落 島 幸 陽

卷 島 功 司

小 川 肇

6 議事日程

第1 議事録署名人について

第2 議事

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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について

第3 報告事項

報告第1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

7 その他

・事務連絡

8 事務局

局長 鈴木 清

主査 堀 野 真 一

主任 新井 貴美子

開会 午後3時00分

◆局長

定刻になりましたので、会議に入らせていただきます。

今回の総会につきましては、新型コロナウイルスの感染が拡大しているため、出席委員を限られたものとし、また、農地利用最適化推進委員の出席をご遠慮いただき開催することとさせていただきます。

本日の出席委員は9名です。農業委員会会議規則第9条に規定する会議定足数に達していますので、会議は成立いたしますことを報告いたします。

これより令和3年第3回幸手市農業委員会を開催いたします。

それでは、開会に先立ちまして、会長より挨拶をお願いいたします。

◆会長

会長挨拶をする。

◆局長

どうもありがとうございました。

続いて、議事に入ります。

議事の進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定により会長が議長となり進めることとなっております。

会長、よろしくお願いします。

◆会長

それでは、まず初めに、第1回、1月の議事録を確認します。第1回の議事録についてご意見等はございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかに、ご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、第1回の議事録確認を終了いたします。

続いて、議事日程第1議事録署名人についてであります。こちらから指名申し上げてよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、13番 内田潔委員、14番 増田隆司委員をお願いいたします。

続いて、日程第2議事に入ります。

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を上程いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

それでは、議案第1号をご覧ください。

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。

住宅地図①のNo.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 上吉羽〇〇外1筆、登記地目 田 現況地目 畑、合計面積 1,168㎡、譲受人 三重県四日市市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 上吉羽 〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 営農型太陽光発電設備設置の為、譲渡理由 相手方の要望、区分地上権設定となります。

この案件は、営農型の太陽光発電設備であり、農地に支柱を立てて、営農を継続しながら、上部空間に太陽光発電設備を設置するものです。今回は営農型発電設備の設置者と営農者が異なるため、支柱については農地法第5条の許可、上部空間については農地法第3条の許可が必要となります。

なお、下部の農地ではミョウガの作付を予定しています。

それでは、上空部分の申請理由について説明いたします。

譲受人の(株) 〇〇は、優良農地を保全しながら、営農型太陽光発電による売電事業を行うため、今回の申請に至ったものです。譲渡人の〇〇氏は営農型太陽光発電設備を設置することについて、承諾したとのことです。

区分地上権の場合、農地法第3条第2項ただし書により、法3条の許可要件の適用はございません。また、農地法関係事務に係る処理基準における区分地上権の許可基準の中に、当該農地及び周辺の農地の営農状況に支障を生ずる恐れがなく、かつ権利者の同意を得ている者に限り、許可するものとありますが、これらの要件を満たしているため、許可の要件を満たしていると考えています。

◆会長

1番の案件について、質問等はございますか。

◆委員

この地上権の設定ということは、民法の265条から269条のことで、農地であっても設定されるということですか。

◆事務局

民法269条の2第1項が、区分地上権になり、農地でも適用されます。

◆委員

そうすると、賃貸料などがあると思いますが。

◆事務局

この後説明する、5条の支柱部分の許可申請のなかで、賃貸借権を設定しています。

◆局長

支柱の部分の一時転用については3年になります。また申請地は農用地なので、一時転用でなくてはできないところがあります。区分地上権についてはそれと同じ期間を設

定するようになっておりますので、3年となります。

◆委員

後々の返還のことを考えると、3年というのは農家のためになるのか。農家の経営のことを考えたならば、3年という契約期間というのはどうなのだろうという思いがあります。

◆局長

3年というのは、一時転用の期間のことです。取扱いでは荒廃農地や担い手が営農する場合は10年という規定がありますが、今回の場合は3年になります。これは更新ができるということで、状況に応じてということになるかと思えます。

太陽光の設備を造って、10年、20年ないと事業としての成り立たないということは、十分承知しているところです。ただ、制度で3年と区切りが一度ありますので、それに基づいてやっていくしかないです。

次の問題として、きちんとやっていけるのか懸念されることかと思えます。この後に、お話ししようかと思っていたところですが、農業委員、推進委員の皆様は協力いただいて、パトロール的なことも今後は必要と考えているところです。

◆会長

国の制度にのっとってやらざるを得ないと思えます。

◆局長

農業委員会としてはやはり法律に基づいて審査をするしかございません。

◆会長

先程、局長が説明した3年で更新もあるわけですから、この件につきまして、どうでしょうか。

◆委員

結構ですが、事務局でもきちんと見ておいてくださいね。

◆委員

3年というのは、結局、何に基づいて設定されているのです。

◆事務局

取扱いになりますが、農用地の場合、施行令の中では一時的な転用と、農業振興計画の達成に支障がないということが条件になっており、期間については、農地法の運用の中で3年と規定されております。それと区分地上権の期間を合わせるという形になります。

◆委員

事前に春日部農林振興センターに相談していますよね。

◆事務局

この件につきましては、事前に春日部農林振興センターに相談しておりまして、方向性はあるということで回答はいただいております。

◆委員

これは前例になりますので、許可後もきちんと指導していく必要があると思います。よろしく願いいたします。

◆会長

それでは、色々意見もありましたが、ほかに質問等はございますか。

(なしの声あり)

それでは1番の案件について、承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、1番の案件は承認されました。

続いて、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についてを上程いたします。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について。

住宅地図の②をご覧ください。

番号2 土地の所在、権現堂〇〇外2筆、登記地目 畑、現況地目 宅地、合計面積661㎡、申請人 権現堂〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。

こちらの申請は既存宅地による農地転用となります。線引き当時から宅地として使用している部分の農地転用を行うものです。

申請地は古くから隣接する宅地と一体で住宅敷地として使用しておりましたが、このたび調査を行ったところ、申請地が農地のままであることが分かったため、正式に宅地にすべく今回の申請に至ったものです。

この案件については、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等を確認していただいております、許可の見込みがあることを確認しております。

必要添付書類が添付されており、立地基準、一般基準とも満たしていると考えます。

◆会長

2番の案件について、ご質問等はございますか。

(なしの声あり)

それでは2番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、2番の案件は承認されました。

続いて、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請についてを上程いたします。
事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

議案第3号をご覧ください。

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について。

住宅地図の③をご覧ください。

番号3、土地の所在、幸手〇〇外2筆。地目は登記・現況ともに田及び畑、合計面積5,509㎡、譲受人、宮城県仙台市〇〇（株）〇〇（代）〇〇〇〇、譲渡人 高須賀〇〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、施設の概要 太陽光発電装置 2,071㎡、農地区分は、10ha未満の広がり農地ということで第2種となります。所有権移転となります。

申請地は第2種農地で、太陽光発電設備を設置するための転用です。

申請理由について説明いたします。

譲渡人の〇〇氏は、後継者がいなく、今後農業を継続していくことに不安を抱えていたため、この土地を譲り渡すことにしたとのことです。譲受人は宮城県仙台市に本店を置き、電気設備業などを営んでいる法人で、環境にやさしい再生可能エネルギーの太陽光発電事業を行うべく土地を探していたところ、地権者の了解を得ることができたため、今回の申請に至ったとのことです。転用面積が3,000㎡を越えていますので、県農業会議主催の常設審議委員会の案件となります。

必要添付書類が添付されており、立地基準、一般基準とも満たしていると考えます。

◆会長

3番の案件について、質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

この〇〇さんは、行幸地区でも何件か、請負をしていると聞いたことがありますが、大きく営農している人が、自分の土地を売ってしまうのですか。

◆事務局

確かに委員の言うように、行幸地区でも、相対ですが請負っていると聞いています。ご本人から以前、市街地のほうは耕作が難しいので手放したいと、ご相談がありました。でもほかの地区では営農していきたいと言っていました。

◆会長

ほかにごございますか。

◆委員

本人の意向としては、耕作が難しいところは手放し、ほかの地区を増やしていくとい

う考えなのですか。

◆事務局

そのときは、市街地に近いところは、周りからクレームがあり、耕作しにくいと言っていました。しかし、ほかの地区は増やしたいとも言っていました。

◆委員

それも農業の戦略ですね。

◆会長

私も行幸地区の方から、この人に貸しているということを聞いています。これも経営の選択です。

ほかに質問等はございますか。

(なしの声あり)

では、3番の案件について承認することでよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、3番の案件は承認されました。

続いて4番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図①のNo.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 上吉羽〇〇の一部外1筆の一部、登記地目 田、現況地目 畑
合計面積 1,168㎡のうち8.41㎡、譲受人 三重県四日市市〇〇 (株)〇〇(代)〇〇〇〇、譲渡人 上吉羽〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 太陽光発電装置 8.41㎡、農地区分は、農用地区域内農地となります。賃貸借権設定となります。

この案件は、先程の3条許可申請の営農型太陽光発電設備の支柱を設置するもので、農用地区域内農地の例外許可に該当するものです。

それでは、支柱部分の申請理由について説明いたします。

申請理由につきましては、先程と同様で、譲受人の(株)〇〇は、優良農地を保全しながら、営農型太陽光発電による売電事業を行うため今回の申請に至ったものです。譲渡人の〇〇氏は営農型太陽光発電設備を設置することについて承諾したとのこと。

必要添付書類が添付されており、立地基準、一般基準とも満たしていると考えます。

◆会長

4番の案件について、質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

書類上は一時転用かもしれませんが、現実に一時転用ですか。

◆局長

私も最初、一時転用として3年で事業ができるのかと考えましたが、更新ができるという条件がついているので、長期的に継続していくものになると思います。

太陽光だけが目的で、途中で農業をやめるなどそういう懸念がされるので、3年という期限を設けて、審査をしながらやっていくものだと思います。結果論からすると、3年ではなくて、長期的なものと考えます。

◆会長

ほかに質問等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、4番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、4番の案件は承認されました。

続いて、議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを上程いたします。

この案件は〇〇番の〇〇委員に関係するものとなりますので、〇〇委員には退席していただきたいと思います。(〇〇番〇〇委員退席)

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

議案第4号をご覧ください。

議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について。

一部内容を省略させていただきます。

番号1、利用権設定を受ける者 天神島 〇〇〇〇、利用権設定をする者 天神島 〇〇〇〇、土地の所在 天神島〇〇、地目 田、面積 722㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、作物 水稻、権利の種類 使用貸借権設定。

番号2、利用権設定を受ける者 千塚 〇〇〇〇、利用権設定をする者 外国府間 〇〇〇〇、土地の所在 外国府間〇〇、地目 田、面積 4,647㎡、新規更新の別 新規、契約期間 4年、賃借料 10a当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号3、利用権設定を受ける者 内国府間 〇〇〇〇、利用権設定をする者 東京都大田区 〇〇〇〇、土地の所在 内国府間〇〇、地目 畑、面積 427㎡、新規更新の別 新規、契約期間 5年、賃借料 1筆当たり3,843円、作物 野菜、権利の種類 賃貸借権設定。

番号4、利用権設定を受ける者 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 松石 ○○○○、土地の所在 松石○○、地目 田、面積 1,977㎡、新規更新の別 新規、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号5、利用権設定を受ける者 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 松石 ○○○○、土地の所在 松石○○、地目 田、面積 198㎡、新規更新の別 新規、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

まず、1番の八代地区の案件について説明いたします。

更新申請になります。貸付人の○○氏は農機具が古くなったため、耕作することが難しくなり、この土地は荒れた状態になっていたとのこと。そんな状態を近所の方が見て、借受人の○○氏に話をしたのがきっかけで○○氏が耕作を引き受けることになったとのことであり、今回はこれを更新するものとなります。

次に、2番、4番から5番の行幸地区の案件について説明いたします。

この案件は、借受人が同じ○○氏なので、まとめて説明させていただきます。

新規申請になります。貸付人の○○氏、○○○○氏及び、その夫の○○氏は別の方に、耕作をお願いしていましたが、その方が経営を縮小することになったため、借受人の○○氏に耕作をお願いしたとのこと。借受人の○○氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

次に、3番の幸手地区の案件について説明いたします。

新規申請になります。借受人の○○氏のほうから耕作させてほしいと貸付人の○○氏にお願いしたとのことであり、貸付人の○○氏は借受人の意向を酌んでお願いするものです。今回は申請が遅れ、期限を過ぎてしまい、新規扱いですが、実質は更新となっております。

◆会長

農用地利用集積計画について説明をしていただきましたが、質問等はございますか。

◆委員

○○さんの総借受け面積はどのくらいになっていますか。

◆事務局

相対分はわかりませんが、経営面積は、○○㎡になります。

◆委員

○○ヘクタール程ですね。

◆委員

3番の○○さんは東京の方ですけれども、相続で所有されたのですか。

◆事務局

登記簿謄本によると、平成15年に相続となっております。

◆会長

ほかにはよろしいですか。

(なしの声あり)

それでは、農用地利用集積計画について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、議案第4号は承認されました。

〇〇委員の復席を認めます。(〇〇番〇〇委員復席)

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、説明をお願いします。

◆事務局

報告第1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。

市街化区域内の農地転用5条の届出1件、内容について資料のとおりです。

◆会長

議事の全てが終了しましたので、局長にお返しいたします。

◆局長

その他、事務局からの事務連絡となります。

◆事務局

事務局、事務連絡を行う。

◆局長

最後に、閉会にあたりまして、会長代理より挨拶をお願いします。

◆会長代理

会長代理挨拶をする。

閉会 午後3時55分

会議の顛末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名します。

令和3年5月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 内 田 潔

署名委員 増 田 隆 司