

取扱区分：公開

令和4年第12回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和4年12月26日（月）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和4年第12回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原 和夫は、令和4年第12回蓮田市農業委員会総会を市役所304・305会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

- 1 開催日時 令和4年12月26日（月） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和4年12月26日（月） 午後3時27分
- 3 出席委員（14人） ※番号は議席番号
1番 萩原 和夫 2番 門井 隆 3番 常見 淳 4番 野口 勇
5番 田鍋 光男 6番 齋藤 博司 7番 高橋 建一 8番 寺田 進
9番 岩崎 久 10番 山本 寿一 11番 吉岡 政広 12番 杉崎 國昭
13番 原田 順一 14番 竹内 幸男
- 4 欠席農業委員（0人）
- 5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （平野）山口 実 （蓮田）増田 雅暢 （蓮田）山口 恵司
（黒浜）新井 仁 （黒浜）小澤 はつ江
- 6 欠席推進委員（0人）
- 7 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名について
 - 第2 議案第1号 農用地利用配分計画案の作成に対する意見について
議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第5号 生産緑地法第17条の2の規定に基づく生産緑地の買取り申出に係るあつせんについて
報 告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について
報 告 2 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の受理について
報 告 3 農地法第4条第1項第9号の規定による届出の受理について
報 告 4 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理について
報 告 5 農地法第18条第6項の規定に基づく通知について

8 出席した農業委員会事務局職員（3人）

事務局長 中里 幸雄
事務局 茂木 郁
事務局 田嶋 諒大

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、令和4年第12回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。

開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

（会長）— 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議長）

初めに、令和4年11月25日に開催いたしました令和4年第11回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様に伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

— 議事録の確認 —

（議長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと思います。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠席の委員は無く、全委員に出席をいただいておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、6名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。

●●●●、●●●●にお願いいたします。

ただ今から、議事に入ります。

本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。よろしくお願いいたしますします。

農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第5号でございます。また、報告案件が、報告1から報告5まででございます。

初めに、議案書の頭紙をめくっていただきまして1ページ、ページ数は、議案書の右上又は右下に記載しております。議案第1号「農用地利用配分計画案の作成に対する意見について」でございます。

議案第1号について、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

議案第1号、番号1につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

今まで前任者がいたのですが、体調不良ということで、今回の借受人が今後利用するという方向で進んでいます。借受人は現在、●●の●●●側の方と、●●の土地改良をした方で農業をやっておられ、年齢的にも●●歳代で、まだこれからということで問題はないかと存じます。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

今回の配分計画に関しまして、11ページに「農地法第18条の合意解約申請について」とあります。委員さんからご説明のあった、●●●●という方が借りていらっしゃったのですが、体調等の関係で新しい担い手に貸し付けるため、という理由で合意解約が出ております。関連しておりますのでご報告いたします。

(議長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第 1 号の番号 1 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第 1 号の番号 1 につきましては、承認することといたします。

次に議案書 2 ページ、議案第 2 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第 2 号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第 2 号、議案書朗読 —

(議 長)

議案第 2 号、番号 1 につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

先日、受人と話しをしました。申請地は細長い土地で、今までは●●●さんが入っていましたが、あまり利用価値がないということで、渡人が隣の土地をお持ちの受人へ買ってほしいと交渉した結果、承諾されたようです。

今はトラクターで耕して、きれいになっています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の 2 ページをご覧ください。

今回の申請者に関しまして、全部効率利用要件として、12月7日(水)に全て耕作を確認済みです。

農作業常時従事要件として、ご本人が300日以上、息子さんが180日以上、合わせて年間480日ということで、150日以上従事していることを確認しております。

下限面積要件として、自作地●●●●㎡、申請地●●●㎡、計●●●●㎡で、40アール以上であることを確認しております。

地域との調和要件は、現況 畑、取得後の計画も畑となります。

委員さんからもご説明があったのですが、補足説明資料4ページの公図の下部をご覧くださいと、申請地の南側にある●●●●を受人が以前よりお持ちということでした。今回、申請地となっている所の所有者が、●●にお住まいで高齢ということで、管理がよくできていなかったそうです。受人が、自分の畑まで草が入ってしまうため、時々草を刈ったりしていたそうですが、手に負えなかったそうです。渡人がこしか農地を持っていないというこ

ともあり、今回の申請に至ったようです。

以上、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えます。

(議 長)

議案第2号、番号1につきましては、ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号1につきまして承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書3ページ、議案第3号「農地法第4条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第3号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議 長)

次に議案第3号、番号1につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

息子さんが住む離れを作ろうとしたら、進入道路と物置が農地にかかっているということでした。物置は昭和45年以前に建てたもので、進入路も細く今までずっと使っていたので、追認という形で申請があがりました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の1ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地ですが、告示前証明の添付を確認しております。

申請目的、理由については、委員さんからのご説明のとおりです。

資金計画については、追認のため費用なし、ということです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水ありません。
12月5日に現地確認をしております。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書4ページ、議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

それでは、議案第4号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第4号、議案書朗読 —

(議長)

続きまして、議案第4号、番号1につきまして担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

申請目的は、4ページの図面を見ていただくとわかるのですが、農業用倉庫があり、そこに電力を供給するため太陽光発電設備を設置するもの、という理由となっております。以前は自動車が置いてあったのですが、今、●●●番には何もない状態です。

申請の問題は、農業用倉庫への電力供給です。この農業用倉庫は渡人が所有しています。しかし、実は自宅とだいぶ離れており、実際には渡人の農業用倉庫として使われていると判断することは難しいと思われます。譲受人が自分の機械や機具を置いたり、事務所として使っている様な状態に見受けられました。また、今年1月の農業委員会で、農業用倉庫周辺の土地について、農地転用の申請がありました。農業用機械を保管、整備するために必要な申請だということで、一応、認められたのですが、現状は、譲受人の自動車や資材がたくさん置いてあります。そういった点から、今回、太陽光発電設備と言っていますが、農業用倉庫の電気にしては極めて規模が大きいですし、実際はそのとおりに使うかどうか不明です。これまで譲受人は、一応、手続きは踏んでいるのですが、実態としては適正な利用からかけ

離れていると思われます。

よって、私の意見としては、この両者に市から是正なりの指導をするということで、今回の申請は改めてやり直した方がよいのではないかと思います。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の3ページをご覧ください。

農業振興地域外の農地となっています。

申請目的、理由については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画・調達計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水ありません。

12月5日、現地確認をしております。

先ほどのお話にもあったとおり、施設の使い方については、疑問が少しある場所ではあります。また、今回の申請地よりも北側、図面でいうと農業用倉庫のある部分よりも北側の土地で、●●●●の一つ上の北の農地については、車両が停められており、こちらも農地として転用許可が出ていない所を既に車両置場として使用している状況が長く続いております。今朝、事務局の方で確認した時も、車両が何台か停められている状態を確認できましたので、今回の案件については、そちらの是正が完了していないということもあり、保留すべきと考えております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

●●●●の住所は、●●●●と農業用倉庫の住所になっていると思いますが、倉庫を事務所として使っているという解釈になるのでしょうか。

(事務局)

以前は、●●の住所になっていましたが、農業用倉庫の農地転用後、本社の位置を変更していると思われます。会社の全部事項証明書の方にも、本社の位置が●●●●に変更されております。

(委 員)

事務所にはなっておらず、倉庫なのですね。

(事務局)

実際の使い方については、農業用倉庫として草刈り機の整備や、依頼を受けて仕事をしているらしいのですが、書類を作ったりといったことにも利用していると以前に伺っています。

(委 員)

農業用倉庫の所有者は、元々土地を持っていた渡人です。先ほど申しましたように、渡人の家が離れており、実際には農業をやっていません。畑や田は持っているのですが、自分で農業をやっていないので、この中の機械は、●●●●が色々とやるために使っていると思われます。それ以外の自分の機械を置いたり、事務所として使っていたりと、実態は農業用倉庫ではなくなっております。

ということから、●●●●は会社の住所をここの住所にしてしまったと思われます。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●●●という会社は、事務局の方でも説明がありましたが、流行りの再生可能エネルギーの開発事業や、石油関係のメンテナンス事業をやっている会社かと思います。このような太陽光発電設備の工事を手掛けるということで、事業計画等が出されていると思いますが、発電の使用出力はどのくらいなのでしょう。分かれば説明をお願いします。

(事務局)

太陽光発電設備を設置するにあたって、「再生可能エネルギーの発電事業計画の認定について」という認定通知を添付書類にしているのですが、こちらの書類については、一般社団法人太陽光発電協会の方から発行されているものです。こちらによると、発電設備の出力は●●●Kwということで、事業計画書が出されています。

(委 員)

そうすると、農業用倉庫への電気が余った時は売電するのでしょうか。それとも、そういったことは一切抜きにしての5条許可なのでしょう。

車を置いてあるということもあり、今回、結論を出すのは難しいと思うのですが、いかがでしょう。

(事務局)

設置の理由としては、農業用倉庫への電力をまかなうため、とありますが、余剰分については売電するというので、話を伺っています。収支の計画書ですが、添付資料として提出されています。

(議長)

他に質問がございますか。

(委員)

農業用倉庫というのは、農地転用がかかった上での倉庫でしたか。2アール以下の許可でしたか。

(事務局)

農業用倉庫自体は、一番初めに2アール未満の届出ということで、農地転用の許可申請が必要ない申請であがってきていました。その後、農業用倉庫とその周りを含めた一体で農地転用の許可を下ろしています。

最初は、届出だけの申請で受け付けていたのですが、現在は、全体が農地転用されています。一度、農地転用の許可を得て、農業用倉庫とその周りの駐車場として許可を得ていますので、その後、地目変更されたり、違う目的で使用されてしまうということについては、なかなか指導が難しいところもあります。

(事務局)

最初は2アール未満の届出があり、次に農地転用許可をいたしました。前回、農転許可申請を受けた時も審議に際し、委員の皆様から、農業用倉庫ではなく、機械の修繕や修理をするための整備工場のような形にもなっているのではないか、というご意見をいただきました。私共も、使い勝手としては、農業用倉庫として農業にも使えるような機械を使っている一方、事務スペースもあり、実際、農地法上、農業用倉庫として認められるかどうか、疑問がありましたので、県とも色々と協議をさせていただきました。具体的に、倉庫の使用状況といたしまして、事務スペース的なものにどの程度使ってもよいのかとか、草刈り機等の整備をするような施設がどの程度までならよいのか等、法文に明記されておりません。そのため、違反しているとか目的外使用に近いのではないかという疑念は残りますが、やむを得ないという話になりました。こうした経緯から当時、4条許可となったものでございます。

先ほど、委員より、太陽光発電施設の規模から見て、倉庫で使う電力よりも多いのではないかという話がありました。その際、事務局から説明いたしましたように、自分のところで使う以上の余剰電力については、全部東京電力の方へ売電するとの収支計画書をいただいております。また、太陽光発電設備そのものを設置することに関しましては、経済産業省の外郭団体へ届出を行い、認められている書類をいただいております。

委員の皆様からのご意見は色々あると存じます。事務局といたしましては、その中でも、補足説明資料の4ページ下の公図で、農業用倉庫と青く囲った箇所の上にある●●●●の土地の利用状況につきまして問題視しております。そこも駐車場として使いたいと本件譲受人から転用許可申請書が出ているのですが、まだ許可をされていないのに車両を停めております。これは違反であると今まで話をしてきたのですが、改善されておられません。

そこで、委員さんのご意見等も踏まえまして、今回本件は保留にさせていただければと存じます。よろしくお願いいたします。

(議 長)

よろしいでしょうか。質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4号、番号1につきまして、保留にすることに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号1につきましては、保留にすることといたします。

次に議案第4号、番号2につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

先日、譲受人、譲渡人、両者にお話を聞いてきたのですが、農地として使用するには利用価値が少ないということでした。この三角に残っている土地は、前の県道が広がったために残った土地だというお話でした。いつ頃県道が広がったかは定かではなく、今まで譲受人が借りていたのかもよくわかりませんが、管理はしていたということです。譲渡人の方で相続か何かがあり、この土地があるということがわかったそうです。利用価値がない所を持っていても仕方がなく、今までは譲受人の方で草刈りなどをしていましたので、譲受人と話しをして、単価いくらでもいいから買ってほしいということになり、お互いが一番よい形となりました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の5ページをご覧ください。

農業振興地域内ですが、白地の農地ということで、白地証明書の原本確認をしています。

申請地の概要、目的については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水ありません。

12月5日に現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号2につきましては、承認することといたします。

次に議案書5ページ、議案第5号「生産緑地法17条の2の規定に基づく生産緑地の買取
申出に係るあっせんについて」でございます。

それでは、議案第5号につきまして、事務局から朗読及び説明をいたします。

(事務局) — 議案第5号、議案書朗読 —

(議長)

ただ今の事務局からの説明等につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

●●●にしては、買取希望価格がかなり高いと思われますが、申請者のご希望ですか。

(事務局)

あくまでも申請者の希望ということで、おそらく買受人が決まっているのではないかと
思われます。

(議長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいですか。質問が無いようですので、採決いたします。

議案第5号、番号1につきまして、農業委員会として、あっせん活動を積極的に行うこと
に賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第5号、番号1につきましては、あっせん活動を積極的に行うことといたし
ます。

— 休 憩 —

(議長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

それでは、議案書6ページ以降の 報告1から報告5につきまして、事務局より朗読と説
明をいたします。

(事務局) — 報告 1 から報告 5、議案書朗読 —

(議 長)

ただ今、朗読、説明等いたしました、報告 1 から報告 5 につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いいたします。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいですか。特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。

この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

「なし」の発言。

(議 長)

よろしいでしょうか。

本日は、委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

閉会の言葉を、副会長よりお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —