

令和 8 年 5 月 双葉町農業委員会 定例総会会議録

1. 日 時 令和 8 年 5 月 22 日（金）13 時 30 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 10 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 11 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 12 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 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

6. 職務のため会議に出席した者の氏名

参事兼農業振興課長兼農業委員会事務局長 中野 弘紀

農業振興課技査（農業委員会事務局併任） 石井 拓郎

農業振興課主事（農業委員会事務局併任） 澤畑 洸

7. 開会

【中野事務局長】

定刻になりましたので、ただ今から双葉町農業委員会令和 8 年 5 月定例総会を開催いたします。会長からあいさつをお願いします。

【澤上会長】

みなさん、こんにちは。足元の悪い中、5 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、そして先月に審議させていただきましたが書類の不備により一度取下げをさせていただき、あらためて提出された農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく許可申請が 1 件とさらに新規農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく許可申請が 1 件、それから協議事項がございます。

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、山田委員、そして高玉推進委員、新川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、会議規則第 5 条の規定により会長を議長として議事を進行いたします、よろしくをお願いします。

【澤上会長】

ただいまの出席委員は 7 名です。

定足数に達しておりますので、これより令和 8 年 5 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】

それでは報告させていただきます。

まず、4 月 24 日、4 月定例総会。双葉町役場 1 階大会議室、農業委員 7 名、農地利用最適化推進委員 4 名。そして私、中野と石井技査、澤畑主事が出席しております。

5 月 12 日、農業委員会業務説明会。こちら、福島市杉妻会館で石井技査、澤畑主事が出席しております。

5 月 20 日、現地確認。こちら今回の議事案件である農地転用申請の関係で 1 件ございま

す。双葉町大字××地内で大森委員と事務局から石井技査、澤畑主事が確認を行っております。

以上です。

【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、会議規則により、議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 5 番・木幡委員、6 番・林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。

【澤上会長】

議案第 10 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」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 10 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 8 年 5 月 22 日提出。双葉町農業委員会会長 澤上 榮。

設定人は、双葉町大字××××／××××氏、被設定人は双葉町大字××××／××××氏で、こちらは、賃借権の設定になります。

申請地は、双葉町大字××××で、田×××m²になります。

賃借期間を許可日から令和 11 年 3 月 31 日までとしているのは、昨年 4 月の定例総会にて許可を受けた 3 条申請の案件の契約期間が令和 9 年 3 月 31 日までであり、その後契約の更新により賃借期間が令和 11 年 3 月 31 日となるため、それに合わせた形での農地法第 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、作付予定作物はサトイモとしております。

農機具等はトラクター 1 台をリースしております。

また、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 5 つの条件について明記していただいております。

農地賃貸借契約書の9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、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、有機栽培または特別栽培農産物の表示を行うため、農薬は使用しないとしております。

また、地域との役割分担については、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、ため池等の共同利用施設の取り決めに遵守、害獣被害対策への協力をすることです。

なお、「農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等」を添付しております。こちらは事務局で対応、聞き取りして確認しました。今後必要があれば関係機関へ照会することになります。

営農計画、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。ご審議方よろしくお願いいたします。

【澤上会長】

本件について、農地法第3条第1項の許可申請に係る調査を地区担当委員である井戸川委員と事務局にさせ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。

【井戸川委員】

被設定人の××××さんに5月17日の19時20分に電話いたしまして、本人とお話しております。申請内容に間違いがないことを確認いたしました。

契約期間は3年間です。サトイモを作る予定ですが、やってみないとわからないとのこと。3年間でできればいいかなとのこと、地域に迷惑をかけないように、申請書の通り進めていくとのこと。

【中野事務局長】

今回、賃借権の設定人である××××様へは私から電話での調査を行いました。日時は

5月19日の17時43分、申請の内容が事実であることを確認いたしました。

なお、今後この地域は基盤整備事業が予定されておりますが××氏も同事業に賛同されており、その事業が始まる際、今回の農地賃貸借契約を解除する取決めを被設定人である××氏としているとのことでした。

【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。

【澤上会長】

1反歩のサトイモをおこすのは大変ですね。

【井戸川委員】

サトイモを作ることは、初めてでしょうから、やってみないと分からないと話していました。

【鵜沼委員】

イノシシは、手伝ってくれないですね。

【澤上会長】

イノシシは、サトイモを食べないからね。

【井戸川委員】

乾燥した場所ではサトイモを作ることは難しいですね。

【鵜沼委員】

そうですね。

【井戸川委員】

今回の場所は、サトイモを作るうえで良い場所ですね。

【澤上会長】

××××の人ですね。

【中野事務局長】

そうですね。

【澤上会長】

他に質問はございませんか。

では、質疑なしと認めます。

お諮りいたします。議案第 10 号、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意義ございませんか。

(異議なしの声)

【澤上会長】

異議なしと認めます。議案第 10 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 11 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。

当議案は前回の定例総会にて議案として審議したものでございますが、申請農地のなかの土地につきまして、土地の地権者と設定人が異なることが審議中に判明したことで、取下げとなったため、今回の定例総会にてあらためて審議するものでございます。

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 11 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 8 年 5 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。ご覧ください。

本件は、特定帰還居住区域での解体除染工事を施工するにあたり、その資機材及び伐採材の仮置場として当該申請地を使用するため、当該申請地を一時転用するものです。

被設定人は、××県××市××××／××××氏、設定人は、別紙を参照ください。双葉郡双葉町大字××××／××××氏、双葉郡双葉町大字××××／××××氏の合計 2 名となります。

申請農地は、双葉町大字××××、××の一部、××の合計 3 筆で、地目は、××は田で、ほかは全て畑になります。一時転用面積は合計××××㎡です。ここは非線引き区域の都市計画区域外に該当し、全て農振農用地区域です。

場所は、資料に位置図、現況図。

申請農地の全部事項証明書、公図がございます。

3 の転用計画ですが、(1) 転用の目的及び (2) 権利設定の理由としては、事業計画書の①

のとおりです。(3) 施設の利用期間、一時転用の期間ですが、許可日から7か月間としています。(4) 施設の概要ですが、利用計画平面図をご覧ください。

利用計画平面図では、伐採材置場、資材置場、通路等の面積が記載されており、詳細の方では、実際に使用する資材置場及び伐採材置場の計画内容が示されています。

4 の権利の種類については、先ほど申し上げましたが、賃借権を設定するとしています。

5 の資金計画については、工事費用約××××万円について、××××の資金で対応するとしています。6 の被害防除措置について、資機材及び伐採材仮置場に使用するため、転用による土砂や雨水の流出はないとしています。また、隣接地及び周辺の農地につきましても影響がないように使用するとしています。

事業計画書をご覧ください。既に説明した内容は省略しますが、③の転用行為の妨げとなる権利についてはないとしており、④の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意見書を取得しております。⑪の一時転用の場合における農地への復元方法については、使用後は資機材及び伐採材を全て撤去し、原形復旧後に地権者へ引渡すこととしております。

申請内容の概要は以上ですが、申請書の添付資料として、法人登記の履歴事項全部証明書、××××の定款と同社の共同企業体の協定書の写し、同社の資金状況を確認するものとして、銀行の残高証明書、そして各地権者様から転用する面積及び支払金額、××との工事請負契約書の表題部を添付しています。

説明は以上です。ご審議方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。

以上になります

【澤上会長】

本件については、先月に一度、山田委員に現地を確認していただいておりますが、本日欠席のため、代わりに事務局より調査結果を報告します。

【中野事務局長】

先月の審議の際に、一度山田委員よりご報告いただいておりますが、あらためて、私の方から報告いたします。

先月 4/14、山田委員と事務局で現地を確認したところ特に問題はなく、申請地は帰還困難区域にあり、周辺での営農は再開されないことから支障はないと考えております。

なお、山田委員からも先月の審議の中で、特に問題はない旨のご報告をいただいております。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。

【志賀委員】

他社使用している×××㎡の部分は、農地転用していますか。
出入口はどうなっていますか。

【中野事務局長】

資料の利用計画平面図をご覧ください。
他社使用分につきましては、携帯通信会社の基地局が設置されることになっており、××××で農地転用する予定です。認定電気通信事業者であることから、福島県への届出のみの手続きとなっています。出入口につきましては、2か所の通路を利用します。
また、公図を見ていただきますと、××は道路となっていることからこちらからの出入りは可能になっていると考えております。

【志賀委員】

××から大型車が通行する可能性があることから、××××の地権者に確認をとっているのか。田・畑を通路等で使用した後は、現況復旧されますか。

【中野事務局長】

基本は、××から出入りすることと考えております。
震災前は、田として使用されていませんでした。
花木が植えられておりました。

【志賀委員】

田・畑で高低差がある中で使用した後、畦畔をつけるなど原形復旧されるのかという意図で質問いたしました。
震災前のことを聞く限り、平地ということですね。
わかりました。

【井戸川委員】

この前の名前が誤っていた件につきましては、どういうことだったのか。

【中野事務局長】

又聞きになりますが、××××さんのお父さんから××××さんに土地を譲り受けていた話を受け、事業者はそれで手続きを進めていたとのこと。しかし、登記がされていないこ

とから、取下げとなりました。今回の申請では、××××さんの土地を除いております。

【澤上会長】

他に質問はございませんか。

では、質疑なしと認めます。

お諮りいたします。議案第 11 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 11 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。

続きまして議案第 12 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 12 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 8 年 5 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××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、××××／××××氏、譲渡人は、××××／××××氏です。

申請者について補足説明しますと、本事業は、××県に本社があります××××が土地所有者である××さんと太陽光発電事業者である××さんを仲介するとともに、発電設備設置後は、事業者から委託を受けて設備を保守管理する計画となっています。

申請農地は、双葉町大字××××、地目は田で、面積は×××㎡。都市計画法上は非線引き区域内として第 1 種住居地域になります。資料のページが薄いため別添を用意しています。別添の案内図、位置図、現況図をご覧ください。

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) 権利設定の理由については、事業計画書の①のとおりです。(3) 事業の操業期間は許可日から永久となっております。(4) 施設の概要ですが、太陽光発電設備として、太陽光パネルを 68 枚組み合わ

せて設置するとしており、工事の期間は、許可日の翌日から令和8年10月31日までとしています。土地利用計画図を添付していますが、発電した電気は、農地の南西側に設置する1号柱から、申請地内の新設の電柱を通し、さらに新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おり、赤道からは1メートルほどセットバックしていただく形になります。

4の権利の設定・移転については、××万円の売買にて所有権の移転としています。

××ページをご覧ください。5の資金計画については、用地費として××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、申請農地の登記全部事項証明書、公図、××××氏の資金状況を確認するものとして、銀行の残高証明書、契約金の預り証の写し、売買契約書、こちらも資料が薄いので別添を用意させていただいております。見積書、譲受人の住民票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系統連系承諾書を添付しております。補足でございますが、全部事項証明書のとおり、××さんの住所が登記上は××市になってございます。前回のことがございましたので、確認したところ、別添のとおり、転入前住所は××市、現住所は双葉町となっておりますので、ご承知おきください。本来は、登記簿から現住所を確認できることが望ましいですが、戸籍の附票が間に合わなかったため、現住所の確認書類として住民票をご用意しております。

説明は以上です。ご審議方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。

以上になります。

【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】

5月20日13時30分に集合し、確認いたしました。公図をご覧ください。場所は大字××で、付近では太陽光パネルが設置されており、葎がいっぱい入れない。現状から水田に復旧することは難しいため、太陽光発電事業で利活用していくしかないのではと感じました。あと、見積書金額の××円と資金調達についての計画の××円で金額が異なっているが、問題ないか。

【井戸川委員】

××円は用地費じゃないですか。

【大森委員】

用地費ですね。了解しました。

【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。

【井戸川委員】

農業者でない方に3種農地の売買ができるのか。農地の名義変更をせず、永年の借地権として借用できるのか。

【中野事務局長】

本件は、借地権ではなく、所有権移転の農地法5条許可のため、所有権移転の登記しかできません。許可後、太陽光発電事業を完了した後、登記官が現場を確認し、地目を雑種地等に変更いたします。

【井戸川委員】

農業振興地域でも同様の手続きとなるのか。

【中野事務局長】

農地を農地として使う場合は、農地法3条許可、農地を転用して、建物をたてる場合などは、農業振興地域農用地区域であればそれを外してから、農地転用許可するという2段階の手続きをしてから売買となっております。

【澤上会長】

4畝で××万ということは、田んぼでは、1反で××万ということか。

【井戸川委員】

4畝で××万は高い。太陽光発電事業だから高いのだと思う。

【澤上会長】

他に質問はありませんか、

では、質疑なしと認めます。これで質疑を終わります。お諮りいたします。議案第 12 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 12 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。

(14 時 13 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

議事録署名人 木幡 治

議事録署名人 林 和男