

令和3年 第11回須賀川市農業委員会総会議事録

令和3年11回須賀川市農業委員会総会は、次のとおり招集された。

- 1 招集公示 令和3年11月5日（金）
- 2 招集通知日 令和3年11月5日（金）
- 3 招集日時 令和3年11月17日（水）午後2時30分
- 4 招集場所 市役所 4階大会議室A・B
- 5 招集委員 須賀川市農業委員会 農業委員（19名）

農地利用最適化推進委員（6名）

議席番号	氏名	議席番号	氏名	議席番号	氏名	議席番号	氏名
1	加藤 梅子	2	関根 要一	3	安藤 雅裕	4	桑名 辰幸
5	大越 彰	6	村上 光宏	7	古川 雅和	8	矢部 邦博
9	高橋 純一	10	小枝 宏嗣	11	松川美智夫	12	吉田かつ子
13	鈴木 光重	14	和田 博文	15	熊谷 聰	16	横川 良雄
17	矢吹 正則	18	深谷 寅一	19	秋山 吉治		

- 6 出席農業委員 18名

- 7 欠席農業委員 1名（吉田かつ子農業委員）

担当地域名	氏名	担当地域名	氏名	担当地域名	氏名	担当地域名	氏名
須・浜	村上 節夫	稲田	大河原一英	仁井田	根本 芳一	大東	関根 隆二
岩瀬	佐藤 秀和	岩瀬	渡邊 聖一				

- 8 出席を要請した農地利用最適化推進委員 6名

- 9 欠席農地利用最適化推進委員 0名

- 10 職務のため会議場に出席した事務局職員の職・氏名

農業委員会	事務局長	西澤 俊邦
	農政係長	鈴木 弘明
	農地係長	力丸 光輝
	専門員	三島木 修
経済環境部農政課	主事	藤田 紘平

11 議 案

議案第 56 号 農用地利用集積計画について

議案第 57 号 農用地利用配分計画（案）に関する意見について

議案第 58 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について

議案第 59 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について

議案第 60 号 現況確認証明申請の適否決定について

議案第 61 号 遊休農地に係る非農地証明申請の適否決定について

報告第 43 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理
について

報告第 44 号 災害復旧工事のための農地一時転用届出書の受理について

報告第 45 号 携帯電話用無線基地局の建設に係る農地転用届出書の受理につ
いて

報告第 46 号 農地法第 5 条の規定による農地転用許可処分の取消願出書の受
理について

12 その他の事項

13 開 会 (午後 2 時 30 分)

14 あいさつ 農業委員会 会長 和田 博文

15 進 行

須賀川市農業委員会会議規則第 4 条の規定により、議長に和田博文農業
委員会会長が就任する。

議長は、出席農業委員数の報告後、須賀川市農業委員会会議規則第 6 条
の規定により本総会が成立していることを宣言した後、農地利用最適化推
進委員の出席委員数も報告した。議事録署名委員には、議席番号 13 番 鈴
木光重 農業委員と 15 番 熊谷 聰 農業委員を指名した。

16 議 事

審議内容 別添のとおり。

17 閉 会 (午後 3 時 27 分)

須賀川市農業委員会会長は、書記をして議事一切を記録せしめ、その事

実に相違ないことを証するため、議事録署名農業委員とともに署名する。

令和3年11月18日

須賀川市農業委員会

会長（議長）

議事録署名農業委員

議事録署名農業委員

<別 紙> 審 議 内 容

令和3年 第11回総会

令和3年11月17日（水）

議 長 それでは、只今から議事に入ります。

議案第56号「農用地利用集積計画について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 鈴木係長 概略説明。農政課 藤田主事 説明。

議 長 只今、説明がありました第114号から第123号までについて、質問等ありませんか。

（質疑等なし）

議 長 それでは、お諮りいたします。

議案第56号「農用地利用集積計画について」異議のない農業委員は挙手願います。

（全員挙手）

議 長 异議なしと認め、議案第56号「農用地利用集積計画について」は計画どおり議決し、決定することといたします。

次に、議案第57号「農用地利用配分計画（案）に関する意見について」を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局 鈴木係長 概略説明。農政課 藤田主事 説明。

議 長 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありませんか。

（質疑等なし）

議 長 それでは、お諮りいたします。

議案第57号「農用地利用配分計画（案）に関する意見について」異議のない農業委員は挙手願います。

（全員挙手）

議 長 异議なしと認め、議案第57号「農用地利用配分計画（案）に関する意見について」は計画どおり議決し、決定することといたします。

（農政課職員 退席）

議長 次に、議案第 58 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 鈴木係長 説明。

議長 続いて、申請番号順に調査員の説明を求めます。説明は、担当した最適化推進委員からお願ひいたします。

受理番号第 64 号について渡邊委員よろしくお願ひいたします。

渡邊推進委員 受理番号第 64 号について説明いたします。

11月21日、矢吹農業委員と設定人宅を訪問し、長男と面談しました。

設定人は、農業者経営移譲年金の受給者となっています。非設定人は、設定人の孫です。本来は、設定人の長男が農作業の主体でしたが、病気を患い農家経営が困難となりました。そのため、孫に 10 年間の使用貸借権を設定し、経営移譲を改めて行ったものであります。委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 受理番号第 65 号について、村上委員よろしくお願ひいたします。

村上推進委員 受理番号第 65 号について説明いたします。

11月14日に秋山委員と調査を行いました。譲渡人は高齢のため、自宅から離れている申請地の管理が難しいと考えていたところ、知人から譲受人を紹介され申請となったものです。譲受人は一人で耕作しており、取得する農地で野菜を栽培する予定です。譲受人は郡山市在住ですが、申請地近くに自宅を建築する計画があり効率的に管理できるとのことです。価格については両者の話し合いで決定したもので妥当と思われ、許可上、特に問題ないと思われますが、委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 受理番号第 66 号について根本委員よろしくお願ひいたします。

根本推進委員 受理番号第 66 号について説明いたします。

10月13日、古川委員と譲受人の父に聞き取り調査を行いました。申請地は郡山市の農地に囲まれ、館ヶ岡の飛び地となっています。譲渡人は、農地、農業機械を含めたすべての売却先を捜していたところ、知人から譲受人を紹介され話がまとまりました。譲受人は郡山市の新

規就農者で、購入する自宅で農業を始める予定です。譲受人の父は専業農家で、譲受人を手助けしていきたいとのことです。価格については、両者の合意で決定したので、農機具は、今回購入する機械を使って農業に従事していきたいとのことです。許可上、特に問題ないと思われますが、委員の皆様よろしくご審議くださいますようお願ひいたします。

議長　只今の説明について、ご意見、ご質問等ありませんか。

和田農業委員　受理番号第 65 号について、質問いたします。

売買価格が高いと思われる所以、もう少し詳しく説明していただきたいと思います。

村上推進委員　譲渡人からの聞き取りの際には、この申請地は東公民館の近くの土地で市街化区域であり、周辺地域の相場の金額であるとの説明を受け、価格は妥当であるとの判断をしました。

議長　他に、ご意見、ご質問はありませんか。

（質疑等なし）

議長　それではお諮りいたします。

議案第 58 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について」異議のない農業委員は挙手願います。

（全員挙手）

議長　異議なしと認め、議案第 58 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について」は許可することを議決し、決定することいたします。

次に、議案第 59 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請適否決定について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局　力丸係長　説明。

議長　続いて、調査委員の説明を求めます。説明は、担当した最適化推進委員からお願ひいたします。

受理番号第 58 号について、佐藤委員よろしくお願ひいたします。

佐藤推進委員　受理番号第 58 号について説明いたします。

11月4日、代理人の行政書士立会いのもと、矢部農業委員、矢吹農業委員と現地確認を行いました。譲渡人と譲受人は親子であり同居しています。今回、住宅の北側にある自家用野菜を作っている畑を宅地にして住宅を建てたいとのことで、今回の許可申請となりました。許可上特に問題はないと思われますが、委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 受理番号第59号について、大河原委員よろしくお願ひいたします。

大河原推進委員 受理番号第59号について説明いたします。

11月10日、譲渡人と電話での調査、13日に桑名農業委員、深谷農業委員、譲受人と現地にて調査を行いました。譲受人と譲渡人の関係は、建築工業所をスタートさせるための地主が譲渡人だったことです。譲受人が、今後、業務を拡張していくうえで、資材置き場、従業員の駐車場を確保したいと思っていたところ、譲渡人が申請地の管理先を探していることを知り、譲渡人と譲受人の意向が一致し、今回の申請となったとのことです。価格等についても、双方の合意のもとで決定し、申請地についても農地に隣接しておらず、周辺の農地に全く影響がないため、許可上、問題はないと思われますが、委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありませんか。

(質疑等なし)

議長 それでは、お諮りいたします。

議案第59号「農地法第5条第1項の規定による許可申請適否決定について」許可することに異議のない農業委員は挙手願います。

(全員挙手)

議長 異議なしと認め、議案第59号「農地法第5条第1項の規定による許可申請適否決定について」議決し、許可することいたします。

次に、議案第60号「現況確認証明申請の適否決定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 力丸係長 説明

議長 続いて、調査委員の説明を求めます。説明は、担当した最適化推進委員からお願ひいたします。

受理番号第6号について、佐藤委員よろしくお願ひいたします。

佐藤推進委員 受理番号第6号について説明いたします。

先ほど説明した、議案第59号、受理番号第58号に関連していますが、自宅を建築するために測量を行ったところ、現在住んでいる自宅の北側にある生活用の倉庫は、すべてが農地に食い込んでおり、東側に設置してある農業用の倉庫は、軒の部分が農地にかかっている状況でした。どちらの建物も現在使っており、畠に復帰させるのは困難な状況であります。状況からみて、地目変更は止むを得ないと思われます。委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありませんか。

(質疑等なし)

議長 それでは、お諮りいたします。

議案第60号「現況確認証明申請の適否決定について」許可することに異議のない農業委員は挙手願います。

(全員挙手)

議長 異議なしと認め、議案第60号「現況確認証明申請の適否決定について」証明することを議決し、決定といたします。

次に、議案第61号「遊休農地に係る非農地証明申請の適否決定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 三島木専門員 説明

議長 続いて、調査委員の説明を求めます。説明は、担当した最適化推進委員からお願ひいたします。

受理番号第2号について、関根委員よろしくお願ひいたします。

佐藤推進委員 受理番号第2号について説明いたします。

11月4日に関根農業委員、事務局職員と現地調査を行いました。

申請者の父親が申請地において桑を栽培し養蚕を行っていましたが、約30年前に養蚕をやめて杉を植林しました。父親が20年前に亡くな

り手入れすることが困難となつたため、杉が林立し山林化しています。農地とは言い難い状況となっていることから、調査の結果、地目変更は止むを得ないと思われます。委員の皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありませんか。

(質疑等なし)

議長 それでは、お諮りいたします。

議案第 61 号「遊休農地に係る非農地証明申請の適否決定について」申請どおり証明することに異議のない農業委員は挙手願います。

(全員挙手)

議長 異議なしと認め、議案第 61 号「遊休農地に係る非農地証明申請の適否決定について」証明することを議決し、決定いたします。

議長 次に、報告事項に入ります。

- 報告第 43 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理について」 10 件です。
- 報告第 44 号「災害復旧工事のための農地一時転用届出書の受理について」 1 件です。
- 報告第 45 号「携帯電話用無線基地局の建設に係る農地転用届出書の受理について」 1 件です。
- 報告第 42 号「農地法第 5 条の規定による農地転用許可処分の取消願出書の受理について」 1 件です。

議長 以上で、本日の提出案件の審議はすべて終了いたしました。

議長 その他、皆さんから何かございませんか。

(なし)

議長 事務局からは他に何かございませんか。

事務局長 先月の総会時、熊谷委員から太陽光発電施設の転用について、賃貸人から賃料の支払いについて苦情が寄せられているので、何か対応は

できないのか、との質問がありましたので、本日ご説明いたします。

太陽光発電施設に係る「土地賃貸者契約書」を事務局が入手しました。この契約書について、弁護士と相談した結果を皆様に報告します。

初めに、契約書の第3条、「賃貸借期間について、本件賃貸借期間は、賃借人が本件土地上に設置する太陽光発電設備の電力開始日から20年間の期間とする。」と規定しています。期間は、賃貸人の土地に設置する日ではなく、電力開始日からとなっており、契約しても設置されなければ賃料は支払われないこととなり、この規定には疑義があります。

次に、第7条、賃借権の譲渡及び転貸借「賃借人は、賃貸人の承諾を得ることなく、本件土地の賃借権を太陽光発電事業を譲り受ける第三者に譲渡または転貸することができます」と規定しています。つまり、設備設置業者は、賃貸人の承諾を得ることなく、勝手に第三者に譲渡等ができることがあります。仮に、この第三者が倒産した場合、設備の撤去費用は、賃貸人が負担せざるを得なくなります。この規定には疑義があります。なお、これに関連して、第13条、暴力団等の排除の条文は、賃貸人及び賃借人が暴力団等の場合を規定していますが、第三者が暴力団等の場合については規定していません。

次に、第14条、賃貸人の損害賠償義務「賃貸人が賃貸借契約を終了させる場合には、賃借人が太陽光発電事業として得られるであろう利益の10年分に相当する金額を賠償する義務を負う」と規定しています。賃貸借の10年分ではなく、賃借人が計算した10年分の営業損失額の賠償義務です。仮に、残期間が1年であったとしても支払わなければなりません。この規定には疑義があります。たとえ規定に疑義があったとしても、両者が合意して契約書に記名押印がしてある場合、弁護士の見解では撤回することができないということです。

委員の皆様にお願いしたいことは、農業者の方から相談があった際、契約書に疑義がある場合、契約書を締結せず、農業委員会事務局か無料法律相談に相談してから判断してほしいとアドバイスしてください。

安藤農業委員 既に多くの方々が契約書を締結しているから、賃貸人にとつて不利な状況です。

大越農業委員 契約書の内容は、みな同じですか。

事務局長 太陽光発電事業の事業者はいくつかありますが、調べたのは1業者だけです。今後、新たな業者が須賀川市に進出しようとした際に、委員の皆様が啓発していただくことで、須賀川市は簡単にはいかないと思わせることが防御方法につながりますので、アドバイスをお願いいたします。

熊谷農業委員 太陽光発電施設の転用申請が提出されるときに、契約のタイミングはどうなっていますか。

事務局長 先ほどから説明している契約書の業者は、契約締結後に転用申請を提出していると考えられ、善良な業者の場合、申請書提出後、許可日と同時に契約を締結するものと推測されます。

事務局 転用許可申請について、先に契約するか、後に契約するか規定していません。なお、許可がなければ当然事業はできません。

安藤農業委員 契約書添付を市の条例に規定してはどうですか。

事務局長 農地法が上位であり、農地法に先んじて条例を作ることはできません。契約書添付が必要な場合、国は農地法改正、県は一斉通知で県内自治体に周知することになります。数年後、太陽光発電設備が撤去されずに残ったままになっている状況等が現れれば、国としても動き出すと思われます。太陽光発電施設については世間の目が厳しくなっていることから、近いうちに国が動くのではないかと期待しています。

なお、本日の総会に出席していない委員もいることから、太陽光発電施設に係る「土地賃貸者契約書」について、来月の総会時に改めて説明いたします。それまでに新たな疑義等があれば、事務局にお知らせください。

事務局 来月の総会については、懇親会開催の都合で、時間が決まっています。午後に開催する予定ですが、決定次第お知らせします。

議長 皆さん、相談を受けたらアドバイスしてください。

他になければ、これにて令和3年第11回須賀川市農業委員会総会を閉会といたします。慎重審議、お疲れ様でした。