

令和6年11月 双葉町農業委員会 定例総会会議録

1. 日 時 令和6年11月18日（月） 13時26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3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

5. 出席委員

農業委員

議席1 鵜沼 久江 委員 議席2 井戸川 弘幸 委員 議席3 大森 成広 委員

議席4 山田 和男 委員 議席5 木幡 治 委員 議席6 林 和男 委員

議席7 志賀 睦 委員 議席8 澤上 榮 委員

農地利用最適化推進委員

中野 守雄 委員 渡辺 浩美 委員 榎内 宏 委員 新川 敏浩 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

農業振興課主事（農業委員会事務局併任） 川崎 大輔

7. 開会

【中野事務局長】

定刻よりも早いですが皆様お揃いのようなので、ただ今から双葉町農業委員会令和6年11月定例総会を開催いたします。開会前にご報告がございます。本総会の開催通知では日程第2を議案1号から5号までとしておりましたが、案件の調整が未了のため次第のとおり議案第1号から4号までに変更させていただきました。ご了承いただければと思います。それでは会長からごあいさつをお願いします。

【澤上会長】

みなさん、こんにちは。本日は、何かとお忙しい中、11月定例総会にご出席いただきありがとうございます。

本日は、農地法第3条第1項の規定による許可申請が1件、農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請が3件ございます。皆さんにはいつも通り慎重に審議いただき、適切な結論を出していただきますようお願いしまして、あいさつといたします。

【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、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、よろしくお願いします。

【澤上会長】

ただいまの出席委員は8名です。

定足数に達しておりますので、これより令和6年11月定例総会を開会いたします。

【澤上会長】

議事に入る前に、会務報告を事務局から報告させます。事務局長。

【中野事務局長】

報告させていただきます。

10月21日、双葉町農業委員会10月定例総会を双葉町役場1階大会議室にて開催し、農業委員8名、農地利用最適化推進委員4名、それから中野、川崎が出席しております。

11月11日、農地転用申請に係る現地確認を木幡委員、大森委員、それから中野、川崎で実施しております。

11月15日、令和6年度福島県下農業委員大会が郡山市の郡山ユラックス熱海にて開催され、農業委員4名、農地利用最適化推進委員3名、川崎の方で出席しております。以上になります。

【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19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3番・大森委員、4番・山田委員の両名を指名いたします。よろしくお願いします。

続きまして日程第2、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請」を議題とします。それでは、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3条第1項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があったので審議に付す。令和6年11月18日提出。双葉町農業委員会会長 澤上 榮。

設定人は、住所が双葉町大字××字××××番地××××氏、被設定人は、住所が××××××××氏で、賃借権設定になります。

申請地は、別紙のとおり双葉町大字××字××××番××ほか2筆になります。申請地面積は、田・××××㎡、畑・××××㎡、計××××㎡となります。

先ほど申し上げたとおり、××様の住所が×××となっておりますが、現在は××××様のご自宅を借りて住んでいるとのことですので、通作に関しては問題ないと考えておりますが、現在被設定人が雇用契約を結んでいる一般社団法人との契約が2年間のためそれ以上継続できるかは不透明のため、今回は賃借期間が2年間の期間を設けての農地法第3条の許可申請となります。

賃借権設定後の農地の利用計画が記載されていますが、作付予定は野菜類で、農機具等はトラクター、ハンマーナイフモア、トレンチャーの無償でのリースを予定しております。

また、農作業従事者は、3人としていますが、3人とも常時従事要件である年間作業日数150日を満たしていないため、農地法第3条第3項の規定による解除条件付きの契約締結が必要となります。そのため申請書の留意事項にある通り、賃貸借契約書には解除条件付きの許可をする際に必要な4つの条件について明記していただいております。

別添の賃貸借契約書をご覧ください。1つ目の条件は農地を明け渡す際の原状回復の義務はだれにあるかを明記することとなっております、被設定人である××様としております。2つ目の条件は原状回復の費用をだれが負担するかの明記となりますが、こちらも被設定人の××様としてお

ります。3つ目の条件は原状回復がされないときの損害賠償の取り決めとなりますが、被設定人が原状回復に復することができない場合は、被設定人が設定人に対し原状回復に復するために要する費用及び、設定人に与えた損害に相当する額を支払うとしております。4つ目の条件は貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決めであり、設定人の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合は、被設定人は賃借料の1年分に相当する額を違約金として支払うこととしております。

周辺地域との関係については、地域の水利調整、農地の利用調整に協力するとともに、農薬の利用についても地域の防除基準に従うとしています。また、基盤整備や地域計画についても協力することです。

また、地域との役割分担については、地域計画策定等の農業の維持発展に関する話し合いや活動へ参加、農道、水路などの共同利用規約の取り決めに遵守しますとのこと。

所有権移転をしようとする農地の図面を添付しております。図面に関しましては赤く着色した部分が申請農地になります。また別添にて申請地の登記全部事項証明書を添付しております。

説明は以上になります。ご審議をよろしくお願いいたします。

【澤上会長】

本件に係る調査を事務局と地区担当委員である井戸川委員にいただいておりますので報告願います。

【井戸川委員】

11月14日の木曜日、16時32分××××様に電話をしまして、申請内容について確認しました。先ほど中野課長から話がありました通り、期間を2年間としておりまして、これは年齢等も考慮した上での判断だということを言っておりました。以上です。

【中野事務局長】

次に賃借権の設定人である××××様へは事務局から電話での調査を行いました。日時は11月14日の14時40分、申請の内容が事実であることを確認いたしました。また賃借権設定の理由に関しましては、現在避難先での生活が続いており、申請農地の管理ができないため、荒らしてしまうよりも利用していただける方に貸す方が良いと判断したためとのこと。調査結果は以上になります。

【澤上会長】

本件について審議に入ります。質疑・ご意見ありませんか。

【木幡委員】

営農計画書に記載のあるペピーノとは何ですか。

【中野事務局長】

ナス科の野菜になります。

【澤上会長】

最後には原状回復するという旨の契約書となっていますが、トレンチャーをリースするという
ことは掘ったりして大きく形状を変更させるということですかね。

【中野事務局長】

いえ、家庭用の小さいトレンチャーだと想定しております。

【鵜沼委員】

排水をよくするために使うんでしょうね。

【澤上会長】

これは川沿いですか。

【井戸川委員】

湿気たような田んぼです。ただ本人が耕作所以说っていますから。

一点確認したいのが、営農計画書に記載のある収入と支出の計画は本当にこの通りになります
かね。

【中野事務局長】

収入なのであくまでも経費込みの数字になります。

【山田委員】

作業員の欄に××さんの名前がありますね。この方はいろいろな種類の野菜を作っていた方です。

【鶴沼委員】

キノコを作っていた方ですね。

【中野事務局長】

××さんは今駅西に住んでおります。それでお手伝いしたいとのことでした。

【澤上会長】

××さんが勤めている一般社団法人というのは××××ということですね。

【中野事務局長】

はい。申請とは直接関係ないので呼称は避けさせていただきました。

【山田委員】

スナップエンドウとか作ったことがあると思います。

【澤上会長】

なるほど。経験ありということですね。

【中野推進委員】

期間が2年間とありますが、2年たったら更新するのですか。

【井戸川委員】

はい。結局は自分の年を考えてとりあえず2年間ということをおっしゃっていました。

【澤上会長】

私もいわき市で借りていたことがあります、賃借の期間というのは以前はなかったですね。一度契約するとそれが続くといわき市の農業委員会が言っていて、解除する場合はしっかりと文書で通知を出さない限り解除されないとのことでした。貸し手から通知を出してと言われ、私は契約期間である5年間に過ぎているから必要ないと言いましたが、契約が延長されているとのことではいわき市からは通知を出すように話がありました。

志賀さんに以前聞いた時は契約期間過ぎたら関係ないと聞いた気がしたのですが。

【志賀会長職務代理者】

いわき市の言うとおりでと思います。文書で最初にやり取りしているので、終わりの文書で残した方が良いでしょう。

【鵜沼委員】

私は農業委員会から5年の期間終了が近づいておりますが、更新はどうされますかという話がありました。

【中野事務局長】

私の方で整理させていただくと、まず農地の借り方は2通りございまして、今回のように農地法第3条と農業経営基盤強化促進法による利用権設定になります。おそらく鵜沼さんがおっしゃっていたのは後者かと思います。その違いは期限が決まっているかどうかになります。基盤法での利用権設定では5年なら5年、10年なら10年で賃借が終了するという約束のものと契約となります。農地法第3条の方では契約書にも記載がございますが、2年間に過ぎると自動的に更新していく事になります。今回2年という期間がございますが、何もしない場合はそのまま自動更新となります。合意解除する場合は引き渡しの日前6カ月以内に成立した文書を、解約の申し入れは県知事の許可を得る必要があるため、通知をしなくてはならないこととなっております。それが先ほど澤上会長がおっしゃった通知のことであると思います。

また、貸し借りの話が出たのでここでもう一つお話しさせていただくと、今回の案件の申請地である、××××番×の登記を見ていただきたいと思います。賃借権の設定登記があると思います。本来であれば賃借権登記がある場合許可を出せないのではないかとご指摘もあろうかと思いますが、県にも確認をさせていただきまして、賃借権については民法上最大で50年と定められております。昭和34年の設定となりますとすでに50年が経過しているため、特に貸し借りに

支障がなければ許可をすることに問題はないとのご意見もいただきましたので、今回議案として出させていただきます。

【山田委員】

登記簿に時効取得とありますが、時効取得とは何か説明をお願いいたします。

【中野事務局長】

昨年農業委員会でご審議いただいた案件がございました。法務局から通知が来て実際に時効取得の期間が経過しているかどうかの確認を農業委員会で審議して法務局に返し、ご自身で時効取得の登記手続きをしております。以上になります。

【澤上会長】

時効取得というのは以前、農業委員会で審議して初めて知りましたが、鎌倉時代からあるのですね。

【山田委員】

時効取得するには10年必要になるのですか。

【澤上会長】

そのくらい長い時間が必要です。

【井戸川委員】

以前農業委員会で審議しましたよね。所有の意思をもってその土地で耕作を続けて10年経過すればその土地の所有権を取得できるというものです。ただその間に異議申し立てがあると成立しません。

【山田委員】

分かりました。

【澤上会長】

本件についてほかに質問等ございませんか。

議案第1号の農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請については、申請のとおり許可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号は許可申請のとおり許可することに決定いたしました。続きまして日程第2、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請」を議題とします。

それでは、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2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので審議に付す。令和6年11月18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、太陽光発電事業者の株式会社××××が、太陽光発電設備を設置するため、大字××字××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、××市×××丁目××番×号××××／株式会社×××× 代表取締役 ××××、譲渡人は双葉町大字××字×××番地／×××氏です。

申請農地は、双葉町大字××字×××番×で、地目は田、面積は××㎡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。

3の転用計画ですが、(1)転用の目的は太陽光発電設備の設置、(2)権利移転の理由は、事業計画書の①にございますが、近年の国の再生可能エネルギー増進への取組を受け、更なる住環境への再生可能エネルギーの拡充に向けて積極的に取り組んでいくこととし、当該地を譲り受けることができ、資金面や求める発電量等の条件をすべて満たした計画ができる土地であることとしております。(3)施設の利用期間は許可日から永年になります。(4)施設の概要ですが、太陽光発電設備として、長方形の太陽光パネル 4789 mm×14000 mmを7基設置するとしており、占有面積は 469.32 ㎡としております。

工事の期間は、許可日の翌日から令和7年3月31日までとしています。発電した電気は、敷地の上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、設備の外周をフェンスで囲む計画となっています。

4の権利の設定・移転については、所有権の移転としています。

5の資金計画については、用地取得費として××万円、建築費約×××万円の計約×××万円について、自己資金で対応するとしています。6の周辺農地への影響については、転用による土砂や雨水の流出はなく、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすことのないよう設計・設置するとしています。

申請内容の概要は以上ですが、申請書の添付資料として、申請農地の登記事項全部証明書、株式会社××××の定款、法人登記の履歴事項全部証明書がございます。株式会社××××の資金状況を確認するものとして、銀行の預金通帳の写しを添付しています。また、発電した電気を送電施設に接続する東北電力ネットワーク株式会社の系統連系承諾書を添付しています。

また、太陽光発電設備の仕様書を添付しています。

説明は以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。

【澤上会長】

本件については、大森委員に現地を確認していただいておりますので、調査結果の報告をお願いします。

【大森委員】

こちらの農地は第3種農地になっておりますので原則は許可ということになります。それから申請地の隣接地に宅地がございます、その宅地の許可を得なければ車両の出入りができないという問題がございます。その辺の確認は必要ではないかと思います。

その他は問題ないと思います。

【澤上会長】

本件について審議に入ります。質疑・ご意見ありませんか。

【大森委員】

××万という値段なんですよ。

【澤上会長】

面積どのくらいでしたっけ。

【事務局職員】

×××㎡です。

【井戸川委員】

最近業者が坪×××円で買い取りますという宣伝を積極的にしている。×××円ということは××万になるので大体合っていますよね。

こうなってくると制限かけていけないといくらでもやられてしまうと思います。

ニュースで福島市は土地の70%は条例で制限かけていくような話を聞きましたので、このように各自治体で方針を決めていけないとどうにもならない状況になってしまうんじゃないですかね。

【澤上会長】

先ほどの賃貸の話ではないですが、この施設の利用期間は永年になっていますから、しかもその間に事業者が変わったりしてしまうとだれに責任があるのか分からなくなってしまいますよね。

【井戸川委員】

耐用年数が20年や25年としてその時に原状回復する旨の記載があればいいんですけども。

【大森委員】

これますます増えてくると思いますよ。

【井戸川委員】

どんどん増えていきますよ。

【澤上会長】

数年後に必ず原状回復するということが契約書に入っていればいいけどね。

【井戸川委員】

各自治体で条例でやっていくしかないんですよね。

【大森委員】

排水は自然浸透とあります。

【志賀会長職務代理者】

今回は営農できるものではないのですか。

【澤上会長】

今回のは野立てですね。

【志賀会長職務代理者】

農振法の除外とかあると思いますが、太陽光に関しては除外する必要はないのですか。

【中野事務局長】

農振農用地の除外についてですかね。

太陽光については去年から今年にかけて案件が多く出ておりますが、ほぼほぼ用途地域内の土地であり、原則許可の土地での申請が多い状況です。しかし現時点で相談が上がってきているものとして、太陽光そのものではないのですが、太陽光に係る電線の連結のところで、農振農用地内を通さなければいけないという案件がございます。ただそれもまだ具体的な計画ではなく、相談段階となっております。

結論を言いますと、太陽光であっても農振農用地除外は可能になります。県とも相談しましたが、要件さえ合えばできます。相双エリアでも実際に外したところがあるそうです。もし営農への支障があるような場合には除外できないということもできるので、実際に上がってきた場合には皆様と相談ということになるかと思います。農業委員会に意見を聞くことになっておりますので。

【井戸川委員】

今の両竹の方に太陽あると思いますが、草がすごいんですよ。

【澤上会長】

ああいうので万が一火災なんか発生にたら大変なことになります。

【井戸川委員】

その道路の部分を町で刈っていますが太陽光の部分が残してあるんです。
どうなのでしょう。

【志賀会長職務代理者】

貸しているんですよね。契約に年に何回かは草刈りをするというような記載があると思います。

【澤上会長】

志賀さんが課長の時ではなかったですか。

【志賀会長職務代理者】

あれは復興整備計画で作るといような流れでした。

【澤上会長】

あれは双葉町と関係なく県で進めたのですか。

【志賀会長職務代理者】

町は関係していますよ。

申請者は×××でやっていたと思っていますが、町が関係しなければ渋川鴻草でできないです。
契約は地権者と事業者ですので、その契約書に草刈りの条項があると思います。
谷津田からも来ているんですよ。

【中野事務局長】

谷津田は事業者は違います。谷津田は××系で双葉町は×××系です。

【志賀会長職務代理者】

ただ、結局電線上は渋川の変電所を経由して通していたと思います。

【澤上会長】

今年のこの暑さで草からないのはひどいですね。私なんて田んぼ6回くらい草刈りしていますよ。

【林委員】

渋川は刈っているんですか。

【中野事務局長】

渋川はこの間業者が来て刈りました。

話は変わりますが、先ほど大森委員からございました北側の宅地の件の補足ですが、事業者の方で地権者と同意ができないということで、その土地を通さず、赤道を通して既設電柱につなぐ計画に変更されております。

【澤上会長】

今回太陽光パネルを設置する場所に排水路はないのですか。

【大森委員】

ないです。

【澤上会長】

隣の宅地との間も側溝はないのですか。

【大森委員】

なかったと思います。

【澤上会長】

隣接の宅地の人が返ってくるとなった際は、宅地の方に水が入ってきてしまうということになりませんか。

【大森委員】

宅地の方が高い位置になりましたので大丈夫だと思います。

【澤上会長】

後々問題がなければいいですけどね。

【志賀会長職務代理者】

先ほど電線を農道の上に通すということでしたが、占用の許可は取っているんですか。

【中野事務局長】

許可取得するよう指導しております。

【志賀会長職務代理者】

申請書には記載がないですが、申請はしているということでよろしいですか。

【中野事務局長】

話はしています。

【志賀会長職務代理者】

雨水に関しては指導することはできないですか。水路が西側にあるのであればパイプを作って排水するような指導はできるものなのですか。

【中野事務局長】

今までもそのままで雨水が浸透しておりましたので、そのままという主張です。

【志賀会長職務代理者】

流れつくところの管理をしていないので土砂がたまっていて、雨水が流れていかず溢れてしまうという可能性はあるかと思います。

【澤上会長】

先ほどの話では、宅地が高くなっているということですので溢れていかないとは思いますが、
も。

【中野事務局長】

おそらく下の方に行くのではないかと思います。

【井戸川委員】

西側に用水があるということは東側に排水がないということがおかしいですね。

【中野事務局長】

もしかすると東側の宅地はもともと農地だったところを農転しているのかもしれないですね。
ですから以前は水路があったのかもしれないです。

【澤上会長】

さてどうしたものでしょうか。

排水のことも考慮して計画を実施してくださいということ指導できますか。

【中野事務局長】

意見書に記載することはできます。

【澤上会長】

それでは県の方に農業委員会から送る意見書に排水の件を記載する形でよろしいでしょうか。
それではお諮りします議案第2号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可相
当の意見を付して福島県に進達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2号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可相当の意見を付して福

島県へ進達することに決定いたしました。

続きまして議案第3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3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので審議に付す。令和6年11月18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、太陽光発電事業者の株式会社××××が、太陽光発電設備を設置するため、大字××字××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、×××市×××××番地×／株式会社××× 代表取締役 ××××、譲渡人は双葉町大字××字××××番地／××××氏です。

申請農地は、双葉町大字××字××××番で、地目は田、面積は××××㎡です。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。

3の転用計画ですが、（1）転用の目的は太陽光発電設備の設置、（2）権利移転の理由は、事業計画書の①にあるとおり譲受人はクリーンエネルギー、持続可能エネルギーへシフトしていく必要があるとのことから、その中でも一般に普及している太陽光による発電事業に取り組みたいと考え、土地を探していたところ、太陽光設置業者の（株）××××を介し、当該地を取得することが可能となり、資金面や求める発電量等の条件をすべて満たした計画ができる土地であることとしております。売買契約は××氏と（株）××××が契約しておりますが、××××から株式会社××××へ地位の譲渡がされております。（3）施設の利用期間は許可日から永年になります。（4）施設の概要ですが、太陽光発電設備として、長方形の太陽光パネル1アレイ 4791 mm×16300 mmを6基設置するとしており、占有面積は 468.55 ㎡としております。工事の期間は、許可日の翌日から令和7年3月31日までとしています。計画図を見ていただくと、発電した電気は、敷地の左下に設置する電柱から、隣接地である×××××番地内の増設電柱を通し、既設電柱へ連結するとのことです。地権者の同意は取得しております。また、設備の外周をフェンスで囲む計画となっています。

4の権利の設定・移転については、所有権の移転としています。

5の資金計画については、用地取得費として××万円、建築費××××万円の計××××万円

について、自己資金で対応するとしています。なお、設備代××××円分は支払い済みです。6の周辺農地への影響については、転用による土砂や雨水の流出はなく、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすことのないよう設計・設置するとしています。

申請内容の概要は以上ですが、申請書の添付資料として、申請農地の登記事項全部事項証明書、株式会社××××の法人登記の履歴事項全部証明書、会社の定款がございます。株式会社××××の資金状況を確認するものとして、銀行の出入金照会結果の写しを添付しています。また、発電した電気を送電施設に接続する東北電力ネットワーク株式会社系統連系承諾書を添付しています。

説明は以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。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、大森委員に現地を確認していただいておりますので、調査結果の報告をお願いします。

【大森委員】

自然浸透と記載があります。水路があることが分かると思いますが、現地確認したところ土砂がたまっており、掘り起こさないと思いました。

また隣接の田んぼとの境界線が分からなくなっているのではっきりしてもらう必要があると思います。以上になります。

【渡辺推進委員】

××番地と××番地は隣接地と境界がないですね。一枚の田んぼのようになっている。

【澤上会長】

これは自然浸透で大丈夫ですかね。

【大森委員】

水路があるから掘り起こしてもらえれば大丈夫だと思います。

【榎内推進委員】

なぜ先ほどの申請は××××が申請者だったのに、今回の申請は××××がやることになっているのですか。

【中野事務局長】

これが太陽光のビジネスモデルでございまして、仲介している企業、ここでは××××が地権者に太陽光にしていいかどうかを話し、契約ができれば売買や賃借権・地上権設定の契約を前提に、東北電力との系統の手続きをします。それが整った段階で発電事業者を募集します。ここですと××××のような企業ですね。太陽光設置業者の旨みはその保守点検の費用をもらうというビジネスモデルになっております。

固定資産の特別償却という特例が避難指示解除から7年間続くということですので、今特に太陽光発電を行う事業者が多くなっております。

【井戸川委員】

何回も言っていますが、町として何かしら規制をしていかないと大変なことになっていってしまうと思います。

全国的に困っている問題ですが、国が進めているからどうにもならないですけどね。

【澤上会長】

表に出てる条例を作った例は福島市が初めてですよ。

【井戸川委員】

そうですね。福島市はメガソーラーの件で問題になりましたから。

【中野推進委員】

町で条例を作るしかないですね。

【澤上会長】

町で条例を作るってなると議会案件ですもんね。

【中野事務局長】

条例を作ったとしてもどこまで規制できるかという問題があり、完全に太陽光発電に係る農地転用を禁止にすることはできないですね。

不許可になれば事業者が納得せずに裁判になる可能性もあります。

それを踏まえての制定になるかと思います。

農業委員会事務局それから農業振興課としましては、農振農用地は避けてほしいと考えおります。今回の総会で審議にかけた案件は用途地域が定められている農地であり、農地法上の第3種農地となることから原則許可となります。一方で農振農用地区域のほうは原則農転不可ということとなっておりますので、できるだけそういったところに誘導しないように、棲み分けをしていくしかないのかなというのが一つ。

それから今度農振法が改正され、ガイドラインが見直されます。そうすると農振法のなかで今後、食糧安保の観点からあまり農用地を減らすことができなくなってくるので、農振農用地区域も除外できにくくなってきます。何かしらの理由で農振農用地区域を減らした分は、白地部分を農振農用地に編入してプラスマイナスゼロにしていくように見直しがされます。ですから農地転用のボリュームは減っていくのかなとは考えております。

今後、農振農用地で太陽光で上がってきた場合、農振農用地編入をどうするかといった面から、除外は難しいという話もできるかと思います。今後はガイドラインの見直しの推移を見ながら対応していきたいと思います。

【中野推進委員】

先ほどから大森委員の方から、自然浸透という言葉が出ていますが、やはり排水路の設置というのは今後必要になると思います。なぜかという、太陽光発電設備設置における排水は出ないと書いてあります。その後に雨等による排水に関しては、設置以前と設置後との雨量は同量であるとあるんですよ。現在異常気象による線状降水帯等が多く発生しているのに、この表現はないんじゃないかと思うんですよ。だからやはりここは指摘事項だと思います。今はこんな状況じゃないですよ。5年後10年後に雨が倍、降った場合に太陽光設置業者はどう考えているんですかというようなことは言っていただきたいと思います。以上です。

【澤上会長】

それを県の意見書に記載してもらえますか。

【中野事務局長】

話は意見として出します。

【澤上会長】

それではお諮りいたします。議案第3号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可相当の意見書を付して福島県に進達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3号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可相当の意見を付して福島県へ進達することに決定いたしました。

続きまして議案第4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4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので審議に付す。令和6年11月18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、太陽光発電事業者の××××株式会社が、太陽光発電設備を設置するため、大字××字×××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、××県××市××××番地／××××株式会社 代表取締役 ××××、譲渡人は双葉町大字××字×××番地／××××氏です。

申請農地は、双葉町大字××字××××番で、地目は田、面積は×××㎡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。

3の転用計画ですが、(1) 転用の目的は太陽光発電設備の設置、(2) 権利移転の理由は、事

業計画書の①にあるとおり、譲受人は温暖化防止のため、クリーンエネルギー・持続可能エネルギーへのシフトを加速することが必要と考え、太陽光発電等によるSDGs事業にも取り組み、さらに社会に貢献すべく活動を推進していたところ、地形的にも気候面でも太陽光発電事業に適している土地を取得できることになったためとしております。

(3) 施設の利用期間は許可日から永年になります。(4) 施設の概要ですが、太陽光発電設備として、長方形の太陽光パネル1アレイ 4,843 mm×7,000 mmを5基、1アレイ 9,250mm×7,000mmを5基を設置するとしており、占有面積は 393.50 m²としておりますが、事務局で確認したところ 493.3 m²の間違いであることが発覚したため訂正を依頼しております。工事の期間は、許可日の翌日から令和7年1月31日までとしています。計画図を見ていただくと、発電した電気は、敷地の左上に設置する電柱から、隣接地である××××番×地内に電柱を新設し、既設電柱へ連結する計画です。ただ、電柱の新設に係る地権者の同意は未取得とのことであり、現在同意取得に向けて地権者と折衝中とのことです。もし同意が得られなかった場合は隣接地を使用せずに系統連結をするとのことで、代替ルートのとおりとなるとのことです。本来であれば新設電柱設置予定地の地権者の同意が得られていないということであれば取り下げていただくのが適切かと存じましたが、行政書士に確認したところ地権者同意取得予定ということで審議を進めてほしいとのことでしたので、今回議題とさせていただきます。

4の権利の設定・移転については、所有権の移転としています。

5の資金計画については、用地取得費として×××万円、建築費約××××万円の計約××××万円について、自己資金で対応するとしています。6の周辺農地への影響については、転用による土砂や雨水の流出はなく、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすことのないよう設置するとしています。

申請内容の概要は以上ですが、申請書の添付資料として、申請農地の登記事項全部事項証明書、××××株式会社の法人登記の履歴事項全部証明書、会社の定款がございます。××××株式会社の資金状況を確認するものとして、銀行の残高証明書の写しを添付しています。また、発電した電気を送電施設に接続する東北電力ネットワーク株式会社の系統連系承諾書を添付しています。

また、太陽光発電設備の仕様書を添付しています。

説明は以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。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、大森委員に現地を確認していただいておりますので、調査結果の報告をお願いします。

【大森委員】

隣接水路の土砂上げ等をしていただければ、第3種農地ですので、許可することに問題ないと思います。

【木幡委員】

土砂上げはどこからどこまでやるように求めますか。

【大森委員】

申請地に接している部分だけとしか言えないです。

以前は人足でやっていたと思います。

【渡辺推進委員】

ここはみんな潰れてしまうだろうね。

【大森委員】

1件でも太陽光になれば皆真似するでしょうね。

【榎内推進委員】

これも××××の絡みですか。

【中野事務局長】

これは××××です。

【井戸川委員】

だから少し価格高くなっているんですね。

【澤上会長】

その他質問等は大丈夫ですかね。

【井戸川委員】

あと一ついいですか。候補地一覧表とありますが、こういうが出ているということは業者の方で双葉町の土地について調べてあるということなのですかね。

【澤上会長】

申請候補地一覧表というのはどこで作っているのですか。

【事務局職員】

××××です。

【中野事務局長】

うちの方で出させています。なぜここなのかということの根拠が必要になりますので。

【澤上会長】

阿弥陀下は進入路がないこと、沢入は帰還困難区域のため不適となっていますね。

【榎内推進委員】

ダメだとは言えないですからね。先ほど中野さんがおっしゃっていますけども、棲み分けが必要かと思います。

【澤上会長】

他によろしいですかね。

それではお諮りいたします。議案第4号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、承認相当の意見書を付して福島県に進達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4号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可相当の意見を付して福島県へ進達することに決定いたしました。

本日の議案審議は以上になります。

(15時9分 終了)

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.....(印)

議事録署名人大森 成広.....(印)

議事録署名人山田 和男.....(印)