

# 牛久市農業委員会第5回総会議事録

1. 開催日時 令和5年11月10日(金)午後2時00分～

2. 開催場所 牛久市役所分庁舎2階 第2会議室

3. 出席者

農業委員(13名)

会長 13番 山越 康義

会長職務代理 1番 吉田 功

委員 2番 川村 隆一                      3番 飯田 光夫                      4番 坪井 隆典

5番 村松 昇平                      6番 澤田 臣男                      7番 平沢 克人

8番 山越 隼人                      9番 花島 常雄                      10番 塚崎 光子

11番 藤田 文男                      12番 中山 みつい

農地利用最適化推進委員(4名)

委員 中島 一郎      鈴木 正規      大塚 康夫      橋本 勝慶

農業委員会事務局(3名)

事務局長 榎本 友好      事務局長補佐 近藤 絹      主任 横川 多恵子

4. 欠席委員 なし

5. 議案

議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転許可について

議案第2号 農地法第3条の規定による区分地上権設定許可について

議案第3号 農地法第5条の規定による転用目的の所有権移転許可について

議案第4号 農地法第5条の規定による転用目的の賃借権設定許可について

議案第5号 農用地利用集積計画に対する審議決定について(中間管理事業)

議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による  
農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について

## 6. 会議の概要

事務局	<p>本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。</p> <p>定刻になりましたので、開会にあたり会長にご挨拶を頂きまして、引き続き牛久市農業委員会会議規則第4条の規定に基づき、会長に議長をお願いいたします。</p>
会 長	<p>ただいまより第5回農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>在任委員13名中出席委員13名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、在任委員の過半数以上の出席により本総会が成立していることを宣言いたします。</p> <p>次に、議事録署名者の指名であります。議長の指名により任命してよろしいか、お諮りします。</p>
一 同	異議なし。
会 長	<p>それでは、議事録署名者に9番 花島常雄委員、10番 塚崎光子委員を指名いたします。参与は、農地利用最適化推進委員の中島委員、鈴木委員、大塚委員、橋本勝慶委員です。事務局は榎本事務局長、書記として近藤事務局長補佐、横川主任です。</p> <p>議案第1号から第6号まで一括上程致します。なお、審議の都合上、議案第1号より審議致します。</p> <p>議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可について、議題に供します。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可についてです。</p> <p>第1項、久野町4150番(田)3,006㎡で、申請者の譲受人は農業経営規模拡大のため、農地を譲り受けるものです。</p> <p>申請者は久野町在住の15年の農作業経験を有する農業経営者であり、自作により、田：23,378㎡、畑：15,290㎡、借入により、田：61,203㎡、合計99,871㎡を経営しており、申請地取得後における経営面積は102,877㎡となります。権利取得後の作付け予定作物は水稻及び小麦です。</p> <p>世帯員の状況としては、農業従事者3名で最大年間300日の農作業従事日数の申請があり、農地取得の権利は有しております。以上です。</p>
会 長	現地調査を行っているようですので、現地調査委員の報告をお願いします。
藤田委員	<p>令和5年10月31日、現況確認調査を、中山委員、山越隼人委員、榎本局長、横川主任と私で行いました。現地写真をご覧ください。</p> <p>議案第1号第1項ですが、ご覧いただいております写真のように、管理されている状態であることをご報告いたします。</p>
会 長	以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。
推進委員	特にありません。

会 長           では、農業委員に対して質疑を許します。

一 同           なし。

会 長           質疑はございませんか。議案第1号について、原案のとおり許可してよろしいか、お諮りします。

一 同           異議なし。

会 長           異議なし全員賛成と認め、議案第1号は、原案のとおり許可することに決定いたします。  
続きまして、関連する議案第2号第1項および議案第4号第2項、議案第2号第2項および議案第4号第3項について、議題について供します。事務局より説明願います。

事務局          議案第2号 農地法第3条の規定による区分地上権の設定についてです。  
「農林水産省経営局農地政策課長通知」「2経営第3388号」により、『営農型太陽光発電設備の設置者と営農者が異なる場合、農地法第5条第1項の申請者に対して、地上権を設定するための、法第3条第1項の許可に係る申請を同時に行うことを指導すること』、とされていることから、議案第2号第1項と議案第4号第2項、議案第2号第2項と議案第4号第3項を続けて説明いたします。  
議案第2号 第1項、岡見町字水元141番、畑、1, 818㎡ですが、申請者は東京都中央区で建設業・土木業・不動産業・太陽光発電システムの整備・販売・施工及び管理、売電事業・投資顧問業等を営む法人で、申請地において営農型太陽光発電事業を行うため区分地上権を設定するものです。  
関連する項目となりますので続けて議案第4号第2項の説明をいたします。  
議案第4号、農地法第5条の規定による転用目的の賃借権の設定について、第2項、岡見町字水元141番、畑、1, 818㎡のうち支柱等の接地面積0.43㎡ですが、転用目的は、営農型太陽光発電設備設置場で、一時転用の期間は許可日から3年間となります。  
事業計画は、パネル設置部の投影面積約620㎡に、支柱90本と引込柱1本を立て、275Wの太陽電池モジュール324枚を設置し、合計出力89.1kWパワーコンディショナー換算49.5kWの太陽光発電設備を設置し、発電した電力は27円/kWhの固定価格で全て電力会社に売電するものです。  
施設整備の費用はすべて自己資金で賄い、雨水排水は敷地内浸透処理とし関係機関との調整は了しております。  
なお、パネル下部の農地に関しては、賃貸借権により千葉県佐倉市に拠点を置く農業法人が営農しており、サカキを作付する計画となっております。  
続きまして議案第2号第2項、岡見町字天王宮2582番3、畑、2, 574㎡ですが、申請者は東京都港区に本店を有する法人で、申請地において営農型太陽光発電事業を行うため区分地上権を設定するものです。  
関連する項目となりますので続けて議案第4号第3項の説明をいたします。  
議案第4号、農地法第5条の規定による転用目的の賃借権の設定について、第3項、岡見町字天王宮2582番3、畑、2, 574㎡のうち支柱等の接地面積0.27㎡ですが、転用目的は、営農型太陽光発電設備設置場で、一時転用の期間は許可日から3年間となります。

事業計画では、パネル設置部の投影面積約406㎡に、支柱56本と引込柱1本を立て、415Wの太陽電池モジュール184枚を設置し、合計出力76.36kW、パワーコンディショナー換算49.5kWの太陽光発電設備を設置し、発電した電力は24円/kWhの固定価格で全て電力会社に売電するものです。

施設整備の費用はすべて自己資金で賄い、雨水排水は敷地内浸透処理、関係機関との調整は了しております。なお、パネル下部の農地に関しては、サカキを作付する計画です。以上です。

会 長 現地調査を行っているようですので、現地調査委員の報告をお願いします。

藤田委員 議案第2号第1項および議案第4号第2項、議案第2号第2項および議案第4号第3項ですが、農地区分は一種農地と考えます。転用目的が営農型太陽光発電設備設置場であり、今回の申請について許可相当と思われます。

会 長 以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。

推進委員 特にありません。

会 長 意見がないようですので、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第2号第1項および議案第4号第2項、議案第2号第2項および議案第4号第3項について原案のとおり許可してよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし。

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第2号第1項および議案第4号第2項、議案第2号第2項および議案第4号第3項は、原案のとおり許可することに決定いたします。

つづきまして、議案第3号の農地法第5条の規定による転用目的の所有権移転許可について、議題に供します。事務局より説明願います。

事務局 議案第3号、農地法第5条の規定による転用目的の所有権移転許可についてです。第1項、柏田町字阿弥陀脇1、536番2（畑）365㎡ですが、転用目的は資材置き場です。

申請者の譲受人は隣接地において家族で造園業を営んでおり、現況のまま造園業に必要な資材や苗木・植木などの資材置場として使用するための所有権移転の申請となります。

なお、資金は自己資金で賄い、雨水は敷地内浸透処理する計画となっております。以上です。

会 長 現地調査を行っているようですので、現地調査委員の報告をお願いします。

藤田委員 議案第3号第1項ですが、農地区分は二種農地と考えます。転用目的が資材置場であり、今回の申請について許可相当と思われます。

会 長 以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。

推進委員 特にありません。

会 長 意見がないようですので、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第3号について原案のとおり許可してよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし。

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第3号は、原案のとおり許可することに決定いたします。つづきまして、議案第4号第1項及び第4項の農地法第5条の規定による転用目的の賃借権設定許可について議題に供します。

事務局より説明願います。

事務局 第4号、農地法第5条の規定による転用目的の賃借権設定許可についてです。第1項、女伏町758番、畑、3,916㎡についてですが、申請者は、東京都千代田区に本社を置く法人で、隣接する山林に設置する太陽光発電施設用地の一部として申請するものです。今回、申請者が計画する太陽光発電設備は、隣接の山林と当該農地にまたがる21,623㎡で、転用する農地部分の面積：3,916㎡は、計画太陽光発電施設全体の面積の3分の1以下となっております。

予定する太陽光発電設備の発電出力は施設全体で、太陽光パネル換算で総発電量1802.9kW、パワーコンディショナーの出力990kWとなっております。発電した電力はすべて電力会社に売電し、売電価格は1kWhあたり11.99円、調達期間は、施設の操業または利用許可日から20年間です。

用地の賃借料及び施設整備・工事等の資金については全額自己資金で賄う計画となっております。なお、他法令について関係機関との協議はとっております。

第4項、小坂町3127番1、畑、2,082㎡ですが、申請者は、牛久市小坂町に本社を置く自動車解体、販売等を行う法人で、申請理由としては中古車置き場として借り受けるものです。申請者は現在、申請地より約500m離れた事業所近くの雑種地に中古車等を仮置きする資材置き場を使用しておりますが、取扱量の増加により手狭となったため新たな資材置き場を探していたところ、当地を賃借により確保できる見込みがついたため、今回申請するものです。事業計画では、碎石を敷き均し、敷地外周に単管パイプ柵及び雨水流出防止のための土塁を回し、建築物なし、給排水なし、雨水は敷地内に2か所の浸透枮を設けて敷地内浸透とし、大型車両15台、重機車両10台、乗用車22台、小型貨物車22台など、年間500台の車両を取り扱う計画です。

なお、用地賃借については全額自己資金で賄う計画となっており、関係機関との協議は整っております。以上です。

会 長 現地調査を行っているようですので、現地調査委員の報告をお願いします。

藤田委員 議案第4号第1項ですが、農地区分は一種農地と考えます。今回の申請では、農地を、隣接する山林と一体として太陽光発電事業に供するものであり、事業面積に占める一種農地の面積の割合が3分の1を超えないため、例外的に許可ができる案件であります。したがって、今回の申請について許可相当と思われます。

議案第4号第4項ですが、農地区分は二種農地と考えます。転用目的が中古車置場であり、今回の申請について許可相当と思われます。

会 長 以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。

推進委員 特にありません。

会 長 意見がないようですので、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第4号について原案のとおり許可してよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし。

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第4号第1項及び第4項は、原案のとおり許可することに決定いたします。

つづきまして、議案第5号の農用地利用集積計画に対する審議決定について（中間管理事業）議題に供します。

議案第5号については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、9番、花島常雄委員は議事参与できませんので、退席願います。

～ 花島委員 退席 ～

会 長 事務局より説明願います。

事務局 議案第5号農用地利用集積計画に対する審議決定についてです。

改正前農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、牛久市長より農業委員会に対し、第8回牛久市農用地利用集積計画の案が提出されております。それでは、資料を1ページめくっていただきまして、令和5年度 第8回農用地利用集積計画 集計表（農地中間管理事業）（再設定）をご覧ください。表1段目、賃貸借権設定期間10年以上が、田：13件、21,713㎡、合計、田：13件、21,713㎡の利用権を再設定する内容となっております。

なお筆ごとの詳細は次ページのとおりで、契約期間は令和5年12月1日から令和15年

12月31日までの10年間です。以上です。

会 長 以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。

推進委員 特にありません。

会 長 意見がないようですので、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第5号について原案のとおり承認してよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第5号は、原案のとおり承認することに決定いたします。ここで花島常雄委員の議事参与を認めます。

～ 花島委員 着席 ～

会 長 つづきまして、議案第6号の農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による、農用地利用集積等促進計画案に対する意見について議題に供します。  
事務局より説明願います。

事務局 議案第6号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についてですが、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、牛久市長より農業委員会に対し、農用地利用集積等促進計画の案が提出されております。

それでは、資料を1ページめくっていただき、令和5年度農用地利用集積等促進計画案、集計表をご覧ください。賃貸借権設定期間3年から10年未満、計、田：4件、3,842㎡、の利用権を設定する内容となっております。筆ごとの詳細は次ページのとおりで、契約期間は令和6年1月1日から令和10年12月31日までの4年間です。以上です。

会 長 以上で、説明は終わりました。ここで、農地利用最適化推進委員より意見を求めます。何かご意見ございませんか。

推進委員 特にありません。

会 長 意見がないようですので、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第6号について原案のとおり承認してよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし。

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第6号は、原案のとおり承認することに決定いたします。  
本日の議事は、すべて終了いたしました。  
以上をもちまして、第5回農業委員会総会を閉会いたします。円滑な議事運営にご協力いただき有り難うございました。