

横芝光町農業委員会 2月第11回定例総会議事録

1. 開催日時 令和3年2月5日(金) 午後4時～午後4時45分

2. 開催場所 横芝光町役場 第3会議室

3. 出席委員 (11名)

| | | | | |
|---------|-----|--------|-----|--------|
| 会 長 | 4番 | 萩原 智夫 | | |
| 会長職務代理者 | 2番 | 鈴木 忠夫 | | |
| 委 員 | 1番 | 宇井 久 | | |
| | 5番 | 大川戸 直美 | 6番 | 佐久間 正好 |
| | 7番 | 佐久間 幸子 | 8番 | 長峯 高明 |
| | 9番 | 越川 雅彦 | 10番 | 行木 栄一 |
| | 11番 | 小野 秀明 | 12番 | 平山 雅英 |

4. 欠席委員 (1名) 3番 土屋 正明

5. 農業委員会事務局職員

| | |
|---------|-------|
| 事務局長 | 古作 健二 |
| 主幹兼農政班長 | 林 栄 |

6. 議事日程

日程第1 議事録署名委員及び会議書記指名の件

日程第2 議案第1号

農地法第3条の規定による許可申請に対する許可否決定について

日程第3 議案第2号

農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について

日程第4 議案第3号

農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に対する県への意見について

日程第5 議案第4号

令和2年度第11次農用地利用集積計画(案)の承認について

7. 会議の概要

| | |
|-----|---|
| 事務局 | これより、令和3年2月(第11回)定例農業委員会総会を開会します。 はじめに萩原会長よりご挨拶を申し上げます。 |
| 会 長 | 萩原会長挨拶 |
| 事務局 | ありがとうございました。 続きまして、ご多用のところご臨席をいただきました佐藤町長から、ご挨拶をいただきます。 |
| 町 長 | 佐藤町長挨拶 |
| 事務局 | ありがとうございました。佐藤町長におかれましてはこの後、公務のため、ここで退席となります。 本日は、3番土屋正明委員より欠席する旨の連絡がありましたので、ご報告いたします。 本日の出席委員は、12名中11名です。過半数が出席していますので、会議規則第6条の規定により、本総会は成立しております。 それでは、会議規則第4条の規定により、以後の議事進行につきましては萩原会長に議長をお願いします。 |
| 議 長 | それでは、これより議事に入ります。 日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。会議規則第13条第2項の規定により、議長が指名することに、ご異議ございませんか。 (異議なしの声) 異議なしの声がありましたので、指名します。 2番 鈴木忠夫委員、11番 小野秀明委員をお願いします。 なお、会議書記には、事務局の林主幹を指名します。 日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許否決定について 上程します。 事務局に議案の朗読並びに説明をお願いします。 |
| 事務局 | 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許否決定について |

農地法第3条による許可申請書が提出されたので、本会の議決を求める。
令和3年2月5日提出 横芝光町農業委員会 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回の3条の許可申請は、経営規模拡大のための売買による所有権移転1件です。

なお、譲受人と譲渡人はそれぞれ資料に記載のとおりです。

申請地の位置図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、横芝字大島の田、1,005㎡です。南側に隣接する田が譲受人の耕作地となっており、利便性は良いと思います。

また、譲受人の、機械保有、労働力、営農状況などから3条許可基準に適合していると考えます。

以上、議案第1号の説明とさせていただきます。

議長 ただいま、議案第1号の朗読並びに説明が終わりました。
この案件について、担当委員の説明を求めます。

1番 1番宇井です。この件については、譲渡人が申請農地以外の自身の耕作地が申請地に隣接していないため、経営規模拡大を目指し、隣接農地を耕作する譲受人との協議が整い、売買により譲受人が農地を取得するものです。なお、申請地では水稻を作付する予定とのです。よろしくお願ひします。

議長 説明が終わりましたので、この案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了しこの案件について採決します。
原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、この案件については、原案のとおり決定いたしました。

日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について 上程します。

事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。

事務局

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について

農地法第5条による許可申請書が提出されたので本会の意見を求める。

令和3年2月5日提出 横芝光町農業委員会 会長 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回の5条の許可申請は、2件です。

なお、申請者は資料に記載のとおりです。

申請1件目の土地は、北清水字清水、畑1,011㎡で、太陽光発電事業などを行っている譲受人に、太陽光発電施設用地として、地上権の設定をするものです。

「地上権」は他人の土地を使う権利「借地権」の一種ですが、地主の承諾がなくても譲渡や転貸ができるなど、「賃借権」と比べて、土地に対してより強い権利を持っています。最近、太陽光発電パネルを設置するために地上権を設定するケースが増えているようです。

それでは、申請地①と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、横芝敬愛高等学校から南へ約700mの位置にあります。

太陽光発電施設と工場に隣接しており、農地の区分は第2種農地と判断でき、周辺に代わりとなる土地がない場合には許可が見込まれます。

設備の概要ですが、ソーラーパネル300枚とパワーコンディショナー5台を設置し、49.5kwの発電出力です。今回の発電事業計画については、経済産業大臣の認定を受けており、東京電力への電力需給契約申し込みも済んでいます。

隣接農地は無く、転圧を行う程度で埋め立ては行わず、外周にフェンスを施工する計画で、雨水は敷地内浸透としています。

工事期間は、令和3年4月1日から令和3年5月31日までを予定しています。

建設費用には、全額自己資金を充てるもので、金融機関からの預金残高証明書により、資金調達できる見込みであることを確認しています。

続きまして、申請2件目の土地は、横芝字大島、畑4筆、計2,004㎡で、不動産業を行っている譲受人に、用途を8棟分の建売分譲住宅用地として、所有権の移転をするものです。

申請地②と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので併せてご覧ください。

申請地は、県営大島団地から南西に約60mの位置にあります。

第1種農地に該当すると判断できますが、建売分譲住宅の場合は例外的に許可が見込まれます。

土地改良区への転用協議が済んでおり、排水の放流同意も得ています。申請地には盛土を行う予定ですが、隣接の境界にはブロック土留めを設置し雨水の流出を防ぐ計画となっています。

また、隣接農地所有者へは事業内容を説明し同意を得ており、町への宅地開発事前協議申出がされています。なお、添付の公図で申請地の西隣に横芝町、畑とありますが、現況は道路となっています。

工事期間は、令和3年3月1日から令和4年12月20日までを予定しています。

土地代金、整地費用および建設費には、全額自己資金を充てるもので、金融機関からの預金残高証明書により、資金調達できる見込みであることを確認しています。

以上、議案第2号の説明とさせていただきます。

議長 ただいま、議案第2号の朗読並びに説明が終わりました。

1件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

11番 11番 小野です。申請地は、土地改良の受益地ではありません、また隣接農地也没有ありません。周りには太陽光発電施設がすでに作られていますので特に問題はあります。

議長 説明が終わりましたので、1件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、この案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、1件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

続いて2件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

1 番 1番 宇井です。本件は、農地転用について土地改良区とも協議済みで、生活雑排水の水路への放流についても同意を得ているなど、問題はありません。よろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりましたので、2件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議 長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、この案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、2件目の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

日程第4 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に対する県への意見について 上程します。

事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。

事務局 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に対する県への意見について

農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書が提出されたので本会の意見を求める。

令和3年2月5日提出 横芝光町農業委員長 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回、申請がありましたのは、昨年、令和2年10月の農業委員会定例総会で審議いただき、許可相当として県知事に意見を送付し、県知事から許可を得ていた事業です。変更の内容ですが、「賃借権設定」を「地上権設定」に変更したいとして申請がありました。そのほかの事業内容につきましては変更ありません。北清水字清水、畑1,011㎡を太陽光発電施設用地として、転用申請があった案件です。

参考として申請地の位置図、公図、土地利用計画図を添付しています。

計画変更理由ですが、太陽光発電用地として長期に使用することから、譲受人及び譲渡人とで協議をし、債権(土地を利用できる権利)である賃借権ではなく、物権(物や権利を直接支配する権利)としての地上権としたいとのことです。

「賃借権」と「地上権」についてご説明します。なお、議案第2号の説明と重なる部分もありますが、ご了承ください。

「賃借権」と「地上権」はどちらも他人が所有する土地を借りて建物などを建てたりする権利の「借地権」となります。

「賃借権」と「地上権」の大きな違いですが、地上権の方が土地に対してより強い権利を持っており、地主の承諾がなくても譲渡や転貸ができます。また、登記の義務があり、担保として提供することが可能とされています。一方で賃借権の場合は、貸した人の承諾がないと譲渡や転貸はできません。また、登記の義務もなく、担保として提供することもできません。

農地に限りませんが、最近では、太陽光発電パネルを設置するために地上権を設定するケースが増えているようです。

以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議長 ただいま、議案第3号の朗読並びに説明が終わりました。
この案件について、担当委員の説明を求めます。

11番 11番 小野です。
本件は、太陽光発電施設の計画で一度許可がされた案件です。現地を確認したところパネルの設置やフェンス等が完了し、あとは配線を繋ぐ状況でした。いまから変更というのも疑問ですが、権利設定を変えるだけですので、問題はありません。よろしくお願ひします。

議長 説明が終わりましたので、この案件について、質疑を許します。

6番 6番佐久間です。地上権の設定というのは借りる人にとって強い権限があるということですね。

事務局 借りる方がより有利で権限が強いものとなります。賃借権との違いにつきましては、先ほどの説明で申し上げたとおりです。

(異議なしの声)

議長 異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、この案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、この案件については、原案のとおり承認相当として県知事に意見を送付いたします。

日程第5 議案第4号 令和2年度 第11次農用地利用集積計画(案)の承認について 上程します。

事務局に、議案の朗読並びに説明をお願いします。

事務局

議案第4号 令和2年度第11次農用地利用集積計画(案)の承認について
農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定により令和2年度第11次農用地利用集積計画(案)が提出されたので、本会の議決を求める。

令和3年2月5日提出 横芝光町農業委員会長 萩原 智夫

次のページをご覧ください。

今回の利用集積は、新規設定24件、中間管理機構設定1件、再設定5件、所有権移転2件の合計32件です。

初めに新規設定ですが、利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は、資料に記載のとおりです。

利用権を設定する農地ですが、

新規設定1件目は、寺方字西中島、於幾字橋本の畑4筆、計3, 228㎡、使用貸借権の設定で期間は10年間です。

新規設定2件目は、於幾字橋本の畑3筆、計2, 251㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定3件目は、北清水字清水の田及び畑、計2筆で1, 186㎡、使用貸借権の設定で期間は10年間です。

新規設定4件目は、北清水字東脇、字押出の畑3筆、計7, 130㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定5件目は、北清水字清水の畑3筆、計2, 021㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定6件目は、屋形字三軒家前の畑、4, 879㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定7件目は、屋形字三軒家前の畑2筆、計2, 738㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定8件目は、屋形字目篠後の畑2筆、計6, 391㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定9件目は、両国新田字荻野の畑2筆、計2, 068㎡、賃借権の設定

で期間は10年間です。

新規設定10件目は、新島字荒場の畑3筆、計3,722㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定11件目は、栗山字四海目、北清水字清水の畑7筆、計5,967㎡、賃借権の設定で期間は3年間です。

新規設定12件目は、北清水字東脇の畑2筆、計988㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定13件目は、北清水字入間の畑、4,599㎡、賃借権の設定で期間は6年間です。

新規設定14件目は、北清水字杳ノ浦の畑2筆、計2,547㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定15件目は、屋形字三軒家前の畑2筆、計2,462㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定16件目は、遠山字天ノ作の畑2筆、計1,583㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定17件目は、遠山字桜前の畑、4,479㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定18件目は、於幾字踊台の畑、1,994㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定19件目は、寺方字台畑、取立字医王寺台の畑2筆、計1,842㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定20件目は、木戸字 割の畑2筆、計3,475㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定21件目は、新島字茶畑の畑5筆、計6,540㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定22件目は、於幾字踊台の畑、793㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定23件目は、於幾字橋本の畑4筆、計1,714㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

新規設定24件目は、新島字荒場の畑2,632㎡、賃借権の設定で期間は5年間です。

続いて中間管理機構設定ですが、利用権を設定する者、利用権の設定を受け転貸を行う者、転貸を受ける者は資料に記載のとおりです。

権利を設定する農地は、宮川字鶴巻、字関下の田6筆、計7,963㎡、賃借権の設定で期間は10年間です。

次に再設定ですが、利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は、資料に記載のとおりです。

利用権を設定する農地ですが、

再設定1件目は、新井字石生の田3筆、計1,747㎡、賃借権の設定で期間は6年間です。

再設定2件目は、新井字矢掛の田、912㎡、賃借権の設定で期間は6年間です。

再設定3件目は、新井字馬場下の田、793㎡のうち485㎡、賃借権の設定で期間は6年間です。なお、地積の一部についての賃借権設定となっておりますが、残りの分につきましては、柵渠板の土留めで区分された畑となっております、賃借はしないとのことです。

再設定4件目は、新井字二反町の田および畑、計3筆で1,770㎡、田は賃借権、畑は使用貸借権の設定で期間は10年間です。

再設定5件目は、木戸字 八割の畑3筆、計3,161㎡、賃借権の設定で期間は3年間です。

次に所有権移転ですが、所有権を移転する者と所有権の移転を受ける者は、資料に記載のとおりです。

所有権移転1件目は、原方字下根前原の田および畑、木戸字十四割の田、木戸字十五割の畑、尾垂イ字香取内の畑、合計11筆で、13,861㎡、売買により本年3月19日引き渡し予定です。

所有権移転2件目は、鳥喰新田字車田、字一本松の田2筆、計2,125㎡、売買により本年3月17日引き渡し予定です。

なお、本計画(案)につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていると考えます。

以上、議案第4号の説明とさせていただきます。

議 長

ただいま、議案第4号の朗読並びに説明が終わりました。

それでは、新規設定の案件について、一括して質疑を許します。

9 番

9番越川です。賃借料で斜線が引いてあるものは無料貸しということですよ
ね。

事務局

賃借料が発生しない使用貸借権は、賃借料の欄に斜線が引いてあります。
農地を荒らすよりは無償でも借りて欲しいという方もいらっしゃいます。

議 長

他に質問等ないですか。なければ、質疑を終了し、新規設定について、一括して採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって新規設定については、すべて原案のとおり決定いたしました。

次に、中間管理機構設定の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議 長

異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、中間管理機構設定について、採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、中間管理機構設定については、原案のとおり決定いたしました。

次に、再設定の案件について、審議を行いますが、5件目の案件が、平山雅英委員に関係があり、議事参与の制限に該当しますので、当該事案については、分離して審議します。

まず、再設定の5件目の案件を審議しますので、会議規則第10条の規定により、採決が終了するまでの間、平山雅英委員は、退室をお願いします。

(平山委員退室)

それでは、再設定の5件目の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

議 長

異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、この案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員よって、再設定の5件目の案件は、原案のとおり決定しました。

平山雅英委員の入室を認めます。

(平山委員入室)

平山雅英委員に、報告します。

ただいまの案件は、原案のとおり決定しました。

それでは、分離して採決を行った5件目の案件を除く、再設定の4件について、一括して審議します。

| | |
|-----|---|
| | <p>これより、質疑を許します。</p> <p>(異議なしの声)</p> |
| 議 長 | <p>異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、再設定の4件について、一括して採決します。</p> <p>原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(委員挙手)</p> <p>賛成全員よって、再設定については、すべて原案のとおり決定いたしました。</p> <p>次に、所有権移転の案件について、一括して質疑を許します。</p> <p>(異議なしの声)</p> |
| 議 長 | <p>異議なしの声がありましたので、質疑を終了し、所有権移転について、一括して採決します。</p> <p>原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>賛成全員よって、所有権移転については、すべて原案のとおり決定いたしました。</p> <p>以上で 提案されました議案の審議はすべて終了しました。</p> <p>慎重審議ご苦労様でした。</p> |
| 事務局 | <p>以上をもちまして、令和3年2月(第11回)農業委員会定例総会を閉会します。</p> |