

## 湖西市農業委員會議事錄 (8月)

## 議事の概要

(令和4年8月 定例会)

開会 午後2時00分

局長 みなさんこんにちは。

定刻になりましたので、ただ今から定例会を開会していただきます。

なお、本日、議席番号 11 番石田学委員、13 番太田達男委員より欠席の連絡を受けております。出席委員数は、定数 14 人のところ 12 人出席でございます。出席者が過半数に達しておりますので、本会が成立することを御報告申し上げます。それでは、内山会長からごあいさつを含めまして、開会の宣言をお願いします。

会長 みなさんこんにちは。お忙しい中、お暑い中、ご参集ありがとうございます。

それでは、ただいまから湖西市農業委員会8月定例会を開会いたします。

局長 ありがとうございました。

ここからの進行につきましては、議長を内山会長にお願いいたします。

議長(会長) それでは、議事に入る前に議事録署名人を私から指名させていただくことにご異議ございませんか。

(異議なし)

それでは議事録署名人は、議席番号 5 番の疋田晃久委員と 10 番の山本晴夫委員にお願いをいたします。それでは議事に入ります。

はじめに、「議案第 30 号農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 農地法第 3 条の規定による許可申請につきまして、申請件数は 2 件です。

申請番号 16 番 17 番について一括して説明します。資料は議案書の 2 ページ、番号 16 番 17 番及び図面の No. 1 です。16 番の賃借人は [REDACTED] に本社のある

法人で下部農地の耕作を行う者です。17番の受人は、[REDACTED]に本社のある法人で、太陽光発電設備を設置する者です。今回、太陽光発電設備の申請にあたり下部農地の耕作権及びパネル部分の区分地上権を設定するため、3条申請に及んだものです。申請地は、[REDACTED]の南東[REDACTED]のところに位置し、審査をしたところ、賃借権については農地法第3条第3項の各号全てを満たし、かつ全部効率利用要件、下限面積要件、周辺地域との調和要件を満たしていること、また区分地上権については農地法第3条第2項の例外規定としてのただし書に該当するものとして、許可相当と判断しました。5条申請につきましては、後ほど審議をしていただきますので、その時に併せて補足説明をしていただきます。

以上で、農地法第3条の規定による許可申請についての説明を終わります。

議長(会長) この案件について何か質問はございますか。

山本委員 いいですか。

これ、同じ住所ですよね。土地が同じところで地上権と賃借権が違うのは何か意味があるのですか。

事務局 そうですね。営農型太陽光については、賃借権と区分地上権、5条の転用が出来るケースが多く、下部農地の賃借権の他に太陽光の足の部分の転用と上の部分、区分地上権ですね、別々に申請を出していく手手続きになります。

山本委員 そういう手続きなんですね。

事務局 そうですね。そういう手続きです。

議長(会長) 他に何か質問はございますか。

(質問がないか確認)

ないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第30号につきましては、原案どおり承認

することとします。

続きまして「議案第31号農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

農地法第4条の規定による許可申請につきまして、申請件数は1件です。

申請番号6番について説明します。資料は議案書の4ページ、番号6番、図面のNo.2です。この度、自己専用住宅を建設するための申請に及んだものです。申請地は、[REDACTED]から南へ[REDACTED]のところに位置する農地です。街区に占める宅地化率が40%以上であることから、第3種農地と判断いたしました。審査をしたところ、配置計画からみても転用面積は適当と思われます。雨水は既存道路の側溝へ排出し、汚水は下水本管へ接続し排出させる計画であることから、周囲への影響は軽微であると判断いたしました。また、資金計画の見込みもあり、転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。菅沼委員、補足説明をお願いします。

菅沼委員

先日、伊藤推進委員と現場を見てまいりました。周りをほぼ住宅で囲まれたようなところで、空き地のように現場がございます。これ見てもらうと、西側から入る道があるのですが、そこそこの車が通れるような幅もありました。周りの環境からみても問題ないと思います。

事務局

以上で、農地法第4条の規定による許可申請についての説明を終わります。

議長(会長)

この案件について何か質問はございますか。

(質問がないか確認)

ないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第31号につきましては、原案どおり承認することとします。

続きまして「議案第32号地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

申請番号 16 番について説明します。資料は議案書の 6 ページ 16 番及び図面の No. 3 です。今回自己用住宅を建設するための申請に及んだものです。申請地は [REDACTED] から南西へ [REDACTED] のところに位置する農地です。国道と宅地に分断された小集団の農地であるため第 2 種農地と判断いたしました。審査をしたところ、住宅 1 棟 106.31 m<sup>2</sup>を建築することとなっており、全体の敷地の内、有効面積に対して建蔽率 22%以上で配置計画からみても転用面積は適當と思われます。汚水については、浄化槽を通して雨水とともに隣接宅地内水路へ排出する計画であることから周囲への影響は軽微であると判断いたしました。また、申請地の選定に際し代替地の検討がされたこと、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。石田学委員が本日欠席のため、事前に現地確認結果について報告を受けておりますので、代わりに事務局より説明をさせていただきます。

石田委員

(事務局)

8 月 10 日に石田勝典推進委員と現地確認を行いました。申請地は、東側と西側、北側に宅地、南側に道路があり、現在は耕作されていない状況です。転用にあたり、日照、風通し、排水、耕作について周辺農地への影響はないかと思いますので、許可することについて特に問題ないかと考えます。とのことです。

事務局

申請番号 17 番について説明します。資料は議案書 6 ページ 17 番及び図面の No. 4 です。申請者は、[REDACTED] に本社を置き、太陽光発電事業を生業とする法人で、この度、太陽光発電設備を設置するための申請に及んだものです。申請地は、[REDACTED] から南東へ [REDACTED] のところに位置し、県道と原野等に分断された小集団の農地であるため第 2 種農地と判断いたしました。審査をしたところ、事業計画は、2850 m<sup>2</sup>の土地に太陽光パネル 1 枚あたり 2.58 m<sup>2</sup>を 490 枚設置して発電し、発電能力は 50 kW で配置計画からみて転用規模は適當と思われます。雨水は自然浸透させ、周囲にはフェンスを設ける計画であることから、周囲への影響は軽微であると判断しました。また、湖西市太陽光発電設備の適正導入に向けたガイドラインに基づく事業概要書の届出が受理されたこと、申請地の選定に際し代替地の検討がされたこと、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。高須委員補足説明をお願いします。

高須委員

該当の箇所ですけれども、8月6日に深田推進委員と現地を確認しました。該当箇所の東側は [REDACTED] に抜ける道路、西側は川があって、その奥は斜面になっています。それから、北側は先の申請でソーラーパネルが設置されていました。同じく南側もソーラーパネルが設置されていて、南北両サイドがソーラーパネルを設置してあって、今該当する申請のあったところが売れるとき一体ソーラーパネルすべて埋まるところ、中間部分でございました。周りを見たところ、家もないし、同じ条件ですので、影響ないと判断しました。以上です。

事務局

申請番号18番について説明します。資料は議案書6ページ18番及び図面のNo.5です。申請者は [REDACTED] で社会福祉事業を営む者で、この度社会福祉施設を建設するための申請に及んだものです。申請地は、 [REDACTED] から南東へ [REDACTED] のところに位置し、10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断しました。審査をしたところ、第1種農地の許可の例外規定である公益性が高いと認められる事業で、省令で定めるものの用に供するために行われるものであることに該当する転用事業であり、1201m<sup>2</sup>の敷地にグループホーム1棟462.91m<sup>2</sup>を建築することとなっており、配置計画からみて転用面積は適当と思われます。排水については、合併処理浄化槽を設け、調整池を経由して既存道路側溝へ排水させる計画であることから周囲への影響は軽微であると判断しました。また、資金計画の見込みもあり、転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。菅沼委員補足説明をお願いします。

菅沼委員

先日、伊藤推進委員と現場を見てまいりました。 [REDACTED] を南に上がってきたカーブのところです。北側には鉄工場があり、西側にも工場があって、すぐ西は駐車場となっています。現在、草が生えておりますが、地元の方で管理しておられた耕作放棄地というか、という場所です。南側も荒れています。東側は [REDACTED] のところで隣接しております。周りの状況を見ても別段問題ないと思いますので、許可相当と思います。以上です。

事務局

申請番号19番について説明します。資料は議案書7ページ19番及び図面のNo.6

です。譲受人は建設業を営む者で、事務所近くに資材置場取得するために申請に及んだものです。申請地は [REDACTED] から南西に [REDACTED] に位置し、市街化の区域に近接する 10ha 未満の農地であるため第 2 種農地と判断いたしました。審査をしたところ、事業計画は、所要面積は 1089 m<sup>2</sup> に砂置場、碎石置場、重機置場を設置する計画であり、転用規模は適当と思われます。また、許可後は碎石敷きにし、雨水は既存道路の側溝へ排出させる計画であることから、周辺農地への影響は軽微であると判断いたしました。また、申請地の選定に際し代替地の検討がされたこと、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。鈴木委員補足説明をお願いします。

鈴木委員

今月の 5 日に、佐原推進委員と現地確認に行ってきました。変な形でちょっと面白いところがあるんですけども、ここには中部電力の鉄塔が建っています。場所は [REDACTED] のすぐ東側になります、3 方は道路です。現地は今、笹原の林と、駐車場になっております。排水等の面で、3 方を側溝に囲まれているため、特に問題はないかと思いますし、資材置場ですので風通しも問題ないと思われます。特に問題ないので、申請は妥当だと思われます。以上です。

事務局

申請番号 20 について説明します。資料は議案書 7 ページ 20 番及び図面の No. 1 です。賃借人は 3 条の番号 17 番と同じものです。申請地は 3 条で説明しましたとおり [REDACTED] から南東へ [REDACTED] のところに位置する農地です。審査をしたところ農用地区域内農地の不許可の例外規定である一時転用であること、事業計画は 1 枚あたり 375w、1.8165 m<sup>2</sup> の太陽光パネルを 268 枚設置して発電し、発電能力は 50 k w で、申請地 1410 m<sup>2</sup> のうち支柱部分 2.54 m<sup>2</sup> の転用で配置計画からみても転用面積は適当と思われます。下部の農地における営農計画は畠を 10a あたり 120 本作付する予定となっており単収見込みが適当であること、雨水は既存道路の側溝へ排出させる計画であること、周囲にはフェンスを設ける計画であり、周囲への影響は軽微であると判断しました。また、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。外山委員補足説明をお願いします。

外山委員 8月7日に松井推進委員と確認してまいりました。申請地の東側は山林で、西側と南側は畠になっていて、北側は道路があってそのすぐ横に[REDACTED]  
[REDACTED]の工場です。まだ現地は、草や弦がはびこっている状態ですけれども、別に問題ないかと思います。

事務局 以上で、農地法第5条の規定による許可申請についての説明を終わります。

議長(会長) この案件について何か質問はございますか。

池田委員 営農型の案件がたくさん出てくるわけなんんですけど、農業委員会のほうに申請が出る場合は、業者さんから出てくるわけですかね。土地の持ち主から出てくるのか、業者から出てくるのか。

事務局 基本的には、行政書士が地主と業者の代理で出してきます。  
事前に太陽光業者が場所の選定にあたって話をしたうえで行政書士が入ってくるパターンが多いです。

池田委員 どうしても法的に問題がないからいろいろ通っていくわけですけども、例えば家が並んでて、木が落ちたとかそういうときの保障みたいなのは何か契約書のほうにしっかり出てるのか、土地の持ち主が保証するのか、業者が保証するのか、そういう契約のやり方が見えないですけど。どんな感じなんですかね。

事務局 これに関して、農業委員として、営農型であったら注意は農業委員会として出来るんですけども、基本的に責任は地主若しくは事業者どちらかがそこで契約しているものなので、営農型だから責任がどうということではないと思います。

池田委員 けっこうみなさん高齢で土地荒らしておいてはいけないからって簡単に買って、買った地主さんが馬鹿を見るような感じになることもあるかなと思っていますすごく心配しているんですけども。

事務局 それは契約をするときに気を付けていただくようにお知り合いとかに一声かけていただけます。

安易に契約しないだとかそういうことだと思います。

議長(会長) (質問がないか確認)

他には質問もないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第32号につきましては、原案どおり承認することとします。

続きまして「議案第33号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。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案書9ページをご覧ください。

公告予定が8月19日の利用集積計画について説明いたします。

利用権設定関係の内容は記載のとおりです。合計3筆、1402m<sup>2</sup>の新規であります。

次に、議案書の10ページをご覧ください。農地中間管理事業による静岡県農業振興公社に対する利用権設定が9筆あります。県の農業振興公社が8645m<sup>2</sup>の農地を8名の農地所有者から借り受け、機構のルールに基づき、[REDACTED]にお住まいの[REDACTED]さん、[REDACTED]に本社を置く[REDACTED]、[REDACTED]にある[REDACTED]、に分配を予定するものです。

以上で、利用集積計画についての説明を終わります。

議長(会長) この案件について何か質問はございますか。

(質問がないか確認)

ないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第33号につきましては、原案どおり承認することとします

続きまして報告事項に入ります。事務局から説明をお願いします

事務局 議案書12ページをご覧ください。

報告事項第19号について、農地法第3条の3第1項の規定による届出が3件あ

りました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので、事務局長専決により書類を受理しました。

続きまして、議案書 14 ページをご覧ください。

報告事項第 20 号について、農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出が 3 件ありました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので、事務局長専決により書類を受理しました。

続きまして、議案書 16、17 ページをご覧ください。

報告事項第 21 号について、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出が 4 件ありました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので、事務局長専決により書類を受理しました。

報告は以上です。

議長(会長) ただいま、事務局から報告事項の説明がありました何かご発言がありましたらお願ひします。

(質疑なし)

特にご発言もございませんので、ただいまの報告事項はご承知おきください。

続きまして、その他として次第には書かれておりませんが、農地利用状況調査の実施について事務局から説明をお願いします。

事務局 利用状況調査について説明をさせていただきます。調査方法は昨年と同様です。机の上に名前の貼ってある茶封筒があると思いますが、その中に調査のマニュアルと実施要領が入っておりますので、それに沿って説明をさせていただきます。まず、この調査は、優良農地の確保と有効利用に向けた遊休農地の発生防止と解消、意欲ある多様な農業者への農地集積の推進を図ることを目的として、農地法第 30 条の規定に基づき実施するものです。実施要領を配付させていただいておりますので、またご覧になっておいてください。

それでは、マニュアルに沿って説明をさせていただきます。

まず調査内容ですが、調査は地図を基に行っていただきます。遊休農地、保全管理農地、営農している農地に分類していただきます。判断基準は、1 枚めくつていただいた別紙 1 を参照してください。遊休農地のうち、背丈の高い草が生い

茂っている場合は緑色、雑木等が生えていて解消するためにはかなりの整備を要する場合はオレンジ色で区別してください。保全管理は、膝丈程度の草が生えており、ある程度管理されている場合は青色としてください。営農している場合は何も描かなくて結構です。オレンジ色・緑色・青色で塗った農地の地番を調査表に記入していただきます。調査表の記入例は別紙2を参考にしてください。オレンジ色・緑色で塗った農地については、その農地の現況について該当する項目に○を付けていただきます。その農地が傾斜地だったり、不整形地だったり、狭いとか湿っているとかそういうことに該当する場合は○を付けてください。特に該当する項目がない場合は空欄で構いません。調査表は謝礼を支払う根拠資料となるため、調査年月日と調査者氏名は忘れずに記入をお願いします。

1ページに戻っていただいて、調査期間は本日から9月14までとなります。事務局への提出物は、色づけした地図、昨年調査したものも入っておりますので、そちらも含めて地図と、調査表、配付した筆記具、腕章の一式となります。提出は、9月15日までに直接事務局へ提出をお願いします。

お渡しする地図は3種類あります。1つ目は、アの担当地区全域図、いわゆる位置図になります。A4版で赤枠が囲ってあります。2つ目は、イの調査用の地図です。調査範囲を黒枠で囲っておりますので、そちらに調査結果を色づけてください。3つ目は、ウの昨年度に調査した地図を参考用に入れさせていただいております。

3の注意点について説明します。冒頭で説明したとおり、この調査は農地法で定められた調査です。調査をする際は、腕章を携行してください。声をかけられたり、不審そうに見られたりしたら、「農業委員会で荒地を調査しています。」と答えてください。駐車違反、けが、熱中症、虫等には十分注意してください。崖や山等立ち入りが難しい農地は、無理して調査しないようにしてください。

4のその他として、調査結果に基づき、遊休農地の所有者に対して利用意向調査を行います。調査結果は、農地の利用意向調査の基礎資料、農地台帳・G I Sへのデータ反映、荒廃農地調査への基礎データとして活用します。調査にご協力いただいた調査員に謝礼をお支払いいたします。金額は6,000円です。ただし、源泉徴収税を差し引いての額になります。また、複数日実施したとしても6,000円となりますのでご承知おきください。調査にあたりまして、傷害保険に加入し

ますのでご承知おきください。

ざっと説明しましたが、今ここで何か質問ある方いらっしゃいますか。

調査をやりながらでもいいので、不明な点等ありましたら遠慮なく事務局へ問い合わせしてください。個別でも対応いたします。

それでは、地区代表者へ地図をお渡しいたします。

議長(会長) 事務局から説明がありましたが、暑い時期の調査となりますので、体調には十分気を付けて調査のご協力をよろしくお願ひします。

以上で本日の議案の審議及び報告事項は全て終了いたしました。

それでは、事務局から次回の開催日程を含め、その他連絡事項があればお願ひします。

事務局 次回の定例会は、9月15日(木)午後2時からで、会場は防災センター2階となります。

(その他連絡事項)

議長(会長) 他にみなさまから何かあればお願ひいたします。なければ、以上をもちまして湖西市農業委員会8月定例会を閉会いたします。ありがとうございました。

閉会時間 午後2時45分

湖西市農業委員会会議規則第15条第2項の規定により署名する。

湖 西 市 農 業 委 員 会

議 長 内山 吉朗

委 員 斉田 晃久

委 員 山本 晴夫