

牛久市農業委員会第6回総会議事録

1. 開催日時 令和5年12月11日（月）午後4時00分～

2. 開催場所 牛久市役所分庁舎2階 第1会議室

3. 出席者

農業委員（11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	
	5番	村松 昇平	6番	澤田 臣男	
	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（3名）

委 員 中島 一郎 鈴木 正規 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 4番 坪井 隆典 7番 平沢 克人

5. 議 案

議案第1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2号	農地法第5条の規定による転用目的の使用貸借権設定許可について
議案第3号	現況証明願いに対する地目の確認及び証明の交付について
議案第4号	牛久農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について
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
議案第6号	農用地利用集積計画（中間管理事業）に対する審議決定について

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6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11名です。欠席委員は4番坪井隆典委員、7番平沢克人委員です。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。議長の名指により任命してよろしいか、お諮りします。</p>
一 同	<p>異議なし。</p>
会 長	<p>それでは、議事録署名者に11番 藤田文男委員、12番 中山みつゐ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、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。事務局より説明を願います。</p>
事務局	<p>議案第1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が、事前にお送りした資料では、第1項から第7項までの7件ございましたが、必要な資料が整っていないため、第6項、第7項は保留とし、次回以降の審議とさせていただきます。</p> <p>ではまず、第1項、久野町2576番(畑)2,876㎡の件ですが、申請者の譲受人は、太陽光発電所の建設及び運営をするため農地転用目的で所有権移転するものです。申請者は、千葉県松戸市に本社を置く太陽光発電事業をメインとしている法人です。今回、定価格買取制度を利用しない「非FIT」として1kWh当たり8円で、経済産業省登録の小売り電気事業者と売電契約を締結し、再生可能エネルギーの電力として販売することを目的とし、太陽光発電設備を設置するものです。設置を予定する太陽光発電設備の出力は、700W太陽光パネル646枚、計452.2kW、パワーコンディショナー換算で300kW(6台)、となっており、令和7年6月1日から20年間売電する申請内容となっております。なお、用地取得費及び、建築費・造成費その他諸経費等についてはすべて自己資金で賄う計画となっており、他法令について、関係機関との協議は完了しております。</p> <p>次に第2項、神谷3丁目15番20、(畑)、460㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者は、市内の賃貸住宅に家族3人で居住している母親と、現在埼玉県に住んでいる娘の連名であり、娘が同居して家族全員で生活するためには現在の賃貸住宅では手狭なため、現住所地に近い今回の申請地に自己用住宅を建設するものです。計画する住宅は木造2階建て1棟183.83㎡で、取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、敷地内処理する計画です。なお資金については借入金で賄い、関係機関の協議は整っております。</p>

次に第3項、下根町障子山549番1外1筆(畑)計370㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者の譲受人は、現在、千葉県内の賃貸住宅に夫婦で居住しておりますが、将来のことを考え、実家の近くに定住するために、祖父から土地を譲り受け、自己用住宅を建設するものです。計画する住宅は木造平屋建て1棟98.83㎡で、取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後に敷地内処理する計画です。なお資金については借入で賄い、関係機関の協議は整っております。

次に第4項、小坂町字町歩3121番(畑)、1,539㎡ですが、申請者の譲受人は、太陽光発電設備を設置するため農地転用目的で所有権移転するものです。譲渡し人は、譲受人の要望により譲渡するものです。申請者は、東京都渋谷区に本社を置く太陽光発電システム等の法人で、今回、国による固定価格買取制度を利用しない非FITとして出力50kW以下の小規模太陽光発電設備を設置するものです。設置を予定する太陽光発電設備の出力は、545W太陽光パネル192枚、104.64kW、パワーコンディショナー換算で49.50kWとなっており、経済産業省登録の関連会社と売電契約を締結し、25年間売電する申請内容となっております。なお、用地取得及び、施設整備・工事等の資金についてはすべて自己資金で賄う計画となっており、他法令について、関係機関との協議は完了しております。

次に第5項、城中町字明神前1802番12外1筆(畑)計606㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者は、道路工事の立ち退きに係る公共移転のため、現住所に近く住環境の変わらない当地に自己用住宅を建設するものです。計画する住宅は木造2階建て1棟120.48㎡で、取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後に敷地内処理する計画です。なお資金については自己資金で賄い、関係機関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。

川村委員 令和5年12月1日、現況確認調査を、飯田委員、澤田委員、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。

議案第1号第1項、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。

第2項ですが、農地区分は二種農地。第3項および第5項ですが、農地区分は一種農地と考えます。転用目的が自己用住宅であり、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 では、農業委員に対して質疑を許します。

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	<p>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。</p> <p>続きまして、議案第2号、農地法第5条の規定による転用目的の使用貸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。</p>
事務局	<p>議案第2号、農地法第5条の規定による転用目的の使用貸借権設定許可についてです。第1項、女化町157番2の一部、畑、19,800㎡のうち0.4㎡ですが、転用目的は、営農型太陽光発電設備設置場で、平成29年に許可したものの2回目の更新であり、パネル下部の農地の営農者が認定農家となったため、一時転用の期間は許可日から10年間となります。</p> <p>申請者の借受人は龍ヶ崎市で造園業を営む認定農家の個人で、申請内容は、パネルの支柱及び引込柱の設置部分の面積0.4㎡について、使用貸借権を設定するものです。事業計画としては、パネル設置部の投影面積1,335㎡に、支柱108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32円/kWhの固定価格で全て電力会社に売電するものです。パネル下部の農地に関しては、サカキを栽培しており、下部の農地における営農計画書および知見を有する者の意見書の添付、撤去費用の負担に関する資料等、営農型太陽光発電設備設置の必要書類等については確認しております。また、毎年提出する、下部の農地の報告書についてもきちんと提出されております。なお、前回更新時には、植え付けから4～5年後より収穫見込みとのことで更新の許可をしております。</p> <p>今回の更新は植え付け6年後にあたるため、目標である地域単収の80%の収量が得られているかについて確認し説明を求め、「サカキの木は計画通り順調に成長したが、害虫のアブラムシ等を原因とする病気が発生し品質が出荷のレベルに至らず商品価値が下がることから対策を講じてきた。現在、薬剤散布や枝透かしなどの対策を実施し、昨年10月ごろから一部出荷を始めているが、大きさや光沢などの品質を重視し、十分に納得いく商品が生産されてからの本格出荷を考えており、引き続き薬剤散布などの対策を講じていくことで数年後には良質のサカキが(目標値である)地域の平均的収量の8割を超えて収穫できる」との説明書を提出させております。以上です。</p>
会 長	<p>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。</p>
川村委員	<p>議案第2号第1項ですが、農地区分は一種農地と考えます。転用目的は営農型太陽光発電設備設置場です。2回目の許可の更新であり、今後も引き続き、年に一度提出が義務付けられている「パネル下の営農報告書」での収量確認、および定期的な農地パトロールでサカキの生育状況を確認することとし、今回の申請について許可相当と思われます。</p>
会 長	<p>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。</p>
推進委員	<p>特にありません。</p>
会 長	<p>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。</p>
飯田委員	<p>収入はいくらなの？</p>

事務局	一株当たり50本の計画書が出ております。また、金額についての報告は義務付けられておりません。
飯田委員	目標達成していないのなら保留にすべきではないか。
事務局	毎年報告書を求め、収量を確認し、また現地の状況を農地パトロールにて確認していきます。
会長	他に質疑はございませんか。議案第2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	<p>異議なし賛成多数と認め、議案第2号については原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>つづきまして、議案第3号の現況証明願いに対する地目の確認及び証明の交付について、議題に供します。事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>議案第3号、現況証明願いに対する地目の確認及び証明の交付についてです。</p> <p>県の事務処理要領では、写真の添付にかかわらず、原則として農業委員3人以上と事務局職員により現地確認を実施し、証明の範囲であるものと認められたものについては、農業委員会総会で議決し、証明願に奥書証明を行い交付することになっております。なお、現地調査は令和5年12月1日に実施しております。</p> <p>第1項、猪子町字地蔵前406番、畑、1, 200㎡ですが、申請者から非農地証明願が提出された案件となります。地目は台帳上では畑です。申請では現在の利用状況は山林であり、非農地となった時期は平成10年ごろ、約25年間山林であり、現況に沿った地目とするための証明願いとなっております。申請には、約24年前撮影の国土地理院発行の航空写真が添付されており当時より山林化しているように見受けられます。</p> <p>次に第2項、猪子町字地蔵前407番、畑、179㎡ですが、申請者から非農地証明願が提出された案件となります。第1項の隣接地であり、地目は台帳上では畑です。申請では現在の利用状況は山林であり、非農地となった時期は平成10年ごろ、約25年間山林であり、現況に沿った地目とするための証明願いとなっております。申請には、約24年前撮影の国土地理院発行の航空写真が添付され耕作地もしくは草地のように見受けられます。</p> <p>次に第3項、猪子町字古屋敷686番1、畑、2, 719㎡ですが、申請者から非農地証明願が提出された案件となります。地目は台帳上では畑で農地区分は第1種農地です。申請では現在の利用状況は山林であり、非農地となった時期は平成15年ごろ、約20年間山林であり、現況に沿った地目とするための証明願いとなっております。申請には、約24年前撮影の国土地理院発行の航空写真が添付され耕作地もしくは草地に部分的に樹木と思われる濃い緑色の部分が確認できます。</p> <p>次に第4項、岡見町字遠宿2945番20、畑、975㎡ですが、こちらも申請者から非農地証明願が提出された案件となります。地目は台帳上では畑です。申請者は県外在住の非農家であり、相続により当地を取得したが、耕作には全く利用しておらず、申請では現在の利用状況は原野、経過年数は20年以上となっております。なお、申請には、約24年前撮影の国土</p>

地理院発行の航空写真が添付され、敷地全体がうっそうとした濃い緑色であり、山林化しているように見受けられます。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。

川村委員 議案第3号第1項ですが、農地区分は一種農地です。また、第4項について、農地区分は一種農地であり、かつ農振農用地区域内の農地です。両筆ともに、約24年前の航空写真では山林化しているように見受けられますが、今現在はご覧いただいております写真のように、筆全体が非農地化しているとは言い難く、証明することが難しいと思われま

す。第2項および第3項ですが、約24年前の航空写真でも非農地化しているようには見受けられず、ご覧いただいております写真のように、実際現地も、草刈り、耕起することにより容易に農地に復元できると思われま

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。

飯田委員 写真を見ると山にはなっていないから、非農地証明は出せないのではないかと思う。

会 長 その他、質疑はございませんか。では議案第3号について証明しないとしてよろしいか、お諮りします。

一 同 異議なし。

会 長 全員異議なしと認め、議案第3号は、証明しないとすることに決定いたします。

つづきまして、議案第4号、牛久農業振興地域整備計画の変更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4号、牛久農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取についてですが、農業振興地域整備計画に関する法律第8条第1項の規定により、牛久市長より、牛久農業振興地域整備計画の変更について意見照会が提出されております。申請内容は牛久市農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の一部を除外するものです。

第1項、岡見町字遠宿2623番1、畑、面積991㎡、および同2623番4、畑、面積138㎡、合計面積1,129㎡について、地目はいずれも農地で、変更理由は資材置き場兼駐車場に転用するものです。

申請者は隣接地に資材置き場兼本社を置く、建設残土等の運搬を行う法人で、業務量や従業員が増えたことにより敷地が狭くなり、安全対策上、駐車場及び資材置場の新設が必要になったことから適地を探していたところ、本社隣接地である申請地の地権者との協議が整い、今回の申請に至ったものです。事業内容としては、申請地を砕石敷きにして、外周をフェンスで囲うなどして、駐車場及び資材置場を整備するものです。給・排水は無し、雨水については敷地

内自然浸透としています。また、隣接土地所有者の同意書が添付され、関係機関との協議は実施済みとなっております。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。

川村委員 議案第4号第1項ですが、転用目的が資材置場および駐車場であり、計画の変更について異議なしと思われます。

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4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5号の農用地利用集積計画に対する審議決定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9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。今回御審議いただくのは、利用権設定のうち、令和6年1月から貸借期間が新規設定されるものです。資料を1ページめくっていただき、令和5年度第9回農用地利用集積計画集計表をご覧ください。この表は、利用権の総括表となっております。表1段目、賃貸借権設定期間3年から10年未満が、田2件、10,800㎡、合計2件、10,800㎡の利用権を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。
つづきまして、議案第6号の農用地利用集積計画（中間管理事業）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、農用地利用集積計画（中間管理事業）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9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。今回審議いただくのは、利用権設定のうち、令和6年1月から貸借期間が再設定されるものです。資料を1ページめくっていただき、令和5年度、第9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。この表は、利用権の総括表となっております。表1段目、賃貸借権設定期間10年以上が、田、1件、950㎡、計1件、950㎡の利用権を再設定する内容となっております。なお詳細は次ページのとおりです。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。
次に報告事項です。農地法第4条及び第5条の規定による市街化区域内の農地転用届出に対する受理について、事務局処務規程第6条の規定に基づき専決処理した件について、事務局より報告がありましたので資料をお読み取りください。
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。