

# 平成 30 年 6 月善通寺市農業委員会次第

日時：平成 30 年 6 月 21 日

場所：善通寺市役所 3 階大会議室

1. 開 会

2. 会 長 あ い さ つ

3. 議 事 録 署 名 人 指 名

4. 議 案

議案第 1 号 農地法第 18 条第 6 項賃貸借解約通知確認の報告について

議案第 2 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について

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

議案第 5 号 非農地証明願について

5. そ の 他

次回開催 7 月 19 日 (木) 13 時 30 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 10 時～

6. 閉 会

## 平成30年6月農業委員会総会（定例会）議事録

1. 日 時 平成30年6月21日（木）13時30分
2. 場 所 善通寺市役所本庁3階大会議室
3. 出席委員 1 宮崎勇委員, 2 川田治弘委員, 3 原巧委員, 4 三原正子委員,  
5 松本健委員, 6 立石泰夫会長, 7 藪内實委員, 9 堀家重孝委員,  
10 近藤剛司委員, 11 大前純一委員, 12 瀬川治会長職務代理者,  
13 穂山信雄委員, 14 森江正男委員
4. 遅刻委員 なし
5. 欠席委員 8 南光紀夫委員
6. 傍聴人 なし
7. 事務局 局長 平田 和明, 係長 小林 正季
8. 議案等 議案第1号 農地法第18条第6項賃貸借解約通知確認の報告について  
議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について  
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  
議案第5号 非農地証明願について

### 9. 議 事 局 長

それでは、定刻となりましたので平成30年6月の農業委員会総会、定例会を始めさせていただきます。まず始めに立石会長よりご挨拶を申し上げます。立石会長、よろしく申し上げます。

### 会 長

みなさんこんにちは。大変お忙しい中、農業委員会にご出席いただきましてどうもありがとうございます。今日の朝に現地調査に回ってまいりました。田植えも相当進んでいるようでありましたが、まだまだ今が盛りのところも有るかと思えます。たいへんお忙しい中での出席ということで、重ねて御礼を申し上げます。また本日は案件が相当あるみたいですので、早速始めて行きたいと思いますが、もう一点お願いがあります。今日の案件でも出ているのですが、営農型のソーラーの案件につきましては、税制上

も優遇されているものでありますので、ご自分の地域で営農型の発電の案件が出てきた際には、その推移等を十分にみていただきまして、もし適切に営農ができてないようなことがあれば指導等をよろしく申し上げます。それでは早速始めたいと思います。よろしく申し上げます。

局 長

ありがとうございました。それでは議事の進行につきましては、立石会長、よろしく申し上げます。

会 長

はい。それでは議事に入ります前に、今日はまだ南光委員さんが見えられていないようだが、何か連絡はありましたか。

局 長

まだ連絡はないので、今連絡をとってもらっております。

会 長

連絡はないということですか。

局 長

そうです。

会 長

わかりました。あとで事務局のほうから嚴重に注意をしておいてください。

局 長

はい。

会 長

あくまでも会の開始は1時30分ということになっておりますので、よろしく申し上げます。それでは早速議事に入りたいと思うのですが、その前に本日の議事録署名人を指名いたします。第1番の宮崎委員さんと第2番の川田委員さんの両名、よろしく申し上げます。それでは早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。議案第1号、農地法第18条第6項解約通知報告についてを、議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

局 長

はい、議案第1号、農地法第18条第6項解約通知報告についてですが、

議案書の1ページで○件の案件でございます。それでは、番号○ですが、貸人、被相続人、○○○○様相続人、○○○○様、借人、○○○○様、賃借権の合意による解約の案件でございます。本件の借人である○○氏は○○歳の若手の就農者であり、○○町や○○町において農地を借り入れて、果樹等の作付けし、農業を営んでおります。本通知に係る土地は、借人が経営規模を拡大するため、農業経営基盤強化促進法に基づく賃借権を平成○○年から平成○○年の○○年間で設定し、一部は山林化していた農地を開墾し、作付け準備等を進めてきましたが、作業をすすめていくにあたり、当該農地は耕作不便で、生産量が十分に見込めないことが判明したため、借人より解約を申し入れたところ、貸人が了承し、合意解約に至ったものであります。本件は、○○町字○○○○○○番○○、畑、○○○㎡のうち賃借権設定をした○○○㎡、同所○○○番○○○、登記地目が山林で現況が畑、○○○○㎡について賃借権の解約を行うものであり、離作補償はありません。なお、解約後は貸人が自作するとのことであります。本件は、提出書類に不備もなく、何も問題はないと考えております。

次に番号○ですが、貸人、○○○○様、借人、○○○○様、賃借権の合意による解約の案件でございます。本件の貸人である○○氏は○○町にて母と夫の○人で居住し、所有農地は約○○○○○㎡の農地を所有しておりますが、そのうち○○○○㎡は貸し付けて、残りの農地を夫と○人で耕作しております。また借人である○○氏は先ほどの番号○と同じ人物でありますので、農業経営状況等の説明は割愛させていただきます。本通知に係る土地は、借人が経営規模を拡大するため、農業経営基盤強化促進法に基づく賃借権を平成○○年から平成○○年の○○年間で設定し、果樹の作付け準備等をこれまで進めてきましたが、当該農地は耕作不便で、生産量が十分に見込めないことが判明したため、借人より解約を申し入れ、合意解約に至ったものであります。本件は、○○町字○○○○○○番○、畑、○○○㎡について賃借権の解約を行うものであり、離作補償はありません。なお、解約後は貸人が自作するとのことであります。本件は、提出書類に不備もなく、何も問題はないと考えております。

次に番号○ですが、貸人、○○○○様、借人、被相続人○○○○様、相続

人〇〇〇〇〇様，残存小作権の合意による解約の案件でございます。本件の借人である〇〇氏は〇〇歳と高齢で，今は〇〇県に居住しております。借人は，本市内に〇ヘクタール余りの農地を所有しておりますが，本市内で農業はできないため，そのほとんどを貸し付けて農地の維持管理をしております。本通知のあった土地は，昔からの残存小作権が残っている農地であり，現在は休耕地の状態であります。一方貸人の〇〇氏は〇反余りの農地を所有しておりますが，〇反程度を貸し付けて，自作している農地は〇反程度であります。本件は借人である〇〇氏が農業廃止により，今後当該農地を耕作する見込みがないことから，後々のためにも農地の権利関係の整理を今のうちにしておく必要があると考え，貸人の〇〇氏に農地の返還を申し入れ，合意解約に至ったものであります。本件は，〇〇〇町字〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡について残存小作権の解約を行うものであり，離作補償はありません。なお，解約後は貸人が自作することとなります。本件は，提出書類に不備もなく，何も問題はないと考えております。

今月は以上〇件の通知がありました。よろしくお願ひいたします。

会 長

ありがとうございました。それでは，ただ今の議案第1号について，皆様方のほうから，何かご意見，ご質問はございませんか。

(全委員意見，質問なし)

会 長

ご質問がないようですので，議案第1号につきましては，通知のとおり受理してよろしいでしょうか。

(全委員 異議無し)

会 長

それでは，議案第1号につきましては，受理することに決定いたします。続きまして議案第2号，農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを，議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

会 長

はい，議案第2号，農地法第3条第1項の規定による許可申請について，

議案書の2ページから3ページで、○件の案件でございます。

まず番号○ですが、譲渡人、○○○様、譲受人、○○○様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である○○氏は本申請地を相続により取得しており、所有農地で耕作可能なものは本申請地が全部であります。また本申請地はすでに譲受人の○○氏が残存小作権に基づき耕作している農地でありまして、譲受人の○○氏は、所有農地と合わせて○反程度の農地を耕作しております。譲渡人の○○氏は今後も農業を営む予定はないことから、本申請地の売買について○○氏に相談したところ、本申請地はすでに○○氏が昔から残存小作権に基づき耕作していることや、本申請地は○○氏の自宅から近く耕作の便もよいため、売買の話がまとまり、今般申請に及んだものであります。本申請は○○○町○丁目○○○番○、田、○○○㎡、同所○○○番、田、○○○㎡、同所○○○番○、田、○○○㎡の計○○○㎡について、所有権移転売買を行うものであります。譲受人の経営農地はすべてきれいに耕作されており、経営農地面積は○○○㎡と下限面積要件を満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、特に問題は無いと考えます。

次に番号○ですが、譲渡人、○○○様、譲受人、○○○様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である○○氏は○○歳で○○市に居住しております。本申請地は平成○○年に相続により取得しており、本市内で所有する農地は本申請地を含めて○筆であります。一方譲受人の○○氏は市内での所有農地は○反程度ですが、約○○○ヘクタール余の農地を近隣の人から借入れ、作物はネギを作付けし、年間○○○日ほど親子で農業を営んでおります。本申請地は譲受人である○○氏の作業場に隣接していることから、経営規模の拡大をしたい○○氏にとっては便利なこともあり、労働力不足で農地の維持管理に苦慮していた○○氏との売買の話がまとまり、今般申請に及んだものであります。本申請は○○町字○○○番○、田、○○○㎡について、所有権移転売買を行うものであります。譲受人の経営農地はすべてきれいに耕作されており、経営農地面積は○○○㎡と下限面積要件を満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、特に問題は無いと考えます。

次に番号〇ですが、設定者で土地所有者が〇〇〇様、被設定者で地上権者が〇〇〇〇〇〇〇〇、代表取締役、〇〇〇〇様、営農型発電設備の設置に伴う地上権設定の案件でございます。本件は議案第4号の番号〇と関連しております。土地の所有者である〇〇〇様と営農型発電設備の事業者である〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の代表取締役、〇〇〇〇氏は家族の関係であります。簡単に営農型発電設備についてご説明いたします。これは農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部に太陽光発電設備を設置するものでありまして、地上から数メートルの高さに太陽光パネルを設置して、パネルの下部で営農を行うものであります。パネルの下部において作付けする作物についてですが、パネルの下部は日照の問題もあるため、日陰でも作付けが可能な作物を作付けする 경우가一般的ですが、営農上、作物の収量が十分に見込めれば、特に問題は無く、作付け作物が限定されているわけではありません。本件の地上権設定の許可申請は、太陽光パネルを当該農地の上部に設置することから、当該農地の空中部分を利用する権利を保護するため、後でお諮りいただく5条申請と同時にしておく必要があることから、申請するものであります。また、営農型発電設備は、建築確認を要しないため、転用としては一時転用許可扱いとなり、3年毎に一時転用許可申請と、毎年、生産した農作物に係る状況を報告するようになります。本申請は、〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇〇㎡について、地上権設定の許可を申請するものであります。なお、営農型発電設備の下部での作付け作物は、いちじくを作付けすることとであります。

次に番号〇ですが、設定者、〇〇〇〇様、被設定者、〇〇〇〇様、営農型発電設備の設置に伴う地上権設定の案件でございます。本件は議案第4号の番号〇と関連しております。土地の所有者である〇〇〇〇様と営農型発電設備の事業者である〇〇〇〇様は家族ぐるみの付き合いがあるほど親しい間柄であるとのことであります。本申請は当該農地をより有効に利用するため、〇〇氏が太陽光発電事業を行うことから、地上権設定の申請をするものであり、地上権設定が必要な理由はさきほどの番号〇で申し上げたとおりでありますので、本申請での説明は割愛させていただきます。本申請は、

〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇〇㎡について，地上権設定の許可を申請するものであります。なお，営農型発電設備の下部での作付け作物は，いちじくを作付けすることとであります。

なおこれよりご説明する同議案の番号〇から〇ですが，地上権設定者及び地上権被設定者は本案と同じであります。これは経済産業省の事業認定ごとに後でお諮りいただく農地法5条の許可申請を行わなければならないことから，それに付随する3条の地上権設定の申請も分かれているものであります。そのため番号〇から〇につきましては，申請人の状況や申請理由はただ今ご説明した番号〇のものと同様ですので割愛させていただき，後にお諮りいただく議案第4号の関連番号と申請地のみのご説明とさせていただきます。

それでは番号〇ですが，本申請は，議案第4号の番号〇〇と関連しており，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，登記地目及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇〇㎡について，地上権設定の許可申請をするものであります。なお，営農型発電設備の下部での作付け作物は，こちらもちちじくこととであります。

次に番号〇ですが，本申請は，議案第4号の番号〇〇と関連しており，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，登記及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇〇㎡について，地上権設定の許可を申請するものであります。なお，営農型発電設備の下部での作付け作物は，こちらもちちじくこととであります。

次に番号〇ですが，本申請は，議案第4号の番号〇〇と関連しており，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，登記地目及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇〇㎡について，地上権設定の許可を申請するものであります。なお，営農型発電設備の下部での作付け作物は，こちらもちちじくこととであります。

次に番号〇ですが，本申請は，議案第4号の番号〇〇と関連しており，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡，同所〇〇〇番，登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡の〇筆合計〇〇〇〇㎡

のうち〇〇〇〇〇〇㎡について、地上権設定の許可申請をするものであります。なお、営農型発電設備の下部での作付け作物は、こちらもいちじくとのことであります。

以上、登記地目は田が〇〇筆、〇〇〇〇〇〇〇㎡の案件であります。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

会 長

ありがとうございました。それでは、ただ今、事務局より説明がありました、農地法第3条第1項の規定による許可申請につきまして、皆様方のほうから、何かご意見、ご質問はございませんか。

堀家委員

営農型発電は会社でないとできないのか。個人でもできるのか。

局 長

個人でもできます。

会 長

貸人と借人の住所が同じだがどういう関係なのか。家族なのか。

局 長

家族ぐるみで一緒に生活しているとのことで、以前にお聞きしたときには2階に住んでいるとのことでした。

会 長

以前に〇〇さんが農業を始めるときには、農業ができるという条件で許可をしたと思うが、借家をしている状態で農業ができる状態であったのか。

局 長

必要な農機具については〇〇〇さんから借りることについての〇〇さんの同意書があり、必要な農機具はすべて〇〇〇さんから借りて農業に従事するとのことでした。

会 長

〇〇さんは農地取得後、きちんと農業従事していたのか。

局 長

〇〇でいたときはしていたとのことです。

会 長

こちらにきて農業はしているかの確認はしていないのか。

局 長

農地を取得した時期が水稻の時期が終わっていた時期であったため、確認はできておりません。

会 長

3年3作をしなくてもこのような権利設定はできるのか。

局 長

営農型の発電設備のため営農自体は継続するので、3年3作は関係なくできます。

穂山委員

この〇番にあるこの〇〇〇㎡のうち、〇〇〇㎡とあるが、残りの面積は何をするのか。

小林係長

これは太陽光のパネル部分の面積がこの面積であって、それだけの空中部分にパネルが設置されるということでありまして、残りの部分は普通に農業をするということです。

穂山委員

だいぶ残る面積があるが。

局 長

パネルは隙間を空けて設置しますし、農地の全面にパネルを設置することはありませんので、これぐらいの面積になるかと思います。

穂山委員

この〇〇さんという人はいつごろ農地を買ったのか。

小林係長

たしか去年の8月か9月であったかと思います。

穂山委員

去年買ったところなのに、このように土地を貸すというのはいかかなものかと思う。

局 長

貸すわけではなく、農業自体は〇〇さんがするという事になっており、

あくまでも上空部分の太陽光パネルの設置に関して地上権を設定するというものであります。

堀家委員

3年間と書いてあるのは、どういうことか。3年したらやめるということなのか。

小林係長

3年間というのは5条申請での一時転用の期間が3年となっていることから、それとセットになっているので、これも3年間となっているもので、3年後には更新の手続きが必要となります。

川田委員

〇〇さんは以前に〇〇の方でも畑を買ったがそれはどのような状態なのか。

局長

その農地に関しては、買った後は見に行っていないので、どのような状態なのかはわかりません。

会長

〇〇さんは市内で他にも営農型発電設備をしているので、どのようになっているかは、地元の委員さんは申請通りの耕作が行われているかどうかを確認しておいてください。

穂山委員

〇〇のところではブルーベリーを植えていたかと思うが、そんなに多くはなかったと思う。

堀家委員

収穫する作物に基準はあるのか。

小林係長

基準は一応周辺と比較して8割程度であったように思いますが、毎年作物の報告書を県の方に出すようになっておりますので、それで収量とかを確認することはできます。ただ、なかなか思うように収量が出ない場合もありますので、その場合は改善計画を記載して報告書を出すようになります。

堀家委員

収量とかの確認は報告書でできるのか。

局 長

報告書の添付書類に出荷伝票の写しをつけますので、確認はできます。

堀家委員

3年後に更新する際には、本市の農業委員会ではわかるのか。

小林係長

許可は県が出すのですが、一時転用の更新という形で本日の会のように審議しますので、わかります。審議して、許可か不許可かの意見を添えて県に進達するということになります。

穂山委員

〇〇の状況をみる限りでは、収益が出ているようには思えないのが現状です。

会 長

いろいろご意見は出ましたが、本案は法的には整っているというところですので、次に進めたいと思います。ただし地元の委員さんにおかれましては今後の経過を注視していただきますようお願いいたします。もし計画通りできていないようであれば指導をしていただきますようお願いいたします。それでは他にご意見がないようでしたら、採決に入りたいと思います。議案第2号について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

会 長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請につきましては、原案のとおり決定をいたします。続きまして、議案第3号、農地法第4条第1項の許可申請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。

局 長

はい、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、議案書の4ページで、〇件の案件でございます。番号〇ですが、申請者、〇〇〇〇様、宅地拡張で無断転用の案件でございます。本件の申請人である〇〇〇〇氏は〇〇歳で現在は妻と〇人で暮らしております。〇〇氏の居住する家や倉庫は本申請地に隣接する〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇の宅地

であります。道路に面している宅地部分へは建物が建築されております。そのため、居宅のある敷地内へ入るには、建物の東側の自分の宅地を通じて入らなければならない状況であったことから、自分も含めた家族の車や農業用機械が出入りするスペースを確保するため、平成〇〇年頃に本申請地を無断で造成して宅地拡張し、居宅と倉庫へ出入りするための進入路として使用しているものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が宅地である〇〇〇㎡を宅地拡張し、隣接の宅地〇〇〇〇〇㎡とすでに併せて利用しており、現在、無断転用となってしまうものについて、無断転用を是正するための追認の許可申請をするものであります。申請人は、農地法を熟知していなかったため、当時行わなければならない農地法上の手続きを失念し、自宅敷地への進入路として無断で造成しておりますが、隣接農地関係者との調整を了していることや提出書類に不備もないこと、また始末書にて反省の念を示していることから、許可もやむを得ないと考えております。なお、本申請地は農業振興地域外の第〇種農地であります。

以上〇件、登記地目は、田が〇筆、転用面積は〇〇〇㎡の案件であり、県知事へは、許可が相当との意見書を添えて進達したいと考えておりますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

会 長

ありがとうございました。それでは、地元の農業委員さんのご意見をお伺いしたいと思います。番号〇につきまして〇〇町ですので、〇〇町にお住まいの委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

近藤委員

はい。〇月〇〇日に現地調査をしまして、隣接した土地には〇〇さんの息子さんの家と〇〇さんの農地で他の人には特に迷惑はかける場所ではないので特に問題は無いと思います。よろしくお願ひします。

会 長

ありがとうございました。ただいま、地元の農業委員さんは、問題ないと言うことです。

会 長

それでは、全体の委員さんにご意見をお聞きします。何かご意見ないでしょうか。

(全委員質問なし)

会 長

ご質問がないようですので、採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

会 長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第3号、農地法第4条第1項の許可申請につきましては、原案のとおり決定をいたします。それでは議案第4号に入りたいと思います。議案第4号、農地法第5条第1項の許可申請について、事務局より説明をお願いします。

局 長

はい。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、議案書の5ページから6ページで、〇〇件の案件でございます。それでは、番号1ですが、貸人、〇〇〇様、借人、〇〇〇〇様、〇〇〇〇様、使用貸借権の設定の案件でございます。本件の貸人と借人の〇〇〇〇様は実の親子の関係であります。借人は現在〇〇市の借家にて生活しておりますが、子どもの誕生を控え、現在の借家では手狭であることから、妻の父が所有する土地を借りて、新たに住宅を建築することを計画したものであります。また借人は夫婦共働きであるため、子どもが小さいうちは子どもの面倒を両親にみてもらうことや、将来、親が高齢になり、生活面での補助が必要になった際には、同居している方が何かと便利なため、2世帯住宅を建築する計画を立てたものであります。本申請地を計画地として選定した経緯ですが、本申請地以外の農地は、道路との高低差が大きく造成費が嵩むことや接道及び給排水施設が無いことで、住宅を建築するには不向きな土地であること、今後も営農を継続する意欲が強いことから、当該土地を選定したとのことであります。本申請は〇〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が田である〇〇〇㎡に、住宅2階建1棟、〇〇〇〇〇〇㎡を建築することを目的として転用申請するものであります。本転用に当た

り、提出書類等の不備もなく、近隣の農地関係者の方の了承も得ており、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は本年〇月〇日に農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答のあった第〇種農地であります。次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇〇〇〇様、借人、〇〇会社〇〇〇〇、取締役、〇〇〇〇〇様、使用貸借権の設定で無断転用の案件でございます。本件の貸人と借人である〇〇会社〇〇〇〇の取締役、〇〇〇〇〇氏は実の親子の関係であります。本件は本年〇月に窓口で別の案件で相談に来た際に、本申請地が無断転用であることがわかったため、近々是正するよう指導したところ、今般申請に及んだものであります。本申請地は借人の会社に近いため、資材置場として利用するのに非常に便利であったことから、平成〇年頃に借人が利用する〇〇等を保管する資材置場として造成してしまったものでありまして、借人は農地法について熟知していなかったため、農地を造成するときに本来行わなければならない転用申請を失念していたものであります。本申請は〇〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が雑種地である〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇番〇、登記地目が畑、現況地目が雑種地である〇〇〇㎡の計〇〇〇㎡を隣接の雑種地〇〇〇㎡と併せて資材置場としてすでに利用しているものについて、無断転用を是正するための追認の許可申請を行うものであります。本転用にあたり、提出書類等に不備もなく、近隣の農地関係者の方の了承も得ており、始末書にて反省の念を示していることから許可もやむを得ないと考えます。なお、本申請地は農業振興地域外の第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、譲渡人、持分〇〇分の〇、〇〇〇〇〇〇様、持分〇〇分の〇、〇〇〇〇〇〇様、持分〇〇分の〇、〇〇〇〇〇〇様、持分〇〇分の〇、〇〇〇〇〇〇様、持分〇〇分の〇、〇〇〇〇〇〇様、譲受人、〇〇会社〇〇〇〇代表取締役、〇〇〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。まず、本申請地についてですが、それぞれに持分の設定がありまして、〇〇〇〇〇〇氏が持ち分〇〇分の〇、他の〇名がそれぞれ〇〇分の〇ずつ持ち分を有しております。持分がこのように設定されているのは、相続を重ねていることによるものであります。また譲渡人はみな県外に居住していることから、近くで農地を管理できる人がいないため、本申請地は遊休地の状態であり

ます。一方、譲受人である〇〇会社〇〇〇〇は、〇〇〇町に本店を置き、土木工事の設計施工等を営んでいる会社であります。本計画が必要になった経緯であります。宅地造成の受注の増加に伴い、市内で花崗土置場が必要になったとのことであり、事業効率を考えた結果、譲受人の協力企業である〇〇会社〇〇〇〇〇の近隣で且つ前面道路が市道〇〇〇〇線に面している本申請地は、花崗土運搬にあたって交通の便も良く、花崗土置場、車両進入スペース、コンクリート二次製品置場として面積的にも妥当であることから選定に至ったものであります。本申請は〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇㎡、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡の計〇〇〇㎡について資材置場として利用することを目的として、転用申請するものであります。本転用についての、近隣の農地関係者の方の了承も得ており、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は本年〇月〇日に農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答のあった第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇様、所有権移転売買で無断転用の案件でございます。本件の譲渡人である〇〇氏は本申請地を平成〇年に相続により取得しております。また本申請地周辺の状況ですが、山の麓にあることもあり、周辺の土地は山林化が進んでおり、竹林の状態であります。本申請地は譲受人が所有する〇〇町字〇〇〇〇〇番〇の宅地で資材置場として利用している土地に隣接しており、併せて利用できたため、平成〇〇年に無断で造成し、譲受人が役員を務める〇〇〇〇株式会社が借り受けて資材置場として利用しております。無断転用に至った経緯は以上であります。今般、譲渡人の要望により、売買の話がまとまったため、無断転用の是正も兼ねて本転用申請に及んだものであります。本申請は〇〇町字〇〇〇〇〇番、登記地目が畑、現況が雑種地である〇〇〇㎡について隣接する宅地〇〇〇〇〇〇㎡と併せて資材置場として利用することを目的とし、転用申請するものであります。本転用について、近隣の農地関係者の方との調整を了していること、また無断転用をしてしまったことについては始末書にて反省の念を示していることから許可もやむを得

ないと考えます。なお、本申請地は農業振興地域外の第○種農地であります。

次に番号○ですが、譲渡人、持分○分の○、○○○様、持分○分の○、○○○○様、譲受人、○○○○様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である○○○様と○○○○様は親子の関係であります。また本申請地は平成○○年に相続により取得しており、譲渡人が本市内に所有する農地は本申請地のみであります。一方、譲受人の○○氏は不動産管理業を営んでいる人であり、将来の資産形成のために集合住宅経営を考え土地を探していたところ、不動産屋を通じて本申請地が売りに出ていること知ったとのことでありまして、本申請地は市の中心街に近く、共同住宅の需要が見込まれることから、譲渡人との話がまとまり、本申請に及んだものであります。本申請は、○町○丁目○○○番○、登記及び現況地目が田である○○○㎡について、共同住宅2階建1棟、建築面積○○○○○○㎡を建築することを目的として申請するものであります。本申請地は用途区域が○○○○○地域である第○種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しており、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号○ですが、貸人、○○○○○○様、借人、○○○○株式会社○○支店○○○○○○○、○○○様、賃借権設定で一時転用の案件でございます。本件は、○市と○○町、○○○町の○市○町で建設をすすめている学校給食センター整備事業において、○○○○株式会社が新しい学校給食センターの建設を請け負ったことに伴い、作業用の事務所、駐車場等が近隣で必要になり、その用地を確保するために農地に賃借権を設定して、一時転用する案件であります。本申請地の選定に至った経緯であります。借人は学校給食センターの建設工事を行うにあたり、作業用事務所・仮設トイレの設置と作業員の駐車場等の用地として○○○㎡程度のスペースが必要になり、施工地に近い本申請地は、作業効率が良いため、計画地として選定したとのことであります。今般、本申請地の貸人である○○○○氏やその他の関係者からの同意を得ることができたため、本転用申請に及んだものであります。本申請は○○町字○○○○番○、登記及び現況地目が田

である〇〇〇㎡について、作業事務所1棟2階建、〇〇〇㎡及び仮設トイレ〇基、〇〇㎡を建築し、作業員の車両等の駐車場としても利用することを目的として、一時転用申請するものであります。なお、一時転用期間は平成〇〇年〇月〇〇日までの約〇年間となっており、期間満了後は原状回復して賃貸人に返還することとなっております。本転用にあたり関係者との調整も了しており、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域から外れている第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇会社〇〇〇〇〇代表取締役、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲受人である〇〇会社〇〇〇〇〇は、〇〇市に本社を置き、不動産の売買、仲介、賃貸及び管理を主に営んでいる会社であります。本計画が必要となった経緯ですが、譲受人は主に〇〇市や〇〇〇市で分譲住宅等の販売を行っており、〇〇〇町での問い合わせも多くあることから、分譲地を計画したとのこととあります。希望されている条件ですが、延床面積〇〇坪以上で車の駐車スペースは〇台以上というのが多かったことから、1区画あたりの面積は敷地進入道路を含めて〇〇坪（約〇〇〇㎡）で計画したとのこととあります。本申請地は主要幹線道路に近く、周辺地域で住宅が増えていることから、分譲地の販売が十分に見込めるため、計画地として選定したとのこととあります。本申請は、〇〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇㎡、同所〇〇〇番、登記及び現況地目が〇〇〇㎡、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田の〇〇〇㎡の計〇〇〇〇㎡について、隣接する宅地等の〇〇〇〇〇㎡を併せて、宅地分譲を目的として申請するものであります。なお原則として、宅地分譲のみを目的とする転用許可はできないこととなっておりますが、本申請地は都市計画法上の用途区域が〇〇〇〇〇地域として定められている第〇種農地であることから、農地法施行規則第47条第5号ただし書及び第57条第5号ただし書の規定にある宅地分譲の不許可の例外として許可ができる案件であります。また本申請地は転用面積が1000㎡を超えているため、都市計画法第29条の開発行為の許可が必

要な案件であります。開発許可申請については、これから土木都市計画課と協議をすすめていくとのことであり、また転用面積が2000㎡を超えていることから、今月〇〇市で開催される県の常設審議委員会に諮る案件にもなっております。本転用にあたり、隣接農地関係者の調整を了していることや、提出書類に不備もないことから特に問題は無いと考えます。

次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇様、借人、〇〇会社〇〇〇〇〇、代表取締役、〇〇〇〇様、営農型発電設備の設置に伴う使用貸借権設定による一時転用の案件でございます。本件は、先にお諮りいただきました議案第2号の番号〇と関連してありまして、営農型発電設備を設置することを目的として一時転用申請を行うものであります。申請人は農地の有効利用を図るため、当該農地に設置した営農型発電設備における下部で主にいちじくの栽培をしながら、当該設備での売電事業を行い、売電収入により会社の利益拡大を目的として申請を行うものであります。本申請は、〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から約2.5メートル上部において太陽光パネル〇〇〇枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量〇〇〇〇〇kWhの全量を売電し、会社の利益拡大を目的として、3年間の使用貸借権を設定する一時転用申請を行うものであります。本申請地は都市計画法上の用途区域が〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇地域である第〇種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇〇様、借人、〇〇〇〇様、営農型発電設備の設置に伴う使用貸借権設定による一時転用の案件でございます。本件は、先にお諮りいただきました議案第2号の番号〇と関連してありまして、営農型発電設備を設置することを目的として一時転用申請を行うものであります。申請人は農地の有効利用を図るため、当該農地に設置した営農型発電設備における下部で主にいちじくの栽培をしながら、当該設備での売電事業も行い、生活資金を得ることを目的として申請を行うものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇

〇〇㎡のうち〇〇〇〇㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から上部2.5メートルの高さにおいて太陽光パネル〇〇〇枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量〇〇〇〇〇kWhの全量を売電し、生活資金を得ることを目的として、3年間の使用貸借権を設定する一時転用申請をするものであります。本申請地は農業振興地域内の第〇種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

なおこれよりご説明申し上げる番号〇〇から〇〇ですが、ただいまご説明申し上げた番号〇と申請人は同一であります。議案第2号での番号〇から〇の場合と同様に、申請がわかれているのは、経済産業省の太陽光発電の事業認定を別々に受けているため、許可も別々にとる必要があることから、わかれているものでございます。そのため、申請人の状況や営農型発電設備の設置を計画した経緯につきましては、先ほどご説明申し上げたものと同様でございますので、割愛させていただきまして、番号〇〇から〇〇につきましては、議案第2号での関連番号と、申請地の内容等についてのみ説明させていただきます。

それでは番号〇〇ですが、本申請は議案第2号の番号〇と関連しており、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇㎡について、営農型太陽光発電設備の支柱を設置し、当該農地から上部2.5メートルの高さにおいて太陽光パネル〇〇〇枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量〇〇〇〇〇kWhの全量を売電し、生活資金を得ることを目的として、3年間の使用貸借権設定による一時転用申請をするものであります。本申請地は農業振興地域内の第〇種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号〇〇ですが、本申請は議案第2号の番号〇と関連しており、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇〇㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から上部2.5メートルの高さにおいて太陽光パネル〇〇〇枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量〇〇〇〇〇kWhの全量を売電し、

生活資金を得ることを目的として、3年間の使用貸借権設定による一時転用申請をするものであります。本申請地は農業振興地域内の第○種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号○○ですが、本申請は議案第2号の番号○と関連しており、○○町字○○○○○○番○、登記及び現況地目が田である○○○○㎡のうち○○○○㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から上部2.5メートルの高さにおいて太陽光パネル○○○枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量○○○○○kWhの全量を売電し、生活資金を得ることを目的として、3年間の使用貸借権設定の一時転用申請をするものであります。本申請地は農業振興地域内の第○種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号○○ですが、本申請は議案第2号の番号○と関連しており、○○町字○○○○○○番○、登記及び現況地目が田である○○○㎡のうち○○○○㎡、同所○○○○番、登記及び現況地目が田である○○○㎡のうち○○○○㎡の計○○○○㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から上部2.5メートルの高さにおいて太陽光パネル○○○枚を設置し、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量○○○○○kWhの全量を売電し、生活資金を得ることを目的として、3年間の使用貸借権設定の一時転用申請をするものであります。本申請地は農業振興地域内の第○種農地であり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、提出書類に不備もないことから、特に問題は無いと考えます。

以上○○件、登記地目は、田が○筆、畑が○筆の計○○筆、転用面積は○○○○㎡の案件であり、県知事へは、許可が相当との意見書を添えて進達したいと考えておりますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

会 長

ただ今、事務局より説明のありました案件について、地元の農業委員さんのご意見をお伺いしたいと思います。番号○と○ですが、○○○町ですの

で〇〇地区にお住まいの委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

原委員

今月〇〇日の日に〇〇さん、〇〇日の日に〇〇〇さんのところに推進委員さんも一緒に行って本人に会って話しをしてきました。両方とも特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。ただいま、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。次に番号〇ですが、〇〇町ですので藪内委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

藪内委員

はい。近隣の人に会って話をしてきましたが何も問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。ただいま、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。次に番号〇ですが、〇〇町ですので宮崎委員さんか川田委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

川田委員

はい。先週の〇〇日の日に農業委員と推進委員〇名で現地確認を行いました。後で出てくる非農地の案件の隣の土地であり、現在は〇〇〇〇が資材置場として利用しておりますが、今回無断転用を是正するということでありますので別に問題はないと考えます。

会 長

ありがとうございました。次に番号〇ですが、〇町〇丁目ですので原委員さんか三原委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

原委員

はい。先日、申請者の〇〇さんに会い話を聞いてきましたが、特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。次に番号〇ですが、〇〇町ですので宮崎委員さんか川田委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

川田委員

はい。○番の案件ですが、給食センター建設に伴い現場事務所を建築するというのですが、持ち主は県外に居住していて、草の管理も苦慮しているような土地であることや、○年間の一時転用ですので、特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。次に番号○ですが、○○○町ですので藪内委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

藪内委員

はい。○○日の日に現地を確認しました。またかなりの面積のため○○日の日にも調査を行い、関係者から説明を受けましたが、特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。次に番号○から○○ですが、○○地区ですので宮崎委員さんか川田委員さんに意見をお聞きしたいと思います。

川田委員

はい。先日、○○日に現地を見てきました。営農型の太陽光発電でありまして太陽光発電自体は問題無いと思うのですが、営農型と言うことでありますので、下部での作物の植え付け状況とかは許可をいただいたあとの状況は気にしておきたいと思いますが、特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願いします。

会 長

地元の農業委員さんは特段問題ないとのことでありますが、全体の委員さんにお聞きします。皆様方のほうから何かご意見、ご質問などはございませんでしょうか。

(全委員意見、質問無し)

会 長

ご質問がないようでしたら、採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

会 長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第4号、農地法第5条第1項の許可申請につきましては、原案のとおり決定をいたします。続きまして議案第5号、非農地証明願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。

局 長

はい。議案第5号、非農地証明願について、議案書の7ページで○件の案件でございます。まず番号○ですが、申請者、○○○様、農業用施設の案件でございます。本件は、証明を受けようとする土地である、○○○町字○○○○番○、登記地目が田の○○○㎡について、平成○年○月頃より、肥料や、農機具の保管用の倉庫として使用しているものであります。当該地は、農地法施行規則第29条第1号の規定による、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地、2アール未満のものをその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合に該当し、また、非農地証明事務処理要領準則第3項第2号⑤イの規定による耕作の事業を行う者が、その農地を自らの耕作又は養畜の事業のための農業経営施設の用に供する場合に該当し、農作業の効率を上げる目的で転用された土地であるため、農地法の適用を受けない土地であることを証明するものであります。なお、本申請地は農業振興地域における用途区分変更済の第○種農地であり、農業経営施設としての用に供して使用しているため、本申請について、特に問題は無いと考えます。

次に番号○ですが、申請者、○○○○様、農地としての復旧が困難になった土地の案件でございます。本件は、証明を受けようとする土地である、登記地目が畑の○○○㎡について、もともと耕作不適當な農地であったことから、昭和○○年頃に耕作放棄されて山林化し、農地への復旧が困難となったものであります。申請地が非農地になった経緯ではありますが、申請地の南側にある農道が昭和○○年頃から台風等の影響で欠損しはじめ、昭和○○年頃まではなんとか耕作していたとのことではありますが、元々耕作不適當な土地であったことや、申請人は他にもいくつかの農地を所有して

いたことから、それらの農地の維持管理に努めなければならなかったこともあり、農道の状況の悪化に伴い、耕作が困難になり、やむを得ず耕作放棄に至ったとのことであります。そして竹林と雑木が繁茂し、現在は農地としての復旧が著しく困難な状態になったものであります。本申請地は非農地証明事務処理要領準則第3項第2号③の規定による「耕作不相当等のやむを得ない理由により、20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃し、農地としての復旧が著しく困難になった土地」に該当することや本申請地は農業振興地域から外れている第〇種農地であるため、本申請について、非農地証明を行うことについて特に問題は無いと考えます。

以上〇件であり登記地目は、田が〇筆、畑が〇筆の計〇〇〇㎡の案件であり、提出書類も整っており、非農地証明事務処理要領準則に規定されている非農地判断基準を満たしていることから、非農地証明については可とすることが相当であると考えておりますので、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

会 長

ありがとうございました。それでは、議案第5号、非農地証明願について、何かご意見、ご質問はありませんか。

(全委員意見、質問なし)

会 長

ご質問がないようですので、採決をしたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員14名中13名挙手)

会 長

ありがとうございました。賛成多数と認めまして、議案第5号につきましては、原案のとおり決定をいたします。これで本日の議案審議については、全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。今回は営農型の発電設備等が多くありましたので、今後の経過状況等について地元の農業委員さんにおかれましては気にかけておいていただければと思います。そして何か疑問がありましたら事務局まで報告いただければと思います。それではこれで6月の農業委員会総会（定例会）を終了いたします。どうも

ありがとうございました。

閉会時刻 14時53分 終了