

令和元年度 第9回

御殿場市農業委員会総会定例会

議 事 録

御殿場市農業委員会

開催日時 令和元年12月10日(火)午後4時00分から5時02分

開催場所 御殿場市役所 東館2階 202会議室

出席委員 (26人)

1番 田代 正十志 君	2番 中村 克則 君
3番 長田 正次 君	4番 大胡田 直良 君
5番 勝間田 實 君	6番 瀬戸 久志 君
7番 小宮山 光文 君	8番 勝亦 里沙 君
9番 田代 みよ子 君	10番 勝又 英夫 君
	12番 渡邊 厚雄 君
13番 内海 富夫 君	
15番 杉山 充男 君	16番 芹澤 雅司 君
17番 伊倉 隆義 君	18番 長田 清一 君
19番 勝又 洋一 君	20番 土屋 壯一 君
21番 坂本 登志雄 君	
	24番 勝亦 啓二 君
	26番 芹澤 彰夫 君
27番 勝間田 仁 君	28番 岩瀬 茂 君
29番 高杉 昇 君	30番 土泉 清司 君
31番 田代 三郎 君	

欠席委員 (5人)

11番 芹沢 秋雄 君	14番 高杉 優 君
22番 池田 靖 君	23番 瀬戸 昭一 君
25番 土屋 民治 君	

議事日程

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 議事録署名人の指名について
- 4 会議書記の指名について
- 5 報 第15号 農地法第4条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について  
報 第16号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について
- 6 議案第36号 農地法第3条の規定による許可申請書の決定について  
議案第37号 農地法第5条の規定による許可申請書の決定について  
議案第38号 農業用施設証明願の決定について
- 7 議案第39号 農用地利用集積計画の決定について
- 8 その他
- 9 閉 会

農業委員会事務局職員

杉山 真彦 井上 裕次 土屋 諭子 鈴木 愛 杉山 啓介

## 会議の概要

事務局長

ただ今から令和元年度第9回総会を開会いたします。  
本日は芹沢会長が急遽欠席となりましたので、小宮山光文会長職務代理者に議事を進行していただきますので、ご了承ください、  
また、14番 高杉優委員、22番 池田靖委員、23番 瀬戸昭一委員につきましては、この度、民生委員を務めることになりまして、本日、その改選となった初めての会合と重なりまして、夜の懇親会も欠席ということですのでご了承ください。

(会長職務代理者あいさつ)

事務局長

ここで、出欠の人数の報告をします。農業委員会委員11名中10名の出席、農地利用最適化推進委員20名の内16名の出席で、過半数を超えているので、本会議が成立することをまず報告します。  
御殿場市農業委員会規程第3条の規定により、小宮山会長職務代理者を議長として定例会を進行しますので、よろしくお願いいたします。

会長職務代理者

それでは、これからの進行につきましては、私が議長役を務めるということですので、務めさせていただきます。議事の円滑な進行につきまして、皆様のご協力をお願い致します。  
それでは、会議に先立ち議事録署名人に 8番 勝亦里沙委員、10番 勝又英夫委員を指名いたします。書記に、杉山書記を指名いたします。

会長職務代理者

次に報告事項に入ります。  
報第15号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書の受理について事務局より報告を求めます。

事務局

報第15号 御殿場市農業委員会規程第11条第1項第1号の規定により、事務局長が専決したので同条第2項の規定により次のとおり報告する。12月10日報告。今月の4条届出は1件でございます。  
(番号1について内容読み上げ)  
以上でございます。

会長職務代理者

ただいまの報告について、ご意見、ご質問等ございませんか。  
(質問、意見等 なし)

会長職務代理者

無いようですので、これらは報告案件ですので、了解いただきたいと存じます。

会長職務代理者

続きまして、報第16号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について事務局より報告を求めます。

事務局 報第16号 御殿場市農業委員会規程第11条第1項第1号の規定により、事務局長が専決したので同条第2項の規定により次のとおり報告する。12月10日報告。今月の5条届出は3件でございます。

(番号1～3について内容読み上げ)

以上でございます。

会長職務代理者 ただいまの報告について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長職務代理者 無いようですので、これらは報告案件ですので、了解いただきたいと存じます。

会長職務代理者 次に議案に入ります。

議案第36号 農地法第3条の規定による許可申請書の決定について を議題とします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案第36号 次のとおり、農地法第3条の規定による許可申請書が提出されたので、委員会の決定に附す。12月10日提出。今月の3条許可申請は4件でございます。

今回の申請の内、整理番号2、3については、営農型太陽光発電事業によるものですので、先に整理番号1、4について説明をさせていただきます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 田 2,841 m<sup>2</sup>

譲受人は、経営規模拡大のため譲渡人より買い受けるものです。

番号1について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号4 (議案書の内容読み上げ) 田 1,093 m<sup>2</sup>

譲受人は、農業経営規模拡大のため、譲渡人から贈与により譲り受けるものです。

番号4について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

以上でございます。

事務局長 ここで議事をいったん中断いたしまして、太陽光発電に関する詳細な説明をしたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

事務局 それでは、お手元でございます「営農型太陽光発電について」という1枚のカラー刷りのレジュメをご覧ください。こちらをもとに、ご説明をさせていただきます。

太陽光発電に関してですが、農用地区域内農地、いわゆる青地の農地では、原則では太陽光発電を目的とした農地の転用というのは認められておりません。但し、例外としまして、農地で引き続き営農を継続し、農地の上空に太陽光パネルを設置する営農型太

陽光発電を行う場合には、青地農地であっても太陽光発電を行うことが認められています。

今回の申請に関しまして、こちらに書かせていただいております、農地所有者と、その上で耕作をする方、また太陽光をやる方がそれぞれ違う場合を例に挙げて、図と共に申請をする方法についてご説明をさせていただきます。

(以下、営農型太陽光発電の概要についての説明)

事務局長

補足ですが、今回、3条の整理番号2と3、それから5ページの議案第37号の整理番号1、この3つのものが今回の太陽光発電に関する議案となります。資料で説明しますと、農地所有者Aに該当するのが、今回、3条及び5条の譲渡人です。農地耕作者Bというのが、3条の賃貸借設定の譲受人、太陽光事業者Cというのが、3条の区分地上権設定及び5条の譲受人に該当しますので、よろしくお願ひします。

それではここで議事の再開をお願いします。

会長職務代理者

それでは、説明が終わりましたので、本議事に移ります。

事務局

整理番号2と3について、先に説明をさせていただいてもよろしいでしょうか。

会長職務代理者

よろしくお願ひします。

事務局

それでは議案の3ページに戻りまして、整理番号2に移ります。

番号2 (議案書の内容読み上げ) 田・畑 計6,875.60㎡

譲受人は、農地の上空において太陽光パネルが設置されることについて同意のうえ、経営規模拡大のため譲渡人から使用貸借により借り受けるものです。

この番号2につきましては、先程もご説明しました法人が譲受人ですので、解除条件付き貸借であることを事務局のほうで確認をさせていただいた上で、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号3 (議案書の内容読み上げ) 田・畑 計3,276.94㎡

譲受人は、営農型太陽光発電のため太陽光パネル2,004枚を設置し、賃貸借により賃貸借により譲渡人の農地に区分地上権を設定するものです。

番号3につきましては、譲受人が法人ですが、耕作を行う目的の利用権設定ではないため、番号2のような解除条件付きの貸借である必要はありません。また、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

以上でございます。

会長職務代理者

続いて担当委員より調査結果の報告を求めます。

17番委員

番号1ですが、12月1日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為につきましては、本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

内容でございますが、譲渡人は農業の縮小を図っているもので、譲受人に譲り渡し農地を保全したいとのことです。譲受人は、経営規模拡大の為に農地を買い受ける為の申請です。

効率的利用についてですが、取得する農地は自宅から 500m程です。農作業従事者は本人夫婦と家族で、農作業経験は 25 年です。農機具については、トラクター、田植機、コンバイン、耕運機を所有しています。現在所有する農地は稲作が主であり、新たに取得する農地も稲作として利用するとのことです。以上のことから、新たに習得する農地も効率的に耕作管理されると思います。

耕作管理計画についてですが、新たに取得する農地は水田として利用されており、今後も水田として利用する予定とのことです。

下限面積については、現在所有する農地は 4,067 m<sup>2</sup>ですので、今回取得する面積 2,841 m<sup>2</sup>を合わせると 6,908 m<sup>2</sup>となりますので問題はありません。

転貸し等はありません。

地域との調和については、地域の農業集落の取決めに従い、支障の無いように耕作を行うとのことです。

以上でございます。

## 26 番委員

番号 2、3 ですが、当該地は青地で、現況は主にお茶畑になっております。そこに区分地上権を設定して太陽光発電事業者が地権者と賃貸借契約を結び、発電事業を行うものです。また、上空に太陽光パネルが設置されることを同意のうえで、法人である製茶屋さんか地権者と賃貸借契約を結び、お茶の栽培を行うものです。なお、太陽光パネルは日差しが入るように少し間隔を空けるという内容です。

それでは調査内容を報告します。

番号 2 ですが、1 2 月 3 日、申請人双方と自宅及び現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

内容についてですが、譲受人は経営規模拡大の為に、農地の上空において太陽光パネルが設置されることについて同意のうえで、農業規模縮小したいと考えていた譲渡人から、使用貸借により 20 年間借り受ける為の申請です。

効率的利用についてですが、借り受ける農地は自宅から約 8 km 程で、車で 20 分程度です。農作業従事者は本人と家族 2 名、合計 3 名で約 28 年の経験があります。農機具についてはお茶刈機 5 台を保有しています。以上のことから、新たに借り受ける農地も効率的に耕作管理されると思われます。

耕作管理計画についてですが、新たに借り受ける農地は茶畑であり、引き続きお茶を栽培するとのことです。

下限面積ですが、現在所有する農地は 4,594 m<sup>2</sup>で、今回借り受ける面積を合わせると 11,469.6 m<sup>2</sup>となりますので問題はありません。

転貸しはありません。

地域との調和についてですが、地域農業集落の取決めに従い、支障の無いように耕作をするとのことです。

以上です。

30番委員

番号4ですが、12月6日、譲受人の父親と自宅にて調査いたしました。  
申請行為については、本人が申請したもので間違いありません。  
内容についてですが、譲渡人は海外に住んでいることもあり、高齢で管理が困難となった為、叔父より所有権の移転ということで、譲渡人より譲受人への譲渡ということになります。  
効率的利用については、農機具等も揃っており、15年程前から水田として耕作をしています。  
耕作管理計画については、水田として継続耕作をしていきます。  
下限面積については、約90アールになりますので差し支えないと思います。  
転貸しの予定はありません。  
地域との調和については、今までも問題はありませんでした。これからも利用に支障をかけない方向で作付けをしていきます、とのこと。  
以上です。

会長職務代理者

ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長職務代理者

無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

会長職務代理者

全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。

会長職務代理者

次に、議案第37号 農地法第5条の規定による許可申請書の決定について を議題とします。  
事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第37号 次のとおり、農地法第5条の規定による許可申請書が提出されたので、委員会の決定に附す。12月10日提出。今月の5条許可申請は1件でございます。

番号1については、先程も説明がありました議案第36号の整理番号2及び3との関連の事業となります。また、転用する範囲については、太陽光パネルを支える支柱部分になります。それでは説明をさせていただきます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 田・畑 計 17.38 m<sup>2</sup>

転用内容は、賃貸借により営農型太陽光発電とキュービクル1台の設置となります。  
令和11年12月9日までの一時転用となっております。

一時転用の期間が令和11年までの10年間となっておりますけれども、こちらに関しては下で耕作する者が認定農業者の場合には、一時転用の期間が通常3年のところから10年まで設定することができることとなっております。これは4月の研修会の際に

農業会議から配布をさせていただいた「農業委員会制度と業務について」という中にも記載されております。

農地の区分は、農用地区域内農地に指定されます。

以上でございます。

会長職務代理者 続いて担当農業委員より調査結果の報告を求めます。

26番委員

番号1ですが、12月3日、申請人双方と自宅及び現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

転用理由についてですが、お茶畑の上空を使用し太陽光発電を行う為、架台の支柱及び高压分電盤の基礎を設置する為、やむを得ないと判断します。

資金については、太陽光発電設備、設置費及び20年後の撤去費込で3900万円を予定、すべて自己資金により対応するとのことです。なお、申請書に預金残高の写しが添付されています。

他の権利者の同意については、下部農地、お茶の栽培予定者より上空使用について同意を得ています。その他の権利設定はありません。

転用時期については、許可後すぐに着工したいとのことです。

他法令については、土地利用について都市計画課に申請中で、間もなく許可が下りる見通しとのことです。

転用面積は、架台の支柱及び高压分電盤の基礎、合わせて17.377㎡で、事業規模から考えて適正であると考えます。

周辺への影響については、周辺への農地の影響は無いと考えておりますが、万が一影響が出た場合は責任を持って対処するとのことです。

以上です。

会長職務代理者 ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

10番委員

少し教えていただきたいのですが、太陽光パネルを設置した場合、この図面にもあるんですけど、設置したところが確か課税上は雑種地か何かになっているという話を聞いたんですけど、その辺のことを教えてもらいたいです。

事務局

まず税金の関係なんですけれども、下で耕作を行わない太陽光発電については、地目が雑種地に変わるので課税も雑種地に変わるんですけども、営農型の場合ですと一時転用になりますので、一時転用の場合は特に課税は変わらないということで市の課税課から聞いております。また、営農型太陽光発電については農地の扱いということで、国から通知が来ているところであります。

会長職務代理者 その他、ご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長職務代理者	無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。  (全員挙手)
会長職務代理者	全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。
会長職務代理者	続きまして、議案第38号 農業用施設証明願の決定について を議題とします。 事務局に議案の説明を求めます。
事務局	議案第38号 次のとおり、農地法施行規則第29条第1号の規定による施設である旨の証明願が提出されたので、委員会の決定に附す。12月10日提出。今月の案件は1件でございます。  番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑 144.61 m <sup>2</sup> 新たに農業用倉庫1棟を建設するものです。 以上でございます。
会長職務代理者	続いて委員より調査結果の報告を求めます。
2番委員	番号1ですが、12月1日、申請人と現地にて調査いたしました。 申請者は妻と子供の3人で主に水稻を耕作しています。近年、大きくなった農業機械の収容や作業スペースの確保に苦慮しており、農業用施設の増設は当然であると考えます。農業用施設内には、コンバイン、トラクター、田植機、穀物乾燥機、糶摺り機や刈払機や動噴などの小型機械類、肥料を置く予定です。 農業用施設を建てることによる周囲の農地への影響ですが、周囲の農地は申請者の所有農地であり、施設は建坪 63.77 m <sup>2</sup> で排水路も確保されているので影響はないと思われ ます。 以上です。
会長職務代理者	ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。  (質問、意見等 なし)
会長職務代理者	無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。  (全員挙手)
会長職務代理者	全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。
会長職務代理者	続きまして、議案第39号 農用地利用集積計画の決定について を議題とします。 事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第39号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めたので委員会の決定に附す。12月10日提出。

本議案は、告示予定が12月11日の利用集積計画となります。

本議案における計画は、農地売買等事業による利用集積が1件、合計面積は2,198㎡、農地を一時購入するものは静岡県農業振興公社です。

また、農地中管理事業による利用集積が9件、合計面積が19,327㎡、農地を転貸しするものは同じく静岡県農業振興公社です。

各案件の説明に入ります前に、通常ですとあまり出てきません農地売買等事業について概要を説明させていただきたいと思えます。本日お配りしました資料の中で、白黒の両面印刷でイラストが描いてある資料をご覧ください。

農地売買等事業というのは、静岡県農業振興公社が農地中間管理事業という事業以外に行うことができると、農業経営基盤強化促進法第7条という法律において認められている事業の一つになります。農地に関して議案になることが多い、売買に関して議案になることが多い先程の農地法第3条の許可申請との違いなんですけれども、イラストの表面と裏面両方とも関わってくるんですが、まず、売れる相手というのが認定農業者等に限られるというのが1点、また、売買の対象となる農地が青地に限られるというのがもう1点、また、こちらのイラストの裏面ですね、「税制のメリットがあります」ということが買っているんですけれども、農地の売り手と買い手の両方に税制の控除のメリットがあるというのが、この中間管理機構を通じて農地を売買する場合と農地法の3条で売買をする場合の違いになります。

それでは、農地売買等事業の番号1についてご説明をしますので、議案書の8ページのほうにお戻りいただければと思います。

(内容読み上げ) 計1筆 2,198㎡

続きまして、農地の貸借の農地中間管理事業の説明に移ります。

(内容読み上げ) 計23筆 19,327㎡

以上でございます。

会長職務代理者

ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長職務代理者

それでは、無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

会長職務代理者

全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。

会長職務代理者      その他事務局から報告があればお願いします。

事務局      (報告事項)

1. 農業会議情報について
2. 農業委員当の綱紀粛清について
3. 会議等出席依頼（報告）について
4. 次回総会    1月9日（木）午後2時00分  
御殿場市民会館 第7会議室

10番委員      少し教えていただきたいのですが、先程の農地利用集積の関係で、売買の関係があったんですけど、色々な特例があるということは分かりましたが、転売は禁止されているのか、仮に転売は可能だとしてもある程度の期間は縛られるのか、遡りで返還とか何か、そういうものがあるのかどうか教えてもらいたいですけれど。

事務局長      詳しい転売に関することについて承知しておりませんので、次回までの宿題とさせていただきます。もし転売されると、こういったメリットがなし崩し的になってしまうので、売り手買い手のメリットがありますので、次回報告させていただくということでお許しください。

13番委員      加えて教えていただきたいのですが、仮に転売をしたとして、譲渡所得の特別控除等について遡りで返還を求めることはあるのかについても教えていただきたいです。

事務局長      そちらについても次回までの宿題とさせていただきたいと思います。

事務局長      それでは、以上をもちまして、令和元年度第9回総会を閉会いたします。

議 長      \_\_\_\_\_

議事録署名人      8番 \_\_\_\_\_

議事録署名人      10番 \_\_\_\_\_