

酒々井町農業委員会 8 月総会会議録

平成 30 年 8 月 6 日（月）

分庁舎 2 階第 1 多目的室

午後 3 時から午後 4 時 47 分まで

- 局長 それでは定刻になりましたので、総会を始めさせていただきます。会長お願いいたします。
- 会長 午後 2 時からの農業者年金研修会、皆様ご苦労様でした。農業者年金については、農業委員と推進委員のご苦労を願って、1 人でも加入できるように推進して頂ければと思います。ただいまから平成 30 年 8 月の農業委員会総会を開会いたします。
- 会長 なお、本日の総会は、議案 2 件、専決処理報告 1 件、その他 2 件ですので、よろしくをお願いします。
- 局長 議事の進行につきましては、会議規則により会長にお願いいたします。
- 議長 それでは、議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8 名中、8 名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、6 番 京増 孝一 委員、7 番 飯田 隆男 委員を指名します。また、書記に事務局の高橋主任主事を任命します。
- 議長 それでは、第 1 号議案農地法第 3 条許可申請についての整理番号 1 及び 2 について、譲渡し人が同じで関連がありますので、一括して事務局より説明をお願いします。
- 局長 第 1 号議案 農地法第 3 条許可申請についての整理番号 1 及び 2 について説明させていただきます。資料の 1 ページをご覧ください。譲受人は、伊籾新田在住者、譲渡人は、芝山町在住者です。申請地は、伊籾新田の農地 1 筆で、地目は畑、面積は 409 m²です。申請理由ですが、譲受人の経営規模拡大です。作付作目は、きゅうり、トウモロコシ他で、権利の種類は、所有権の移転です。位置図、公図につきましては、2 ページ、3 ページをご覧ください。続きまして、整理番号 2 について説明させていただきます。資料の 4 ページをご覧ください。譲受人は、東酒々井 6 丁目在住者、譲渡

人は、整理番号1に同じく芝山町在住者です。申請地は、伊篠新田の農地5筆で、地目は田と畑、面積は合計で6,744㎡です。申請理由ですが、譲受人の経営規模拡大です。作付作目は、米、きゅうり、トウモロコシ他で、権利の種類は、所有権の移転です。位置図、公図につきましては、5ページから8ページをご覧ください。なお、皆様のお手元に配布させていただきましたが、整理番号1及び2について、斉藤推進委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことです。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当推進委員 斉藤委員の補足説明がありましたらお願いします。

斉藤推進委員 譲受人は譲渡人の弟で、申請地は平らになっていて今まで耕作していたそうですが、だんだん耕作出来なくなって所有権移転ということになりました。

議 長 地区担当推進委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようでしたら、第1号議案 農地法第3条許可申請について採決を行います。採決は、整理番号ごとに行います。初めに整理番号1について、許可することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第3条許可申請についての整理番号1につきましては許可することに決定します。

議 長 続きまして、第1号議案 農地法第3条許可申請の整理番号2について、許可することに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第3条許可申請についての整理番号2につきましては許可することに決定します。

議 長 次に、第2号議案 農地法第5条許可申請についての整理番号1を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局 長 第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号1について、説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。説明の前に議案番号が第4号となっておりますが、第2号の誤りですので訂正願います。それでは、改めまして説明させていただきます。譲受人は、富里市在住者、譲渡人は、上岩橋在住者です。申請地は、上岩橋の農地で、地目は田、面積は413㎡です。申請理由は駐車場用地で、権利の種類等は所有権移転です。立地基準ですが、本申請地は、駅の改札口から約500mに位置することから農地転用可能な第2種農地(a)と判断しました。10ページ、11ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、預貯金残高証明が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、既に大部分を駐車場として使用していることから、許可なく転用してしまったことに対し、今後このようなことがないようにする旨の理由書が添付されております。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、申請地は、40年以上前から擁壁により遮られており、特に営農への支障はないと思われまます。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、綿貫委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

綿貫農業委員 事務局の説明がありましたとおり、40年前ということで私も記憶にないのですが、動態図にある〇〇〇〇ができた頃から田んぼではなく、宅地のようになっているので、始末書が提出されています。

議 長 地区担当農業委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請人を呼んでおりますので、そ

の際に質問等をお願いします。

議長 長 次に、第2号議案 農地法第5条許可申請についての整理番号2及び3については、譲渡し人、事業内容等も同一ですので、一括して事務局より説明をお願いします。

局長 第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号2及び3について説明させていただきます。資料の14ページをご覧ください。譲受人は、神奈川県川崎市に住所を有する法人、譲渡人は、伊籾在住者です。申請地は、伊籾の農地で、地目は畑、面積は998㎡です。申請理由は太陽光発電施設用地で、権利の種類等は賃借権の設定です。立地基準ですが、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。15ページ、16ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、預貯金残高証明書が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから、資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、平成30年11月30日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、文化財保護法は平成30年7月18日に届出が提出されており、手続き済みです。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、外周を囲うフェンスは、1.4mでメッシュ状のものを使用するため、通風、日照等への影響はないものと考えます。続きまして、整理番号3について説明させていただきます。資料の20ページをご覧ください。譲受人は、東京都中央区銀座に住所を有する法人、譲渡人は、整理番号2に同じく伊籾在住者です。申請地は、伊籾の農地2筆で、地目は畑、面積は合計で1,391㎡です。申請理由は太陽光発電施設用地で、権利の種類等は賃借権の設定です。立地基準は、整理番号2に同じく、第2種農地と判断しました。21ページ、22ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。事業計画につきましては、23ページになりますが、この土地選定理由の地目別面積ですが、畑998㎡、合計も998㎡となっておりますが、それぞれ1391㎡の誤りですので訂正願います。その他の事業計画につきましては、整理番号2と同様です。以上で説明を

終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、宮田委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

宮田農業委員 この場所は長い間耕作人がおらず、太陽光発電施設を設置したいのであれば、仕方がないと思います。

議 長 地区担当農業委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

綿貫農業委員 隣接農地所有者の〇〇〇〇さんから何かコメントは有りませんか。

〇〇推進委員 申請地は、3年位前までは作っていましたが、太陽光の話があつて、また作ってくれとは言えなくなりました。譲受人が2人の名前になっているのですが、どういうことでしょうか。

議 長 譲受人の関係は局長から説明願います。

局 長 申請の関係で分けないといけないということで2人に分けています。実際の資金の出所は同じだと思います。

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 次に、第2号議案 農地法第5条許可申請についての整理番号4を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局 長 第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号4について説明させていただきます。資料の26ページをご覧ください。譲受人は、流山市在住者、譲渡人は、四街道市在住者です。申請地は、下岩橋の農地で、地目は田、面積は678㎡です。申請理由は太陽光発電施設用地で、権利の種類等は所有権移転です。立地基準ですが、本申請地は、駅の改札口から約500mに位置することから農地転用可能な第2種農地(a)と判断しました。27ページ、28ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、預貯金残高証明書が添付されており、過去に農

地転用の違反等もないことから、資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、平成30年10月1日着工、平成30年12月1日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、進入路に水路があるため、町の道路担当課と協議をしており、許可後、法定外道路占有許可申請をする予定とのことです。申請に係る農地と一体として利用する農地以外の土地については、手前の宅地330㎡が事業区域となっており、売買に関し、合意済とのことです。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、土砂流出等がないように管理会社による土留めの状況確認を定期的に行うとのことです。また、日照、通風に影響を与えることはないとのことです。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当農業委員は、相京委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

相京農業委員 この場所は以前〇〇さんという方の家がありましたが、お亡くなりになって、妹さんの〇〇さんという方が相続しました。現在、田んぼも耕作しておらず、荒れ地になっているため、その土地を所有したいということで、今回申請したとのことです。

議 長 地区担当委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

宮田農業委員 この田んぼは、地面は普通に歩ける状態ですか。

相京農業委員 手前が宅地で先が畑になっていて、歩ける状態です。

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 それではこれから現地確認を行います。現地確認は、よろしければ、推進委員さんも一緒にお願ひできればと思います。なお、現地確認後10分間の休憩をとりたいと思いますので、よろしくお願ひします。

<現地確認>

議 長 それでは休憩をときまして、会議を再開いたします。先ほど現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号1について、申請人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請人 入室>

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。申請人の方ですか。

申請人 はい、そうです。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明願います。

申請人 遅くなりまして、申し訳ございませんでした。以前隣地を個人で買っておりましたが、上物は会社名義にさせていただきました。会社用の駐車場が足りないということで、社員及び来客用の駐車場7台を別添配置図のとおりにさせていただきました。申請地は、南側は事務所と隣接しており、北側は駐車場7台及び通路を確保予定で、面積は合計で430㎡程です。既存では足りなくなり、隣の方が売買してくれませんかという話があったため、申請地を選定させていただきました。農地以外の土地の権利取得の見込みについては、特にありません。農地の地目は田んぼですが、駐車場のみの利用で工事は一切ありません。整地のみになります。周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣に会社の水が漏れない様に排水が隣地に迷惑が掛からない様になっています。隣接農地〇〇〇番〇の所有者は神奈川県在住〇〇〇〇さんという方です。耕作者は〇〇〇〇さんです。その隣の〇〇〇番は〇〇〇〇〇さんという方です。耕作はしていません。40年以上前から地目は田んぼだったのですが、周りはコンクリートでできており、境界もはっきりしているの、被害対策はしてあります。隣接農地所有者の意見ですが、以前よりコンクリートになっており、耕作には境界もはっきりしており、あぜ道ができていますので、耕作には影響がありません。隣接の〇〇〇〇〇さんによく伝えてあります。その他の状況ですが、40年以上前にコンクリート塀ができており、実際は田んぼを耕作出来ない場所です。もう一つ農地に関する認識不足がありました。隣接農地〇〇〇-〇は所有者が〇〇〇〇〇さんですが、無料で使っても良いと言われて砂利を敷かせて頂いており、現在田んぼではなく雑種地になっています。所有権移転の前にそういったことはしてはいけないと酒々井町農業委員会から指導がありました。知らなかったとはいえ、何卒ご理解頂ければと思います。

議 長 ありがとうございます。申請人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようなので、質疑を終了します。申請人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

<申請人 退室>

議 長 それでは、第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号1について、採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号1につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 次に、現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号2及び3について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい、そうです。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明願います。

申請代理人 申請地は長年耕作者がおらず休耕地になっているので、太陽光発電施設を設置したいと思います。

議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

- 宮田農業委員 下に碎石を敷くということで、除草剤を使用しないので農薬の影響はありませんとありますが、石のところに雑草が生えたらどういった対処を行いますか。
- 申請代理人 碎石の下に防草シートを敷くので雑草は生えません。
- 宮田農業委員 碎石の中に種が飛んできて雑草が生えるとおもいます。
- 申請代理人 メンテナンスを年に2, 3回実施し、雑草が生えていたら手で除去します。
- 斉藤推進委員 雨水の問題ですが、申請地は段地になっていて、水が流れてくると思いますが、どういった対処を行いますか。
- 申請代理人 段地になっていますので、碎石を敷きます。
- 斉藤推進委員 碎石だけでは、雨水を止められないのではないかと思います。
- 申請代理人 完全に平にすると切土・盛土になり、埋蔵文化財の許可を得なければなりません。
- 斉藤推進委員 あちらこちらで太陽光をやるのは良いのですが、雨水が流れてくるのではどうにもなりません。
- 申請代理人 申請地は段になっていて、上の方は高く、〇〇さんが芝生を栽培しています。草がかなり生えているので、〇〇さんの方から流れてくる水が外に流出してしまいます。〇〇さんのところから〇〇さんの方をみると左側に道路があると思いますが、そちらの方に分散してしまう可能性はあります。対策をしてもしなくてもその場所を平にして真ん中に集めると、雨量が多い場合端に流れてしまいます。現状、対策をしても水は流れてくると思います。
- 斉藤推進委員 雨水が流れてくるときは対処してくれますか。
- 申請代理人 最近雨量も異常なので何とも言えないところではありますが、自然に対処できなければ、U字溝を設置するなど対策しなければと思います。
- 宮田農業委員 このところ、太陽光発電施設が続けて出来ていますが、話を聞いたところでは、発電した電力を東京電力が高く買わないそうです。資金的にどれくらいで借りて、何年で採算が取れて利益が得られるのか。賃借権 20 年間

でどれだけ収益があるか教えてください。

申請代理人 東京電力の買い取り金額が低くなったからといって、利益が下がるわけではありません。最初40円だったのが、今では20円で、20円の差がありますが、設置、パネル、架台等の費用も下がっているんで、利益は変わりません。金額でいうとキロ単価5万円だったのが、今は1万円位です。利回り計算というのがありますが、40円の頃は12%から14%、発電事業者に入っていました。年数でいうと、7年から8年で投資した金額のもとをとれていました。今は大体10年で償却できるので、残り10年で利益が出ます。ですので、東電の買い取りが下がったからといってもうけが少なくなったというわけではありません。

宮田農業委員 現在も利益が12%から14%、利用者に入るのですか。

申請代理人 今はだいたい10パーセント前後だと思います。

宮田農業委員 安くなった分、製品の質が悪くなったということはありませんか。

申請代理人 パネルの技術が向上したり、パネルを置く台の強度を守られる範囲内で薄くしたりして、価格競争になっているかと思います。

宮田農業委員 ○○さんで、○○○○と○○○○の2件に分かれています、なぜですか。あと、何かあった時はどこに連絡すれば良いですか

申請代理人 なぜ譲受人を分けたかという、太陽光の分譲型が禁止になり、1つの名義で何か所も太陽光発電施設を設置してはいけなくなったため、名義を分けなければならなくなりました。大本は○○○○が管理します。

申請代理人 一点よろしいですか。一番初めの話になりますが、申請地に境界杭が入っていないので、○○さんにも話をし、ある程度境界を明確にするために立会って下さいとお願いしたのですが、雑草が生えているので境界を確定するのが難しい状態です。先に草だけ刈っても良いのでしょうか

議 長 許可後で構いません。申請人説明後、採決して県に進達しますので、許可が下りたら境界を確定して下さい。

議 長 他にありませんか。他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

<申請代理人 退室>

議 長 それでは、第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号2及び整理番号3について採決を行います。採決は整理番号ごとに行います。初めに整理番号2について、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号2につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 続きまして、第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号3について、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号3につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 次に、現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号4について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明願います。

申請代理人 譲受人がだいぶ前から土地を探していたのですが、偶然酒々井の不動産屋から一部宅地で農地がくっついている土地があり、使いやすいのではないかという話がありました。話をしたところ、日当たりも良く太陽光発電をやるには適しているのではないかということで、この場所で進めることになりました。計画としては、太陽光発電施設で電圧一杯の利用、全体の約300坪の中で97kwを予定しています。この土地に関しては、奥の方は畑で

あり造成が必要という訳ではないですが、入口部分は以前宅地で敷地内に入るための通路があったのですが使えなくなっているの、まちづくり課の方で法定外公共物の占用手続きを行っています。

議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

<申請代理人 退室>

議 長 それでは、第2号議案 農地法第5条許可申請の整理番号4について採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号4につきましては、許可相当とすることに決定し、県に進達します。

議 長 次に、専決処理報告に移ります。農地法第4条の届出の整理番号1及び2について、一括して報告をお願いします。

局 長 専決処理報告 農地法第4条の届出についての整理番号1及び2について説明させていただきます。初めに農地法第4条の届出についての整理番号1についてですが、資料の32ページをご覧ください。届出人は、酒々井在住者の共有名義になります。届出地は、酒々井の農地2筆で地目は、畑、面積は合計で203㎡、届出理由は、住宅用地です。備考ですが、平成30年6月27日付け、酒農委第4号の1で受理証明を出させていただいております。位置につきましては、33ページの位置図をご覧ください。続きまして、整理番号2についてですが、資料の34ページをご覧ください。届出者は、酒々井在住者。届出地は、酒々井の農地2筆で地目は畑、面積は合計で366㎡、届出理由は、住宅用地です。備考ですが、平成30年7月6日付け、酒農委第4号の2で受理証明を出させていただいております。位

置につきましては、35 ページの位置図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようでしたら、専決処理報告ですので、よろしくをお願いします。

議 長 次に、その他の（１）親睦会会計報告について、事務局より報告をお願いします。

<事務局報告>

議 長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、次に、その他の（２）について事務局から何かありましたらお願いします。

<ワン・スリー運動の推進について>
<平成 30 年 7 月西日本豪雨義援金について>
<ふるさとまつりについて>

議 長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

局 長 5 日の水曜日はいかがでしょう。

議 長 ただ今、5 日の水曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょう。特にないようなので、来月の総会は、5 日の水曜日で決定させていただきます。それではこれで、議案、専決処理報告、その他が終了しましたので、総会を終了させていただきます。慎重審議ありがとうございました。