

第 9 回 第 2 農 地 部 会 議 事 録

日 時 平成 2 8 年 9 月 1 5 日 (木) 午後 2 時

場 所 津市一志庁舎 2 階 第 1 会議室

出席部会委員 6 田口^{たぐち} 慶則^{よしのり}・7 椋下^{むくした} 保^{たもつ}・14 宮本^{みやもと} 政春^{まさはる}・15 守山^{もりやま} 孝之^{たかゆき}
16 中谷^{なかに} 秀也^{ひでや}・17 西森^{にしもり} 偉統^{よしのり}・18 結城^{ゆうき} 晋三^{しんぞう}・20 諸戸^{もろと} 善昭^{よしあき}
22 中野^{なかの} たつ子^こ・23 片岡^{かたおか} 眞郁^{まさいく}

以上 1 0 名

欠 席 委 員

出席部会員外委員

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・若松主査

総 合 支 所 久居：加賀担当副主幹 一志：藤巻担当副主幹
白山：前田担当副主幹

美杉：前山主査

議 事 録 署 名 者 14 宮本^{みやもと} 政春^{まさはる}・18 結城^{ゆうき} 晋三^{しんぞう}

事 項

報告第 1 号 農地法第 1 8 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)
報告第 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 規定による届出について (使用貸借)

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 (所有権移転)
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 (地役権)
議案第 3 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について
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 (所有権移転)
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 (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 (賃貸借権)
議案第 7 号 農地転用事業計画変更申請について
議案第 8 号 非農地証明願について
議案第 9 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 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 それでは、第9回第2農地部会を開会いたします。本日の欠席委員はございません。

議事に入ります前に、議事録署名者を私の方から指名させていただきます。
14番 宮本委員、18番 結城委員、よろしくお願いします。

本部会に付議されました議案につきましては、事前に通知いたしましたとおりでございますのでよろしくお願いいたします。

まず始めに、会長の専決等の報告事項にはいります。

報告第1号から報告第4号につきまして事務局から一括して報告をお願いします。

事 務 局 議案書の1ページ・2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5で、2ページになりますが、合計件数は5件、合計面積は、
9,196㎡で、この内訳は、田が8,117㎡、畑が1,079㎡でございます。

これらにつきましては、農地の賃貸借を、貸人、借人、双方の合意により解約したものであります。

3ページから6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7で、6ページの方をご覧いただきたいと思えます。合計で件数は7件で、面積は36,976.79㎡、その内訳は田が24,075.6㎡、畑が12,901.19㎡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。

なお、現況地目が宅地などになっているところは、無断転用の可能性がありますので、届出人に対して指導しております。

7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、共同住宅用地、番号2、宅地造成用地、この2件で面積は
2,084㎡、このうち田が1,394㎡、畑が690㎡でございます。

8ページをお願いいたします。

報告第4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（使用貸借）でございます。

番号1、住宅物置用地の1件で面積は、畑で596.8㎡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。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。事務局から報告がありましたとおりでございますので、よろしくお願いします。

次に議案事項に入ります。

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（所有権移転）を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

9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（所有権移転）でございます。

番号1、地区 久居、受人 _____、面積5,520㎡、渡人 _____、面積4,144㎡ 申請地 川方町里ノ内新畑_____、台帳地目・現況地目畑、面積251㎡。

これにつきましては、受人は、遠方のため営農を縮小する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2、地区 榊原、受人 _____、面積7,649.3㎡、渡人 _____、面積456㎡ 申請地 榊原町神田広_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積456㎡。

これにつきましては、受人は、高齢化による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3、地区 大井、受人 _____、面積6,607㎡、渡人 _____、面積304㎡ 申請地 一志町大仰岡前_____、台帳地目 田、現況地目畑、面積304㎡。

これにつきましては、受人は、耕作に便利であることから、高齢化のため離農する渡人から申請地を譲り受けるものです。

番号4、地区 八ッ山、受人 _____、面積11,912㎡、渡人 _____、面積1,595㎡ 申請地 白山町山田野高坂_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積482㎡。

これにつきましては、受人は、耕作に便利であることから、渡し人に要望して申請地を譲り受けるものです。

番号5、地区 上多気、受人 _____、渡人 _____、面積1,220㎡ 申請地 美杉町上多気久太夫垣内_____、台帳地目・現況地目とも田、面積366㎡外1筆 合計面積1,220㎡。

これにつきましては、受人は、労力不足のため離農する渡し人から、美杉町地内での空き家取得に合わせて農地を取得するものです。

以上、件数は5件で、合計面積は2,713㎡、このうち田が670㎡、畑が2,043㎡、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をお願いいたします。

議長

ありがとうございました。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伺います。1番、お願いします。

田口委員

6番 田口です。1番につきましては、8日に現地確認させていただきました。地元推進委員、地元委員、事務局で現地確認を行いました。現地は、住宅団地の中の畑です。地元推進委員さんも別に問題ないということです。事務局の説明のとおりです。よろしく申し上げます。

議 長	ありがとうございました。2番、お願いします。
椋下委員	7番、椋下です。2番につきましては、田口委員と事務局と私で現地確認を行いました。榊原の推進委員さんは欠席ということでございます。場所は_____の_____の南約100mくらいのところでございます。事務局の説明のとおりで、何ら問題はないと考えますので、よろしくご審議お願いいたします。
議 長	ありがとうございました。3番、お願いします。
宮本委員	14番、宮本です。3番につきましては、8日に会長、片岡委員、地元推進委員、事務局、_____さんに、現地確認を行いました。面積は300㎡余りでそんなに大きくない。在所の真ん中の畑です。売買は問題はないと思いますので、よろしくお願いします。
議 長	ありがとうございます。4番、お願いします。
西森委員	17番、西森です。4番につきましては、8日に現地確認ということで、地元推進委員、中谷委員、事務局で現地確認を行いました。現状は_____のまん前ということで、将来、駐車場にしたいということで、_____さんも立会っていただき、駐車場がないので非常に困っているような状況でした。地元推進委員さんも問題はないということでした。
議 長	ありがとうございます。5番、お願いします。
結城委員	18番 結城です。5番について説明をいたします。8日に、地元推進委員さんと事務局と私の3名で現地確認を行いました。この案件は、空き家バンクの利用として申し込まれているので、家庭菜園として利用していきたいということです。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、皆さんのご意見もお伺いしたいと思います。
部会委員	<一同 意見なし>
事 務 局	西森委員さん、先ほどの説明は議案第4号の方の説明ではないでしょうか。3条の説明をお願いします。
西森委員	再度説明させていただきます。 場所は_____さんから、歩くこと約200mぐらい南の方へ行ったところなんですが、現状は自宅のまん前と言うことで、お互いので了承であること地元推進委員さんから伺っております。あとは事務局の説明どおりでございます。
議 長	皆さん方よろしいですか。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に決定したいと思います。

続きまして、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（地役権）を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の方10ページをお願いいたします。

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（地役権）でございます。

番号1から3につきまして、同一の借人が、同一の目的により地役権を設定するものでありますことから、まとめて説明させていただきます。

地区はいずれも川口で、借人は3件とも、_____代表役員 _____、貸人は、_____、_____、_____の3名、申請地は、白山町川口白木 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積919㎡、同じく_____ 台帳地目・現況地目とも田、面積1,061㎡、同じく_____ 台帳地目・現況地目とも田、面積446㎡の3筆です。

この3件につきましては、借人は、20年間の地役権を設定し、申請地の空中に太陽光発電事業のための電線を設置しようとするものです。以上、件数は3件で、合計面積は田で2,426㎡でございます。

これら案件の許可基準といたしましては、農地法第3条第2項ただし書きの基準で判断することになります。

基準は2つありまして、当該農地及びその周辺農地の営農に支障がないこと。当該農地を利用することの妨げとなる権利者の同意を得ていること。この2つの基準を満たしていることが許可の要件になります。

今回の案件の場合、空中の占有であることから営農には支障はありませんし、また、利害関係が発生する所有者の同意（契約書）もあることから2つの許可要件を満たしていると考えます。

なお、地役権に関する資料をお配りしております。

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 資料の説明をお願いします。

事務局 はい、それでは、資料の方、ご覧いただきたいと思います。

農地法抜粋。裏側、細かい字が、いろいろ書いてあるところです。こちらが許可の条件ということで書いてあります。

まず3条で許可を受けるということで、内容としては、その他使用及び収益を目的とする権利を設定し、もしくは移転する場合にはということ、3条の許可が必要になってくるということです。

2項では、民法の関係の地上権、またはこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、または移転されるとき、ということ、今回の場合、この2項の方に該当をしてくるということになります。

許可基準としては、下の方ですけれども、いろいろ書いてあるんですけれども、ざっと読ませていただきますと、民法の地上権、またはそれと内容を同じ

くするその他の権利の設定、または移転については、その権利設定、または移転を認めても、その権利の設定、また移転にかかる農地と及び、その周辺の農地等にかかる営農の条件に支障を生じる恐れがなくということで、これは一つの許可の条件になってきます。営農に支障が無いということです。

かつその権利の設定、移転にかかる農地等、その権利の設定、また移転にかかる目的に供する行為の妨げと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限り許可するものとする。

権利を有する者の同意を得ているか、どうかは許可基準になってくるんですけども、今回の場合は権利としてありますのが所有者の権利ということになってきておりまして、一応、契約書の写しも付いておりまして、契約を取り交わしているということで、同意もされているといかたちで、許可の条件としては、満たされているというふうな判断をさせていただいております。

その裏側、地役権とはと書いてありますけれど、いろいろなケースがあるようでして、今回の場合は、空中に電線を通すというような内容の地役権になるんですけども、他の例としましては田圃の地下に水路を引いて、その水路を設けて引水というかたちで、水を利用するために地下を利用するとか、空港地役権というのもありますし、眺望地役権もあるようです。

今回の場合は、農地の空中を利用すると地役権ということになります。資料としては、以上です。よろしく申し上げます。

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、担当していただいた地元委員のご意見をお伺いします。担当者をお願いします。

中谷委員 16番 中谷です。8日に西森委員さんと私と地元推進委員、事務局で現地確認を行いました。_____さんも立ち会っていただきました。

場所は白山から波瀬に抜ける道路の_____の手前、右手になりますけれども、_____からの太陽光発電の電線を通すということで設定をされたようです。現在もこの下、田を耕作してみえますが、事務局の説明どおり、何ら支障ないと思いますので、よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。では、皆さん方のご意見もお伺いしたいと思います。

守山委員 地役権は土地の下を利用するときで、空中の利用は地上権では。

事務局 地上権は地役権の中の一つの権利となります。
地役権というといろんなケースがあるようですが。地上権と地役権は少し違うようで、地上権は、地べたについているようなもので、空中は地役権です。

議長 皆さん方、あと何か。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 よろしいですか。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に決定したいと思います。

続きまして、議案第3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 11ページをお願いいたします。

議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、でございます。

番号1、地区 久居、申請者 _____、申請地 新家町己改_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積323㎡です。

これにつきましては、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、申請者 _____、申請地 榊原町浜ノ田_____、台帳地目 田、現況地目 宅地、面積49㎡外2筆 合計面積184㎡。

これにつきましては、昭和40年ごろから申請地を一般個人住宅及び倉庫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。

番号3、地区 波瀬、申請者 _____、申請地 一志町波瀬大久保_____、台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積244㎡。

これにつきましては、昭和50年ごろから申請地を農業用倉庫及び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。

番号4、地区 川口、申請者 _____、申請地 白山町川口笠張_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積456㎡。

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、249.6㎡、設置率は転用面積の54.7%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上件数は4件、合計面積は1,207㎡、このうち田が95㎡、畑が1,112㎡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。

田口委員 6番 田口です。1番につきまして、8日に椋下委員さん、地元推進委員、事務局とで現地確認を行いました。事務局の説明どおりです。よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。2番、お願いします。

椋下委員 7番 椋下です。この案件につきましても8日に田口委員、事務局、____さんで現地確認を行いました。地元推進委員さんについては欠席でございます。始末書も出ておりますもので、事務局の説明のとおりでございます。場所は、

_____の約東100mぐらいです。何ら問題ありません。よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。3番、お願ひします。

宮本委員 14番、宮本でございます。3番につきましては、一志町波瀬の土地を相続かなんかで引き継がれたようで、耕作は出来ないのでは売却を希望でした。その隣の宅地を売却したいので申請が出たようでございます。すでに始末書の提出があり、地元推進委員さんも確認済みですので、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。

中谷委員 16番、中谷です。4番につきましては、8日に西森委員、地元推進委員、事務局で現地確認を行いました。場所は_____前の道路を東へ2～3kmほど行ったところで、_____の西側30mです。周囲は、畑で、隣地所有者の許可を得ており、何ら問題はないと思われまますので、よろしくご審議ください。

議 長 ありがとうございます。地元委員の意見をお伺いしました。皆さんのご意見もお伺いします。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に決定したいと思います。

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（所有権移転）を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 12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（所有権移転）でございます。

番号1、地区 久居、受人 _____、渡人 _____、申請地戸木町狐塚 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積752㎡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、295.2㎡、設置率は転用面積の39.3%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 久居、受人 _____代表取締役 _____、渡人 _____、申請地 久居明神町西八丁山 _____、台帳地目山林・現況地目 畑、面積1469㎡。

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、570.5㎡、設置率は転用面積の38.8%になります。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 _____代表取締役 _____、渡人 _____、申請地 新家町浜井場____、台帳地目・現況地目とも畑、面積672㎡外1筆 合計面積829㎡。

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、486.99㎡、設置率は転用面積の58.7%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区 大井、受人 _____代表取締役 _____、渡人 _____外4名、申請地 一志町大仰下川原____、台帳地目・現況地目とも畑、面積505㎡外2筆 合計面積1,464㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、サービス付高齢者住宅及び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5、地区 八ッ山、受人 _____、渡人 _____、申請地 白山町山田野柳坪____、台帳地目 田、現況地目 畑、面積201㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、受人が_____を務める_____の_____用の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6、地区 八ッ山、受人 _____、渡人 _____、申請地 白山町山田野大北____、台帳地目・現況地目とも畑、面積26㎡外1筆 合計面積511㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、庭及び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7、地区 八ッ山、受人 _____代表取締役 _____、渡人 _____、申請地 白山町山田野的場____、台帳地目・現況地目とも田、面積380㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、別に借り受ける農地857㎡と一体利用の上、太陽光発電施設用地とするものです。パネル設置面積は570.5㎡、設置率は転用面積の46.1%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上件数は、7件、合計面積は5,606㎡、この内訳は、田が581㎡、畑が3,556㎡、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1,469㎡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した。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、2番、3番、お願いします。

田口委員

6番田口です。1番について、8日に棕下委員、地元推進委員、事務局で現地確認を行いました。何ら問題ありません。場所は高速の下です。2番については_____の南です。地元推進委員さんは欠席でした。事務局の説明どおりで、何ら問題ありません。

3番については、これも事務局の説明どおりです。地元推進委員さんも立ち

合いまして、何ら問題ないと思います。よろしくお願ひします。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。

宮本委員 14番、宮本です。4番につきましては、一志町の_____の手前のところ、_____沿いのところで、畑です。そこを開発してサービス付き高齢者住宅を建てるといふ申請です。

所有者移転については問題ないですけど、周辺の状況から、施設の設置は大丈夫なのかと思ひましたが、片岡委員、会長、地元推進委員さんと現地確認で説明を受け、その点は問題なかろうと思ひてお願ひします。

議 長 ありがとうございます。5番、6番、7番とお願ひします。

西森委員 17番、西森です。5番につきましては、お寺の前で、駐車場に利用したいといふものです。8日に中谷委員、地元推進委員、事務局とで現地確認を行いました。

住職から利用計画について聞かせていただきました。事務局の説明どおり問題ありません。

6番につきましては駐車場として利用したいといふことで、現状は、雑種地と小さい茶畑でした。これも同じメンバーで立ち会っていただいて、いろいろお話を聞かせていただきました。何ら問題はございません。

7番につきましては、太陽光発電です。場所は_____の方から少し北側、現状は田圃で今年まで作ってみえたのかな、現状のまま防草シートを敷いてそのまま太陽光発電にすると内容を聞かせていただいております。これも何ら現状を触るわけでないので問題ないと思ひます。

議 長 地元委員より説明がございましたが、皆さんのご意見もお伺ひします。いかがですか。

部会委員 <一同 意見なし>

議 長 よろしいですか。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に決定したいと思ひます。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（地上権）を議題といたします。事務局の説明をお願ひします。

事務局 13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（地上権）でございます。

番号1、地区 家城、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 白山町南家城下出_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積

1, 357㎡です。

これにつきましては、借人は、貸人と20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、522.6㎡で、転用面積の38.5%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 大三、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 白山町三ヶ野田広_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積1,342㎡外1筆 合計面積2,069㎡。

これにつきましては、借人は、貸人と20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、386.4㎡で、一体利用地を含めた全体面積3,622㎡の10.7%にあたります。

なお、利用率が低い原因として、日影部分を避けて設置する、また、土地が不整形であり空き部分が生じる、との理由書が添付されております。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上件数は2件で、合計面積は3,426㎡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 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。

西森委員 17番 西森です。1番は、8日に、会長、部会長、地元推進委員、事務局、行政書士で現地確認を行いました。現地は昔の_____、_____南側500mぐらい、そのあたり、少し山間になった所、山の際になった所。かなり現状は荒れていました。地元推進委員も何ら問題ないだろうということで、事務局の説明どおり何ら問題ありません。

議長 ありがとうございます。2番、お願いします。

中谷委員 16番、中谷です。2番につきましては、8日に会長、部会長、西森委員、地元推進委員、事務局と_____で現地確認を行いました。場所は国道___号を久居から白山に入って、_____を過ぎて左手、山の上というところです。以前は田、柿畑でありました。獣害の被害が多いような場所です。事務局の説明どおり、何ら問題ないかと思われまので、よろしくお願いいたします。

議長 地元委員より説明がございましたが、皆さんのご意見もお伺いします。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 いかがですか。よろしいですか。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に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（賃貸借権）を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

はい、議長。14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（賃貸借権）でございます。

番号1、地区 久居、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 久居北口町駒走り _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積677㎡。

これにつきましては、借人は、貸人と21年間の賃貸借権を設定し、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、417.28㎡で、転用面積の61.6%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 波瀬、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____外2名、申請地 一志町波瀬入野 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積526㎡外2筆 合計面積1,656㎡。

これにつきましては、借人は、貸人と3年間の賃貸借権を設定し、申請地を太陽光発電事業計画推進のための仮設事務所及び駐車場用地として一時転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区 ハッ山、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 白山町山田野穴口 _____、台帳地目 田、現況地目 畑、面積310㎡外1筆 合計面積920㎡。

これにつきましては、借人は、貸人と21年間の賃貸借権を設定し、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、502.04㎡で、転用面積の54.6%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 ハッ山、借人 _____代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 白山町山田野的場 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積857㎡。

これにつきましては、借人は、貸人と21年間の賃貸借権を設定し、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、570.5㎡、先ほどの議案第4号番号7と一体利用するもので、全体転用面積1,237㎡の46.1%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4件で、合計面積は4,110㎡、この内訳は、田が1,924㎡、畑が2,186㎡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をお願いいたします。

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。

田口委員

6番田口です。1番は、8日に椋下委員、地元推進委員、事務局と現地確認を行いました。地元委員の谷口さん欠席です。事務局の説明どおりですので、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。2番、お願いします。

宮本委員	14番、宮本でございます。2番につきまして、波瀬の交差点_____のところです。事務局の説明通りです。あの周辺に大規模な太陽光発電の計画があるということらしいです。その現場事務所です。この計画には反対する人もいるのではないのでしょうか、簡単にいかないのではないかという話でした。
議長	ありがとうございます。3番、4番、お願いします。
西森委員	17番、西森です。3番と4番は、近接した場所にあり、_____の近所にあります。3番につきましては、県道を下った南側になります。現状は茶畑で、そのまま防草シートを敷いて太陽光発電をというやり方らしいです。立会いをしていただいた方は地元推進委員、中谷委員と私と事務局で現地確認を行いました。 4番も、同じメンバーで立会いになります。現場は現状を変えずに、防草シートを敷くということで、地元推進委員さんからも何ら問題なしと聞いております。事務局の説明の通りです。
議長	地元委員より説明がございましたが、皆さんのご意見もお伺いします。
片岡委員	23番 片岡です。最近太陽光発電の設置がすごく多いと思います。その中で設置面積比率というのが10%から62%とか幅が大きいのですが、事業をやって行く上においては利用度合いの差がですね、売上げとかそういう面でも差が出てくると思うんです。最近の相場はどうなってるのか、気になりまして、単価がわかれば教えてもらいたい。かなりの差があるのではないかと一度お聞きしたいのですが。
事務局	売買の単価ですか。申し訳ないですが、わかりませんね。
片岡委員	宮本委員から言われた、大きな事業ですから、一部反対されているそうげやども、最終的に説得して実施すると思うんですがそういう場合は比率は高いと思います。
事務局	買い取り価格は下がってきとるという話は聞きますけれども。
守山委員	現在_____、この人の話を聞くと、現在24円で、賃貸借権で借りて、土地の買い取りでも事業をしている。24円で採算が合うと言っていた。
宮本委員	波瀬で出ているケースですけど、単価36円の時に申請しておいて認可を取り、採算が合う時期になって始めるような例があり、現在でも工事始めていないのが32円とかで沢山あります。逆に電気の消費者は、これを負担して行く。そこらへんがちょっと問題やな。
守山委員	それ今問題になつとるな。
議長	_____のともそうやな。2年ぐらい経つ。

守山委員	進捗状況、これは農業委員会で確認していかないといけない。 太陽光発電にするといいいて、まだしていないのがあるのではないか、 従って、今の_____の端の案件も、目的外に利用されないよう注意したい。
結城委員	宮本委員に聞きたいんですが、先ほどの案件は、相当大きなもの。自治会長は反対したのやろ。
宮本委員	全部じゃない。一部の自治会長さん。
結城委員	自治会長が反対しているのに、農業委員会が許可出すのですか。
宮本委員	今の段階では事務所の転用です。
結城委員	この計画は、大きすぎるやないか。 ほとんどが地目山林で、農業委員会の権限外になるが、10町ではきかんやろ。
議 長	よろしいですか。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に決定したいと思います。 続きまして、議案第7号、農地転用事業計画変更申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。
事 務 局	15ページをお願いいたします。議案第7号 農地転用事業計画変更申請についてでございます。 番号1、地区 久居、申請者 _____代表取締役 _____、申請地 青葉台二丁目_____、台帳地目 畑、現況地目 雑種地、面積64㎡外15筆 合計面積21,736㎡です。 これにつきましては、平成16年7月20日に、住宅団地の開発目的で、15ha余りの農地に対して農林水産大臣の転用許可を受けた案件でございますが、宅地需要の減少及び借入金返済のため、未完成部分の農地16筆 21,736㎡について、転用目的を太陽光発電施設用地に変更したい旨の申請でございます。 パネルの設置面積は、16,736.5㎡、一体利用地を含めた実測面積38,140.67㎡の43.9%になります。 この案件は農林水産大臣の許可案件でありますことから、以前ですと、大臣が承認をしておりました。 ただ、このたびの制度改正に伴いまして、許可権者が市となり、さらに市から農業委員会へ事務が委任されておりますことから、本農業委員会で変更の可否を判断し、承認をすることになります。 なお、変更に係る排水、造成等の事前協議は、農林水産省において既に整っているとのことでございますので、承認は妥当であると考えます。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、地元委員のご意見をお伺いします。

田口委員 6番田口です。8日会長、部会長、椋下委員と地元推進委員と現地確認を行いました。事務局の説明通りでございます。場所は_____の団地の西の方になります。住宅は影響ないと思います。よろしく申し上げます。

議長 地元委員より説明がございましたが、皆さんのご意見もお伺いします。よろしいか。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 よろしいか。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。

議長 よろしいですね。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号については承認することに決定したいと思えます。

続きまして、議案第8号、非農地証明願についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 16ページをお願いいたします。

議案第8号 非農地証明願について でございます。

番号1、地区 大井、願出者 _____、申請地 一志町大仰上山_____、
台帳地目 畑、現況地目山林、面積572㎡外2筆 合計面積
1,110㎡です。

これにつきましては、申請地は3か所に分散しておりますが、平成2年4月30日、国土地理院撮影の航空写真により、いずれも、この時既に山林及び原野となっていることが確認できます。

このことから、それぞれの申請地は、農地以外の用に供され20年以上が経過している土地であり、これは、津市農業委員会 非農地証明事務取扱要領第3条第1項第2号及び第3号の規定に該当することから、農地では無い旨の証明をしても差し支えないものと考えます。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 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。

宮本委員	<p>14番 宮本です。番号1につきましては、_____さんが、先の議案で304㎡の農地を取得するという申請が出ていまして、この手続きをした_____さんが進めたような感じです。</p> <p>非農地証明願いについては、1つは杉山、1つは竹藪、もう1つは河川敷に近い笹のところで、あんなところに農地が存在したのかというような場所です。</p> <p>この場合は、隣も同じ状況ですけどそれについてどうかなあと思いまして、今後、どういうふうに対応すればいいのか気になります。</p>
事務局	<p>現在、遊休農地対策と関係して問題になっております。事務局として一番好ましいのは所有者が、これはもう非農地証明を出して、非農地扱いしてほしいという申し出があったときには、問題なく非農地に出来ます。</p> <p>別の方法として、事務局というか農業委員会の方で、一方的に非農地という扱いをすることも可能ですが、所有者の意向を無視して地目を変えてしまうこととなりますので、農業委員会としては、これをやっていいものか、どうか。遊休農地の関係で、問題がいろいろ出てくると思いますので、農業委員会の中で、今後協議を進めていただきたいと思いますと考えております。</p>
守山委員	<p>この場合、台帳地目が畑で現状の地目は山林の場合は、非農地証明としてした場合は地目が雑種地になるのか。</p>
事務局	<p>山林になると思います。植林していないと原野になる可能性も、または雑種地になるかもしれません。現況を見ながらになると思います。</p>
守山委員	<p>この場合には現在、固定資産税はどうかな。</p>
事務局	<p>額はちょっとわかりません。</p>
宮本委員	<p>この案件は、どれも見たとおり、宅地に出来るところと違う。</p>
事務局	<p>税は、田と山林とでは、山林の方が安くなります。</p> <p>現況の登記の地目と課税の地目とは違う場合があります。</p>
議長	<p>よろしいですか。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8号について、これにご異議ございませんか。</p>
部会委員	<p><一同 異議なし></p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議案第8号については許可することに決定したいと思います。</p> <p>次に別冊でお配りしました議案第9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いたします。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第9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。</p>

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、田の賃貸借で3, 389㎡、畑の使用貸借で1, 602㎡、契約件数は6件でございます。
一志地区につきましては、田の賃貸借で4, 799㎡、契約件数は6件でございます。
白山地区につきましては、田の使用貸借で4, 153㎡、契約件数は2件でございます。
美杉地区につきましては、集積はございませんでした。
以上、合計で田の集積が賃貸借、使用貸借で12, 341㎡、畑の集積が使用貸借で1, 602㎡、合計契約件数は14件、合計面積は13, 943㎡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2件、一志地区3件、白山地区1件で合計6件、合計面積は9, 515㎡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。
次に、3枚目の「農用地利用集積計画の概要」をご覧ください。今回の利用集積計画のうち、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当します案件につきましては、表の左側「整理番号」の3から6、9から14の10件になりますので、ご審議いただくにあたりまして、よろしくお取り計らいいただきますようお願いいたします。
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。今回の案件のうち、始めに、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当する案件について、ご審議をお願いします。
整理番号3から6、9から14の10件についてです。_____委員一時退室をお願いします。

<一時退室>

議長 この10件についていかがでしょうか。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 よろしいですか。それでは、意見もないようでございますのでお諮りします。ただいま、審議をいただきました10件について、ご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議長 ありがとうございます。整理番号3から6と9から14の10件については適正であると認め、市長に進達することにいたします。_____委員入室して下さい。

<入室>

議長 それでは、議事参与の制限に該当しない案件につきましてご審議をお願いします。皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 意見なし>

議長 それでは、意見もないようでございますのでお諮りします。ただいま、審議をいただきました案件について、ご異議ございませんか。

部会委員 <一同 異議なし>

議長 ありがとうございます。これらの案件につきましても適正であると認め、市長に進達することにいたします。

以上で、本部会に付議されました議案の審議はすべて終了いたしました。これをもちまして、第9回第2農地部会を閉会します。

午後 3時23分

平成28年9月15日

議事録署名者 _____

議事録署名者 _____