

令和6年 第2回美里町農業委員会総会会議録

1. 開催期日 令和6年2月26日
2. 開催場所 美里町役場201会議室
3. 開催時刻及び宣告者 午後 2時00分 会長
4. 閉会時刻及び宣言者 午後 3時15分 会長代理
5. 議長 会長 松本 清貴
6. 委員出席状況

議席番号	農業委員氏名	出欠席	議席番号	農地利用最適推進委員 氏名	出欠席
1	清水 芳明	出席	東児玉 1	荒木 義雄	欠席
2	根岸 利成	〃	〃 2	斉藤 茂	出席
3	茂木 清一	〃	〃 3	杉田 敏夫	〃
4	阿武 富士子	〃	〃 4	根本 三好	〃
5	中嶋 敬子	欠席	松久 1	池田 進	〃
6	金井 美知子	出席	〃 2	岡田 克実	〃
7	長谷川 精一	〃	〃 3	佐藤 栄一	〃
8	中澤 啓二	〃	〃 4	中島 市郎	〃
9	松本 清貴	〃	大沢 1	櫻沢 幸代	〃
10	長滝 岳	〃	〃 2	富沢 光男	〃
11	深田 和也	〃	〃 3	持田 克己	〃

農業委員会委員 出席：10名 欠席：1名 計：11名
 農地利用最適化推進委員 出席：10名 欠席：1名 計：11名

7. 会議参加者 なし
8. 事務局職員出席者 丸山 保 松田 寛之 上田 禎礎
9. 会議進行状況

会長 皆さんこんにちは。時間になりましたので、はじめさせていただきます。ただいまの出席数は農業委員10人、農地利用最適化推進委員10人です。農業委員の過半数に達しましたので、これより農業委員会総会第2回会議を開きます。
 会議規則第13条第2項の規定により、議事録署名人に11番委員並びに1番委員を指名いたします。
 会議規則第4条の規定により、議長を務めさせていただきます。これより、議事に入ります。

議長 第1号議案 営農型太陽光発電関連の農地法第3条、農地法第5条の規定による許可申請案件について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

営農型太陽光発電施設については、農地に支柱を立て、営農を適切に継続しながら上部空間に太陽光パネルを設置して発電を行うものです。

農地法の手続きとしましては、3条で太陽光パネルが上空を覆うため地上権、及び、賃貸借権等、5条で太陽光パネルの支柱部分の一時転用許可が必要となります。今回の申請は営農型太陽光発電施設7期分として、令和3年3月に許可となったもので、1回目の更新申請となります。

3ページをご覧ください。今回の申請は、大きく分けて2つの案件となります。

初めに、1つ目の案件、株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇に係る申請について説明します。

番号1 〇〇県〇〇市の株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇は発電事業者で、申請農地の上部空間に太陽光パネルを設置するため、3条で賃貸借権と地上権の権利設定を行います。そして、設置した太陽光パネルの下で営農を行うのが、番号2の株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇です。〇〇〇〇は営農を行うため、3条で使用貸借権の権利設定を行います。

次のページをご覧ください。5条の申請です。番号1が〇〇〇〇〇〇〇〇〇で、太陽光パネルの支柱部分について、一時転用をするための5条申請です。

一時転用期間は許可日から10年間となっており、3条についても同様の期間となっております。

次に、申請農地の確認です。5ページの別紙1をご覧ください。申請農地の一覧です。太陽光設備の設置は3か所、3筆で、合計6,011㎡となっております。また、作付け作物は榊で、植栽本数は734本です。

次に、場所の確認です。8ページの位置図1をご覧ください。太陽光設備3か所の場所を記載しています。3か所の詳細な図面を、9、10、11ページにそれぞれ記載しています。

以上が〇〇〇〇〇〇〇〇〇に係る申請内容です。

次に2つ目の案件、株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇に係る申請についての説明です。

3ページをご覧ください。番号3 株式会社〇〇〇〇〇が発電事業者で、3条で賃貸借権、地上権の権利設定、番号2 株式会社〇〇〇〇〇が営農者で、3条で使用貸借権の権利設定を行います。

次のページをご覧ください。番号2 株式会社〇〇〇〇〇が太陽光パネルの支柱部分について、一時転用するための5条申請です。3条、5条ともに許可日から10年間となっております。

次に、申請農地の確認です。6ページ、7ページの別紙2をご覧ください。申請農地の一覧です。太陽光設備は11か所、筆数16筆、合計11,529㎡、作付け作物は榊で、植栽本数は2170本です。

次に、場所の確認です。12ページの位置図2をご覧ください。太陽光設備11か所の場所を記載しています。次のページから22ページまで、各場所の詳細図を記載しています。以上が〇〇〇〇〇〇〇〇〇に係る申請内容です。

	<p>次に、許可要件等について説明します。3条の地上権等の許可基準につきましては、周辺農地の営農に支障がないこと。営農を行うものに同意を得ていること。となっております。周辺農地からはこれまで苦情等なく、また営農を行う〇〇〇〇〇〇〇〇から同意書が提出されています。</p> <p>5条の一時転用許可基準につきましては、太陽光パネル下部の農地における営農の適切な継続が確実であることです。その基準として地域の平均的な収穫量と比較して8割以上を満たすこととなっております。</p> <p>榊の収穫は、定植後4年目からの収穫となるため、今回の案件は3年目のため、現時点での収穫はありませんが、おおむね順調に生育していると報告を受けています。以上で、営農型太陽光の説明を終わります。ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>営農型太陽光関連の農地法第3条、農地法第5条を審議いたします。推進委員の方で意見のある方は挙手をお願いいたします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。2番委員。</p>
2番委員	<p>解除条件付き貸借とは何ですか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>解除条件付き貸借とは、法人が農地を借り受ける場合は、貸借契約中に農地を適正に管理していない場合に貸借を解除する旨の条件が付されていることという要件があります。</p>
2番委員	<p>美里町の営農型太陽光の下で作る作物は榊が多いですが、制限があるのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>特に制限はなく、地域の平均的な収穫量と比較して8割以上を満たせるかになります。</p>

議 長	他に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。10番委員。
10番委員	作物の売上や、金額面での要件はありますか。
議 長	事務局より説明をお願いいたします。
事務局	金額面での要件はありませんが、地域の平均的な収穫量と比較して8割以上を満たせるかという要件はあります。
議 長	他に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。営農型太陽光発電関連農地法第3条は許可、第5条は許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。
	(農業委員全員挙手)
	賛成全員につき、農地法第3条は許可、農地法第5条は許可相当と決定します。
	営農型太陽光発電関連の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いいたします。
事務局長	営農型太陽光発電関連の農地法第3条番号1から番号4につきましては許可、農地法第5条の番号1、番号2につきましては許可相当と議決されました。
議 長	第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。
事務局	24ページ番号1をご覧ください。 受人 大字〇〇△△△番地 〇〇 〇〇 渡人 大字〇〇△△△番地△ 〇〇

	<p>〇〇 土地の所在 大字〇〇字〇〇〇〇△△△番、△△△番 地目 田 面積合計 3, 1 4 6 m² 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地 7, 8 4 5 m² 借受地 6 9, 3 9 5 m² 貸付地 0 m² 取得状況 平成 1 6 年 6 月 2 3 日 不耕作 無 家族数 1 従農数 1 経態 専業 所有機械 トラクター 4 台、耕耘機 4 台、田植機 2 台、トラック 2 台、防除機 1 台 位置 農用地区域 自宅から 1 キロメートル</p> <p>2 5 ページをご覧ください。こちらは申請地の左側が付近の状況図、右側が公図の写しでございます。</p> <p>申請地は受人の自宅から約 1 キロメートル程にあり、現在は麦が作付けしている状態になります。</p> <p>受人は現在 6 4 歳で、専業農家です。申請地を長年借りて耕作しておりましたが渡人から耕作できないので買ってほしいと相談があり、今回売買の申請に至ったとのことです。また、受人の耕作地をすべて確認しましたが、不耕作地、違反農地はありませんでした。申請地取得後は、引き続き米・麦を栽培していくとのことです。</p> <p>以上番号 1 の案件になります。ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>3 条の番号 1 を審議いたします。農業委員 1 0 番より補足説明がありましたらお願いします。</p>
1 0 番委員	<p>受人は、農地を多く借り受けて規模拡大を行っている方で、申請地も既に借り受け米麦を行っています。特に問題はないと思いますのでご審議の程よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>次に、推進委員東兎玉 2 番より意見がありましたらお願いします。</p>
推進委員 東兎玉 2 番	<p>昨日申請地を現地確認してきました。現在麦が植わっており、きれいに管理されておりました。ご審議よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第 3 条の番号 1 について、許可と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p>

(農業委員全員挙手)

賛成全員につき、許可と決定します。

農地法第3条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。

事務局長

農地法第3条の番号1の案件につきましては許可と議決されました。

議長

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局

27ページをご覧ください。農地法第4条の規定による許可申請についてです。農地法第4条については、自身が所有する農地を転用するもので、手続き等については5条申請と同様です。

申請者 大字〇〇△△△番地 〇〇 〇〇 土地の所在 大字〇〇字〇〇△△△番△ 地目 畑 計1筆 67㎡ 転用目的 住宅敷地拡張 申請内容 職業・無職 車庫兼物置設置に伴う敷地拡張 取得状況 昭和40年8月24日相続 仮登記・抵当権 無 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続

28ページをご覧ください。大字〇〇地内の農地になります。

次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。

申請人は、長男夫婦と孫2人と同居しています。現在、世帯で車を2台所有しており、また、農機具類も所有しているため、車庫兼物置の設置を計画したそうです。しかし、車庫等の設置場所や車の導線の確保、また、車をもう1台購入予定があるため、既存の住宅敷地だけでは十分なスペースがないため、隣接する農地の一部を住宅敷地としたり、今回の申請に至ったそうです。

以上となります。ご審議をお願いいたします。

農地法第4条の規定による番号1を審議いたします。推進委員松久3番より意見がありましたらお願いいたします。

<p>推進委員 松久 3 番</p>	<p>先日申請人から連絡があり、現地確認してきました。内容は事務局の説明の通りです。以前から申請人から相談されていた案件になります。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようです。次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。</p> <p>質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第4条の番号1について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>農地法第4条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。</p>
<p>事務局長</p>	<p>農地法第4条の番号1の案件につきましては許可相当と議決されました。</p>
<p>議 長</p>	<p>第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>31ページをご覧ください。受入 ○○○○○市○○町△丁目△番△△号株式会社 ○○○○○ 代表取締役 ○○ ○○ 渡人 大字○○○△△△番地△ ○○ ○○ 大字○○△△番地△ ○○ ○○ 土地の所在 大字○○○字○○○△△△番△、△△△番△、△△△番△ 地目 全て畑 面積750㎡、228㎡、17㎡ 計3筆 995㎡ 転用目的 建売分譲住宅 権利内容 所有権 申請内容 職業は修正 不動産業 4区画 4棟 建築面積1号棟 54.67㎡、2号棟 56.70㎡、3号棟 55.08㎡、4号棟 53.86㎡ 取得状況 平成19年12月26日 相続 平成8年4月22日 相続 仮</p>

登記・抵当権なし 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続

32ページをご覧ください。大字〇〇〇地内の農地になります。

次のページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。

受人は〇〇〇〇〇市に本社を置き、全国に営業所を展開する、建売住宅の販売を主な事業とする会社です。〇〇県内にも9箇所の営業所があり数多くの実績があります。申請地は住環境がよく、住宅の建築地として最適な土地であること、また、土地が安価に購入できるため、販売価格も抑えられ早期の完売が見込まれるとのことです。住宅建設後は地元の不動産仲介業者を通じて販売を行う予定です。建物は4棟すべて2階建てで、道路接続については、申請地南に町道があり、水道と下水を接続するとのことです。以上となります。ご審議をお願いいたします。

議長

農地法第5条の規定による番号1を審議いたします。農業委員8番より補足説明をお願いいたします。

8番委員

先日代理人から連絡あり、現地確認してきました。申請地はきれいに管理されており、場所的にも周りが住宅地で問題はないと思います。ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長

他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。

次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。

質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号1について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。

(農業委員全員挙手)

賛成全員につき、許可相当と決定します。

続きまして、農地法5条の番号2について事務局より説明をお願いいたします。

<p>事務局</p>	<p>31ページをご覧ください。番号2 受人 ○○町大字○○△△△△番地△○○○○ 渡人 ○○市○○○△丁目△番△号 ○○○○ 土地の所在 大字○○字○○○△△△番△、△△△番△ 地目 全て畑 面積0.17㎡、82㎡ 計2筆 82.17㎡ 転用目的 住宅敷地拡張 権利内容 所有権 申請内容 会社員 ○○△△番地への進入路 取得状況 令和2年3月19日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続</p> <p>34ページをご覧ください。大字○○地内の農地になります。</p> <p>次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。</p> <p>申請人は、家族4人で生活していますが、現在の住まいが手狭になってきたこともあり、引っ越しを考えたそうです。引っ越し先を探していたところ、○○△△番地の空き家が売りに出ていることを知り、購入を検討しましたが、接道が狭いため車ででの出入りに支障があることがわかりました。今回、空き家を購入するにあたり、敷地への車の進入路を確保したく、申請に至ったそうです。</p> <p>以上となります。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>農地法第5条の規定による番号2を審議いたします。推進委員松久3番より意見がありましたらお願いいたします。</p>
<p>推進委員 松久3番</p>	<p>申請人から連絡がありませんでしたので経緯は分かりませんが、現地は確認してきました。ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
<p>議長</p>	<p>他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。</p> <p>質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号2について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>農地法第5条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。</p>

事務局

農地法第5条の番号1、番号2の申請案件につきましては許可相当と議決されました。

第6号議案 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について審議いたします。事務局より説明をお願いいたします。

36ページをご覧ください。美里町農業振興地域整備計画の変更に係る意見照会です。町は農業振興地域整備計画の中で、農振農用地、いわゆる青地を定め指定しています。農用地である青地から、白地とする場合、つまり、計画から除外する場合は、法律の規定により農業委員会に意見を求めることが定められています。

次のページをご覧ください。番号1 事業計画者 ○○○○○○○○
変更目的 消防団第△分団詰所 除外申請地は、大字○○字○○○△△△△番
地目 畑 農振除外面積 2,466㎡

農振除外の6要件はすべて満たしています。次のページをご覧ください。変更後の使用目的に係る資料と、位置図です。

次のページをご覧ください。公図と配置図です。公図については、印字が薄いため、本日配布したものをご覧ください。現在の消防団第△分団の詰所は敷地が狭く、団員20名に対し1台分の駐車スペースしかない状態です。消防活動の際には、駐車の手配をいただいている近隣企業の駐車場を借りて対応しているそうです。敷地が狭いため、車両や備品の点検などは、やむを得ず詰所前の道路を使用している状況です。

以上のようなことから、町では、以前から新たな候補地を探していました。申請地は、消防団のために是非活用してほしいと、地権者から町へ無償提供の申し出があった場所とのことです。申請地は、現在、第△分団が抱えている問題を解決できるスペースがあること、また、現在の詰所に近く、第△分団管轄地域の中心地であることから、今回、除外申請に至ったそうです。

最後に、除外後の流れについて説明いたします。通常であれば、除外許可後に農転申請書が提出され、総会審議を経て、許可となりますが、当該案件は、農地法第4条第1項第8号に規定する農転許可が不要の案件となります。したがって、当該案件の農転・5条についての総会審議はありませんので、ご承知おきください。以上となります。

議長

推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようです

会長代理	<p>ので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。</p> <p>質問がないようですから、採決したいと思います。農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、意見なしと回答してよいと思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、意見なしと決定します。</p> <p>議案のすべてを審議いたしましたので、これで会議を閉じ議長の任を解かさせていただきます。慎重審議ありがとうございました。</p> <p>閉会を会長代理、お願いいたします。</p> <p>以上をもちまして、第2回の農業委員会総会を終了します。慎重審議ありがとうございました。</p>
------	--

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和6年2月26日

議 長

署名委員

署名委員