

牛久市農業委員会第23回総会議事録

1. 開催日時 令和7年5月13日（火）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（12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
	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（2名）

事務局長 杉山 正光 事務局長補佐 近藤 絹

4. 欠席委員 7番 平沢 克人

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4条の規定による転用許可について
議案第4号	農地法第5条の規定による転用目的の所有権移転許可について
議案第5号	農地法第5条の規定による転用目的の使用貸借権設定許可について
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
議案第7号	令和6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23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。 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、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、橋本龍治委員、大塚委員、橋本勝慶委員です。 事務局は、杉山事務局長、書記として近藤事務局長補佐です。 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号より審議いたします。 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、田宮町字平965番1、畑、458㎡につきまして、申請者は、農業経営規模拡大を目的に、隣接する自己所有の畑と一体的に耕作するため、売買による所有権移転の許可申請をするものです。譲受人は市内在住の農業経営者であり、20年の農作業経験を有しており、農作業に従事する世帯員は2名、年間農業従事日数は300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。
川村委員	令和7年5月2日、現況確認調査を、村松委員、平沢委員、杉山局長、横川主査と私で行いました。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	異議なし。
会 長	他に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、次の案件が営農型太陽光発電設備に関する議題となりますので、まずは地域計画について事務局より説明願います。
事務局	(地域計画について説明)
会 長	以上で説明が終わりました。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と、関連する議案第 5 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、合わせて議題に供しますので、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 3 3 8 8 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 5 号第 1 項を続けてご説明いたします。 議案第 2 号第 1 項、女化町 1 4 2 4 番、畑、3, 8 9 2 m²につきまして、申請者は、市内で太陽光発電システムの整備・販売・施工及び管理、売電事業等を営む法人で、申請地において営農型太陽光発電設備の設置・発電を行うため、3 年間の区分地上権を設定するものです。本案件は、令和元年 5 月における許可事案の 2 回目の更新であります。 関連する議案となりますので、続けて、議案第 5 号につきましてご説明いたします。 議案第 5 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 1 4 2 4 番、畑、3, 8 9 2 m²のうち、0. 9 3 m²の転用申請につきまして、議案第 2 号において区分地上権を設定した農地で太陽光発電事業を行うために使用貸借権を設定するもので、一時転用期間は 3 年間であります。本案も、議案第 2 号と同じく、令和元年 5 月における許可事案の 2 回目の更新となります。なお、事業計画では、太陽光パネルの下部にあたる農地面積 2, 6 5 0 m²に、支柱 1 9 6 本、構内柱 5 本を立て、支柱の直径は 7 6 mm、構内柱の直径は 8 9. 1 mm で、転用面積は合計 0. 9 3 m²となります。申請地に設置する太陽光発電設備の発電出力はパワーコンディショナー換算で 4 4 k W × 5 区画で 2 2 0 k W であり、太陽電池の合計出力ベースの計算で 3 0 0 W × 7 9 6 枚により 2 3 8. 8 k W 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 1 k W h あたり 3 9. 6 円とな

	っております。太陽光パネルの下部農地ではサカキ及びキクラゲを栽培し、キクラゲについては、支柱をビニールシートで覆い、その内側で菌床栽培を行っております。サカキ、キクラゲともに年3回の収量を見込んでおります。なお、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、撤去費用を負担することの誓約書、栽培実績書及び収支報告書の提出に係る誓約書等、必要書類について確認しております。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。
川村委員	議案第2号第1項および議案第5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、ご覧いただいております写真のように、パネル下でのキクラゲおよびサカキの栽培は適切に行われており、今回の再申請については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。
飯田委員	きちんと営農しているようには見えないけれど、この3年間何をしていたのですか。
事務局	下部の農地における農作物の状況報告では、毎年単収要件を満たしてはりましたが、前年度は気候要因で収穫ゼロと報告を受けました。その後指導を続け、今年度は新たな菌床をすでに設置し、営農しております。
飯田委員	とても営農しているようには見えない。不許可にはできないのですか。
川村委員	改善が見られているところなので、しばらく指導を続けていくべきではないか。
過半数委員	異議なし。
会 長	質疑はございませんか。議案第2号および議案第5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。
過半数委員	異議なし。
会 長	異議なし賛成多数と認め、議案第2号および議案第5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4条の規定による転用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4条の規定による転用許可についてです。

第1項、女化町252番1、畑、3,052㎡の一部108㎡につきまして、申請者は、隣地に別宅を建てようとしていたところ、251番地1の宅地に建つ母屋の一部が252番1の側に越境し、宅地として使用していたことが分かり、当該違反状態を是正するため、今回の経過等にかかる始末書を添えて、108㎡分についての転用許可申請をするものです。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。

川村委員 議案第3号第1項ですが、ご覧いただいております写真のように、母屋が農地に越境して建っております。今回の申請は、違反状態を是正するためのものであり、現状の違反に関する始末書も添付されております。したがって、今回の申請について許可相当と思われます。

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、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4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、下根町字新田770番8、畑、429㎡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、市内のアパートで暮らしておりますが、子どもの成長とともに手狭となってきたため、当該地を購入し、建築する申請となっております。申請内容は木造2階建1棟、建築面積64.49㎡を建築し、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処理後敷地内処理する計画となっております。資金については借入れにより賄う計画で、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、８番、山越隼人委員は議事参与できませんので、退席願います。 ～ 山越隼人委員 退席 ～
会 長	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。 議案第６号の資料をご覧ください。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ページおめくりいただきまして、まず新規のものです。表１段目、賃貸借権設定１０年以上が、田、１３件、１９，２１０㎡、畑、２件、６，５７０㎡、合計１５件、２５，７８０㎡です。筆ごとの詳細については次ページの通りです。 ページを１枚おめくりいただきまして、再転貸になります。 表１段目、賃貸借権の設定３年未満が、田、１２件、１７，８１６㎡、３年から１０年未満が田、６件、１４，１２６㎡、畑、２件、２，８００㎡、合計２０件、３４，７４２㎡です。筆ごとの詳細については、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	他に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。ここで山越隼人委員の議事参与を認めます。
	～ 山越隼人委員 着席 ～
会 長	続きまして、議案第 7 号、令和 6 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。
事務局	議案第 7 号、令和 6 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 3 7 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。資料をご覧ください。こちらは令和 6 年度の事業の評価を行ったものです。こちらの公表資料の原案につきましては、令和 6 年度の最適化活動の実施状況について、毎月ご報告いただいております委員の皆様の活動報告、農地の利用状況調査のデータ、事務処理件数の実績等に基づき事務局で作成させていただいたものです。内容としては、1 ページ目が令和 6 年 4 月 1 日現在の牛久市農業委員会の状況、2 ページ目から 5 ページ目までが最適化活動の実施状況、6 ページ目が事務の実施状況となっております。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。
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	(2) ①の「地理的」は「地形的」のほうが適切ではないか。
一 同	異議なし。
会 長	他に意見がないようでしたら、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 号について原案の一部修正で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、原案の一部修正で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。

会 長

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 2 3 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。