

牛久市農業委員会第11回総会議事録

1. 開催日時 令和6年5月13日（月）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（12名）

会 長 13番 山越 康義

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 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 1番 吉田 功

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3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4号 農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更承認について
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 非農地通知について
議案第7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8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
議案第9号 令和5年度「最適化の推進の状況その他事務の実施状況等」について

6. 会議の概要

事務局	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11回農業委員会総会を開会いたします。 出欠委員の報告であります。在任委員13名中、出席委員12名です。欠席委員は1番吉田功委員です。 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。 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、7番、平沢克人委員、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、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。 それでは議事に入ります。 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。 第1項、井ノ岡町字井ノ岡68番1、田、1,635㎡ですが、申請者は農業経営規模拡大のため農地を譲り受けるものです。世帯の営農状況は、田、177,421㎡と畑、11,499㎡、合計188,920㎡を経営しており、年間農業従事日数は365日で、農地取得の権利は有しております。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。
澤田委員	令和6年5月1日、現況確認調査を、坪井委員、村松委員、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。
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2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、岡見町字遠宿2623番1外1筆、畑、計1,129㎡で、令和5年12月の総会で農振農用地の除外で意見照会があり異議なしとして可決された案件です。申請者は、駐車場・資材置場として利用するため農地転用目的で所有権を移転するものです。申請者は隣接地である岡見町2623番5に資材置場兼本社を置く、建設残土等の運搬を行う法人で、現在10tダンプ6台、2tダンプ1台、軽トラック1台、営業車2台、バックホウ1台を所有し事業を行っています。法人を設立し9年が経過し、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い、10tダンプ及びバックホウ7台、営業車及び軽トラック3台を駐車し、資材置場として足場置き場60㎡1か所、コンクリート製品等置場105㎡1か所、砂利・砂等置場50㎡2か所及び通路等573㎡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済んでおります。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。

澤田委員 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。転用目的が、資材置場兼駐車場ですが、同一大字内に事業所があり、集落に接続しているため、今回の申請について不許可の例外に該当するため、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 議案第3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、さくら台4丁目16番1、外3筆、畑、計14,829㎡についてですが、申請者は、東京都千代田区に本社を置く、太陽光発電の売電等の事業を行う法人で、事業拡大に伴う太陽光発電施設の増設のため、太陽光発電施設用地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、0.555kWパネル3,246枚=1801.53kW、キュービクル1基、パワーコンディショナー49.5kW×20台となっております。発電した電力はすべて小売電力会社に売電し、売電価格は1kWhあたり12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。事業計画では、土砂の搬入・搬出はなく、切土・盛土は敷地内での整地のみ、用水・排水の計画はなく、雨水は敷地内での自然浸透となっております。また、周囲をメッシュフェンスで囲い、工事中、事業開始後の隣接地への影響が出ないよう配慮するとされています。用地の賃借料及び施設整備・工事費等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協議済みです。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。

澤田委員 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、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証明してよろしいか、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。続きまして、議案第4号、農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更承認について、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、農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更承認についてです。

第1項、神谷1丁目19番16外1筆、畑、計247㎡で、本案件は令和6年3月の第9回総会で許可となった案件について、申請者の夫婦間での出資割合が変更になり、持分の変更があったことから事業計画変更の申請が上がったものです。変更内容は「夫持分10分の9、妻持分10分の1」を、「夫持分100分の99、妻持分100分の1」に変更するものです。なお、その他の内容に変更はありません。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。

澤田委員 議案第4号第1項ですが、事業計画の変更内容は、譲受人の持分割合の変更です。謄本で所有権移転はまだ行われていないことを確認し、現地についてもまだ転用行為に着手されていないことを確認しました。したがって、事業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、原案のとおり承認することに決定いたします。続きまして、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、農業委員3人以上と事務局職員により現地確認、もしくは航空写真等による確認を実施し、証明の範囲であるものと認められたものについて、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、久野町2679番1外1筆、畑、計3,514㎡ですが、申請者から非農地証明願いが提出された案件です。地目は台帳上では畑となっております。添付の現地写真では20年以上前より耕作されていないことがうかがえます。

第2項、久野町2705番、畑、1,693㎡ですが、申請者から非農地証明願いが提出された案件です。地目は台帳上では畑となっております。添付の現地写真では20年以上前より耕作されていないことがうかがえます。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。

澤田委員 議案第5号第1項ですが、現在より23年前、平成13年当時の国土地理院の航空写真から見ても、すでに森林の様相を呈していることが確認できますので、証明することについて問題はないと思います。
議案第5号第2項ですが、現在より25年前、平成11年当時の国土地理院の航空写真から見ても、すでに森林の様相を呈していることが確認できますので、証明することについて問題はないと思います。

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号について証明してよろしいか、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、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6号 非農地通知についてです。
農業委員会は、農地法第30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。昨年度の調査で再生利用が困難と判断した農地のうち、田6筆1,070㎡、畑38筆17,119㎡、合計18,189㎡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。

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7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、令和6年度 第2回牛久市農用地利用集積計画の案が提出されましたのでお諮りいたします。資料を1ページめくっていただきまして、令和6年度 第2回農用地利用集積計画 集計表(新規設定)の表をご覧ください。賃貸借権設定期間10年以上が、田：2件、2,404㎡、使用貸借権設定期間10年以上が、田：1件、3,103㎡、合計3件、5,507㎡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のページのとおりです。
続きまして、再設定の内容ですが、次ページをご覧ください。賃貸借権設定期間3年未満が畑：2件、4,379㎡、3年から10年未満が、田：1件、1,923㎡、合計3件、6,302㎡の利用権を設定する内容となっております。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	<p>議案第8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に対する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、牛久市長より提出された、農用地利用集積等促進計画の案に対し、農業委員会が答申する意見について審議するものです。資料を1ページめくっていただき、まず、新規のものとしたしまして、賃貸借権設定期間10年以上が、畑、8件、17,129㎡、使用貸借権設定期間10年以上が、田、11件、12,953㎡、畑、1件、520㎡、全体の合計20件、30,602㎡に権利を設定する内容となっております。筆ごとの詳細については次ページの通りとなります。</p> <p>次に再転貸に関するものです。賃貸借権設定のものについて、権利の設定期間3年から10年未満のものが、田、1件、面積1,413㎡となります。筆ごとの詳細については次ページの通りとなります。以上です。</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>
一同	<p>なし。</p>
会長	<p>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。</p>
一同	<p>異議なし</p>
会長	<p>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、令和5年度「最適化の推進の状況その他事務の実施状況等」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9号、令和5年度「最適化の推進の状況その他事務の実施状況等」についてです。農業委員会等に関する法律第37条に基づき、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進の状況、その他農業委員会の事務の実施状況について、公表することが義務付けられています。</p> <p>資料をご覧ください。こちらは令和5年度の事業の評価を行ったものです。総会での承認後、市のホームページおよび全国農業会議所のホームページで公表することになります。こちらの公表資料の内容につきまして、ご意見や付け加えたい事項等ございましたらお願いいたします。以上です。</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 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11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。