

牛久市農業委員会第7回総会議事録

1. 開催日時 令和6年1月12日（金）午後2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（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（5名）

委員 中島 一郎 鈴木 正規 橋本 龍治 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 無し

5. 議案

議案第1号 農地法第3条の規定による賃借権設定許可について

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地上権設定許可について

議案第5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6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7号 非農地通知について

議案第8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

議案第9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	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。 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。
会 長	ただいまより第7回農業委員会総会を開催いたします。 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。 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。
一 同	異議なし。
会 長	それでは、議事録署名者に1番 吉田功委員、2番 川村隆一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、橋本龍治委員、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。 議案第1号から第9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。 議案第1号、農地法第3条の規定による賃借権設定許可について、議題に供します。事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第1号 農地法第3条の規定による賃借権の設定許可についてです。 第1項、桂町字台畑334番外1筆、計3,695㎡ですが、申請者の譲受人は農業経営規模拡大のため賃借権の設定をするものです。申請者は市内在住の60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：7,027㎡、畑：11,059㎡、借入により、畑1,321㎡、計19,407㎡を経営しており、申請地取得後における経営面積は21,781㎡となります。権利取得後の作付け予定作物は露地野菜です。世帯員の状況としては、農作業経験40年の妻と2人で年間最大300日農作業に従事する内容となっております。また、大型農機具として、トラクター2台、耕運機、田植え機、コンバイン各1台を保有しており、農地取得の権利は有しております。 次に第2項、女化町930外2筆、計7,394㎡ですが、申請者は稲敷市に本社を置く法人で農業経営規模拡大のため賃借権の設定をするものです。申請者は、稲敷市で認定農家として借り入れにより畑10,889㎡を経営しており、権利取得後の経営面積は18,283㎡となります。計画では、サツマイモの栽培を予定しております。主な営農者は農業作業経験29年の代表取締役男性1名で、4月から10月に年間150日農作業に従事する申請となります。稲敷市の拠点からの距離は19km、車で27分、必要な農業機械はトラックで運搬する計画で、農業機械としてトラクター2台、耕運機1台、トラック3台を所有しています。なお、資金は自己資金で賄う計画となっております。必要な書類は整っております。
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。
村松委員	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。

議案第1号第2項ですが、ご覧いただいております写真のように、遊休農地化しておりますが、耕起を行うことにより耕作可能な農地であることをご報告いたします。

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。

一 同 なし。

会 長 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、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及び関連する議案第4号、農地法第5条の規定による転用目的の地上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 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1項を続けて説明いたします。

まず、議案第2号 第1項、女化町71番1、畑1，770㎡ですが、申請者は東京都荒川区で太陽光発電等の事業を行う法人で、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。賃渡人は、筑西市に拠点を置く農業等の事業を行う関連会社の法人で、令和4年7月に農地法第3条所有権移転により取得した土地となります。

関連する項目となりますので続けて議案第4号農地法第5条の規定による転用目的の賃借権の設定について説明をいたします。

議案第4号第1項、女化町71番1、畑1，770㎡のうち支柱等の接地面積0.47㎡ですが、転用目的は、営農型太陽光発電設備設置場で、一時転用の期間は下部農地の営農者が認定農家であるため許可日から10年間となります。事業計画は、直径76mmの支柱100本と直径114mmの引込柱1本を立て、570Wの太陽電池モジュール200枚、4.95kWのパワーコンディショナー10台を設置し、合計出力114kW、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13円/kWhの固定価格で全て電力会社に売電するものです。施設整備の費用は借入金で賄う計画とされております。なお、パネル下部の農地に関しては、オリーブを作付する計画となっており、下部の農地における営農計画書、知見を有する者の意見書の添付等確認しております。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。
村松委員	議案第２号第１項および議案第４号第１項ですが、農地区分は一種農地と考えます。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。
農業委員	なし。
会 長	質疑はございませんか。議案第２号及び関連する議案第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２号及び関連する議案第４号は、原案のとおり許可することに決定いたします。 続きまして、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動許可についてです。 第１項、小坂町字町歩３１２０番１、畑、１、１４１㎡ですが、転用目的は太陽光発電設備の設置です。申請者は広島県に本社を置く法人で、グループ関連企業と連携し、太陽光発電施設の建設・販売、維持管理、電力の小売り等を実施しております。今回、固定価格買取制度を利用しない非ＦＩＴとして、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１４４枚、７８．４８ｋＷ、パワーコンディショナー換算で４４．５５ｋＷ、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、受給開始日から２０年間は１ｋＷｈ当たり８円、２１年目以降は１ｋＷｈ当たり７円で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、必要書類等も整っていることを確認しております。 次に第２項、小坂町字町歩３１７３番、１、２９６㎡ですが、転用目的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。申請者は、第１項と同一の広島県に本社を置く法人で、グループ関連企業と連携し、太陽光発電施設の建設・販売、維持管理、電力の小売り等を実施しております。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、小規模の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、受給開始日から２０年間は１ｋＷｈ当たり８円、２１年目以降は１ｋＷｈ当たり７円で５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、必要書類等も整っていることを確認しております。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。

村松委員 議案第3号第1項、および第2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。

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5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。

事務局 議案第5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。

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。

第1項、庄兵衛新田町字新地下195番26、田、1、178㎡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。申請では、現在の状況は原野であり、平成17年に相続により取得した時点ではすでに耕作されておらず、以前は山林化を防ぐため雑木を切るなどの管理を行っていたが、牛久沼の水位上昇で水没することの多い軟弱地で、原野化し、雑木の根が張っており農地への復元が困難であり、また、接道がなく、アクセスに使っていた周辺の農地も管理されていないため機械が入れず、継続して管理していくことも難しいため、証明願いを申請するとのことでした。

なお、申請には、現況写真および平成6年11月2日撮影の国土地理院発行の航空写真が添付されており、当時より耕作されていない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。

村松委員	議案第5号第1項ですが、ご覧いただいております写真のように、現況は非農地でした。現在より約30年前、国土地理院発行の平成6年11月撮影の航空写真から見ても、すでに営農されておらず非農地化していることが確認できますので、非農地として証明することについて問題はないと思われます。
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	全員異議なしと認め、議案第5号は、証明することに決定いたします。 つづきまして、議案第6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6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。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、新地町字新地下、畑、1,062番の一部、面積581㎡のうち311.88㎡、変更理由は自己用住宅の建築となっております。なお、本案件は令和5年10月の第4回総会でご審議いただいたものと同じ内容ですが、申請面積に変更が生じたため再度の意見聴取となっております。申請者は、隣接する住宅の母屋に両親家族と同居しておりますが、子どもが増え手狭となったため、世帯分離による自己用住宅を新築するため今回の申請に至ったものです。申請内容は祖父から使用の同意を受け新たに分筆した311.88㎡の敷地に、木造2階建て、建築面積49.27㎡の自己用住宅を建てるもので、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。
村松委員	議案第6号第1項ですが、転用目的が自己用住宅であり、計画の変更について問題なしと思われます。
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 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。つづきまして、議案第 7 号、非農地通知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 7 号非農地通知についてです。農業委員会は、農地法第 3 0 条に基づく利用状況調査の結果、「すでに森林の様相を呈するなど、農地に復元することが著しく困難」、「周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる」などの再生利用が困難な農地と判断した農地があった場合は、原則として当該調査を行った年内に、当該農地について農地に該当しない旨の判断を行い、農地台帳から除外し、通知することとされています。本年度の調査で再生利用が困難と判断した農地のうち 2 8 筆 3 8, 5 1 9 m ² について、総会で議決が得られれば非農地とし農地台帳から除外し、非農地通知を発出するものです。
事務局	(現況について説明)
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。
大塚推進委員	非農地通知はどのような通知を送る予定ですか。費用のことや手続き方法等土地の所有者が分かりやすい通知を送付してほしい。
事務局	ご意見を取り入れ、通知が完成しましたらお示しいたします。
会 長	他にご意見ございませんか。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 7 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7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8号の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議題に供します。事務局より説明願います。
事務局	議案第8号 農用地利用集積計画(中間管理事業)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10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2月から新規に貸借期間が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10回農用地利用集積計画 集計表(農地中間管理事業)（新規）をご覧ください。賃貸借権設定期間10年以上が、田2件、3,370㎡、畑3件、9,000㎡、計5件、12,370㎡、使用貸借権設定期間10年が、畑、1件、2,000㎡、計 畑1件、2,000㎡、合計、田2件、3,370㎡、畑4件、11,000㎡合計、6件、14,370㎡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8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8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9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の意見聴取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9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。 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年未満、田1件、2,988㎡、合計1件、2,988㎡の利用権を設定する内容となっております。 なお、借受人および筆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	特になし
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9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9号は、原案のとおり承認することに決定いたします。 次に報告事項です。農地法第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。 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7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。