

平成 28 年 8 月 10 日

第 8 回  
議 事 録

小国町農業委員会

## 平成28年第8回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成28年8月10日（水）午後1時30分から

2. 開催場所 小国町役場2階 中央会議室

3. 出席委員（11名）

会 長		北里 耕亮
会長職務代理者	1 番	高村 夏規
委 員	2 番	北里 千尋
	3 番	北里 隆泰
	4 番	安武 聖
	5 番	佐藤 仲子
	6 番	宮崎 博美
	7 番	石松 丈多郎
	8 番	阿南 美穂
	9 番	明里 孝良
	10 番	松岡 克明

4. 欠席委員

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
(関係委員 7番 石松委員)

第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について  
(関係委員 7番 石松委員)

第4 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画の決定について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 村上 弘雄  
事務局係長 穴井 桂子

## 7. 会議の概要

事務局長 　　ただ今から平成28年第8回小国町農業委員会を開催いたします。出席委員は11名で、総会は成立しております。それでは、小国町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は北里会長にお願いいたします。

議　　長　　これより議事に入ります。日程第1の議事録署名委員、及び、会議書記の指名を行います。小国町農業委員会会議規則第12条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議　　長　　それでは、議事録署名委員は、4番 安武委員 7番 石松委員にお願いいたします。

　　なお、本日の会議書記には事務局職員の穴井さんを指名いたします。以上で日程第1を終わります

議　　長　　次に、日程第2 議案第1号「農地法第3条の規定による耕作を目的とする許可申請について」、関連で、日程第3 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 　　議案集をお開きください。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について。農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。平成28年8月10日提出 小国町農業委員会 会長 北里耕亮 今回は、関連ということで5条の許可申請も出ております。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対する意見について 農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。平成28年8月10日提出でございます。議案

集については、3条と5条という形になっております。分厚い資料となっておりますが、ポイントのみを説明いたします。まず、3条についてですが、この案件は地上権を設定するための許可申請です。許可申請書をご覧ください。譲受人、譲渡人についてはご覧のとおりです。設定は22年間です。許可を受けようとする申請地はご覧の16筆です。全部で面積が262,582㎡うち82,926㎡を3条の地上権の設定をさせていただくものです。この案件につきましては、メガソーラーのパネルを置く。そのパネルが農地の上にくるのですが、その地上権の部分を直下で面積計算をすると82,926㎡となり、その分がこの許可申請です。目次をご覧ください。案内図から始まり、必要な書類が付けてあります。3番に現地写真が付けてあります。これが空から見た現場の状況でございます。次のページから、現場の写真が番号を付けて掲載されております。それから、ちょっと少し飛びますが6番をご覧ください。青く取り囲んだエリアがありますが、その周辺に土地の所有者が記載されておまして、その地権者の同意書が添付されております。それでは、7番をご覧ください。メガソーラーを実施する申出人の記載があります。これから先の資料については、5条申請と重なりますので、5条の方の資料をご覧ください。5条の資料を説明いたします。まず表が5条の許可申請書です。土地の持ち主と、発電者連名での許可申請となります。まん中の方ですが、262,582㎡のうち722㎡、これが支柱の面積となります。これは、一時転用案件ですので、許可日から3年間となります。それでは、目次を見ていただいて、必要な部分のみ説明いたします。まず1番とありますが、この発電事業者の登記簿を付けてあります。それと関連としまして、会社の定款です。3番に、この土地の地番が載せてございます。262,582㎡の内訳が載せてあります。次に土地の登記簿です。現場の位置図として、4番、5条許可書は最終的には県の許可をもらわないといけませんから、こういう図面をつけなくてはならなくなっています。まず状況がわかる図面として、公共施設から見てどこに位置するか。申請箇所は、小国町役場から9.3km離れたところに位置しております。次は、等高線が入った図面となっております。場所については、こういったエリアになります。5番には、字図が付けてありますが、最後に土地調査書が付けてあります。これは、黒淵地区

がちょうど地籍調査の最中で、法務局の登記簿まで変更ができておりません。そのため左側に現登記簿の表示、右側に地籍調査後の表示を掲載しております。現申請では、262,582 m<sup>2</sup>となっておりますが、地籍後の面積 196,849 m<sup>2</sup>で最終的な登記がなされます。その下に、地籍調査後の図面が付けてあります。次は 6-2 を見てください。これが土地の開発計画図です。凡例の色で区別してあります。調整池が 4 か所あります。6-3 は、発電の配置図です。パネルとパワコンの配置がわかります。次に 7 番です。排水計算書です。8 番は、要約した事業計画書が付けてあります。住民説明会を開催した時の資料も参考までに添付してあります。営農型太陽光発電事業計画書（案）とありますが、事業のスケジュール等について。このプロジェクトの連絡体制図で、各事業者の体制がわかるかと思えます。決算は、連結決算となっております。今回は、専門性が高いこともあり、コンサルティング会社が入っています。こういう形で、この事業は進められています。次に 9 番、資金計画です。ポイントだけ説明しますが、発電容量は 15,000kwh で、換算しますと、小国町の日照時間は 3.61 時間で、年間の発電時間で計算すると資料に示された発電量となります。買取価格が税別 40 円と、国の方で 20 年間保証されておりますので、年間の買取予想額は、7 億 9 千万円ということになります。それを 20 年間シュミレーションしていますので、要は発電で 142 億円の収入があるということでございます。そのうちソーラーの器具はリースという形をとりますので、最終的にリース料は 86 億円となります。ランニングコストは 38 億円。最終的な営業利益は 37 億円です。この資料は本体の親会社の株主総会で説明資料として提出されたものです。次は、積算の根拠です。これは、県に提出するときが必要です。ソーラーの建設工事の見積書がついています。次のページは、撤去するときの費用がいくらかかるかの資料です。これも県から提出を求められました、撤去工事見積書です。概算で 3 億円の撤去費がかかるということです。10 番は資金証明書です。グループ会社の連結決算であること、一括した経営体で子会社はほとんど固定資産を持っていないということ、実質はこの親会社の責任で事業がなされるということでございます。今回の事業者である発電事業者が、国の買取制度の F I T の認定を取得しております。この取得は以前、スペインの会社が

当該申請地を最初に買っていた権利をこの会社を買取ったということです。その受け皿として、申請会社が特別発電事業者としての名前になっております。グループ会社としての買収の経過が書いてあります。あくまで親会社はこのグループ会社です。この関係性を文書としてきちんとした書面でということをお願いしていた件が、資金証明です。これによって、万が一物件が撤去や処分するといった時に、甲及び乙が責任を持つということが明らかにされております。45億円の資金の内訳がありますが、これに発電事業に係る費用及び撤去に係る費用まで示してあります。11番に、5条転用ですので営農計画書が添付されております。椎茸栽培が主ですが、余った土地でエゴマを栽培するとのこと。その資料として営農概要という書類があります。椎茸栽培については、県の林業研究所の指導を仰ぎながら行うこと。エゴマの栽培についても、その必要性が書いてあります。販売ルートについても独自のルートがありまして、原木の調達も2か所、栽培者についても資料に示してあります。現場での栽培のイメージについて、資料が付けてあります。椎茸栽培10万本の経費の試算について資料があります。エゴマについてもあります。販売先については、熊本県椎茸市場に出すことと、中国食品、中国北京、香港証券取引所、エゴマについては全量買い上げということです。実際の就労者の名簿が付けてあります。現場で使用する林内作業車等の機械のカタログが付けてあります。資料として、地上権設定の契約書を付けてあります。持ち主が、5条転用で発電事業者に土地を貸すわけですが、先ほど説明した3条での地上権についてのお金が発生します。その賃料の部分が地上権設定契約書の土地代という部分で、年間1千万円です。この土地の契約については、3年毎に農業委員会の一時的転用というのがありますので、原状回復の取り決めとか、土地の所有者と発電事業者とのやり取りがこの地上権設定の契約書で取り交わされております。契約書の後ろに任意の書類ですが、本人が会社からこういった農業用の機械をすべて提供を受けるといった確認書まで付けてもらっています。それから先は、椎茸の研究機関からの参考資料が付いてありますが、5条転用の条件としまして知見を有する人の所見・コメント等が必要ということで、熊本県林業研究指導所の資料を付けてありますが、これでいいかどうかについて

は、県の方とやり取りさせていただいて、ほぼこれでいいとの内諾を受けております。12番の資料です。土地の代替性の検討ということで、どうしてここじゃないといけなかったかという説明資料です。黒淵のA・B・C地区について、項目ごとに○・×・△があります。最終的に、この場所が候補地に決まったという、客観的な理由をここに付けてもらっています。次に14番を見ていただきたいと思います。ここからは、パネルの置き方が具体的に図面で表されていますけれども、少しめくっていただくと、面積の計算ということで、パネル数の面積が、82,000 m<sup>2</sup>になるということの計算式が示されております。15番に地番ごとの一時転用面積一覧表というのがありますが、最終的に722 m<sup>2</sup>の転用が必要ということになります。これからはその他の関連となりますが、河川協議についてということで、ソーラーの散水とかいろいろありますが、水処理はどういうふうにするかなど、どこの部局の誰と協議したか等、確認の意味で書類を付けることになっておりまして、土木部河川課の担当の方と協議を重ねながら、排水計画を計算してもらって、処理をするということで協議中です。16-4の資料は、経済産業省からの発電事業者許可証です。その裏面は繋ぎ込の部分ですが、この会社が九州電力との系統連携について承諾をもらっているという証拠書類です。以上、長くなりましたが、3条と5条をまとめて説明させていただきました。

**議 長** 　　ただいまの事務局の説明に関連して、黒淵地区担当の石松委員から報告をお願いします。

7 番 　　先日、8月8日に事務局の二人と高村委員で、今回の許可申請に係る書類等について説明を受けた後、現地の確認に行ってきました。私たちが確認をいたしました。この土地は何ら問題ないと思います。皆様の慎重な審議をよろしく願います。

**議 長** 　　ありがとうございました。これより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

1 番 この間現地確認に行きましたが、地元の説明会はどうまわっていますか。

事務局長 まちづくり条例というのが小国町にあります。事前に住民への説明会が必要になってきますが、これについて農業委員会としては、条件にはなっていませんけれども、この会社から地元説明会の様子を要点筆記という形でいただいています。すでに行われております。その内容については、特に地元から反対運動が起きているとか、そういうことはありませんでした。

4 番 椎茸栽培ですが、パネルの下でするのであれば、雨が降らないのではないですか。ほた木は、ふつうは杉山の中に置くので、雨が降りますが。

事務局長 技術的なことは、私もはっきり申し上げられませんが、実は事例が千葉県の方であって、パネルの下で椎茸栽培をしている映像を見ました。地元説明にもその映像を使って説明したそうです。

3 番 5条申請の資料8番ですが、事業計画の概要で土地面積26町、事業面積は約16町ということで出ていますが、3条の地上権については8町3反。この差は、なんですか。

事務局長 ちょっと確認させてください。事業面積の159,405㎡の方が私もわかりませんので。他のは、筆のトータルが262,582㎡。

3 番 5条の事業計画の中で、転用の分は722㎡ですね。

事務局長 予測で言いますが、有効面積というのがあって、土地の26町の内実測したのが19町歩、その19町歩の内パネルの直下面積が8町歩、あとパネルを活かせる土地の有効面積が15町歩なのかもしれません。

3 番 要するに上の部分を貸しますよということか。土地の所有者は、下で営農するということですね。地上権については、賃借料でカバーしますよということか。それを考えた時に、この15町9反が、事業計画がこれで出ているが、要するにパネルをする会社の



5条事業計画になりますね。約8町近くの契約関係はどうなっていますか。

事務局長 あくまで3条の案件は8町歩ですね。それは地上権です。実際パネルが影響を及ぼすのが8町歩というのは、5条の中で要件にあります。許可要件は722㎡です。本人と会社との、土地の計算の面積がどこになっているかについては、わかりません。借地料は年間1千万ということだけです。根本的な部分の説明ですが、3条は小国町農業委員会の許可です。ですから、今日ここで許可ができます。しかし、ここで地上権の許可を出しても、5条の転用がないと地上権の意味がないので、条件付きとしてこういう案件を処理する場合は、転用の県知事許可がおりた日をもって、こちらの3条許可を同日にすることを、国は進めていますので、今回もそのような形を考えています。

1 番 パネルを設置した以外の部分が15町歩だろう。

事務局長 6-3も資料の前ページに、土地利用計画図というのがあります。ここが一番右下に、土地全体の開発面積というのがあります。私が言った有効面積というのは、12町歩位です。事業計画書にでている面積というのは、ここでいうところの全体の開発面積159,405㎡です。それがさっきの事業面積です。開発面積になると、道路とかいろいろ入ってます。

10 番 調整池については、専門的な方がこれを計算して作っているので、これを認めないということもいけないと思いますが、ほかの発電所などを見たときに、電波障害などそういった害はないのですか。他の事例でそういったことがあったのですが。

事務局長 うちがこういったまとまった土地で大規模なメガソーラーをする場合に抑えていなければならない項目があって、国からの指導項目の中に、電波障害という部分はありません。県の許可相当の案件としてあげていただけたら、そこは調査したいと思います。

1 番 以前、この農業委員会で審議した田原の案件について、電波障害について出てきました。個人的な意見だったでしょうが、その時

は設備を別に作ってやってみたいです。

事務局長 アマチュア無線の方から、そういう話がありましたね。その点は、調べさせてください。現況の説明が、ちょっとできておりませんが、石松委員が確認書ということで先ほど説明しましたが、資料の後ろに直近の状況写真が付けてありますので、ご確認ください。前回の許可申請時より少し草は伸びていますが、取付道路、進入路については、両サイドの邪魔になる木は伐採してありますし、道路も側溝を入れたり、砂利を敷いたり整備が進んでいます。

4 番 土地の所有者は、法人ですか。

事務局長 法人の会社の代表もやっていますが、今回のこの土地に関しては、個人です。

4 番 年間収支報告義務はないのですね。

事務局長 農業生産法人ではありませんので、報告義務はありません。ただ、営農型ですので、国に対して報告義務があります。

3 番 5条申請の資料8番の中の「IVスケジュール（案）」ですが、現行としてはどこのあたりですか。

事務局長 この資料から行くとだいぶ遅れていますね。現行としては、この一番上が3条の申請になりますので、これは明らかに8月の方に位置します。それから5条についても、ここに書いてあるのは7月ですけど、1ヶ月ずれています。今月の22日が5条の県の審議があります。5条の許可は、スケジュールとあまり変わらないタイミングになると思います。この案件は、農地だけが農業委員会の案件となりますので、一番下の林地開発については関係ありません。そちらについても、動いているようです。

5 番 農業関係、椎茸づくりについては、まだ何もやっていないのですか。

事務局長 原木についてどうするかとか、栽培した後の受け入れ先について等、そういうソフトの部分はいろいろやっています。現場の方はまだです。

2 番 売電価格の43円は、本当だろうか。

事務局長 本当です。当初の契約が生きていますので。

議長 他にありませんか。

議長 それでは採決いたします。議案第1号について、提案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第1号は提案のとおり決定しました。

議長 次に、議案第2号について、提案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第2号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。なお、第1号議案については、第2号議案の県の許可の日付に合わせて、3条許可を行います。

議長 それでは日程第4の議案第3号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による、農地利用集積計画」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。この案件は、6番宮崎委員が利害関係者になりますので、農業委員会法第24条の規定に基づき議事参与の制限により、退席をお願いします。関係議案終了後に入室していただきます。  
(6番 宮崎委員退席) それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 長

議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。平成28年8月10日提出 小国町農業委員会 会長 北里 耕亮

小国町長より平成28年8月4日付で農用地利用集積計画の決定を求められています。利用権の新規が4件で再設定が1件です。個別の案件により説明をいたします。

番号1と2の貸主は同じ方で、これまで委員の方はご存知と思いますが、小作権のことでトラブルがあって、正式に農業委員会に通したいとのことで、今回の申請となっております。利用権の設定を受ける者及び利用権を設定する者は以下のとおりです。新規の申請について説明いたします。1ページ目ですが、番号1・2については以下のとおりです。番号3・4については、個人同士ではなく、利用権設定を受ける者は、記載のとおりです。説明しますと、岳湯の方に、今ガラスハウスがあります。それを地元の法人が管理運営するという形ですが、農業委員会での農地の貸し借りの手続きがなされていませんでしたので、今回出していただいたものです。ガラスハウスの中身は、パクチーとクウシンサイです。合わせて5,000㎡以上あり、この法人自体が、農業者の集まりですので、その部分はクリアしております。次に再設定が1件ありまして、更新の時期が来たので、再設定するものです。後ろに契約書のコピーが付けてありますが、この法人が農業生産法人ではございませんので、農地を借りる場合は、こういった解除条件付契約書というのを入れることとなっておりますので、その写しを付けております。以上で説明を終わります。

議 長

ありがとうございました。これより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

3 番

仲介の件も含めて、設定する者の契約がなかったから、今回したのですか。

事務局 長

2回ほど和解の仲介の案件があった方ですから、本人もかなりあの当時の契約書を尊重はしていたんですけども、やっぱり

り同じようなことを2回もしたので、事務局との話合いの中で、農業委員会をきちんと通した形にしたいという意向がありました。

**議 長**      それでは採決いたします。議案第3号について、提案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 挙 手)

**議 長**      全員賛成ですので、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。(6番 宮崎委員入室)

**議 長**      それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第8回総会を閉会致します。

平成28年第8回小国町農業委員会の議事録に相違ないことを証するためここに署名する。

4 番

7 番