

第5回足利市農業委員会議事録

足利市農業委員会会長 星野雅彦は、令和5年10月25日、午前9時30分、農業委員を足利市役所に召集し、第5回足利市農業委員会を開催した。

1 出席した委員は、次のとおりである。

議席 番号	氏 名	議席 番号	氏 名	議席 番号	氏 名
1	入江泰三	2	仲江川 昇	3	岡田稔男
4		5	今泉文子	6	
7	桐生さとみ	8	亀田幸雄	9	星野雅彦
10	岡村奏一	11	岩下 健	12	本島一喜
13	田島哲夫	14	齋藤 幹	15	清水 茂

1 出席した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

春山和美、松崎茂夫、杉江豊子、長竹武男、川田 博、岩本仙太郎、田名網 修、増田隆夫、関口孝雄、岡部芳男、江原正司、伊藤恵一、吉岡春枝、岡田哲也、長谷川恭正、山根常夫、小林重雄、鵜田哲也、河内正夫

1 出席した職員は、次のとおりである。

局長 安西 健、次長 河内 厚、主幹 原島一晃、主査 齋藤秀樹、主任 大賀 俊

1 書記は、次のとおりである。

主査 本田未央子

1 会議事件は、次のとおりである。

(議事日程のとおり)

1 会議の概要は次のとおりである。

局長	<p>報告いたします。ただいまの出席委員は13名でございます。</p> <p>欠席委員は4番 蓼沼委員、6番 森山委員でございます。</p> <p>推進委員の出席は19名でございます。</p> <p>なお、推進委員の皆さんは農業委員会等に関する法律第29条により担当地区の農地等の最適化の推進について意見を述べることができます。</p> <p>本日の議事日程について報告いたします。</p> <p>日程第1 議事録署名委員の決定について</p> <p>日程第2 農地法第4条及び第5条の規定による届出に係る事務局長専決処理について</p> <p>日程第3 議案第1号から議案第4号までについて</p> <p>議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について</p> <p>議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について</p>
----	--

議案第3号 農用地利用集積計画の決定について

議案第4号 農用地利用集積計画一括方式（農地中間管理事業）の決定について

以上であります。

議長 ただいま局長から報告のあったとおり、出席委員13名で定足数に達しておりますので、これより第5回足利市農業委員会総会を開会いたします。

【午前9時34分 開会】

議長 それでは日程に入ります。

日程第1 議事録署名委員の決定についてを議題といたします。

議事録署名委員は、議長において指名することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、よって議事録署名委員は議長において指名いたします。

5番 今泉委員、12番 本島委員を指名いたします。

ご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議事録署名委員は兩名と決定いたしました。

続いて日程第2 農地法第4条及び第5条の規定による届出に係る事務局長専決処理について、事務局からの報告を求めます。

主幹 日程第2 農地法第4条及び第5条の規定による届出に係る事務局長専決処理につきましてご説明いたします。議案書の1ページをお開き下さい。

本件は、市街化区域内にある農地を、農地以外に転用するため、農業委員会あてに届出がなされたものにつきまして、報告するものです。本日ご報告するものは、令和5年9月11日から、10月10日までに届出があったものでございます。

それでは届出の概要について説明いたします。1ページの総括表をご覧ください。

はじめに、農地法第4条です。第4条は、農地の所有者自らが転用する場合の手続きでございます。今月の届出受理は、件数が2件、筆数が4筆、面積が3,217.46㎡です。

続いて、農地法第5条です。第5条は、農地の所有者以外の者が農地を取得、または借り受けるなどして転用する場合の手続きでございます。今月の届出受理は、件数が10件、筆数が11筆、面積が2,677㎡です。

合計いたしまして、件数が12件、筆数が15筆、面積が5,894.46㎡です。

第4条届出の詳細を2ページに掲載しております。また、第5条届出の詳細を3ページから5ページまでに掲載しております。この中で、4ページでございますが、第5条届出の6番、7番をご覧ください。左から2列目、権利の欄に「共有物分割」と記載してございます。この「共有物分割」について、ご承知いただいている委員もいらっしゃると思いますが、あまり聞きなじみが

ないと思われまので、どのようなものなのか、仕組みを簡単にご説明させていただきます。

モニターをご覧ください。現在、甲さん、乙さんの2人が農地を共有しています。持分がそれぞれ、2分の1ずつとなっています。甲さん、乙さんの持分は、農地の特定の場所にかかっているものではありません。農地全体に、2分の1ずつ権利がある状態です。このままでは、例えば甲さんが農地を売りたい、転用したいと思っても、乙さんの同意がないとできません。この時点では、甲さん単独で農地を処分することができない状態です。

こうした状態は非常に不便であり、共有者がそれぞれ違った考えでいると、土地の有効活用ができず、農地であれば遊休農地になってしまう可能性が非常に高いと言えます。それを解消するための方法のひとつとして、共有物分割という方法があります。

共有物分割をするにはまず、農地の分筆を行います。モニターの例ですと、12-1番と12-2番に分筆しています。分筆をした段階では、単に農地が2筆になっただけであり、どちらの土地も、甲さん、乙さんが2分の1ずつ共有していることに変わりはありません。

そこで、12-1番の乙さんの持分と、12-2番の甲さんの持分を、お互いに交換します。そうしますと、12-1番は甲さんのみ、12-2番は乙さんのみが所有し、それぞれ単独で農地を所有することができました。

共有物分割は、交換と似ていますが、交換に比べて税制上のメリットがあります。なお、共有地でない土地は、共有物分割を行うことができません。

共有物分割しようとする土地が農地である場合は、農地法第3条の許可、または第5条の許可・届出が必要となります。

議案書4ページ、6番7番の例では、2人の共有地があり、持分はそれぞれ10分の7と、10分の3です。今回第5条の届出をすることによって、1人は番号6の土地を単独で所有し、もう1人は番号7の土地を単独で所有することとなります。また、両者とも第5条届出でありますので、農地転用を行い、駐車場として利用することとなります。

共有物分割がどのような行為か、説明は以上でございます。

この他の案件、個別の内容については、説明を省略させていただきますが、ご不明なところ、疑問点、ご質問等ありましたらご発言いただきますようお願いいたします。説明は以上です。

議長 ただいま、事務局から報告致しましたが、ご質問はございませんか。

【質問なし】

議長 それでは、専決処理についてご了承願います。

続いて日程第3に入ります。

議案第1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。

事務局の説明を求めます。

主幹

議案書の6ページをお開きください。

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ご説明いたします。

申請番号1番です。申請地は小俣町にあります畑、1筆、面積は217㎡です。契約及び権利の内容は、売買による所有権の移転です。譲渡理由は、高齢であり、離農するため手離したい、というものです。譲受理由は、住居から近く耕作しやすいため取得したい、というものです。譲受人の現在の耕作面積は5,368㎡であり、本申請地を取得した後の耕作面積は、5,585㎡となります。

議案書の83ページをお開きください。本件の調査書でございます。各項目のうち、第2項第1号、第4号、第6号、以上3項目についてすべて「適」となっております。第1号の全部効率利用要件につきましては、譲受人が所有する農業用機械の状況、農作業に従事する者の数からみて、耕作すべき全ての農地を効率的に利用することが必要です。本件の譲受人につきましては、近隣の自作地において耕作を行っていることから、要件を満たすものと考えられます。続きまして、第4号の常時従事要件ですが、これは、譲受人が農地の取得後に、必要な農作業に常時従事すると認められることが必要です。常時従事とは、一般的に年間150日以上従事することとされております。本件の譲受人は、150日従事する予定であり、要件を満たすものと考えられます。続きまして、第6号の地域調和要件ですが、本申請地は山あいの中山間地域にあり、県道と山の間の集落内にある、比較的生産性の低い農地です。圃場整備等の農地整備は行われておらず、申請地周辺において集積・集約への影響はないものと考えられます。以上、3つの要件はすべて「適」となり、他の項目につきましては適用がございません。

現地の様子をご覧のとおりです。(モニター画面に投影)

3条許可申請は以上です。ご審議をよろしく願いいたします。

議長

本件は調査班が調査しておりますので、報告を求めます。

2番 仲江川委員。

2番

2番 仲江川です。

調査の結果を報告いたします。

資料の83ページをご覧下さい。

調査年月日は令和5年10月17日、火曜日、午前9時から、調査班は清水委員を班長といたしまして、亀田委員、岡村委員、桐生職務代理、私の5名で調査を行いました。

調査対象、契約内容、申請理由については事務局から説明がありましたので省略いたします。

今回の調査は、農地法第3条許可申請に伴い申請地1筆の確認を行ったものであります。譲受人の自作地については申請地に近接しており、すべて適正に耕作がなされていることを調査時に併せて確認しました。

なお、申請地は譲受人の自宅に近接しており、営農する他の農地の耕作状況、水路や道路等の状況から、周辺地域の農地集積への影響はないものと考えられることを、調査班が確認、判断しております。

また、別紙調査書に基づき、許可基準の要件を満たしていることを確認したため、許可相当と判断いたしました。

以上で、報告を終わります。

議長 ただいま報告のあった本件について、地区推進委員から意見等ございますか。

推進委員 特にございません。

議長 ただいま報告のあった本件について、意見を求めます。

【意見なし】

議長 それでは、本件を許可することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議案第1号はそのように決定いたしました。

続いて議案第2号 農地法第5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。

事務局の説明を求めます。

主任 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、ご説明いたします。

10月の5条許可申請件数は計8件で、太陽光発電設備が3件、一般住宅が4件、駐車場及び境内地が1件となっております。議案書7ページから9ページの一覧表及び議案書後半の個別の調査書を見ながらご説明いたします

1番、申請地は大沼田町地内の田、5筆 計2,943㎡となっております。転用の用途は太陽光発電設備用地で、太陽光発電パネル650枚を設置しようとするもので、申請事由は記載のとおりとなっております。

契約内容は所有権移転 売買、農地区分は、第2種農地に区分されます。

議案書の85ページをお開きください。調査書となっておりますが、許可にあつての判断項目を載せておりますが、各項目とも適正なものと判断しております。

モニターをご覧ください。現地の様子はご覧のとおりです。

議案書の7ページにお戻りください。申請番号1番の備考の欄をご覧ください。

都市計画法の開発許可を要さない案件となっております、本市の再生可能エネルギー条例の確認が済んでいることを確認しています。

続きまして、2番、名草中町地内の畑、1筆、396㎡となっております。転用の用途は一般住宅用地で、申請事由は記載のとおりとなっております。

契約内容は使用貸借権の設定、農地区分は第2種農地となっております。議案書の92ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しております。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書の7ページにお戻りいただき、申請番号2番の備考欄をご覧ください。

貸人、借人の関係は記載のとおりで、併せて都市計画法の開発許可の申請が同時に申請されています。

続きまして、議案書8ページ、申請番号3をご覧ください。

3番、申請地は大沼田町地内の田、1筆、803㎡となっています。転用の用途は太陽光発電設備用地で、太陽発電パネル130枚を設置しようとするもので、申請事由は記載のとおりとなっております。

契約内容は所有権移転売買、農地区分は第2種農地です。

議案書の93ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しています。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書8ページ、申請番号3番の備考欄をご確認ください。各基準は先ほどの申請番号1番と同様になっています。

続きまして議案書8ページの4番をご覧ください。

4番、申請地は奥戸町地内の畑、2筆、計998.21㎡となっています。転用の用途は太陽光発電設備用地で、太陽発電パネル528枚を設置しようとするもので、申請事由は記載のとおりとなっております。

契約内容は賃貸借権の設定、農地区分は第2種農地です。

議案書の94ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しています。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書8ページ、申請番号4番の備考欄をご確認ください。各基準は先ほどの申請番号3番と同様になっています。

5番、申請地は松田町地内の田2筆、畑2筆、計1,862㎡となっています。転用の用途は駐車場及び境内地で、申請内容は記載のとおりです。契約内容は所有権移転の寄附、農地区分は第2種農地です。議案書の95ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しています。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書8ページの申請番号5番の備考欄をご覧ください。都市計画法の開発許可を要さない案件となっております。

続きまして、議案書9ページの6番をご覧ください。

6番、申請地は堀込町地内の田、1筆、404㎡となっています。転用の用途は、一般住宅用地で、申請内容は記載のとおりです。

契約内容は所有権移転の売買、農地区分は第2種農地です。議案書の96ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しております。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書9ページにお戻りください。申請番号6番の備考欄をご覧ください。都市計画法の開発許可の申請が同時に申請されています。

続きまして、議案書9ページの7番をご覧ください。

7番、申請地は島田町地内の畑、1筆、406㎡となっています。転用の用途は、一般住宅用地で、申請内容は記載のとおりです。

契約内容は所有権移転の売買、農地区分は第1種農地です。議案書の97ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しております。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書9ページにお戻りください。申請番号7番の備考欄をご覧ください。都市計画法の開発許可の申請が同時に申請されています。

続きまして、議案書9ページの8番をご覧ください。

8番、申請地は島田町地内の畑、1筆、387㎡となっています。転用の用途は、一般住宅用地で、申請内容は記載のとおりです。

契約内容は所有権移転の売買、農地区分は第1種農地です。議案書の98ページをお開きください。

調査書の各項目とも適正なものと判断しております。

モニターをご覧ください。現地の様子をご覧のとおりです。

議案書9ページにお戻りください。申請番号8番の備考欄をご覧ください。都市計画法の開発許可の申請が同時に申請されています。

以上、5条許可の審議案件、合計8件でございます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

本件は先に1番を上程いたします。

本件は調査班が調査しておりますので、報告を求めます。

10番 岡村委員。

10番

10番 岡村です。

実情調査の結果を報告いたします。

資料の84ページをご覧ください。

調査年月日、調査班は、議案第1号と同様です。調査対象、契約内容、申請理由については、事務局から説明がありましたので省略いたします。

今回、5条許可申請について、申請地の現地確認と申請人出席の下、調査聞き取りを行いました。

本件は、申請人である東京都に所在する法人が太陽光発電をするため、申請地を譲り受け、太陽光発電設備を設置したいというものです。

日照に支障がなく、東京電力の電力網に空きがあるなどの条件により複数の候補地を検討した結果、本申請地が適地とのことでした。

転用にかかる費用は、すべて融資でまかさないです。申請地の間に存在する官地は、一部を払い下げ手続き済み、一部は電線埋設のため使用許可を得ている

ことを確認しています。

申請地に一部高低差がありますが、段差を残したまま転圧し、砕石及び防草シートを敷く計画で、メンテナンスのため申請代理人が年4回程度草刈りを実施する予定とのことです。

現地には、公図上にはない現況機能を有する水路がありますが、水路は残したままとし、また周辺農地の所有者へも事業計画について既に説明を行っていることから、周辺農地への影響はないものと判断しています。

結論として、申請地は大沼田町内の第2種農地であり、申請者の実情から転用の必要性が認められ、別紙調査書の許可基準を満たしていることから、調査班としては許可相当と判断いたしました。

以上で、報告を終わります。

議長 ただいま報告のあった本件について、地区推進委員から意見等ありましたらお願いします。

推進委員 ありません。

議長 ただいま報告のあった本件について、意見を求めます。

【意見なし】

議長 それでは、本件を許可することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議案第2号 1番はそのように決定いたしました。

続いて2番から8番までを上程いたします。

本件について、意見を求めます。

3番 岡田委員。

3番 岡田です。

今回の案件にも関連いたしますが、最近、太陽光発電の申請者が、今回でも●●の申請者が2件、○○の申請者が1件というように、地元の方ではなく遠くの方の申請が増えてきているような感じがいたします。

そこで事務局で受付をする際に、太陽光は一般的に20年くらい設置されると思うのですが、その間の管理について、地元で迷惑が掛からないようにという指導をしていただけたらありがたいと思いますがいかがでしょうか。

主任 ご意見ありがとうございます。

許可申請にあたりましては周辺農地への影響がないことということで、メンテナンスであったり、草刈りなどをしていただくということで確認はしているところであります。

今度も同様に申請者に対しお願いをしていきたいと思っております。

3番 ●●から来るとは思えませんので 誰が管理するのか確認してほしいと思います。

主任 申請番号1番につきましては、●●の法人が管理いたします。複数の設備管理のため、こちらまで来るとのことです。

議長 よろしいですか。

13番 田島委員。

13番 田島です。

千葉県内で設置された太陽光パネルが、台風により完全水没したという事案がありました。その時に近隣の方々はパネルからバチバチという音がして怖くて仕方がなくて、どこに連絡したらいいかわからないという事例もありましたので、足利においても今後いつどのような災害が起こるかわからないので、その時の対応をどうするか検討していただきたい。

主任 現在、多くの申請をしていただいている内容で、経済産業省のFITの認定を受けているケースがございまして、簡単に説明させていただくと20年間は買取単価を固定して確実に買取しますという国の制度で、皆様の電気代でもその一部を負担していただいている状況でございます。その認定を使う場合は、設備周囲のフェンスに事業者名と連絡先を掲示することになっております。掲示されていればそちらに連絡をいただくのが一番で、FITの認定を受けていないケースも出てまいりまして、そうなると掲示板の義務が生じないので、新電力に売るという方については、農地法の許可とは関係ありませんが、掲示についてどうするのか確認してまいりたいと思います。

13番 ○○からだと時間がかかりますので、迅速に対応できるようお願いいたします。

主任 所管する部署に伝えたいと思います。

議長 よろしいですか。

13番 はい。

議長 それでは、本件を許可することにご異議ございませんか。

議長 【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議案第2号 2番から8番まではそのように決定いたしました。

続いて議案第3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。

事務局の説明を求めます。

主査 議案第3号 農用地利用集積計画の決定について、ご説明いたします。

11ページをご覧ください。改正前の農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定及び移転の総括表です。

貸借権設定についてですが、件数が17件、30筆、面積が53,064㎡です。

詳細につきましては、12ページから15ページまでに掲載しております。

審議の後、承認をいただきましたら、10月31日付けで公告の手続きを行う予定です。よろしくお願いいたします。

議長 本件について、意見を求めます。

議長 【意見なし】

議長 それでは、本件は計画のとおり決定することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議案第3号はそのように決定いたしました。

続いて議案第4号 農用地利用集積計画一括方式（農地中間管理事業）の決定についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

主査 議案第4号 農用地利用集積計画一括方式（農地中間管理事業）の決定について、ご説明いたします。

17ページをご覧ください。改正前の農地中間管理事業法に基づく賃貸借設定になります。先月ご承認いただきました、百頭・県地区圃場整備事業区域内の賃貸借設定のものになります。件数が10件、13筆、面積が12,097㎡です。

詳細につきましては、18ページから21ページまでに掲載しております。

審議の後、承認をいただきましたら、10月31日付けで公告の手続きを行う予定です。よろしくお願いいたします。

議長 本件について、意見を求めます。

【意見なし】

議長 それでは、本件は計画のとおり決定することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声あり】

議長 異議なしと認め、議案第4号はそのように決定いたしました。

以上で本日の議案審議全部を終了いたしました。

続いて 報告事項 農地所有適格法人の報告について及び非農地証明願の処理経過について事務局の報告を求めます。

主査 議案書の22ページをお開きください。

報告事項 農地所有適格法人の報告について、ご説明いたします。

今回、株式会社◎◎ 代表取締役 △△氏より報告書の提出がありました。

農地所有適格法人として認められるには、4つの要件を満たしているかどうかを確認することになります。

まず1つ目は法人形態要件としまして、株式会社でかつ非公開であることから、この要件は満たしております。

2つ目は事業要件といたしまして、法人の主たる事業の農業が売上高の過半であるかどうかですが、本法人は農業のみで米、麦、ネギの売上高が100%となっておりますので、要件を満たしております。

3つ目が構成員要件となりまして、総株主の議決権の過半が常時従事者であるかどうかであり、代表取締役である△△氏が、常時従事者であることから、要件を満たしております。

最後に、役員要件といたしまして理事等の過半が農業へ年間150日以上従事、役員または重要な使用人1人以上が農作業へ年間60日以上従事しているかどうかで、こちらの法人は役員が1名で、代表取締役である△△氏が250日以上従事していることから、要件を満たしております。

主幹

以上、報告いたします。

続いて、非農地証明願の処理経過について、ご説明いたします。

申請番号1番です。申請地は葉鹿町にあります田、2筆で、面積の合計は35.38㎡です。願出の理由は、平成6年頃に、当時の土地を借り受けていた者が無断でコンクリートを打設して駐車場として利用を始め、以後もコンクリートが撤去されないままであるため、是正をしたい、というものであります。

申請受付日は令和5年9月11日、処理日は9月21日です。現地確認は入江委員と事務局で行っております。

本件につきましては、非農地証明の交付基準のうち、人為的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、かつ農地への復元が容易ではないと認められる場合、に該当するものでございます。非農地証明が交付された農地につきましては、農地法第4条または第5条の許可を受けることなく、地目を農地以外に変更することが可能になります。

以上、ご報告いたします。

議長

ただいま事務局より報告のあった本件について、ご意見はございませんか。

【意見なし】

議長

それではご了承願います。

なお、議案書中ほどに事前協議申請の処理経過及び農地法第18条第6項の規定による通知について載せておきましたので、ご承知おきください。

慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

以上で、第5回足利市農業委員会総会を閉会いたします。

【午前10時20分 閉会】

この会議のてん末は、書記 本田未央子の記載したものであるが、その内容の相違ないことを証するためここに署名する。

令和5年11月27日

足利市農業委員会

5番委員

12番委員