

令和6年1月双葉町農業委員会 定例総会会議録

1. 日 時 令和6年1月22日(月)13時25分開会

2. 場 所 双葉町役場1階大会議室

3. 招 集 者 双葉町農業委員会会長 澤上 榮

4. 議事日程

日程第1 議事録署名人の指名について

日程第2 議案第1号 農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について

5. 出席委員

農業委員

議席1 欠 員

議席2 欠 席

議席3 鶴沼久江委員

議席4 林 和男委員

議席5 高田喜寿委員

議席6 高木幸恵委員

議席7 大橋利一委員

議席8 澤上 榮委員

農地利用最適化推進委員

榎内 宏委員、井戸川弘幸委員、渡部浩美委員

6. 職務のため会議に出席した者の氏名

農業振興課長兼農業委員会事務局長 中野弘紀

専門員(併任) 大西信治

7. 開会

【中野事務局長】

定刻前ですが、皆さんお揃いですので、只今より双葉町農業委員会令和6年1月定例総会を開催いたします。会長からごあいさつをお願いします。

8. 会長あいさつ

【澤上会長】

令和6年、最初の農業委員会ということで、皆さんには、今年もよろしく申し上げます。

さて、令和6年度は、農業委員、推進委員の改選がありますが、現在、国では、各地域で地域計画を策定するよう推進しており、双葉町でも、避難指示が解除された地域では策定をする必要があるのではないかと思います。農業委員、推進委員の業務も増えてくると思いますが、皆さんには、できれば継続して委員をお願いしたいと思います。本日は、よろしく申し上げます。

9. 議事

【中野事務局長】

ありがとうございました。

議事に入ります前に、木幡委員、高玉推進委員より欠席のご連絡がありましたことを報告いたします。

それでは、会長を議長として議事を進行いたします。よろしくお願いいたします。

【澤上会長】

ただいまの出席委員は6名です。

定足数に達しておりますので、これより令和6年1月定例総会を開会いたします。

議事に入る前に、会務報告を事務局から報告させます。

【中野事務局長】

※ 資料により会務報告

【澤上会長】

それでは、本日の会議を開きます。議事日程は、お手元に配布したとおりです。

日程第1、議事録署名人の指名について、議事録署名人は、会議規則第13条第2項の規定により、会長及び総会において定めた2名以上の出席委員となっておりますので、議長が指名したいと思います。

議事録署名人には、4番 林委員、5番 高田委員の両名を指名いたします。よろしくお願いいたします。

続きまして日程第2、議案第1号「農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について」を議題とします。職員に議案の朗読をさせます。事務局長。

【中野事務局長】

議案第1号「農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について」、農地法第5条第1項の規定に基づき、農地転用の許可申請があったので、審議に付す。令和6年1月22日提出、双葉町農業委員会会長 澤上 榮。

申請内容をご説明します。本件は、太陽光発電事業者が、太陽光発電設備を設置するため、大字前田字下川原地内の農地を地権者から買い取り、転用するものです。

譲受人は、東京都港区××× A社 代表取締役××××氏、譲渡人は、避難先住所になりますが、いわき市××× B氏です。

申請農地は、双葉町大字前田字下川原××番他で、地目はいずれも田、面積の合計は××××㎡で、都市計画法上は第一種住居地域として用途地域が指定された区域になります。場所は、位置図、住宅地図、公図を添付していますが、住宅地図を見ていただくと、国道288号とJR常磐線が交差するところから、農道を西に入った一角の農地になります。

転用計画ですが、(1) 転用の目的は太陽光発電設備の設置、(2) 権利移転の理由として、

譲受人は太陽光発電に条件の良い土地を見つけることができたので事業化を図りたい、譲渡人は利用計画のない土地の有効利用を図るため、売買契約に応じることとしたいとしています。(3) 施設の利用期間は許可日から永年ということで永久転用になります。(4) 施設の概要ですが、太陽光発電設備として、太陽電池モジュール、いわゆるソーラーパネルですが、長方形のパネルを 200 枚組み合わせて設置するとともに、パワーコンディショナー、これは太陽光発電設備で発電した電力を直流から交流に変換したり、発電量を調整したりする機器ですが、これを 8 台設置する計画です。土地利用計画図及び設備の構造図、類似施設の写真を添付していますが、計画図を見ていただくと、20 枚のパネルを組み合わせて野立てで設置し、発電した電気をパワコンを通じて集め、敷地の左下隅に設置する電柱から、敷地外の既設の電柱に電線を繋いで送電する計画となっています。また、敷地の周囲、つまり外周をフェンスで囲む計画となっています。

権利の設定・移転については、売買により所有権を移転するとしています。

資金計画については、用地費×××円、建築費×××円について、自己資金で対応するとしています。周辺農地への影響について、万が一土砂流出や雨水流出が予想される場合は周囲に土留めを設置します。また、周辺農地の営農条件については、パネル下のアルミ架台はパイプで、日照、通風の確保に問題はないとしています。

事業計画書について、申請農地が土地改良区内にある場合の調整状況については、請戸川土地改良区から農地転用について差し支えない旨の意見書が提出されています。

申請内容の概要は以上ですが、申請書の添付資料として、A社の履歴事項全部証明書、定款、申請農地の全部事項証明書、A社の資金状況を確認するものとして預金通帳の写し、発電した電気を送電施設に接続することを承認する東北電力ネットワーク株式会社の承諾書、太陽光発電設備の機器等に関する資料を添付しています。

説明は以上です。ご審議よろしくお願いたします。なお、農地転用の許可権者は県になりますので、農業委員会としては、許可することが適当かどうかを判断して、県に意見書を提出することとなります。

【澤上会長】

本件については、私が×月×日に現地確認をして参りましたので、報告させていただきます。申請農地は、現在、農地保全管理組合による保全管理が行われており、きれいに草刈りがされていましたが、用水路、排水路、農道の状況がよくわからなかったため、地元の農業者の方に現地に来てもらって、話を聞きながら状況を確認しました。その方の話も踏まえまして、申請農地が転用され、太陽光発電設備ができることで、周辺農地の営農に大きな支障が出ることはないと思われまますので、報告させていただきます。

【中野事務局長】

議長。

【澤上会長】

中野事務局長。

【中野事務局長】

※ 申請者（被設定人）に関する補足説明

【澤上会長】

双葉町では太陽光発電設備による農地転用申請は本件が初めてですので、皆さんからいろいろな意見を出していただき、検討したいと思いますので、よろしくお願いします。

【井戸川推進委員】

今後、太陽光発電に関する申請が増えてくると思う。中田地区の地権者にも業者からダイレクトメールが来ている。今、基盤整備をやろうと話し合いをしている時に、業者が土地を買って太陽光発電設備の設置が認められると、農地が虫食い状態になる懸念がある。

【中野事務局長】

今回の許可申請は、都市計画法上の用途区域が定められた区域の農地で、農業振興地域外であることから、農地転用は可能な農地となっています。一方、今後、ほ場整備、基盤整備を進めようとしているところは、農業振興地域内であり、基本的に太陽光発電設備はできない農地になっています。したがって、大きなほ場部分に太陽光発電設備ができるということはないと考えています。また、会長からも話がありましたが、地区計画でその地域の土地利用が定まれば、太陽光発電が入ってくる余地はなくなるので、早めに、地区でまとまって話し合いをし、土地利用計画を定める必要があると考えています。

【榎内推進委員】

土地の売買をC社が仲介しているが、この経緯はどうか。

【中野事務局長】

C社は太陽光発電設備の設置業者であり、地権者のB氏と太陽光発電の運営会社A社を仲介する形になっています。なお、今回の申請に係る太陽光発電設備は、国の買い取りのない非FITですが、これは発電した電気を自由に売買することができるものです。現在、ゼロカーボンを進める企業が、太陽光発電設備で発電した電気を積極的に導入する動きがあり、需要があることから、今後、非FIT型の太陽光発電設備は増加してくるものと思われます。

【井戸川推進委員】

渋川地区などで大規模に太陽光発電設備を設定しているが、これは農地転用を許可して行っているのか。

【中野事務局長】

両竹、渋川、鴻草地区の太陽光発電設備については、町のまちづくり計画として再生エネルギー発電拠点として位置づけられた両竹地区、及び、帰還困難区域で当面土地の活用ができない渋川地区、鴻草地区の一部について、太陽光発電設備を設置したもので、設置する代わりに地区に資金を提供して復興の下支えにするという約束の下でやっています。したがって、転用ではありますが、復興整備計画の一つとして実施しているものです。また、借地の期間は20年間で、20年後には農地に戻して返還するという計画になっています。

【榎内推進委員】

農地の売買の価格として2反で×××円になっているが、現在、土地の評価額はどうか。

【中野事務局長】

現在、農地の評価額としてはゼロですが、転用して太陽光発電設備を作ると、土地は雑種地として評価、課税になり、設備は償却資産として課税されることになると思います。

【高田委員】

不動産業者は売買価格の相場として、どここの宅地は坪いくら、農地は坪いくらといった金額を出しており、これから町の評価が始まった時は、その路線価で調整するという趣旨のことを言っている。

【榎内推進委員】

1反×××円という金額は高いか低いか評価できないが、太陽光発電業者が土地を買うということが地権者に広まれば、売る人は出てくると思う。富岡町夜ノ森の富岡インター付近は一面に太陽光発電設備が設置され、農地がなくなっている。双葉ではこのような状態にはならないとは思いますが、何か歯止めが必要ではないか。

【高田委員】

渋川地区などの太陽光発電設備の管理はどこがやっているのか。

【中野事務局長】

×××が出資した管理会社が行っています。

【高田委員】

郡山市でも太陽光発電施設の管理会社が、非農耕地用の除草剤を動噴で散布している。周辺の水稻が枯れてしまって裁判になったケースもある。管理経費を節減して、除草剤を動噴で撒くような管理をされると、周りの農地は何も作れないような状態になる。

【井戸川推進委員】

太陽光発電で採算がとれるか疑問がある。業者が20年で契約して、20年後には設備を撤

去しないまま、いなくなってしまう事例があると聞いている。施設を廃止してもソーラーパネルを最終処分するところがない。また、静岡県などでは太陽光発電を設置したところががけ崩れを起こすなど環境破壊が起きている。そもそも再生可能エネルギーがエコではない。電気自動車にしても化石燃料をどんどん使って電気を作って走らせている。

【林委員】

飯館村でもかつて牧草地であったところが、太陽光発電施設になっている。

【渡辺推進委員】

この申請地の周辺の地権者には業者がセールスに来ているようだ。

【林委員】

双葉町全域の地権者にダイレクトメールやセールスが来ているのではないか。税金は業者で持つなどのいい条件を付けて、どんな土地でもいいから売買あるいは賃貸させてくれという内容だ。

【鵜沼委員】

私のところに来たダイレクトメールにも1反につき年間18万円という記載があった。契約期間は20年だったと思う。

【井戸川推進委員】

私のところには直接来てないが、地区の住民から、区長の私のところに、太陽光発電の業者から話があったがどうしたらいいかといった相談がある。

【榎内委員】

ここは農業振興地域外ということで、太陽光発電設備の設置は可能ということで、今回申請が許可されるということであれば、今後続けて申請が出てくることが考えられる。

【澤上会長】

今回、現地確認をした上での話だが、事業者が太陽光発電設備を設置して事業をやるということになれば、隣接する道路、水路について、これまではその農地の所有者が管理していたので、業者にその管理をやってもらうという条件を付けてはどうかと考えている。

【鵜沼委員】

埼玉県の事例だが、太陽光発電設備の隣の家がパネルの反射で熱くなり、生活環境が悪化したという問題があった。太陽光発電の隣接地で米を作ると熱さで米ができにくくなるという可能性も考えられる。

【澤上会長】

いわき市で田んぼをやっているが、すぐ隣に太陽光発電設備がある。そこがスズメの巣になっている。稲穂にスズメが来て大きな減収になった。損害賠償も考えているが、どれだけ

減収になったか数字を出すのは難しい。

【鵜沼委員】

今の話のように、農作物に被害が出たときに、太陽光発電業者が対応してくれるのかということも考えておいた方がいいのではないかと。

【渡辺推進委員】

申請地に隣接している農道はトラクターの進入路になっているので、フェンスがトラクターの通行の妨げにならないようにという条件を付けてもらいたい。

【澤上会長】

今のトラクターのロータリーは大きいので、ロータリーの幅も含めて通行の支障にならないようにしてもらいたいと思う。

【大橋委員】

A社の定款を見ると、設立が令和4年で新しい会社で、実績がないようなので、心配な点はある。

【澤上会長】

農地法上、太陽光発電設備が設置可能な場所であれば、申請者が書類を整えて申請してくると、農業委員会としては、ダメだとは言えないということか。

【林委員】

農業振興地域では太陽光発電設備は設置できないということなので、個人の意向で太陽光発電を設置したいということであれば、市街化が進んだ地域で検討してもらいたいということならざるを得ない。

【澤上会長】

地域計画を定めて、ここは農地として利用するということを決めてやれば、太陽光発電は入ってこなくなる。

【中野事務局長】

色々な議論がありますが、農業委員会としては、農地法による農地転用の許可基準に基づき、許可することが適当か判断していただくこととなります。まず、事業が確実に実施されるかという観点からの判断があります。資力及び信用はあるかということですが、信用については会社設立から間もないということがありますが、資力については、通帳の添付があり、事業費×××円の事業を実施できる資力があるという確認をしています。次に、妨げとなる権利を有する者はいないかという点では、登記簿で確認すると、権利移転の妨げとなる権利はありません。次に事業が遅滞なく実施されることが確実性については、許可後、本年4月には事業が完了するとの計画が提出されています。また、他に処分が必要な許認可等について

ては特になくなっていきます。次に計画面積の妥当性については、計画図面が添付されておりますが、パネル 200 枚の設置についてこの敷地面積が妥当かどうかという判断が出てきます。次に、被害防除の観点からは、土砂流出等を発生させるおそれがないか、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはないか、周辺農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがないか判断していただくことになります。この点については、先ほどから意見が出ておりますが、農業用機械の進入路の確保、周辺の農道や水路の保全、スズメなど鳥獣被害対策など、許可にあたっての条件として、周辺農地の営農活動に支障を及ぼすことがないよという意見を県に提出することはできると思います。

【澤上会長】

事務局長からの説明を踏まえて皆さんからご意見をお願いしたい。

【大橋委員】

太陽光発電で収益が出ないのに設置するということでは問題があると思うが、収支見込みの資料はないのか。

【中野事務局長】

収支計画に関する資料はありませんが、添付されている土地売買契約書の中に売電による利益に関する記載があり、太陽光発電で相当の利益が出るので、土地を買うという意思表示をしているのではないかと思います。

【澤上会長】

渡辺推進委員。申請地は盛土はせず、そのまま利用するということであるが、周辺農地で田んぼで営農していこうという人はいるのか。

【渡辺推進委員】

何人かは田んぼを作っていこうという人がいるとは聞いている。ここはコンクリートの排水路が残っており、ここに太陽光発電設備ができることで、水利面では営農条件に大きな影響は出ないと思う。

【大橋委員】

太陽光発電設備ができると周辺の生活環境にも影響を及ぼす恐れがある。地元行政区が何も知らないうちに施設ができるのはいいことではないと思う。申請前に地元行政区の事前了解を得るというようなことはできないか。

【鵜沼委員】

地元で行政区の会をやってもらって、夏は回りが熱くなるので対策を講じる必要があるとか、スズメなど鳥獣害の対策をする必要があるなどの意見を出してもらうことはできないか。

【澤上会長】

申請を受け付ける前に地元の合意を得るような手続きは可能か。

【中野事務局長】

法的な規制があればできるかもしれませんが、それはないと思います。また、開発行為ではないので、申請者にそこまでの義務はないと考えます。ただ、他自治体の例を見ると、地元調整をやっているかという聞き取りをやっている事例はあります。

【榎内推進委員】

農業委員会では、許可に当たって周辺農地への影響に関して条件を付けることはできるにしても、それ以上のことは言えないのであれば、申請者から地域の事情が分かっている行政区長に話をさせ、行政区長が地域の状況を踏まえて申請者に要望するようなことはできないか。

【鵜沼委員】

埼玉県でも地域住民と事業者がトラブルになっているケースがある。行政区で話をしてもらって、課題があれば、農業委員会としてはそれも踏まえて審議するというようなことはできないか。

【井戸川推進委員】

最終的には地権者の判断になるので、行政区で調整するのは難しいのではないか。

【榎内推進委員】

これから帰還が進み、また、避難先から自宅に帰ってきたときに、地域に太陽光発電所施設ができていたというのはどうか。何らかの形で地域住民に知らせる必要があるのではないか。

【高田委員】

どこの事業者に売ったということが広まれば、うちも買ってほしいという人は出てくると思う。中浜地区でも公園事業等で買い取ってくれた土地もあるが、一部残っている土地もある。そういう土地を売りたいと思っている人は相当いると思う。

【澤上会長】

許可に当たっては条件を付けることができるということですので、この点についてどうでしょうか。

【渡辺推進委員】

トラクターの進入路になっているので、トラクターが通れるような道を確保するということはお願いしたい。

【澤上会長】

色々なご意見をいただきましたが、他にございませんか。

(「なし」の声)

【澤上会長】

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第1号の農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請については、許可することが適当との意見書を付して県に送付することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

【澤上会長】

異議なしと認めます。議案第1号は許可することが適当との意見書を付して県に送付することに決定いたしました。なお、事務局では、本日出た意見をまとめて、許可する上で必要な条件を意見書に記載して県に提出してください。

以上で、本日の議案審議は終了いたしました。

(14時31分終了)

引き続き、下記協議事項について協議

(1) 令和6年2月定例総会の日程について

引き続き、下記報告事項について報告

(1) 農地整備事業に係る埋蔵文化財の試掘・確認調査について

(2) 「能登半島地震義援金」の募集について

上記会議の顛末を記録し相違ないことを証するためここに署名する。

農業委員会 会 長 澤 上 榮 ㊞

議事録署名人 林 和 男 ㊞

議事録署名人 高 田 喜 寿 ㊞