

牛久市農業委員会第25回総会議事録

1. 開催日時 令和7年7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(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 杉山 正光 事務局長補佐 近藤 絹 主事 稲本 誠一朗

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条の規定による賃借権設定許可について
議案第3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賃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	地域計画の変更に係る意見聴取について

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25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、3番 飯田光夫委員、4番 坪井隆典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、近藤事務局長補佐、書記として稲本主事です。 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、城中町字稻荷台1736番1の畑943㎡につきまして、申請者は公売により当該地の買受人となり、所有権移転の許可申請をするものです。申請者は、つくばみらい市在住の農業経営者であり、60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250日、営農作物は水稻及び野菜で、当該地にて梅の栽培を行うこととしております。なお、つくばみらい市農業委員会発行の耕作証明書が添付されており、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。
藤田委員	令和7年7月1日、現況確認調査を、山越隼人委員、中山委員、杉山局長、稲本主事と私で行いました。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、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。事務局より説明願います。

事務局

議案第2号、農地法第3条の規定による賃借権設定許可についてです。

第1項、井ノ岡町字中原1548番1外5筆の畑 計32,248㎡につきまして、借受人は千葉市美浜区に本店を置く日本法人で、令和7年4月以降、農業経営基盤強化促進法による利用権設定ができなくなったため、貸渡人の要望により、今後は、農地法第3条第1項により、賃借権の設定をするものです。農業従事者は8名、農作業経験は9年、5年、7年、3年などで、年間従事日数は240日です。営農作物は露地野菜で、本件申請の畑では、コマツナ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。

藤田委員

議案第2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。

川村委員

農業経営基盤強化促進法からの切り替えで、農地中間管理事業ではなく、農地法第3条の賃借権設定を選んだ理由を教えてください。

事務局

貸渡人の要望です。

川村委員

契約期間はいつからいつまでですか。

事務局 令和7年8月1日から令和14年10月31日までです。

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 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、次の案件は、申請地が地域計画内にある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3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賃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3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。
農林水産省からの通知により、『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3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3号、第1項、岡見町字向坂1548番1外5筆、田1,440㎡、畑11,291㎡、登記地目山林、現況畑1,744㎡、合計14,475㎡につきまして、申請者は三重県四日市市に本店を置く日本法人で、営農型太陽光発電設備の設置・発電を目的として、3年間の区分地上権を設定するものです。本案は、令和元年8月における許可事案の2回目の更新であります。議案第5号第1項が関連する議案となりますので、続け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賃借権設定許可についてです。
第1項、岡見町字向坂1548番1外5筆、田1,440㎡、畑11,291㎡、登記地目山林、現況畑1,744㎡、合計14,475㎡のうち46.89㎡ですが、転用目的は営農型太陽光発電設備設置で賃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。本件も、議案第3号第1項と同じく、令和元年8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、320Wの太陽光パネル4,408枚、50kWパワーコンディショナー20基を設置するもので、総発電出力は1410.56kWとなっており、発電した電力は19.8円/kWhで全て電力会社に売電する計画となっております。太陽光パネル下部の農地では、サツマイモを栽培することとしており、10aあたり2,072kgの収量を見込んだ申請となっております。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かかる誓約書等、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。

藤田委員 議案第3号第1項及び議案第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、現地調査の結果、パネル下およびパネル間でかんしょが栽培されており、適切に営農されていることが確認できましたので、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。

一 同 異議なし。

会 長 異議なし全員賛成と認め、議案第3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、新地町字新地下1062番1、畑311㎡につきまして、自己用住宅の建築を目的とした転用の申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、両親と同居しておりますが、将来の親の介護及び子ども達のことを考え、父親が所有する自宅脇の農地の一部を贈与により取得し新築することとしているものです。申請内容は、木造2階建て1棟、建築面積97.71㎡、取水は井戸、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は浄化槽処理後排水路へ放流する計画です。資金につきましては、自己資金及び借入により賄い、関係機関との協議は了しております。

第2項、下根町字愛宕517番9、畑500㎡につきまして、自己用住宅の新築を目的とした転用の申請です。現地は既存集落であり、申請者は、売買により同地を取得することとしております。

申請者は、家族で市内のアパートに居住しておりますが、子どもの成長を考えると現状では手狭となるため、現地を購入し新築することとしているものです。申請する内容は、木造2階建て1棟、建築面積122.54㎡、取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は浄化槽処理後敷地内処理する計画です。資金につきましては、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。

藤田委員	<p>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。</p> <p>議案第4号第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。</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>異議なし。</p>
会 長	<p>他に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。</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4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。事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>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促進計画（案）の意見聴取についてです。</p> <p>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、牛久市長から提出された、農用地利用集積等促進計画案に対しまして、農業委員会が答申する意見について審議するものです。</p> <p>資料を1ページおめくりください。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3件、3,881㎡です。筆ごとの詳細については、次ページのとおりです。</p> <p>ページを1枚おめくりください。再転貸になります。表1段目、賃貸借権の設定3年から10年未満が、田1件、3,400㎡、畑3件、7,955㎡、合計4件、11,355㎡です。筆ごとの詳細については、次ページのとおりです。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>異議なし。</p>

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。

会 長 続きまして、議案第7号、地域計画の変更に係る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 (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。

大塚
推進委員 細長い土地のようだが、どのような配置で建てる予定なのか。

事務局 土地の真ん中に家を建て、両脇に駐車場とする設計となっております。

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 地域計画を立ててすぐに変更するとは、作成段階でこの情報はなかったのか。もっときちんと先を見通した計画にするべきだったのではないか。

事務局 地域計画作成時点ではこの情報は入っておりません。

会 長 他に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。

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7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。

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25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。