

第 1 回 第 2 農 地 部 会 議 事 録

日 時 平成28年1月21日(木) 午後2時00分

場 所 津市一志庁舎 2階 第1会議室

出席部会委員	25	いとう 伊藤	たけのり 武則	・	26	いなば 稲葉	かずひさ 和久	・	27	おおい 大井	かずし 一司	・	28	すずき 鈴木	てるまさ 照正
	29	たぐち 田口	よしのり 慶則	・	30	もろと 諸戸	よしあき 善昭	・	31	うえかわ 上川	ひろふみ 洋文	・	32	たなか 田中	たけつぐ 竹次
	33	もりやま 守山	たかゆき 孝之	・	35	いけだ 池田	まさし 昌司	・	36	いたに 井谷	いさお 功	・	37	きしの 岸野	たかお 隆夫
	38	なかがわ 中川	かずお 和雄	・	39	ふじた 藤田	たけし 武	・	40	ゆうき 結城	しんぞう 晉三	・	42	かたおか 片岡	まさいく 眞郁
	47	なかたに 中谷	ひでや 秀也												

以上17名

欠席部会委員

出席部会員外委員 34 あさい 浅井 きそお 競

議 長 第2農地部会長 諸戸 善昭

事務局職員 奥野事務局長・鈴木事務局次長・大原主査

総合支所 久居：加賀担当副主幹 一志：片山担当主幹 白山：前田担当副主幹
美杉：前山主査

議事録署名者 26 いなば 稲葉 かずひさ 和久 ・ 36 いたに 井谷 いさお 功

事 項

- 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
- 報告第2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3号 農地法第5条第1項第6規定による届出について (所有権移転)

- 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 (農業委員会許可・所有権移転)
- 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について (農業委員会許可)
- 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
(農業委員会許可・所有権移転)
- 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
(農業委員会許可・賃貸借権)
- 議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
(農業委員会許可・地上権)
- 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
(農業委員会許可・使用貸借)
- 議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について <別冊>

議 事 の 大 要

議 長	<p>それでは、28年第1回第2農地部会を開催させていただきます。 議事録署名人を指名させていただきます。 26番 稲葉委員、36番 井谷委員、よろしくお願ひします。 まず初めに、会長の専決等の報告事項に入ります。 報告第1号から報告第3号につきまして、事務局から一括して報告願ひます。</p>
事 務 局	<p>議案書の1ページをお願いいたします。 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、でございます。 番号1から9で、合計で、件数は9件、面積は田で18,243㎡でございます。 これらにつきましては、農地の賃貸借を、貸し人、借り人、双方の合意により解約したものであります。 2ページ、3ページをお願いいたします。 報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出についてでございます。 番号1から4で、3ページになりますが、合計で件数は4件、面積は9,970㎡で、その内訳は田が4,695㎡、畑が5,275㎡でございます。 これらにつきましては、相続の届出でございます。 4ページをお願いいたします。 報告第3号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について（所有権移転）でございます。 番号1、長屋住宅用地の1件で、面積は田で961㎡でございます。 報告案件につきまして、以上で説明を終わります。よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。 事務局からの報告がありましたとおりでございますので、よろしくお願ひします。 それでは、議案事項に入らせていただきます。 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（農業委員会許可・所有権移転）を議題とします。事務局、説明願ひます。</p>
事 務 局	<p>5ページをお願いいたします。 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（農業委員会許可・所有権移転）でございます。 番号1、地区久居、受人 _____、面積10,614㎡、渡人 _____、面積10,614㎡ 申請地 久居小野辺町東浦 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 1,338㎡外1筆、合計面積2,623㎡です。 これにつきましては、親子間の生前部分贈与です。 番号2、地区久居、受人 _____、面積6,112.11㎡、渡人 _____、面積2,256㎡ 申請地戸木町南羽野 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積803㎡。</p>

これにつきましては、受人は、耕作に便利であることから、高齢化のため労力不足の渡人から申請地を譲り受けるものです。

番号3、地区高岡、受人 _____ 外1名、面積3,734㎡、渡人 _____、面積3,734㎡ 申請地一志町日置霜田 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積1,041㎡。

これにつきましては、親子間の生前部分贈与です。

なお、この申請以外にも農業経営基盤強化促進法で2,691㎡の利用権設定の申請が提出されております。

番号4、地区高岡、受人 _____、面積7,755㎡、渡人 _____、面積560㎡ 申請地一志町高野下 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積327㎡外1筆、合計面積469㎡。

これにつきましては、受人は、高齢化のため労力不足の渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

番号5、地区太郎生、受人 _____、面積15,659㎡、渡人 _____、面積7,223㎡申請地美杉町太郎生池ノ平 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積578㎡。

これにつきましては、受人は、営農を縮小したい渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

以上、件数は5件で、合計面積は5,514㎡、この内訳は、田が1,041㎡、畑が4,473㎡でございます。

いずれの案件も、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件など、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上で説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。
事務局より説明がありましたが、立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いします。
1番、お願いします。

稲葉委員 26番、稲葉です。15日に地元委員と事務局で現地確認を行いました。場所は _____ のすぐ西側約100mにあります。事務局の説明どおり、問題ないと思われまので、よろしくご審議をお願いいたします。

議長 ありがとうございます。
2番、お願いします。

大井委員 27番、大井です。これも同じく久居地区、15日に現地確認を行いました。場所は _____ の北側にある _____ と旧道に挟まれたところにある畑地でありまして、事務局の説明どおりで、特に問題ないと思われまので、よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。
3番、4番、お願いします。

田中委員 32番、田中です。15日に、地元委員と事務局で現地確認をいたしました。

場所は、一志美杉線沿いの_____の北側の場所にあたります。内容については事務局の説明どおりですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

4番は15日、地元委員と事務局で現地確認をいたしました。場所は、高野地区の中心、_____から東へ約300mでございます。内容については事務局の説明どおりですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長 ありがとうございます。
5番、お願ひします。

中川委員 38番、中川です。18日に地元委員と事務局で現地確認を行いました。場所は池ノ平の_____さんの近くでございます。内容は事務局の説明どおりです。よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
地元委員より説明がございましたが、皆さん方のご意見をお伺ひしたいと思ひます。

部会委員 <一同 意見なし>

議 長 それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第1号について、これにご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 異議なしと認めます。よって、議案第1号については許可することと決定したいと思ひます。

続きまして、議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可）を議題とします。

事務局、説明願ひます。

事 務 局 6ページをお願ひいたします。

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可）でございます。

番号1、地区栗葉、申請者 _____、申請地庄田町上出_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積603㎡です。

これにつきましては、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、275.33㎡、転用面積の46%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

なお、当該申請地は、昨年1月に農地法3条の許可を受け取得された土地ですが、高齢及び病気のため営農の継続が困難である旨、早期転用の理由書が添付されております。

番号2、地区大井、申請者 _____、申請地一志町井関北垣内_____、台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積280㎡。

これにつきましては、昭和47年ごろから、申請地を倉庫及び車庫用地として利用しており、始末書が提出されておりますことから追認しようとするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区川合、申請者 _____、申請地一志町片野北浦 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積342㎡です。

これにつきましては、申請地を貸駐車場用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区下多気、申請者 _____、申請地美杉町下多気漆 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積1,431㎡です。

これにつきましては、申請地を間伐材などの資材置場用地とするものですが、平成25年2月ごろからこの目的で利用されており、始末書の提出がありますことから追認しようとするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号5、地区下多気、申請者 _____、申請地美杉町下多気漆 _____、台帳地目 田、現況地目 畑、面積829㎡外1筆 合計面積1,486㎡。

これにつきましては、申請地に杉・檜を植林し、山林とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上件数は5件で、合計面積は4,142㎡、このうち田が2,917㎡、畑が1,225㎡でございます。

いずれの案件につきましても、農地法第4条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

事務局の説明がありましたが、現地に立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いします。

1番、お願いします。

鈴木委員

28番、鈴木です。15日に地元委員と事務局で現地確認を行いました。現地は、_____に信号がありまして、それから500mで、_____があります。そこから西へ1,500mほど行ったところで、国道165号から真南へ30m入ったところにあり、周辺にはアパートも建っており、何ら問題はないかと思われまます。また、詳細については事務局の説明どおりですので、よろしくご審議をお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

2番、お願いします。

上川委員

31番、上川です。場所は_____というところで、周囲は住宅地です。事務局の説明どおり、何ら問題ないと思しますので、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

3番、お願いします。

田中委員

32番、田中です。15日に、地元委員と事務局で現地確認をいたしました。場所は、県道一志嬉野線沿いの_____の南側でございます。細部につきましては事務局の説明どおりですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

議長

ありがとうございます。

4番、5番、お願いします。

結城委員 40番、結城です。4番と5番について説明をいたします。18日に会長、部会長、事務局とで現地確認を行いました。4番は、申請人も立ち合いに来ていただいて、造材したりする木材等いろいろなものの資材置場として利用したいということがございます。

5番は、申請地は中山間で、獣害もひどく農産物の管理が大変で、収穫に結びつかない。耕作には不向きで山林に転用したいということです。広葉樹を植えるように指導をいたしました。

議 長 ありがとうございます。
 地元委員の説明がございましたが、皆さん方のご意見をお伺いしたいと思います。
 よろしいですか。

部会委員 <一同 意見なし>

議 長 それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第2号について、これにご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 異議なしと認めます。よって、議案第2号については許可することと決定したいと思います。

続きまして、議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・所有権移転）を議題とします。
 事務局、説明をお願いします。

事 務 局 7ページをお願いいたします。

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・所有権移転）でございます。

番号1、地区久居、受け人 _____、渡し人 _____、申請地戸木町西羽野_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積462㎡です。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、197.12㎡で、転用面積の42.66%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号2、地区久居、受け人 _____合同会社代表社員_____、渡し人 _____外1名、申請地久居明神町大沢池田_____、台帳地目 山林、現況地目 畑、面積714㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、422.98㎡で、転用面積の59%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区久居、受人 株式会社_____ 代表取締役_____、渡人 _____、申請地久居藤ヶ丘町西硯石_____、台帳地目・現況地目とも田、面積499㎡外2筆 合計面積2,244㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、防犯用品の販売店舗、警備員の講習会場用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区栗葉、受人 _____、渡人 _____、申請地 稲葉町下鴻野 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積514㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、376.39㎡で、転用面積の73%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号5、地区高岡、受け人 _____、渡し人 _____、申請地一志町高野下 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積61㎡外1筆 合計面積91㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、宅地への進入用道路とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号6、地区八ッ山、受け人 _____、渡し人 _____、申請地 白山町八対野道山垣内 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積601㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、169.19㎡で、日陰部分を避けて設置したい旨の理由書が添付されており、転用面積の28%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号7、地区太郎生、受け人 _____、渡し人 _____、申請地美杉町太郎生小屋垣内 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積783㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号8、地区下之川、受け人 _____、渡し人 _____、申請地美杉町下之川戸木 _____、台帳地目 田、現況地目 宅地、面積161㎡。

これにつきましては、受人は、平成17年に、渡人から申請地を譲り受け、駐車場用地として利用しており、始末書の提出がありますことから追認しようとするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上件数は8件、合計面積は5,570㎡、この内訳は、田が2,405㎡、畑が2,451㎡、その他、これは台帳地目が山林となっている農地ですが、これが714㎡でございます。

いずれの案件につきましても農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

事務局の説明がありましたが、立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いいたします。

1番、お願いします。

大井委員

27番 大井です。15日に現地確認を行いました。場所は久居方面から国道165号を西に向いて行きますと、_____を過ぎて、右側に_____があります手前のT字路の信号を南のほうに500mぐらい入って左側のところで、_____の西側の地区になります。現在は、八朔か甘夏が植わっている果

樹の畑になっていまして、道路の角地で、特に周りは畑ばかりで問題はないと思いますので、よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
2番、お願ひします。

田口委員 29番、田口です。15日に現地確認を地元委員と事務局で確認させていただきました。詳細については事務局の説明どおりです。_____の南側です。何ら問題ないと思います。

3番は、これも同様に事務局の説明どおりでございますが、場所は_____と中勢バイパスのちょうど間ぐらいでございます。これも何ら問題ないと思いますので、よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
4番、お願ひします。

鈴木委員 28番、鈴木です。15日に現地確認に行つて参りました。場所は_____の北側で、周辺は畑、住宅が建つており、もう少し南へ行くと、_____という_____がありまして、団地になっております。詳細については事務局の説明どおりで、何ら問題はないかと思われまふので、よろしくご審議をお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
5番、お願ひします。

田中委員 32番、田中です。15日に現地確認をいたしました。地元委員と事務局で行いました。場所は、_____の東へ300mほど行つたところで、前の案件の3条でありました案件の隣でございます。細部につきましては事務局の説明どおりです。ひとつよろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長 ありがとうございます。
6番、お願ひします。

池田委員 35番、池田です。15日に地元委員、事務局で現地確認を行いました。以前にも近隣で案件がありましたが、場所的には国道165号、青山方面へ向かう白山の最終の信号の坂を下り、100m行くまでの右側で周辺にはもうすでに何カ所か太陽光発電設備ができているというところではあります。若干、家の裏手ですので、間があいているようなところではあります。事務局の説明どおり、何ら問題がないと思ひますので、よろしくご審議をお願ひしたいと思ひます。

議 長 ありがとうございます。
7番、お願ひします。

中川委員 38番、中川です。18日に現地確認を行いました。場所は、太郎生にある_____から300m、山手に上つたところにあります。住宅建設ですので、何ら問題はないと思ひますので、よろしくご審議をお願ひします。

議 長	ありがとうございます。 8番、お願いします。
結城委員	40番、結城です。8番について説明いたします。18日に地元委員と事務局で現地を確認をいたしました。申請地を取得して駐車場にしたいと。住宅と一緒にあわせて一体化利用をしたいということでございます。始末書の添付もあるということで、よろしくお願ひしたいと思ひます。
議 長	ありがとうございます。 地元委員より説明がございましたが、皆さん方のご意見をお伺ひしたいと思ひます。
片岡委員	すみません。最近、特にこの太陽光発電の案件が非常に多いんです。今回、4件あるわけですけども、このときの転用用地面積の1番は42.66%、その次が59%、その次が73%、最後が日陰の関係で28%あります。これ、極端に低いと減価償却に影響してくると思ひますが、こういうことについては、現場では指導はないのでしょうか。
議 長	事務局、よろしいですか。
事 務 局	太陽光発電パネルの設置率ですが、県農業会議の統一的な見解として出されていますのが、おおむね40%以上であれば、認めてもいいのではないかと いうことです。 申請で設置率30%とか、20数%というケースもありますが、それぞれ土地の形状とか、日陰の関係とかで、その際には何故利用率が悪いのかという理由書をつけていただいて、許可転用を認めているという扱いになっております。
議 長	ありがとうございました。
部会委員	<一同 意見なし>
議 長	それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第3号について、これにご異議ございませんか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	異議なしと認めます。よって、議案第3号については、許可することと決定したいと思ひます。 続きまして、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・賃貸借権）を議題とします。 事務局、説明願ひます。
事 務 局	8ページをお願いいたします。 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・賃貸借権）でございます。 番号1、地区久居、借り人 株式会社_____ 代表取締役_____、貸し人_____、申請地 久居明神町西横山_____、台帳地目・現況地目とも畑、

面積913㎡です。

これにつきましては、借り人は、貸し人と20年間の賃貸借契約を締結し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、464.21㎡で、転用面積の51%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号2、地区久居、借り人 _____、貸し人 _____、申請地 久居明神町西横山 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積1,094㎡です。

これにつきましては、借り人は、貸し人と20年間の賃貸借契約を締結し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、497.37㎡で、転用面積の45%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区久居、借り人 _____、貸し人 _____、申請地戸木町八丁山 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積413㎡外1筆 合計面積1,146㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と20年間の賃貸借契約を締結し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、497.37㎡で、転用面積の43%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区栗葉、借人株式会社 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地庄田町八王子田 _____、台帳地目 田、現況地目 雑種地、面積147㎡外1筆 合計面積199㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と50年間の賃貸借契約（定期借地権）を締結し、申請地を _____販売の事務所用地とするものですが、貸人は、平成9年4月ごろから、駐車場として使用しており、始末書の提出があります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上、件数は4件で、合計面積は3,352㎡、この内訳は、田が199㎡、畑が3,153㎡でございます。

いずれの案件につきましても、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

事務局の説明がありましたが、現地に立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いします。

1番、2番、お願いします。

田口委員

29番、田口です。1番について、15日に現地確認を行いました。この場所も、 _____の南側でございます。

2番は、これはちょうど _____から500mぐらい北、それから少し左へ入ったところですが、いずれも何ら問題ないと思っておりますので、よろしく申し上げます。

議 長

3番、お願いします。

大井委員

27番、大井です。3番は、議案3号番号2の案件の近接です。

_____の南側の地区になります。この辺りは赤土の畑で、以前は葉たばこ、

その後はジャガイモでした。最近は作付されていないような状態です。管理はされていますが、特に問題ないと思われまますので、よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
4番、お願ひします。

鈴木委員 28番、鈴木です。15日に現地確認を行いました。現地は_____の信号がありまして、そこから西へ白山を向いて約1kmで_____がありまして、その隣です。165号線沿いですので、よろしくご審議をお願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。
地元委員の説明がございましたが、皆さん方のご意見をお伺ひしたいと思ひます。
よろしいですか。

部会委員 <一同 意見なし>

議 長 では、お諮りいたします。ただいま審議をいただきました議案第4号について、これにご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 異議なしと認めます。よって、議案第4号については許可することと決定したいと思います。
続きまして、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・地上権）を議題とします。
事務局、説明願ひます。

事務局 9ページをお願ひいたします。
議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・地上権）でございます。

番号1、地区大井、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人_____、申請地 一志町井生庄ノ谷_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積161㎡外2筆 合計面積1,085㎡です。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地及び資材置場用地とするものです。

パネル設置面積は、337.79㎡で、資材置場を併設することから転用面積の31%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号2、地区大三、借り人 株式会社_____代表取締役_____貸し人_____、申請地白山町二本木中野田_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積1,143㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、465.92㎡で、転用面積の41%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し

人_____、申請地 美杉町下之川神山_____、台帳地目・現況地目とも田、面積618㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、372.73㎡で、転用面積の60%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川神山_____、台帳地目・現況地目とも田、面積436㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、213.54㎡で、転用面積の49%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号5、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川村_____、台帳地目・現況地目とも田、面積591㎡外1筆 合計面積812㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、326.14㎡で、転用面積の40%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号6、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川村_____、台帳地目・現況地目とも田、面積1,226㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

土地利用に関しましては、隣接する番号7の_____の土地と一体利用をされており、パネル設置面積は、合わせて698.88㎡で、5325番と併せた転用面積1,632㎡の43%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号7、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川村_____、台帳地目・現況地目とも田、面積406㎡外1筆 合計面積835㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

2筆のうち_____は、番号6と一体利用をされており、残りの5326番のパネル設置面積は、186.36㎡で、転用面積429㎡の43%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号8、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川村_____、台帳地目・現況地目とも田、面積760㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、310.61㎡で、転用面積の41%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号9、地区下之川、借り人 株式会社_____代表取締役_____、貸し人 _____、申請地 美杉町下之川_____、台帳地目・現況地目とも田、面

積624㎡外2筆で、10ページになりますが、合計面積1,106㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と25年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

パネル設置面積は、539.69㎡で、転用面積の49%にあたります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上、件数は9件で、合計面積は8,021㎡、この内訳は、田が5,793㎡、畑が2,228㎡でございます。

いずれの案件につきましても、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。
事務局の説明がございましたが、立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いします。
1番、お願いします。

上川委員 31番、上川です。15日に会長、部会長と現地確認を行いました。場所は_____の北向きの茶畑です。事務局の説明どおり、特に問題はありませんので、よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。
2番、お願いします。

井谷委員 36番、井谷です。15日、会長、部会長、地元委員と事務局で立ち合いを行いました。場所は_____へ入って、場所的には道からちょっと外れておりますが、元は茶畑で、地権者は高齢でもう茶畑を作れないということです。事務局の説明のとおり、パネルを設置するという事です。何ら問題はないということです。ご審議をよろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。
3番から9番までお願いします。

結城委員 40番、結城です。3番から9番まで一括で報告させていただきます。
再生可能エネルギーということで、申請人も現地確認に来てくれまして、近隣に迷惑をかけないようにと指導をさせていただきました。場所は_____、の近くで、3番から9番までその周辺一帯です。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。
地元委員より説明がございましたが、皆さん方からご意見がありましたら、よろしいですか。

浅井委員 地上権の許可とはどういうことですか。

事務局 賃貸借権と同じですけれども、地上権設定ですと、貸し人には法的に登記の協力義務があり、借り人が希望すれば地上権の登記に応じる必要があります。法務局のほうで、権利として賃貸借権よりも強い権利になりますし、土地を売買しても地上権はそのまま残っていくものになると思います。

地上権ですと、借り人にとっては有利な権利になると思います。契約の形態としては賃貸借権と同じです。借り人の権利を強くしたいということで、地上権設定にする場合があります。

浅井委員 今まで、地上権というのは出ていないので、何かその特別の事情があるのかと思ひまして、聞かせてもらいました。

守山委員 それは第三者に渡っても地上権だけは残るのですか。

事務局 残ります。

藤田委員 太陽光発電の土地にすると、地目は変わるんですな。

事務局 地目は変わります。

藤田委員 そうすると、売買の対象は任意にできますな。

事務局 そうですね。もう農地法の許可権限は外れますので。

議長 あと、皆さん、よろしいですか。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第5号について、これにご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議長 異議なしと認めます。よって、議案第5号については許可することと決定したいと思います。

続きまして、議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・使用貸借）を議題とします。

お願いします。

事務局 11ページをお願いいたします。

議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（農業委員会許可・使用貸借）でございます。

番号1、地区栗葉、借り人 _____、貸し人 _____、申請地 久居一色町本郷 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積288㎡外1筆 合計面積328㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と30年間の使用貸借契約を締結し、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号2、地区榊原、借り人 _____、貸し人 _____、申請地 榊原町上谷 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積760㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と永年の使用貸借契約を締結し、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第1種農地と判断され

ます。

番号3、地区川合、借り人 _____、貸し人 _____、申請地 一志町片野内山_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積370㎡。

これにつきましては、借り人は、貸し人と永年の使用貸借契約を締結し、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上、件数は3件で、合計面積は1,458㎡、この内訳は、田が760㎡、畑が698㎡でございます。

いずれの案件につきましても、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

事務局の説明がありましたが、立ち会っていただきました地元委員のご意見をお伺いします。

1番、お願いします。

鈴木委員

28番、鈴木です。15日に現地確認を行いました。現地はちょうど一色の中心地、今はもう更地になっていますけれども、_____があったところの道路を挟んで北側になります。現在は家庭菜園で、いろいろ白菜とかキャベツとかを作られていますけれども、親子間ですので、ここへ家を建てられて、息子さんがここへ戻ってくるということです。詳細については事務局の説明どおりです。よろしくご審議をお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

2番、お願いします。

伊藤委員

25番、伊藤です。15日に地元委員と事務局で現地確認を行いました。場所は農免道路を_____より2kmぐらい進みまして、_____と交差する信号を渡りまして、また西へ向いて400mぐらい行ったところを、左折すること200mほどのところでございます。事務局の説明どおり、何ら問題ないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

3番、お願いします。

田中委員

32番、田中です。15日に地元委員と事務局で現地確認を行いました。場所は、片野地区にある_____でございます。細部については事務局の説明どおりです。よろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長

ありがとうございます。

地元委員の説明がございましたが、皆さん方のご意見をお伺いしたいと思います。

いかがですか、よろしいですか。

部会委員

<一同 意見なし>

議 長	それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第6号について、これにご異議ございませんか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	異議なしと認めます。よって、議案第6号については許可することと決定したいと思います。 続きまして、別冊としてお配りいたしました議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による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、説明願います。
事 務 局	議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について、でございます。 資料の2枚目で、農用地利用集積計画地区別集計表をご覧ください。 各地区別に、下の合計欄でご説明させていただきます。 久居地区につきましては、田の賃貸借、使用貸借で35,183㎡、畑の使用貸借で2,518㎡、契約件数は13件でございます。 一志地区につきましては、田の賃貸借、使用貸借で117,974㎡、畑の賃貸借、使用貸借で1,747㎡、契約件数は70件でございます。 白山地区につきましては、田の賃貸借、使用貸借で11,075㎡、契約件数は5件でございます。 美杉地区につきましては、田の賃貸借、使用貸借で4,676㎡、契約件数は5件でございます。 以上、合計で田の集積が、賃貸借、使用貸借で168,908㎡、畑の集積が、賃貸借、使用貸借で4,265㎡、合計契約件数は93件、合計面積は173,173㎡となっております。 次に認定農業者への集積状況でございます。 地区別の認定農業者への集積は、久居地区3件、一志地区35件、白山地区2件、美杉地区1件で合計41件、合計面積は143,572㎡でございます。 今回提出させていただきました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3項の各要件を満たしていると考えます。 以上で説明を終わります。 ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	ありがとうございます。 事務局の説明が終わりましたが、皆さん方のご意見がありましたら、よろしいですか。
部会委員	<一同 意見なし>
議 長	それでは、お諮りします。ただいま審議をいただきました議案第7号について、これにご異議ございませんか。
部会委員	<一同 異議なし>

議 長 異議なしと認めます。よって、議案第7号については適正であると認め、市長に進達することといたします。
以上で、本部会に付議されました議案は全て終了いたしました。ありがとうございます。

午後1時52分

上記は、第1回第2農地部会の議事を録したものである。

平成28年1月21日

議事録署名者 _____

議事録署名者 _____