

令和6年第1回稲沢市農業委員会総会議事録

令和6年1月25日 産業会館大会議室

出席委員

議席番号	氏名	議席番号	氏名
1番	太田 道雄	2番	櫻井 二子
3番	丹下 貞行		
5番	永井 八千代	6番	杉村 由幸
7番	瀧 信義	8番	石田 剛士
9番	橋本 淳	10番	木村 均
11番	佐藤 哲郎	12番	浅野 早苗
13番	近藤 淳司	14番	田中 倫雄
		16番	横井 彰夫
17番	小原 正広	18番	竹田 八重子
19番	八木 章嘉		

欠席委員

議席番号	氏名	議席番号	氏名
4番	川松 忠彦	15番	宮田 佳司

【事務局】出席者

局長	武田 一輝	主査	山本 愛
主任	大橋 崇史		

【農務課】出席者

主幹	羽田野 玲	主任	本田 貴裕
----	-------	----	-------

午後2時00分開会

【事務局】

定刻になりましたので、始めさせていただきます。

なお、この後の会議については着座にて進めさせていただきたいと考えておりますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

それでは只今から令和6年第1回稲沢市農業委員会総会を始めさせていただきます。本日の欠席委員は、川松委員、宮田委員の2名でございます。

なお、総会の議長につきましては、農業委員会等に関する法律第5条第3項の規定により「会長は会務を総理する」こととなっておりますので、太田会長、議事進行をよろしくお願い致します。

【会長】

皆さん、こんにちは。新年を迎え、大変お忙しい中、御出席いただきありがとうございます。本年も健康に留意され、農業委員会活動にお力添えくださいますよう、お願いいたします。

それでは、只今から、令和6年第1回稲沢市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は17人であり、会議の成立を認めます。これより本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配付したとおりですので、報告にかえます。

これより日程に入ります。

日程第1議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員は当席において、7番瀧委員、8番石田委員を指名いたします。

次に日程第2議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。なお、先回審議保留とさせていただいた、営農型太陽光の案件についても、再度議案として提出しておりますので、改めてご意見を賜りたいと思います。

それでは、事務局から説明を求めます。

【事務局】

総会提出議案2ページをお願い致します。

議案第1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条第1項の規定による許可申請書を次のとおり受理したので、同条同項の規定により農業委員会の議決を求める。本日付け提出 会長名でございます。

所有権移転の案件から説明いたします。3ページをお願いいたします。

番号1番

申請地 地目 面積 を朗読。

贈与での所有権移転です。

受人は隣接する自己所有農地があり、効率的に農業ができるため、申請地を取得するものです。

受人は現在3,043㎡の農地を耕作しており、個人で年間90日、世帯では490日農業に従事しています。

番号2番

申請地 地目 面積 を朗読。

贈与での所有権移転です。

受人は、親の代から申請地を借りて耕作を続けており、渡人が申請地を相続したことを機に、申請地の贈与を受けることにしたものです。

受人は現在1,244㎡の農地を耕作しており、個人で年間100日、世帯では250日農業に従事しています。

番号3番と番号8番につきましては、受人が同一のため、一括で説明致します。

申請地 地目 面積 を朗読。

売買での所有権移転です。

受人には、近隣に耕作地があり、効率的に農業ができることから申請地を取得し、規模拡大をするものです。

受人は現在2,453㎡の農地を耕作しており、個人で年間100日、世帯では300日農業に従事しています。

番号4番

申請地 地目 面積 を朗読。

一部登記地目は田ですが、現況は畑です。

売買での所有権移転です。

受人には隣接する自己所有農地があり、効率的に農業ができるため、申請地を取得し、規模拡大をするものです。

受人は現在4,167㎡の農地を耕作しており、個人で年間300日、世帯では700日農業に従事しています。

番号5番

申請地 地目 面積 を朗読。

こちらの登記地目は田ですが、現況は畑です。

売買での所有権移転です。

受人は、申請地を取得することにより、規模拡大をするものです。

受人は現在3,490㎡の農地を耕作しており、個人で年間300日、世帯では880日農業に従事しています。

番号6番

申請地 地目 面積 を朗読。

受人には隣接する自己所有農地があり、効率的に農業ができるため、申請地を取得し、規模拡大をするものです。

受人は現在 26,788 m²の農地を耕作しており、個人で年間 180 日、世帯では 880 日農業に従事しています。

番号7番

申請地 地目 面積 を朗読。

売買での所有権移転です。

受人は、長年申請地を借りて耕作を続けており、権利関係を整理するため申請地を取得するものです。

受人は現在 739 m²の農地を耕作しており、個人で年間 100 日、世帯では 160 日農業に従事しています。

番号9番

申請地 地目 面積 を朗読。

登記地目は田ですが、現況は畑となっております。

売買での所有権移転です。

受人には、近隣に耕作地があり、効率的に農業ができることから申請地を取得し、規模拡大をするものです。

受人は現在 8,296 m²の農地を耕作しており、個人で年間 200 日、世帯では 400 日農業に従事しています。

5 ページをお願いします。

ここからは、権利設定の案件になります。

番号10番

申請地 地目 面積 を朗読。

許可日から 20 年間の区分地上権設定です。

区分地上権とは、土地の地下、或いは空中の一部分に工作物を所有するために設定する権利のことです。

本件は 11 ページ、日程第 3 農地法第 5 条の規定による許可申請、番号 17 番に係る内容です。

申請地の隣地に分家住宅を建設するにあたり、排水施設を地下に埋設するため、その部分に区分地上権を設定するものです。なお、渡人と受人は親子関係にあります。

区分地上権の設定については、農地法第3条第2項但し書きの規定により、同項の許可判断要件を備える必要はなく、権利設定される農地及びその周辺の農地にかかる営農条件に支障を生ずる恐れがなく、かつ、当該農地における賃借人等の同意を得ていると認められる場合に限り許可されるものとされており、

番号11番については、令和5年第12回総会の継続審議案件であり、番号12番及びこの後の日程第3 農地法第5条の規定による許可申請11ページ、番号20番に係る内容であるため、番号12番と併せて説明致します。

番号11番 番号12番

申請地 地目 面積 を朗読。

令和6年2月1日から10年間の区分地上権の設定です。

申請地において、支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備を設置することに伴い、太陽光パネル部分の上部空間について区分地上権を設定するものです。

令和6年2月1日から10年間の使用貸借権の設定です。

受人は5ページ、番号11番の受人が代表取締役を務める法人であり、太陽光パネルの下で1,022㎡の農地を耕作することとなります。

なお、株式会社イルアルベロは、農地所有適格法人以外の法人のため、農地を適切に管理していないと認められるときには、契約を解除する解除条件付きの使用貸借権契約を行っております。

7ページの総括表をお願いします。

申請件数は合計12件、移動の土地は、田 9筆 4,490.3㎡、畑 12筆 4,994㎡、合計21筆 9,484.3㎡です。

以上12件のうち、番号1番から9番につきましては、お手元に配布してあります意見書のとおり、農地法第3条第2項・3項各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。

また、番号10、11番につきましては、先程説明しましたように、農地法第3条第2項のただし書きにより、農地法第3条第2項の各号は問われないこととされています。

なお、番号12番につきましては、農地法第3条第2項第2号に該当する、農地所有適格法人ではない一般の法人ですが、契約は解除条件付きの使用貸借権設定となっており、農地法第3条第3項各号について、いずれも要件を満たしていることから、こちらにつきましても、許可要件を満たしております。以上です。

【会長】

ここで番号11番については、このような場合の過去の総会運用事例を確認しましたところ、

申請者の耕作意向等を委員会で直接聞き取りをもって審査を行うとして、本日この場に3条の受人である[譲受人]さんをお呼びしております。

ご異議が無ければ入室していただいでよろしいでしょうか？

(異議なし)

【会長】

[譲受人]さんどうぞ入室ください。

([譲受人]が入室)

【譲受人】

今回の3条申請をさせていただきました[譲受人]です。よろしくお願いします。

今般、上記土地に営農型太陽光発電施設を建築したく申請を致しました。

私、[譲受人]は、農業法人の代表取締役として、現在はキウイを主に500㎡の規模で栽培しています。弊社は認定農業者として活動し、稲沢市内で産物を出荷販売し、地産地消に貢献しております。この度弊社のキウイの栽培規模の拡大にあたり、今後の営農計画を検討した結果、拡大農地に営農型太陽光を設置するという結論に至りました。

営農型太陽光システムは農地を有効活用できるという大きなメリットがあります。太陽光発電と農業を同じ土地で行うことで、太陽光発電のために農地をつぶすことなく、地域の優良な農地を守ることができます。また、農業と太陽光発電を組み合わせることで、農業収益の不安定性に対処できます。キウイ栽培は気象の影響を受けやすく、収量が不安定な要素を含んでいますが、売電収入で補填することで安定した経営が見込めます。最後に、ソーラーパネルはキウイ栽培に必要な適度な日陰となります。キウイは適度な日陰が収穫量の増加、また品質の向上につながるほか、夏の強い日差しから農作業者を保護し、農作業の効率向上に寄与します。これらの理由から、営農型太陽光の導入が農地の効果的な活用と安定した利益をもたらし、これを取り入れることで持続可能で効果的な農業経営を実現できると考えています。以上のとおり、今回の案件につきまして御審査下さいます様、よろしくお願い致します。

【会長】

ただいま[譲受人]さんから説明がありましたが、今回の営農型太陽光発電に伴う案件について、今後の営農計画等について質疑はございませんか。

【田中委員】

どれくらい枝が伸びる想定をしていますか。

【譲受人】

ジョイント栽培の方法で、2mを想定しています。

【田中委員】

キウイフルーツは4m伸びることもある。1,2年目までは枝の手入れもしやすいが、3年過ぎると高さが1,2mどころではなくなります。

図面を見ると不思議なところもあり、採算ベースとして合うのか不安でもあります。

【事務局】

早生な作物と太陽光発電との兼ね合いについて想定はありますか。

【譲受人】

剪定の作業効率が求められる中で、従来型の栽培方式ではなくジョイント方式を採用しています。現在では福岡県の太宰府市しかやっていません。

高齢になり従来の方法では重労働で作業ができなくなれば、農業が衰退する一方です。実証実験をする訳ではないですが、作業工程を重労働ではないこのような場を作れば高齢になっても農業を続けることができ、若い方も入りやすいです。そういった設備環境を整えていくことが私の課題だと考えています。

【櫻井委員】

ジョイント方式は、枝打ちの方法が本来とは異なるのでしょうか。

【譲受人】

農水省ではキウイやリンゴ、ナシの事例があります。剪定の時間を少なくし、収量を確保します。この地域ではキウイの事例がなく、静岡や山梨からもレクを受けながらやっています。伸びない訳ではないですし、減収することはありません。効率よく果樹を成らせて収穫しようと思うと良い方式ですが、キウイではデータがないため、確実性はありません。しかしリンゴやナシでは数字が出ていますので、採用しています。

【櫻井委員】

若い方を育てて農地を守るのは大変良いですが、周りは道路でフェンスがないとこのことで、責任を持ってやっていかないと。色々な関わりがこれから出てくる中で、覚悟はどうでしょうか。

【譲受人】 既に一つの事業場ですでにやっているもので、これが第二であり、第三第四と繋げていきたいです。法人であることも生かしながら、キウイだけでなく、他の果樹の部分に対しても農業の在り方を考えていきたいです。太陽光発電事業のための理由付けとして申請している訳ではないことは、ご理解いただきたいです。

【田中委員】

営農計画で10aあたり何本、どれくらいの収量を考えていますか。
事務局) 圃場面積1,022㎡に対し、国の示す目標の数量は1,144kgです。就農経験が間もないことを加味して2割減の915kgを目標として挙げています。この数字は易しいか困難なものか、どうでしょうか。

【譲受人】

太陽の日差しもあり、B級品としての量的な生産なら可能ですが、優良品として単価を得ようと思うと、もう少し下回ると思います。

【田中委員】

その数値はどれくらいで考えていますか。採算は太陽光発電事業で補おうとする説明を受けましたが、国産のキウイフルーツと市場流通性と販売方法によっては大きく個人差があります。稲沢市で言えば直売所に出して1玉当たり20～30円、高い人でも50～60円です。単価を考えたときに、採算が補えるのかどうか農業者として答えていただきたいです。

【譲受人】

農業組合員でありJAの組合員でもある私が申し上げられる内容ではないかもしれませんが、出荷して単価を得て生活するよりは、県からは加工したり輸出するといったレクチャーやコンサルもあります。成果品を全て卸市場に売るといった二次的なものではなく、六次産業にも興味があるので、B級品のような傷がついたものも加工販売することによって成果を上げるのが株式会社としての在り方だと思っています。

【会長】

その他、質疑がないようでしたら、ここで[譲受人]さんは退室をお願いします。

[譲受人]さん、お疲れさまでした。

([譲受人]が退室)

それでは、改めまして3条案件についての質疑を行いたいと思います。質疑はございませんか。

【会長】

質疑もないようですので、これより採決いたします。

なお、番号11番の許可については、第5条案件と関連しております。そのため、議案第2

号「農地法第5条の規定による許可申請について」の、番号20番の許可申請に対し、県知事より許可書が交付された場合、番号11番も同日付で許可を行うこととなります。

また、議事参与の制限により、石田委員は、採決に加わることはできませんので、よろしくお願い申し上げます。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請については、原案どおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全会一致と認め、原案どおり決しました。

次に日程第3議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について を議題といたします。事務局から説明を求めます。

【事務局】

8ページをお願いします。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。

農地法第5条第1項の規定による許可申請書を次のとおり受理したので、同条第3項の規定により農業委員会の意見を求める。本日付け提出、会長名でございます。

農地区分の詳細説明は、別に用意しました農地転用資料と併せてご確認をお願いします。先に所有権移転案件から説明させていただきます。9ページをお願いします。

番号1番 申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第3種農地です。

番号2番、4番、5番及び6番は譲受人が同一であり、転用目的も同じのため一括で説明させていただきます。

申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転です。こちらは、太陽光パネルを設置します。農地区分は、番号2番と4番が第3種農地、番号5番と6番が第2種農地です。

こちらは申請面積の合計が3,000㎡越えの大規模案件のため、皆様の机の上に用意させていただきました、A3用紙の案内図、利用計画図面も参考にご覧いただければと思います。

続きまして、番号3と7番は譲受人が同一であり、転用目的も同じのため一括で説明させていただきます。

申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転です。こちらは太陽光パネルを設置します。農地区分は第2種農地です。

番号8番 申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転です。こちらは、特定建築条件付売買契約に基づいて、譲受人が農地を宅地造成するものです。農地区分は第3種農地です。

市街化調整区域内 農地の造成のみを目的とする転用行為については、当該土地を目的どおりに活用することが確実に認められないことから、原則認められておりません。しかし、住宅用地に供するための造成行為であること。造成後、一定期間内に、譲受人と住宅を建設予定の土地購入者で建築請負契約を結ぶこと。等の条件を満たせば、当該土地を目的どおり活用することが確実に認められないものには該当しないものとされています。

本案件については、譲受人と土地購入者の間で契約が結ばれており、また契約が解除された場合には、譲受人が自ら住宅を建築することが定められているため、当該土地を目的どおり活用することが確実にいえることから許可要件を満たしております。

つづきまして、10ページをお願いします。ここから権利設定の案件になります。

番号9番 申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権による権利設定です。こちらは診療所を建築します。農地区分は第2種農地です。

番号10番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第3種農地です。

番号11番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第3種農地です。

番号12番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第2種農地です。

番号13番 申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権による権利設定です。こちらは駐車場を設置します。農地区分は第2種農地です。

番号14番 申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権による権利設定です。こちらは店舗・駐車場を設置します。農地区分は第3種農地です。雑種地 176㎡と一体利用します。

11 ページをお願いします。

番号15番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第1種農地ですが、集落に接続しているため許可条件を満たしております。

番号16番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第2種農地です。

番号17番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第2種農地です。

番号18番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは分家住宅を建築します。農地区分は第2種農地です。

番号19番 申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権による権利設定です。こちらは建設残土置場として一時転用するものです。一時転用期間は令和6年3月1日から令和9年2月28日までの3年間です。

農地区分は農用地ですが、一時的な利用に供するために行うものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないため、許可要件を満たしております。

番号20番 申請地 地目 面積 を朗読。

使用貸借権による権利設定です。こちらは営農型太陽光発電のため、営農を継続しつつ一部に支柱を設置するとして申請地を一時的に転用する計画となっております。

こちらは一時転用であり、転用期間は令和6年2月1日～令和16年1月31日までです。

農地区分は農用地ですが、一時的な利用に供するために行うものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないため、許可要件を満たしております。

つづきまして、12ページの総括表をごらん下さい。

5条の申請件数は、20件 転用の土地 田 12筆 5,852.144㎡ 畑 21筆 11,397.162㎡、合計 33筆 17,249.306㎡です。

また、番号2番4番5番及び6番の案件につきましては、申請の合計面積が3,000㎡越えの案件のため、2月7日に愛知県三の丸庁舎にて開催されます常設審議委員会にて審議予定となっております。

以上5条申請20件につきましては、立地基準および一般基準ともに満たしており、許可相当と判断します。以上です。

【会長】

説明が終わりました。質疑はございませんか。

質疑もないようですので、これより採決いたします。

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請については、原案どおり許可相当として愛知県知事に送付することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全会一致と認め、原案どおり決しました。

次に日程第4議案第3号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。事務局から説明を求めます。

総会提出議案13ページをお願い致します。

議案第3号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による、農用地利用集積計画の決定について

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画を次のとおり受理したので、農業委員会の議決を求める。

本日付け提出 会長名でございます。

今月は、地権者、農地中間管理機構である愛知県農業振興基金及び耕作者を一括して利用権設定する案件のみでございます。

14ページをお願いします。

こちらは、地権者、農地中間管理機構である愛知県農業振興基金及び耕作者を一括して利用権設定する農用地利用集積計画になります。

申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権の設定が4筆、使用貸借権の設定が4筆です。

貸借期間は令和6年3月1日から令和16年12月31日までです。

15ページ総括表をお願い致します。

田 合計8筆 4,480 m²になります。

これら利用集積の案件については、利用権の設定をすることに差し支えないものと判断します。

以上です。

【会長】

説明が終わりました。質疑はございますか。

質疑もないようですので、これより採決いたします。なお、議事参与の制限により、小原委員は採決に加わることはできませんので、よろしく願いいたします。

議案第3号の農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定については、原案どおり決することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全会一致と認め、原案どおり決しました。

次に日程第5議案第4号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について を議題といたします。事務局から説明を求めます。

【事務局】

総会提出議案 16 ページをお願いします。

議案第4号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について。

租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるため、次のとおり証明願いを受理したので、農業委員会の意見を求める。本日付け提出、会長名でございます。

17 ページをお願いします。

番号1番 申請地 地目 面積 を朗読。

これらの適用農地につきまして現地確認をした結果、適正に管理されておりました。

20 ページ総括表をお願いいたします。

相続税の納税猶予に関する適格者証明は、1件

田 14筆 9,120 m² 畑 12筆 6,038 m² 合計 26筆 15,158 m² になります。

これらの申請については、全て特例適用要件を満たしており、支障等はないものと考えます。以上です。

【会長】

説明が終わりました。質疑はございますか。

質疑もないようですので、これより採決いたします。日程第5議案第4号 相続税の納税猶予に関する適格者証明については、原案どおり決することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全会一致と認め、原案どおり決しました。

次に日程第6報告第1号 現況証明願の報告についてから日程第8報告3号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告についてまで、一括して事務局から説明を求めます。

21 ページをお願いします。

報告第1号 現況証明願の報告についてです。

現況証明願が、次のとおり証明されましたので報告する。本日付け提出、会長名です。

22 ページをお願いします。

番号1番 申請地 地目 面積 を朗読。

平成2年より住宅敷地として一体利用しておりました。

番号2番 申請地 地目 面積 を朗読。

平成13年より住宅敷地として利用しておりました。

つづきまして、23 ページをお願いします。報告第2号 農地法第5条の規定による届出の報告についてです。

農地法第5条の規定による届出について、農地法関係事務処理要領の第4の5の(6)のアの規定により、受理したことを報告する。本日付け提出、会長名です。

24 ページをお願いします。

農地法第5条第1項第6号の届出です。

まず所有権移転案件になります。

番号1番 申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転で、住宅建築による転用でございます。

番号2番 申請地 地目 面積 を朗読。

売買による所有権移転で、宅地分譲による転用でございます。

つづきまして、権利設定の案件です。

25 ページをお願いします。

番号3番 申請地 地目 面積 を朗読。

賃借権の設定で、資材置場の設置による一時転用でございます。

26 ページ総括表をお願いします。

申請件数 3件 田 2筆 292 m² 畑 2筆 489 m² 合計 4筆 781 m²です。

つづきまして、27 ページをお願いいたします。

報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知の報告についてです。

農地法第18条第6項の規定による通知があったので報告する。

本日付け提出、会長名です。

28 ページをお願いします。

番号1番 申請地 地目 面積を朗読。

営農困難のため賃借権を解除します。

番号2番申請地 地目 面積を朗読。

自作するため賃借権を解除します。

番号3番申請地 地目 面積を朗読。

自作するため賃借権を解除します。

番号4番と5番は一括で説明いたします。

申請地 地目 面積を朗読。

耕作者が亡くなったため賃借権を解除するものです。

30 ページの総括表をお願いします。

申請件 5件田 8筆 3,244 m²畑 8筆 4,852 m²合計 16筆 8,096 m²です。

以上です。

【会長】

説明が終わりました。質疑はございますか。

令和6年第1回稲沢市農業委員会総会議事録

令和6年1月25日 産業会館大会議室

質疑もないようですので、これで報告を終わります。以上で本日の日程は、終了しました。長時間、ご審議ありがとうございました。その他委員の皆様から何かございますか。

これもちまして、令和6年第1回稲沢市農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後2時40分閉会

令和 年 月 日

会長

太田 道雄

7番委員

瀧 信義

8番委員

石田 剛士