

令和5年度裾野市農業委員会9月総会 議事録

1. 開催日時 令和5年9月11日(月) 午後1時30分から午後2時20分
2. 開催場所 裾野市役所401会議室
3. 出席委員

農業委員				農地利用最適化推進員			
議席	氏名	議席	氏名	地区	氏名	地区	氏名
1	大庭 清宏	7	鈴木 知華	東	飯塚 邦彦	富岡	井上 恭男
2	荻田 弘明	8	高草 富一	東	芹澤 秀雄	富岡	杉山 守正
3	勝又 直美	9	西島 則夫	西	市川 光一	富岡	渡邊 光永
4	勝又 和一	10	渡邊 博美	深良	大庭 洋行	須山	中村 偉文
5	杉山 邦利	11	杉山 克己	深良	勝又 勝美		
6	杉山 利博	12(会長)	岡田 廣正				

4. 欠席委員

--	--	--	--	--	--	--	--

5. 事務局出席者

事務局長 木原慎也 書記 中村健児 書記 関野悠樹 書記 久保裕太郎

6. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

4	勝又 和一	5	杉山 邦利
---	-------	---	-------

第3 議事

(1) 報第 8号 農地法第5条の規定による農地転用届出に対する受理について

(2) 議第16号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する決定について

(3) 議第17号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について

(4) 議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について

(5) 議第19号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について

7. 会議の概要

議長

只今から令和5年度裾野市農業委員会9月総会を開会します。
本日の委員は12名中12名出席ですので、総会は成立しています。
議事日程第2の議事録署名人の指名ですが、私から指名させていただくことに異議
ございませんか。

(異議なし)

議長

それでは、4番 勝又和一委員、5番 杉山邦利委員にお願いします。
会議書記の指名を行います。本日の会議書記には農業委員会事務局職員の久保裕太
郎氏を指名します。
それでは、議事に入ります。報第8号 農地法第5条の規定による農地転用届出に
対する受理について 番号1～2 事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。報第8号 農地法第5条の規定による農地転用届出に対する受理について
番号1～2

(議案朗読により説明)

議 長

ただ今の報第8号 番号1～2について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

質疑等が無いようです。こちらは報告案件ですので、ご了承いただきたいと思います。

次に、議第16号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する決定について 番号1 及び 議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号1は関連がありますので、一括して事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。議第16号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する決定について 番号1 及び 議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号1

ここで1か所修正をお願いいたします。

議第16号 番号1の申請地の地目について、公簿が畑、現況も同じく畑となっておりますが、正しくは現況は不耕作地です。申し訳ありませんが修正をお願いいたします。

(議案朗読・投影写真によりにより説明)

議 長

続きまして、地区担当委員 推進委員 杉山守正委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

申請地は、下和田交差点の約450m東側に位置しています。

現況は不耕作地となっています。

申請地の一部、
は、2, 558㎡のうち999㎡が、平成12年9月に中古車販売及び展示場に転用するための5条許可済地であり、転用事業が完了しているため、今回の申請面積からは差し引かれています。

また、
昭和57年5月に分家住宅敷地に転用するための5条許可済地ですが、その後、建築の要件が整わずに未利用地となっていました。今回の申請にあたり、当時の計画から、転用事業者及び事業内容が変更となったため、許可後の計画変更承認申請が提出されています。

譲受人は、愛知県で運輸業を営む法人です。働き方改革関連法の施行による、いわゆる「物流の2024年問題」への対応のため、東名裾野インターチェンジ付近でドライバーの休憩のための駐車場を探しており、譲渡人と売買の合意ができたことから申請に至りました。

農地区分は、第2種農地に該当しますが、代替性の検討がされており、立地基準は問題ないと思います。

転用事業を実施する資金力があり、市の土地利用事業の承認を受けているなど、他法令による許可を受けるための手続きが進められており、一般基準を満たしていると考えられます。

北側は道路、東側は畑、南側は道路、西側は宅地及び畑に面しています。隣地との境界には見切りが設置されます。

雨水は、調整池に集水して道路側溝へ放流します。また、休憩用のトレーラーハウスが1台設置されますが、その排水は浄化槽を経由して道路側溝へ放流します。

以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ただ今の議第16号 番号1 及び 議第18号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第16号 番号1 及び 議第18号 番号1について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 それでは、全会一致で許可することに決定します。

次に、議第17号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について 番号1～2 及び 議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号2は関連がありますので、一括して事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議案書を読み上げる前に、事務局より営農型太陽光発電に関する農地法の許可についてご説明させていただきます。

営農型太陽光発電というのは、農地に支柱を立てて営農を継続しながら、上部空間に太陽光発電設備を設置するものです。

この場合、農地の権利移動に関する3条の許可申請が2件、そして太陽光発電設備の設置に伴う農地転用に関する5条の許可申請が1件、併せて3件の許可申請が行われます。

今回のケースでは、3条の許可申請に関しては、まず土地所有者が譲渡人、営農者が譲受人となる通常の許可申請が1件、そして、農地の空中部分を利用して太陽光発電設備を設置するため、設備の設置者が土地所有者から区分地上権の設定を受けるための農地の権利移動に関する許可申請が1件となります。

また、農地転用に関する5条の許可申請については、農地に支柱を立てますので、その支柱の直径分、そしてキュービクルなどの付帯設備の部分に関して、その面積分が転用面積となります。なお、営農型太陽光発電は最大10年間の一時転用として取り扱うこととなっていますので、一時転用ということで、農振農用地いわゆる青地でも許可できるものとなっております。

では、議案書の説明に入ります。

議第17号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について 番号1～2 及び 議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号2

(議案朗読・投影写真により説明)

議 長 続きまして、地区担当委員 推進委員 中村偉文委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 本件は、農地に支柱を立てて営農を継続しながら、上部空間に太陽光発電設備を設置するための申請です。

申請地は、国道469号線、御殿場市との行政界の境沢橋から約200メートル北西に位置します。

申請地は8筆とも青地農地で登記地目が田、現況地目は休耕地です。

8筆合計公簿面積14,766㎡のうち、7,981㎡を所有者と合同会社

が、農地の使用貸借契約により営農を行い、所有者と合同会社が区分地上権の契約を結び、上部で太陽光発電システムを設置します。

営農者である合同会社

は、現在 今申請と同様に

営農型太陽光発電の下部でお茶の栽培を行っています。

今回、経営規模拡大のため、申請地について借り受けること話がまとまったため、申請に至りました。

申請地取得後の経営面積は約17,000㎡です。現在使用している農地についても、適切に維持管理されており、従事日数についても問題ありません。

発電事業者である合同会社は、本社を置く太陽光発電事業者です。営農者が借り受ける農地に支柱を立て、農地の上空部分にパネルを設置して発電事業を行うことについて、土地所有者、営農者との3者間で合意が得られたことから申請に至りました。

農地の上空部分については、農地法3条により区分地上権を設定し、支柱やキュービクル等の部分については、農地法5条による転用許可申請を行うものです。

申請地は青地農地に該当しますが、一時転用としての利用になるため、立地基準は満たしていると考えます。

転用計画を実施する資金力があり、転用面積も適正です。

一時転用の期間が10年間になっていますが、下で耕作する者が認定農業者である場合には、一時転用の期間が10年まで設定することができることとなっています。

下での耕作に支障が生じないよう、農業用機械が通れるスペースと高さが確保されるため、一般基準を満たしていると考えます。

北側は水路、東側は農地、南側は水路、西側は農地に接しています。

設置場所との位置関係から、他の所有者の土地への日照に与える影響は少ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

ただ今の議第17号 番号1～2 及び 議第18号 番号2について、質疑等がありましたらお願いします。

高草富一委員

案件が複雑なので確認したいが、議第17号の番号1が農地で茶を栽培するための使用貸借で、番号2の地上権がソーラーパネル設置ということか。

事務局

はい。そのとおりです。

番号1が農地で茶を栽培する申請で、番号2は農地の上空部分のソーラーパネル設置の申請になります。

高草富一委員

それと、議第18号の番号2の賃貸借が、支柱とキュービクルの部分ということか。

事務局

はい。支柱とキュービクルの設置のために実際に使う面積の合計になりますので、面積的には非常に小さいですが、その転用部分を賃貸借します。

井上恭男委員

議第17号の番号1の譲受人の耕作面積と、申請地の合計面積が一致していないのはなぜか。

事務局

譲受人は、今回の申請地以外の農地でも営農しており、耕作面積はその農地面積も含んでいるためです。

議 長

ほかに質疑等がありましたらお願いします。

それではお諮りします。議第17号 番号1～2 及び 議第18号 番号2について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で許可することに決定します。

次に、議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号3

事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号3
(議案朗読・投影写真により説明)

議 長

続きまして、地区担当委員 8番 高草富一委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

申請地は、久根公民館の約450m東側に位置しています。
現況は不耕作地となっています。
譲渡人、 は高齢であり、また 会社員のため耕作が困難であり、申請地は休耕となっています。
譲受人は、太陽光発電事業を行っている法人であり、今回の事業用地を検討する中で、譲渡人と売買の合意ができたことから申請に至りました。
農地区分は、第2種農地に該当しますが、代替性の検討がされており、立地基準は問題ないと思います。
建築物や工作物に該当する施設がなく、建築基準法や都市計画法の申請は不要です。電力の受給契約や送電の手続きも進められています。また、転用事業を実施する資金力も確認できていることから一般基準を満たしていると考えられます。
北側は道路及び宅地、東側は農地、南側は水路、西側は河川に面しています。
太陽光発電設備の周囲にはフェンスを設置します。また、敷地内は半年に1度の定期点検の際に、必要に応じて草刈り等を行います。
雨水は自然浸透となりますが、東側の農地より1段低くなっているため、雨水の流出の恐れは少ないと考えられます。
以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。
ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長

ただ今の議第18号 番号3について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第18号 番号3について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で許可することに決定します。
次に、議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号4
事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。議第18号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号4
(議案朗読・投影写真により説明)

議 長

続きまして、地区担当委員 2番 荻田弘明委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

申請地は、中里公民館の約250m北側に位置しています。
現況は不耕作地となっています。
譲渡人は、申請地を相続により取得しましたが、隣接する宅地及び原野と併せて売

却処分を考えていました。

譲受人は、現在、賃貸住宅に居住しており、自己住宅の建築を検討していたところ、譲渡人と売買の合意ができたことから申請に至りました。

申請地は、自己住宅のための駐車場の一部として利用する計画です。

申請地周辺は、市街地の程度までに宅地化が進行し、住宅等の施設が連たんしています。宅地化の状況が省令で定める程度に達している地域であることから、申請地は第3種農地に区分されます。

第3種農地は代替性の検討が不要となっているので、立地基準は問題ないと思います。

転用計画を実施する資金力があり、転用面積も適正です。

都市計画法・建築基準法などの他法令との調整も図られており、一般基準を満たしていると考えられます。

北側は道路、東側は宅地、南側は原野、西側は宅地に面しています。

なお、住宅の排水は、浄化槽を経由して南側河川へ放流します。

以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。

ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長

ただ今の議第18号 番号4について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第18号 番号4について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で許可することに決定します。

次に、議第19号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について 番号1 事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。議第19号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について 番号1

(議案朗読・投影写真により説明)

議 長

続きまして、地区担当委員 4番 勝又和一委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

利用権設定地は須山中学校から西に約120mに位置します。

利用権設定地は市街化調整区域内にある白地農地で、地目は、公簿、現況共に畑です。

面積は1,942㎡です。

貸人は、平成24年7月から農地利用集積円滑化事業を活用し、平成30年10月からは農地中間管理事業に切り替えて、利用権を設定していました。

貸人は遠方に住んでいるため、継続して営農したい借人と話がまとまり、更新に至ったものです。

借人は市内の認定農業者であり、そば等の作付けを行っております。経営農地は約95,000㎡あり、効率的に管理されております。経験・技術にも問題ありません。

貸付期間は5年間で、使用貸借によるものです。

耕作管理計画によると、引続き、借人と息子の2名で、そばを作付する予定です。

周辺農地への影響は特に問題はないと思います。

ご審議をお願いします。

議 長

ただ今の議第19号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第19号 番号1について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で許可することに決定します。

岡田廣正委員

事務局に1つお聞きしたい。

議第17号の番号1の太陽光発電設備の申請で、申請地の各地番を細かく分けて賃貸借するということだが、営農をするのであれば一体になっている農地をわざわざ細かく分ける必要があるのか疑問を感じる。

その点についてわかる範囲で教えていただきたい。

事務局

申請地番の公簿面積の合計は14,766㎡ですが、太陽光パネルの下で茶を栽培する面積と、通作路・管理通路も含めた面積として7,981㎡という申請になっております。

岡田廣正委員

ということは、太陽光パネルの下にだけ茶を作付けして、そのまわりは草刈りだけするというような形か。

事務局

そのとおりです。申請面積部分以外は保全管理のみということになります。

岡田廣正委員

勝又直美委員はお茶の専門家ですが、太陽が遮られた下でのお茶の出来栄えや、営農する効率などはどう思うか。

勝又直美委員

日差しが全く当たらないということでもないと思うので大きな問題はなさそうにも思えるが、やったことがないので分からない。

ただ支柱があることで作業の機械化などはどうなのだろうとは思う。

岡田廣正委員

もう1点、申請地は富士裾野東部土地改良区の中になると思うが、土地改良区の方ではどのような扱いになるのか。

事務局

申請地が富士裾野東部土地改良区の受益地に当たるため、申請書類の中で富士裾野東部土地改良区の意見書が添付されており、その意見書で、「協議等が整ったので、本土地改良区としてはこの申請については差し支えない」という意見が添えられています。

飯塚邦彦委員

この案件は10年後にまた継続等の申請はできるのか。

事務局

営農型太陽光発電は一時転用扱いになりますので、一時転用の許可期間は最大3年又は10年ですが、今回営農者が認定農業者ということで最大10年となります。

FITを活用した事業であるため、事業者は最低20年はやりたい意向を持っていると推察され、10年後にあらためてまた一時転用の申請が出されるものと推察されます。

議 長

ほかに質疑等がありましたらお願いします。
ではこれをもって令和5年度裾野市農業委員会9月総会を閉会します。

令和5年9月11日（会議録署名人）

4番署名人 勝又 和 一

5番署名人 杉山 邦利