

令和2年9月

富士市農業委員会会議議事録

1.開催日時 令和2年9月11日(金) 午前 9時30分から 10時45分

2.開催場所 富士市役所庁舎6階 第一会議室

3.出席委員

農業委員会会長 17番 渡邊 萬里
農業委員会会長職務代理者 12番 勝又 匠

委員

1番	望月 稔
2番	小林 由朋
3番	町田 玉江
4番	荻田 丈仁
5番	時田 修治
6番	佐野 孝則
8番	笹古 時男
9番	池野 保
10番	新舟 進
11番	長尾 忠
13番	佐藤 正職
14番	藤田 博史
16番	安藤 公男
19番	伊藤 博

4.欠席委員

15番 鈴木 恵一
18番 涌田 充尚

5.議事

(1)農地法の規定に係る申請の審議及び報告事項について

6.農業委員会事務局職員

事務局長 勝又 猛
統括主幹 栗田 宗明
主幹 野村 昌寛
主査 太田 久
上席主事 山本 英俊

会長

まず、議事に先立ちまして、会長より議事録署名人を指名いたしますが、会長より指名しても、ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

ご異議がないと認め5番時田修治君、6番佐野孝則君の両名を本日の会議の議事録署名人に指名致します。

次に、本日の会議書記につきまして、農業委員会事務局職員の太田主査を指名いたします。

それでは議事に入ります。
議事(1)「農地法の規定に係る申請の審議及び報告事項について」ですが、これにつきましては先に配布してあります富士市農業委員会会議議案により審議を進めます。

お手元の議案の3ページ、議第30号 農地法第3条の規定による許可決定についての審査から、報第47号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書についてまでの、計6件を順に議題に供します。

事務局に朗読させます。

事務局 (事務局議案3ページ「議題」朗読)

会長 最初に、議案5ページの議第30号 農地法第3条の規定による許可決定について、審議をお願いします。
田子浦地区21番について事務局から説明願います。

事務局 (事務局議案5ページ田子浦地区21番 朗読)

会長 それでは、担当委員より説明をお願いします。

委員(報告者) 場所は大淵第一小学校から西に600mほど進み、交差点を北に300mほど進んだところから少し奥に入ったところです。譲渡人は高齢化に伴い耕作管理が難しくなったことから売却を希望したところ、道を挟んで反対側でリンゴを栽培している譲受人が同様に管理するということで話がまとまったとのこと。現地を確認したところ、防草シートが張られていました。何ら問題ないかと思いますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。

会長 次に、事務局から補足説明願います。

事務局 本案件は、下限面積要件や全部効率利用要件を満たす等、農地法第3条第2項には該当しないため、許可要件をすべて満たすと考えます。

会長 田子浦地区21番についてご質問ございませんか。

(質問なし)

質疑ございませんので、裁決に移ります。
田子浦地区21番についてご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。

会長 次に、大淵地区22番について、事務局から説明願います。

事務局 (事務局議案5ページ大淵地区22番 朗読)

会長 それでは、担当委員より説明をお願いします。

委員(報告者)	<p>場所は聖明病院の東200mから400mのところ大きく分けて3カ所にあります。現地を確認したところ、茶畑となっております。譲渡人は相続により取得したが、農業経験がなく耕作管理ができないことから売却を希望していました。譲受人は、この近くで茶工場を経営する方の息子さんで、自己所有地と借入地で1町歩を超える面積を耕作しています。現状のままお茶畑として管理していくとどの時点で何ら問題ないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
会長	<p>次に、事務局から補足説明願ひます。</p>
事務局	<p>本案件は、下限面積要件や全部効率利用要件を満たす等、農地法第3条第2項には該当しないため、許可要件をすべて満たすと考えます。</p>
会長	<p>大洲地区22番についてご質問ございませんか。</p>
	<p>(質問なし)</p>
	<p>質疑ございませんので、裁決に移ります。 大洲地区22番についてご異議ございませんか。</p>
	<p>(異議なしの声あり)</p>
	<p>ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。</p>
会長	<p>次に、北部地区23番について、事務局から説明願ひます。</p>
事務局	<p>(事務局議案6ページ北部地区23番 朗読)</p>
会長	<p>それでは、担当委員より説明を願ひします。</p>
委員(報告者)	<p>場所は主要地方道富士富士宮線と主要地方道富士裾野線が交差する今宮の信号機のある交差点から200mほど南に下ったところにあります。申請地は譲渡人が手不足から耕作できておらず放棄地になっていた場所です。地図に少し離れた場所がありますが、その間は譲渡人の所有する山林で、その部分も含めて今回まとめて譲渡人に売却する予定です。現地は傾斜がきついため、現在農地改良を行っており、完了後に野菜やしきみの畑として利用するとのことです。譲受人は農業と製粉・製麺業を行っている兼業農家で、以前から野菜などを耕作しており、何ら問題ないかと思えますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>
会長	<p>次に、事務局から補足説明願ひます。</p>
事務局	<p>本案件は、下限面積要件や全部効率利用要件を満たす等、農地法第3条第2項には該当しないため、許可要件をすべて満たすと考えます。</p>
会長	<p>北部地区23番についてご質問ございませんか。</p>
	<p>(質問なし)</p>

質疑ございませんので、裁決に移ります。
北部地区23番についてご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。
以上で農地法第3条の規定による許可決定の審議を終わります。

会長 次に、議案7ページの議第31号 農地法第5条第1項の規定による許可決定について、審議をお願いします。
大淵地区22番について、事務局から説明願います。

事務局 (事務局議案7ページ大淵地区22番 朗読)

会長 それでは、担当委員より説明をお願いします。

事務局 この案件につきましては申請地に道路計画地を含むことから、事務局から説明させていただきます。場所は新東名高速道路の新富士I. C. から東に500mくらいのところにあります。借受人は富士宮市で土建業を営んでおりますが、富士市内の仕事が8割であることから、富士宮市から富士市に向かう道沿いで資材置場を探していたところ申請地を見つけ、たまたま草刈りをしていた土地所有者に資材置場として貸してほしいと頼んだそうです。土地所有者も県外在住のため管理ができないことから本申請に至ったとのこと。現地は道路と宅地に挟まれた農地であり、宅地化の状況が一定以上であることから第3種の農地と考えます。また、転用基準に照らして許可要件をすべて満たすと考えます。ご審議のほどよろしく願います。

会長 大淵地区22番についてご質問ございませんか。

委員(質問者) そういった場所の転用を許可することは可能なのでしょうか。

事務局 事務局でも色々なところに確認し相談しましたが、現段階では計画段階であること、案件としては許可相当であることからすると、申請者が権利の濫用を行っているとして農業委員会が立証しなければ不許可とするには難しいのではないかとのことでした。申請書では借受人が資材置場として借りたいと依頼しており、土地所有者が悪意を持って権利の濫用を行っているとして立証することは難しいと思います。

委員(質問者) 法律上問題ないと言えればそれまでですが、今後、こういったことが一般的になるのは好ましくない状況だと思われま。そのため、委員会において然るべき審議をお願いしたいので、法的な規定について改めて事務局から説明をお願いいたします。

事務局 事務局でも悪意のある申請であると立証できるのかや、法的な見解について確認しました。しかし、通常、道路計画ができたとしても、出来上がるまでに5～10年かかるものがほとんどであり、それまでの間は道路管理者が承認すれば使用することに問題はありません。特に今回の計画は今後市議会で承認されることで正式に線が引かれるものであり、それまでは法的な拘束力を持たないとの事です。また、借受人から、道路計画があることは聞いており、一時的になるかもしれないが道路が出来上がるまでのあいだ資材置場として使用したいという理由書の提出がありました。以上のことからすると、不許可とするには難しいのではないかとのお返答を得ております。

委員(質問者)	私としてはこういったことが広がってしまい、今後新しく計画される場所で同じようなことが繰り返されるようになることを懸念しております。委員会としてそのあたりをしっかりと審議した上での許可であることを含めて進めていただければと思います。
会長	そのようなご意見がありますが、他の方はいかがでしょうか。
委員(質問者)	資材置場として転用された場合、市としての補償問題について何かしら違いがでるのでしょうか。
事務局	それについては何とも言えないところです。収用に応じないことにあまりメリットが無いことから、よほどの事情が無い限りは応じることにはなりますが、一概に言えない部分でもあります。
委員(質問者)	通常であれば私が担当する地区ですので、私も現地を確認しました。細長い三角形で資材置場として使用するにはあまり適さないとは思いますが、周辺は道路と宅地に囲まれており、農業を続けていけるような場所でも無いため、法的に問題ないということであれば、許可することは仕方ないかなと思われまます。
会長	他にご質問等ございませんか。 (質問なし) 質疑ございませんので、裁決に移ります。 大淵地区22番についてご異議ございませんか。 (異議なしの声あり) ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。
会長	次に、大淵地区23番について、事務局から説明願います。
事務局	(事務局議案7ページ大淵地区23番 朗読)
会長	それでは、担当委員より説明をお願いします。
委員(報告者)	場所は大淵にあるタカラパチンコの少し北側にあります。今回の申請地のすぐ北側は以前に転用を許可した場所になります。現地を確認したところ、申請地は1mくらいの雑草が生えており、管理されている状況ではありませんでした。譲渡人は高齢のため耕作ができないことから、譲受人に太陽光発電施設用地として売却することなのですが、全体は買いきれないため、今回の申請は全体の3分の2程度で、南側に農地を残すとのことでした。ただ、譲受人は以前に営農型太陽光発電事業の許可を受けた業者なのですが、そちらの方が適切に営農されていると言える状況になっていません。以前に許可を得た場所がそのような状況で、新しい許可を出していいものかどうか疑問が残る状況です。ご審議のほどよろしく願います。
会長	次に、事務局から補足説明願います。

事務局	本案件は、宅地化の状況が一定以上であることから第3種の農地と考えます。また、転用基準に照らして許可要件をすべて満たすと考えます。
会長	大淵地区23番についてご質問ございませんか。
委員(報告者)	やはり以前に許可したところがきちんと管理されていないということであれば、新たな許可をすることについては考えなくてはならないと思います。
会長	営農自体は別の法人が行うことになっていますが、許可申請の際、その法人と今回の譲受人は両方で委員会に出席し、きちんと営農することが営農型太陽光発電事業の許可条件であることを確認しています。現地を確認してきちんと営農されていないのであれば、改善するように話をする必要があるのではないかと思います。
委員(報告者)	申請地の北側も太陽光発電施設となっていますが、防草シートの間隙から雑草が生えてきており、それがかなり伸びている状況です。
委員(質問者)	以前に営農型太陽光発電の許可を受けた場所を確認したところ、許可申請の際に主張していた内容とあまりに違っており、太陽光発電事業のみを目的としていたのではないかとと思われる状況でした。農地の保全という意識をしっかり持っていたかという限り、新たな許可は簡単には出せないというのが大淵地区の委員の共通意見でした。そのあたりを踏まえていただいて皆さんにはご検討いただきたいと思っています。
事務局	農地法第5条の許可の要件に、「転用を行うのに信用があること」というものがあります。それには、過去に許可した場所がどうなっているかというのも判断基準になると思います。
委員(質問者)	今回の申請は売買となっていますが、賃貸借の場合とで何かしらの違いがあるのでしょうか。
事務局	登記簿上の所有権が移転するかどうかの違いですが、転用内容としては雑種地が変わるということは同じであり、基準等は特に変わりません。譲渡人側に特に問題は無く、譲受人がこの業者でなければ、第3種農地を太陽光発電施設に転用するという点については特に問題なく許可されていた案件だと思われます。
委員(質問者)	通常の太陽光発電施設に転用するということですが、きちんと管理されなければ雑草等が周辺へ影響が出てしまうと思います。また、一旦太陽光発電施設として雑種地に変更した後、宅地へ変更されることはないのでしょうか。
事務局	市街化調整区域は都市計画法で規制がされていますので、家が建てられるようになるということはありません。ただし、建物の建築を伴わない駐車場や資材置場などに利用される可能性はありますが、それについては農業委員会としては対応ができない部分となります。
委員(質問者)	太陽光発電施設を設置するとしても、草刈り等はしてもらわなければ、周辺住宅へ迷惑がかかってしまうのではないのでしょうか。

事務局	<p>実際に今回の申請地については、昨年、西側の住宅街から農業委員会に対して苦情の連絡がありました。今回の申請に合わせて、再度草刈り等を実施するように話をしていきたいと思います。転用を許可しないとしても、現時点で雑草の苦情が出ていますので、近隣住民としては太陽光発電施設として適切に管理される方が影響が少ないのではないかと思います。</p>
会長	<p>許可を受けている以上、きちんと条件に沿って実行してもらわなければ、農業委員会で審議する意味が無くなってしまいます。そういうことについては、しっかりと押さえていきたいと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>転用許可後に、地目が農地でなくなると、農業委員会が立ち入ることができなくなるというのが現状です。ただ、太陽光発電で収益が出るようになれば、それを元に維持管理は行われるでしょうし、きちんと管理されていないような場所では盗難被害が発生しやすいため、管理がされる可能性は高いと思われます。</p>
委員(質問者)	<p>先ほど判断基準として「信用があること」というのがあるということでしたが、今回の譲受人が色々な形でできていないことが問題になっているのだと思います。農業委員会で許可する以上、近隣住民から苦情が出た場合に速やかに対処することなどを誓約させるなど何らかの担保を取るようにしないと、問題がおきたときにもう私達は知りませんよというのではいかがなものかだと思います。いずれにしても譲受人にしっかりしていただきたいというのが本当の話だと思いますので、そのことも含めて、現在農業委員会で簡単に許可を出せない状況になっているということについてしっかり把握していただく必要があると思います。</p>
会長	<p>そういう話が出ましたけれど、一旦審議保留としてその間に何らかの書類できちんと説明していただくというのはいかがでしょう。</p>
委員(質問者)	<p>念書等を提出してもらおうということは可能なのでしょうか。</p>
事務局	<p>念書を書いてもらったとしても、転売してしまう可能性があり、どこまで実効性を持つかは不透明ですが、申請書の中に転用を行うことによって周辺に被害を与えた場合にどうするかを書く部分があります。その部分に「自己の責任において解決します」と書いていただいております。ただ、それがどこまで実行されるかについては性善説に基づくものとなります。</p>
委員(質問者)	<p>今までのところからすると、著しく信用を損なっている状況にあり、どこかでそれを回復するようにしていただかなければならないと思われます。</p>
会長	<p>それではこの案件については今月は審議保留という形でよろしいでしょうか。</p>
	<p>(異議なしの声あり)</p>
	<p>それでは審議保留として、その間に何かしら確認するべきと思われることがございましたら事務局までお願いいたします。</p>
会長	<p>次に、浮島地区24番について、事務局から説明願います。</p>
事務局	<p>(事務局議案7ページ浮島地区24番 朗読)</p>

会長	それでは、担当委員より説明をお願いします。
委員(報告者)	場所は根方街道の船津のバス停から北に800mくらいのところで、新東名高速道路のすぐ南側の春山川沿いにあります。借受人は地元で地元で土建業を行っている会社の人で、近隣で工事を行うことから一時的に資材置場として使用したいということで一時転用を希望しています。実際には昨年から使用してしまっており、今後はしっかりと許可をとって使用したいということで是正の申請となります。元々3～5mくらいの雑草が生える耕作放棄地となっていた場所で、来年の2月にはきれいにして返却するというものですので何ら問題ないかと思えます。ご審議のほどよろしくをお願いします。
会長	次に、事務局から補足説明願います。
事務局	本案件は、農用地区域内の農地(青地)です。通常であれば青地の中での農地転用は原則不許可なのですが、本案件は、半年程度で農地への復旧を行う一時的な転用であり、これについては転用の基準の中で例外として認められているものであります。したがって、許可要件をすべて満たすと考えます。
会長	浮島地区24番についてご質問ございませんか。 (質問なし) 質疑ございませんので、裁決に移ります。 浮島地区24番についてご異議ございませんか。 (異議なしの声あり) ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。 以上で農地法第5条第1項の規定による許可決定についての審議を終わります。
会長	次に、議案8ページの議第32号 農業委員会等に関する法律に基づく審議について、審議をお願いします。 事務局より説明願います。
事務局	(事務局議案8ページ 朗読)
会長	事務局からの説明が終わりました。 このことにつきまして、ご質問等ございますか。 (質問なし) 質疑ございませんので、裁決に移ります。 原案にご異議ございませんか。 (異議なしの声あり) ご異議がないようですので、ご承認願った事に致します。 以上で農業委員会等に関する法律に基づく審議についての審議を終わります。
会長	次に議案9ページからの報告案件について、事務局から説明願います。

事務局

はじめに議案9ページから18ページをご覧ください。
報第45号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理についてですが、これは双方同意の上、届出を行えば賃貸借の解約ができますので、受理したことをご報告いたします。件数40件。
次に議案19ページから22ページをご覧ください。
報第46号 農地返還通知書の受理についてですが、これは双方同意の上、届出を行えば使用貸借の解約ができますので、受理したことをご報告いたします。件数11件。
次に議案23ページをご覧ください。
報第47号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書についてですが、これは20年を経過するにあたり、特例農地の利用状況について、現地を確認し、農地であったことをご報告いたします。件数2件。
今月の報告案件については以上です。

会長

次に、議案4ページの専決報告について事務局より報告させます。

事務局

(事務局議案4ページ「専決報告」朗読)

会長

以上で、議事(1)「農地法の規定に係る申請の審議及び報告事項について」を終わりとします。

以上で議事はすべて終了しました。

令和2年9月11日

農業委員会会長

同委員

同委員
