

牛久市農業委員会第15回総会議事録

1. 開催日時 令和6年9月10日(火)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

委員	1番 吉田 功	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(2名)

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使用貸借権設定許可について
議案第5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の取消願について
議案第6号	非農地通知について
議案第7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	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15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、6番、澤田委員、7番、平沢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、近藤事務局長補佐、書記として横川主任です。 それでは議事に入ります。 議案第1号から第7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	第1項、城中町字小馬様1618番、畑、622㎡ですが、申請者は公共事業に伴う移転の代替地取得のため農地を譲り受けるものです。世帯の営農状況は、市内において、田10,885㎡、畑14,103㎡、合計24,988㎡を耕作しております。農業従事者は2名で、年間農業従事日数は250日です。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。
川村委員	令和6年9月2日、現況確認調査を、村松委員、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、草刈・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	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	異議なし。

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号第1項および議案第4号第2項は、農地法第3条の規定による区
分地上権設定許可と、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、
関連しているため合わせて議題に供します。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設定許可についてです。
「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』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項を続けて説明いたします。
第1項、柏田町字下柏田1265番、畑、2,353㎡ですが、申請者である借受人は、令
和6年6月の総会にて営農型太陽光発電設備の設置された農地を本件の貸渡人に所有権移転
したのですが、上部に設置した太陽光発電設備については、元の土地所有者である今回の借受
人が継続して管理運営することから、区分地上権を設定するものです。
続いて、議案第4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2項、柏田町字下柏田1265番、畑、2,353㎡のうち0.42㎡ですが、転用目的
は、営農型太陽光発電設備設置で、一時転用の期間は許可日から10年間となります。事業計
画は、375Wの太陽光パネル268枚、合計100.5kW、パワーコンディショナー換算
49.5kWとなっており、発電した電力は12円/kWhの固定価格で全て電力会社に売電
する計画となっております。なお、すでに整備済みではありますが、施設整備の費用・経費は
自費で賄う計画とされており、撤去費用に関する計算書、及び残高証明等、必要添付書類につ
いても確認しております。また、パネル下部の農地に関しては、柵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。ま
た、パネル下部以外の農地に関しては、キクイモを栽培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。

川村委員 議案第2号第1項および議案第4号第2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転許可についてです。

第1項、小坂町字町歩3129番1、畑、1,962㎡ですが、申請者は太陽光発電設備設置のために農地を譲り受けるものです。申請者は広島県に本社を置く太陽光を利用した発電装置の設置及び販売等を営む事業者で、今回固定価格買取制度を利用しない非FITとして、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、590W太陽光パネル180枚、合計106.2kW、パワーコンディショナー換算49.5kW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、受給開始から20年間は1kWあたり8円、21年目以降は7円で25年間売電する申請内容となっております。敷地周辺にはフェンスを設置し、切土盛土は無し、取水・汚水の計画は無し、雨水は敷地内自然浸透処理の計画となっております。用地取得等の資金についてはすべて自己資金にて賄う計画となっており、また他法令について関係機関との協議は了しております。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。

川村委員 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 異議なし。

会 長 他に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。
続きまして、議案第4号第1項、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。

事務局 議案第4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949番4、畑、318㎡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、現在ご実家に4世代8人でお住いですが、子どもが大きくなってきたことにより手狭となり、祖父の土地を貸借し、自己用住宅を建築するものです。計画している住宅は、木造平屋建て105.78㎡、取水は井戸、雨水は敷地内浸透処理、汚水・排水は浄化槽で処理後、敷地内処理する計画です。資金については自己資金及び借入で賄い、他法令について関係機関との協議は了しております。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。

川村委員 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。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 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 異議なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第4号第1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4号第1項は、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5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の取消願について、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、農地法第5条の規定による転用目的の所有権移転許可の取消願についてです。
第1項、久野町2576番、畑、2,876㎡、ですが、令和5年12月の総会において、太陽光発電設備の設置を目的に農地法第5条所有権移転を許可した案件の取消願いとなりま
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行う法人で、譲渡人と合意の上で、隣接する農地を含めたより広い事業地で太陽光発電事業を行うため、今回の取消申請を行う
ものです。なお、今後の計画として、関係機関との協議が整ったのち、今回の取消申請地と隣

接農地とを合わせた広い面積を事業地として、再度太陽光発電設備設置を目的とした農地法第5条の許可申請を行う予定と伺っております。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5号第1項ですが、現況が農地の区画形質の変更等が行われておらず、登記地目、土地所有者にも変更がないことから、今回の許可取消の申請について問題はないと思われま

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。

一 同 異議なし。

会 長 質疑はございませんか。議案第5号について許可を取消してよろしいか、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、許可を取消することに決定いたします。
続きまして、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

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10筆4,816㎡、畑49筆29,845㎡、合計59筆34,661㎡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 (事務局説明)

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 他に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。

川村委員 No. 36からNo. 40は耕作地と連たんしているので、耕作地に影響を与えることを考慮して、見送るほうが良いのではないかと。

一同 異議なし。

会長 質疑はございませんか。議案第6号について一部を除き、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、一部を除き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7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。議案第6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7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、農用地利用集積等促進計画案（中間管理事業）をご覧ください。

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、田2件2,507㎡、畑2件4,660㎡、合計、7,167㎡です。

続いて、再転貸に関するものです。次のページをご覧ください。1段目、賃貸借権設定、3年未満が、田、2件、1,895㎡、3年から10年未満が田、4件、8,000㎡、合計6件9,895㎡です。

担い手ごとの詳細は2段目、および3段目となります。また、筆ごとの詳細は次のページの通りです。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

異議なし。

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。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

次に報告事項です。農地法第4条および第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。

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15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。