

令和2年度 第11回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和3年1月6日（水） 午後4時			
場 所	琴浦町役場分庁舎 多目的ホール			
出席委員 (12人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	4番 川崎 康晴	5番 福本 正博
	6番 三浦 勝美	7番 石賀 英男	8番 伊藤 英之	9番 中本 敏彦
	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀	13番 福田 昌治
欠席委員 (1人)	3番 村上 隆			
出席推進委員 (11人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	小前 茂雄	松本 芳己	桑本 慎吾	入江 敏朗
	澤田 光秋	河上 幸徳	石賀 昭則	
欠席推進委員 (0人)				
事務局	事務局長 山根 伸一、係長 高塚 泰子、係長 浜川 明			
提案議案	議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第42号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第43号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第44号 農用地利用集積計画の決定について			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和2年度第11回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
事務局	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> <p>ただ今の出席委員は12名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、令和2年度第11回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。事務局に欠席する旨の連絡があった委員は、3番 村上委員です。なお、推進委員の欠席者はありません。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、11番 足立委員、12番 前田委員にお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1ページをご覧ください。議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。</p> <p>申請番号29番と申請番号30番は同一世帯での生前贈与になりますので、一括で説明をさせていただきます。</p> <p>申請番号29番 農地の所在 大字大杉字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,597㎡。申請地は外に2筆あり、3筆の合計面積は6,397㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡人と譲受人は祖父と孫の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>申請番号30番 農地の所在 大字山田字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積435㎡。申請地は外に7筆あり、8筆の合計面積は6,046㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡人と譲受人は祖母と孫の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>最初に説明をしましたように両案件は同一世帯内での生前贈与で、農地取得後もこれまでと同様に家族で耕作を継続されるということですので、農地の効率的利用が図られるものと判断します。</p> <p>申請番号31番 農地の所在 大字別宮字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積300㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡人と譲受人は父と子との関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は同一世帯内での生前贈与で、農地取得後もこれまでと同様に家族で耕作を継続されるということですので、農地の効率的利用が図られるものと判断します。</p> <p>申請番号32番 農地の所在 大字八橋字 [REDACTED]、登記簿地目 山林、現況地目 畑、面積1,748㎡。申請地は外に15筆あり、16筆の合計面積は12,688㎡になります。譲渡人、譲受</p>

人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡人と譲受人は父子の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は同一世帯内での生前贈与で、農地取得後もこれまでと同様に家族で耕作を継続されるということです。農地の効率的利用が図られるものと判断します。

申請番号33番 農地の所在 大字福永字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積389㎡。申請地は外に田1筆があり、2筆の合計面積は462㎡になります。譲渡人は地方公共団体、譲受人は琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。

本件農地は公共工事で収用された農地の残地のため、単独では水田としての利用が困難な状況となっていました。隣接する水田の所有者である譲受人との間で売買の話がまとまり申請をされたもので、農地取得後は自己所有地と一体で水稻を耕作される予定です。

売買価格は2筆全体で [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円になります。

申請番号34番 農地の所在 大字下大江字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積352㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。

本案件は、譲渡人と譲受人の協議により売買することになり申請をされたもので、農地取得後は芝を耕作される予定です。

売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円になります。

申請番号35番 農地の所在 大字鋤字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,876㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は、譲渡人の希望により贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。

申請番号36番 農地の所在 大字杉下字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,077㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲受人は申請番号35番と同一人物です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は、譲渡人の希望により贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。

申請番号37番 農地の所在 大字松谷字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,725㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。

本案件は、譲渡人と譲受人の協議により売買することになり申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。

議長	<p>売買価格は1筆全体で[]円、10aあたりでは[]円になります。</p> <p>申請番号38番 農地の所在 大字西宮字[]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積301㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、譲渡人の希望により贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。</p> <p>申請番号39番 農地の所在 大字勝田字[]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積723㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、譲渡人の希望により贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は飼料作物を耕作される予定です。</p> <p>以上の11件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>申請番号29番、30番、32番は贈与される面積が大きな申請になりますが、納税猶予を受けられるのでしょうか。</p>
事務局	<p>申請番号29番と30番については、譲渡人と譲受人が親子の関係でないため納税猶予の対象にはなりませんし、申請地も贈与税が掛かるほどの評価額に達していません。</p> <p>申請番号32番については、申請人は世帯で肥育牛農家を営まれている方で、青色申告等に関連して生前贈与することを思いつかれたということでしたので、納税猶予を受ける方が良いか、贈与税を支払う方が良いか検討してみられるということでした。</p>
三浦委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>申請番号29番と30番の譲受人は親元就農をされている方で、申請人世帯で家族経営協定を結んでおられます。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p>
事務局	<p>続きまして議案第42号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>5ページから7ページをご覧ください。議案第42号 農地法第5条の</p>

規定による許可申請について 農地法第4条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。

なお、本申請は昨年すでに転用工事が完了していますので、追認案件ということになります。

申請番号5番 農地の所在 大字出上字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積76㎡。申請人は琴浦町内の個人、施設の概要は駐車場になります。

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域内に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請を行い、農業振興区域整備計画の変更が既に完了していて、令和2年8月12日付で琴浦町長から通知済みとなっています。

転用事由の詳細について説明しますので、7ページの説明図をご覧ください。申請地は申請人が運送業を営む駐車場に隣接する農地で、不在地主となってしまったため購入してほしいと所有者から依頼を受け、平成29年1月に農地法第3条の許可を得て購入され、最近まで農地として管理しておられました。

現在の駐車場である [REDACTED] の西側に隣接している、 [REDACTED] の1筆を平成30年に倉庫兼整備庫として、 [REDACTED] と [REDACTED] の2筆を令和元年に駐車場用地として、それぞれ農地法第5条の許可を得て購入をされました。造成及び基礎工事を計画される中で、隣接する本申請地についても駐車場用地として活用するという考えに至り、農業振興区域整備計画の変更申請を令和元年9月3日付で行い、駐車場の造成工事を令和2年3月23日に着工、翌月4月30日には工事を完了されています。その際に、隣接する本申請地も転用許可を受けているものと勘違いをされ、他の土地と同様に駐車場として造成工事を行ってしまわれたそうです。

その後、申請地に対して農業振興区域整備計画の変更が通知されたことがきっかけで、違反転用状態であるということが判明し、農業委員会から改めて転用申請を出していただくように指導を行い、この度申請に至ったというものになります。

昨年12月22日に農業委員会六役会を開催し、申請人に対して事情の聞き取りと農地転用の手続きについて指導を行いました。申請地は土地改良事業が施行されておらず、小区画の農地で遊休化が進んでいたために営農条件は良好とは言えない状態でした。当該土地以外に適地はなく、周辺農地へ営農上の支障を及ぼす恐れもありませんし、その他の転用許可基準も満たしていることから許可相当と判断されるものと考えます。申請人はこの度の無断転用を反省しておられましたし、農地法について理解された上で、今後は適正に手続きを行うことを約束されましたので、これらの事情から総合的に見ても、当該土地について原状回復を

<p>議長 三浦委員</p>	<p>求める公益上の必要性はなく、追認許可を行うことが適当であるものと思われます。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>1月5日に河上委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。申請地は昨年度に農地法第5条許可を行った駐車場に隣接し、碎石で舗装されている状態となっていました。周辺の農地は休耕状態で草地化しているため、農地として再生する事は見込めないと感じましたし、周囲より低くなっていることから、雨水の流れや日照等に悪影響を及ぼすことはないと考えます。</p> <p>農業振興区域整備手続中の勘違いによる違反転用ということで、悪質性も低いように感じますし、許可基準も満たしているということですので追認許可はやむを得ないと考えますが、今後農地転用を計画する際には、農業委員または事務局へ事前に相談をしていただくようお願いしたいと思います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(久米委員より挙手あり)</p>
<p>久米委員</p>	<p>無断転用を行った場合には、何らかの罰則等を課せられることがあるのでしょうか。</p>
<p>議長</p>	<p>平成21年に農地法が改正され無断転用への対応が厳しくなり、元の農地に復元させる原状回復命令が出されることがありますし、違反転用者には懲役や高額の罰金を科せられることがあります。</p> <p>今回の案件につきましては、転用事業者である申請人の方と事務的な世話をしておられる方に6役会へ出席していただき、その場で聞き取りを行い顛末書を提出してもらったうえで、追認許可を行うという判断に至りました。</p> <p>今回は小面積での無断転用でしたが、面積が大きくなれば大変な問題になってしまう恐れがありますので、委員の皆さんには日頃から気を付けていただきたいと思います。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり答申することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第43号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>8ページから10ページをご覧ください。議案第43号 農地法第5条</p>

の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。

申請番号14番 農地の所在 大字丸尾字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,924㎡の内1,598㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は太陽光発電設備になります。農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外手続きは必要ありません。事業用地の選定については、申請地を含む4件の土地を候補地として考えておられたそうですが、事業に必要な面積や周囲の民家への影響等、条件の全てを満たす土地が申請地しかなかったということで、最終的に判断をされたということでした。

転用事由の詳細について説明します。申請人は農業を主として営む自営業者で、現在は他の場所でも太陽光発電事業を行っておられる方ですが、新たに申請地での事業を計画されたところ譲渡人との間で話がまとまり、資金調達も可能になったことから申請をされたものです。

除草作業と表土を均す程度の整地作業を行った後、高さ1.8mの太陽光パネルを360枚、パワーコンディショナー10台のほか発電に必要な施設整備を行い、最寄りの既設電柱に送電する計画となっています。

工期は許可日から6ヶ月間で、施設の操業期間は許可日から20年間となっています。

資金調達計画については、土地買収費、太陽光発電設備設置工事費の合計が [REDACTED] 円あまりで、それに見合う金融機関の融資証明と残高証明書、定期貯金証書及び共済積立金の証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。当該土地には盛土は行わずに現況のままでパネルを設置されるため、日照・通風等への影響は軽微なものになると考えられますし、事業用地の外周には高さ1.2mの侵入防止用フェンスを設置されることになっています。また、土砂が流出するといった恐れもなく、防草対策として年2～3回の除草作業が行われるということですし、雨水は現在と同様に地下浸透で処理される予定となっています。

中国電力との系統連系に係る契約については、令和元年12月5日に締結済みとなっていますし、経済産業省による再生可能エネルギー発電事業計画については、令和2年2月13日付で認定済みとなっています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は土地改良の該当がなく、他の農地区分に該当しない小集団の生産力の低い農地であることから「第2種農地」に該当するものと思われま。

許可根拠規定については「代替地なし」に該当することから、転用は

<p>議長 三浦委員</p>	<p>やむを得ないと思われます。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>1月5日に河上委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。申請地は洗川の東側に位置する田ですが、長年耕作されていないといった状態でしたし、隣接する農地も同様に休耕状態になっていました。土地改良事業も行われていないということですし、隣接地には農地転用により太陽光発電設備がすでに設置されていましたので、転用はやむを得ないと感じましたが、分筆後の転用残地については、農地として今後も適正な管理をお願いしたいと思ひます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(潮委員より挙手あり)</p>
<p>潮委員</p>	<p>事務局からの説明で、許可根拠規定は「代替地なし」に該当するとありましたが、どういった根拠で判断をされたのか説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>転用許可の審査を行う際には、農地区分の判定が必要になってくる訳ですが、本案件につきましても、「第1種農地」、「第3種農地」のいずれにも該当しないということで、農地区分を「第2種農地」と判定しました。農地区分が「第2種農地」と判定された場合の許可根拠規定はいくつかありますが、その中の「代替地なし」に該当するものと判断しました。農地区分が「第3種農地」に該当するということであれば、転用は原則許可ということになりますので必要ありませんが、「第1種農地」、「第2種農地」の場合には「土地選定理由書」の添付が必要になります。本案件についても添付をしていますが、その中には農地以外の土地には適地がなかったこと、「第3種農地」に該当する農地が見つからなかったことなどが明記されています。内容を具体的に説明しますと、最初に西宮の雑種地、次に八橋や中尾の第3種農地を候補地として考えておられたようですが、面積の条件が合わなかったり、日照に悪影響を及ぼすものが近くにあったりしたために断念をされたという経緯があり、それらが申請地を選定された理由としてあるようです。以上です。</p>
<p>潮委員</p>	<p>許可根拠規定が「代替地なし」と判断されるためには、何ヶ所の土地を候補地としなければいけないといったガイドライン的なものはあるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>候補地の数についてのガイドラインは特にありませんが、土地選定の条件は転用事業者や転用する施設によって様々あります。今回の申請を例に挙げますと、住宅が隣接していないこと、面積が1,000㎡～1,500㎡であること、なるべく平坦な土地で日照に障害がないことといった条件があり、これらの条件を満たしている農地以外の土地、農地以外の土地で適地がなければ第3種農地といった具合に、優先順位を着けながら検討されているかどうかを見て判断することになります。</p>

潮委員	<p>他の施設への転用についても同じことが言えるかもしれませんが、特に太陽光発電施設への転用については、北栄町でも設定されているように琴浦町でもガイドラインを設けて、安易な農地転用を防ぐような対策を行うべきだと考えています。</p>
議長	<p>太陽光発電施設への農地転用に関するガイドライン設定については、以前の総会時に何回か具体的に協議を行ったと記憶していますが、町長部局から経済活動の妨げになるということで反対意見があり、設定出来なかったと自分は考えています。</p> <p>本案件については、隣接地に農地転用を受けて太陽光発電施設が設置済みだということですし、候補地として農地法の許可が必要のない雑種地を考えておられたようですが、条件面が折り合わなかったなどの理由から、最終的に本案件の申請地を選定されたということのようですので、問題はないものと考えています。</p> <p>ちなみに許可根拠規定の「代替地なし」というのは、農地区分が「第1種農地」、「第2種農地」と判断される農地を転用申請する場合に多く適用される許可根拠規定となりますので、委員の皆さんにはご理解をいただきたいと思います。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(中本委員より挙手あり)</p>
中本委員	<p>10ページの説明図を見ると、転用残地となる分筆後の農地は耕作しづらい形状になると思いますが、管理等についての指導はされているのでしょうか。</p>
事務局	<p>事業用地の形状については、施設の設置工事や設置後の管理を行う際の進入路を確保する目的で、東側の道路に接続するように分筆されているために説明図のような形になっています。</p> <p>転用残地となる農地の管理については、申請をしていただく段階で十分に考慮してもらったうえで、北側の道路に大きく面した部分を残すように分筆されていますので、特に支障はないものと考えています。</p>
中本委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>どんな施設への転用であっても、残地となった農地を適切に管理していただくことが重要になると考えますので、所有者の方に対して適切な指導をお願いしたいと思います。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり答申することと決定いたします。</p>

	<p>続きまして議案第44号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員の久米委員、池山委員、澤田委員は退席をお願いします。 (久米委員、池山委員、澤田委員の退席を確認)</p> <p>議案第44号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>11ページをご覧ください。議案第44号 農用地利用集積計画について 次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。権利種別は賃貸借権設定になります。</p> <p>申請番号1番 農地の所在 大字野田字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,991㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は [REDACTED] 円、始期は令和3年1月12日、終期は令和6年1月11日、期間は3年間で新規、内容は飼料となっています。</p> <p>申請番号1番の外4筆と、12ページの申請番号2番から24ページの申請番号25番までの外24件についてはご覧のとおりです。</p> <p>なお今回の賃貸借権設定で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、22ページの申請番号21番から24ページの申請番号25番までの5件となっています。</p> <p>25ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。</p> <p>申請番号26番 農地の所在 大字金屋字 [REDACTED] 番、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,746㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和3年1月12日、終期は令和6年1月11日、期間は3年間で新規、内容は飼料となっています。</p> <p>申請番号26番の外3筆と、26ページの申請番号27番から39ページの申請番号53番までの外27件についてはご覧のとおりです。</p> <p>なお今回の使用貸借権設定で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、36ページの申請番号47番から39ページの申請番号53番までの7件となっています。</p> <p>以上の農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。</p>
事務局	<p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 (質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。 (全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり許可することと決定いたし</p>
議長	

<p>福本委員 議長</p>	<p>ます。 (久米委員、池山委員、澤田委員の復帰を確認) その他に移りたいと思います。初めに12月15日に行われた農家相談日の報告を福本委員にお願いします。 (農家相談1件報告) 1月5日に行われた農家相談ですが、相談者がなかったということを報告させていただきます。 続いて前回総会で質問のありました2点について、事務局より回答をお願いします。</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>(法人代表者の議事参与に関する質問への回答) (利用権設定の合意解約に関する質問への回答)</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>次に「琴浦町農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」の変更に係る意見等について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>(琴浦町農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想について説明) 最後に農地利用最適推進委員の欠員補充について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>(農地利用最適推進委員の欠員補充について説明) こちらの方からは以上ですが、皆さんの方で何か質問等がありましたらお願いします。 無いようですので、以上を持ちまして、令和2年度第11回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>