

令和 6 年

第 8 回大洗町農業委員会総会議事録

大 洗 町 農 業 委 員 会

第8回 大洗町農業委員会総会議事録

令和6年8月26日（月） 午後17時00分

令和6年8月26日大洗町農業委員会が大洗町役場3階会議室に招集されたので、会議を開いた。
その次第は次のとおりである。

- 議案第18号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定に係る承認について
- 議案第19号 農地法第3条の規定による権利の設定移転の許可について
- 議案第20号 農地法第4条の規定による許可について
- 議案第21号 農地法第5条の規定による許可について
- 議案第22号 非農地証明願いについて
- 報告第13号 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専決処理について
- 報告第14号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

出席委員	1 番	大 貫 善 之	2 番	藤 沼 洋 一
	3 番	米 川 政 宏	4 番	勝 村 勝 一
	5 番	和 田 淳 也	6 番	今 村 和 章
	7 番	深 作 勝 久	8 番	小 沼 正 男

本日の会議の書記は次のとおりである。

中崎亮二、藤沼佑介、江橋宏祐

会長は午後17時00分に議長席につき、定数に達したので会議を開く旨を述べ、会議規則第13条の2項により議事録署名人 6番今村委員、7番深作委員、1番大貫委員の各委員を指名する。

- 議 長 議事に入ります。議案第18号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。
- 事 務 局 〔議案第18号について説明〕
- 議 長 本案につきまして、何かご意見はございますか。

議案２０号について報告します。申請地はいずれも、ここ最近太陽光への転用案件が多い八反田です。第１項の譲渡人からは、申請地での耕作は今季限りと

し、農地を売る計画になっております。

第2項については、地上権契約により、30年経ったら事業を終え、31年目に設備を撤去し、所有者に返す計画です。いずれも草刈りを年2回行うとのことでした。

- 議 長 本案につきまして、何かご意見はございますか。
- 5 番 第2項は地上権の設定であるが、契約満了時には太陽光発電施設を撤去し所有者に返すという約束が守られない心配がある。
- 3 番 現地調査をした際、八反田が耕作放棄地であり、雑木林になっている現状を目の当たりにした。農地を守る観点から、太陽光発電施設への転用には反対の考えを持っているが、当該地において、耕作が難しいということを理解した。
- 5 番 地上権の設定であるため、施設が放置されてしまう心配があるが、契約内容で原状復帰が謳われていることでよろしいか。
- 3 番 事業者（譲受人）は、申請地だけでなく農道についても、例えば資材を運搬する際などに凹凸ができた場合は原状復帰をお願いした。
- 議 長 これまで許可した太陽光発電施設への転用案件の中には、草が伸び放題で適切な管理がされていなかったり、事業が計画通り進められていないものもある。
- 2 番 資材が置きっぱなしになっているケースもある。
- 3 番 太陽光発電施設の事業者から、大洗町は転用しやすいと思われてしまうと、どんどん転用が進んでいってしまいかねない。
- 事務局 地上権設定に至った経緯について、補足説明いたします。事業者が土地の所有者に売買を打診したところ、所有者から売買ではなく地上権を設定したいとの意向により契約に至ったようです。なお、契約内容には、原状回復について明記されています。
- 5 番 そうは言っても契約を守らない事業者はいるだろう。
- 議 長 30年後、施設が撤去されなかった場合、住民の声にどう答えるのか。生活環境課はどのように許可をしているのか。
- 事務局 生活環境課は許可する立場ではなく、県が定めたガイドラインに沿った事業を行うよう協議や調整する立場です。
- 1 番 遊休農地になっているところを1種農地にすることはできないか。
- 議 長 それは極めて難しい。
- 1 番 次回の農業委員会では、これまで太陽光発電施設への転用を許可した土地を地図で示していただくよう、事務局をお願いしたい。
- 議 長 これまで許可した案件の現状をみんなで確認することは必要になる。
- 2 番 毎回言うのだが、土地を売りたいという話を農業委員会がストップした場合、理由をどう説明するのか。今回の申請者（譲渡人）は農家であるが、当該地の周囲は荒れていて、耕作が大変な場所であることは皆さんも理解しているところ。
- 5 番 いずれにしても、これまで許可してきたのに今回だけ許可しない訳にはいかない。
- 3 番 前例があるからといって許可し続けていけば、いずれはこの辺り一帯が太陽光

発電設備になってしまう。農業振興の観点から相応しくないが、法的な根拠で不許可できないのが現状。農業委員会で何とかできる問題ではないということではよろしいか。

2 番 耕作放棄地のような農家が利用価値を見出すのが困難な土地は、国や農林振興公社が買ってくればよいのだが、それができないからこのような転用案件に至っているのだろう。

議 長 太陽光発電の事業者が農地を売る場合、売買価格が農地の場合よりもかなり高い。夏海地区で基盤整備をする際に支障が出ることを懸念している。

事務局 太陽光発電設備への転用について、申請を全て受け付けている訳ではありません。相談があった段階で、夏海地区の基盤整備計画内の農地など、その農地が第1種農地等の場合、農地法上、転用が認められないことを説明しています。

7 番 他の地区の話とはいえ、荒廃した農地の方が高価で売買される状況があれば、影響が無いとは言えないのではないかな。

議 長 農業振興を図りたい一方で、その逆のことを許可しているようなもの。

事務局 農地を守る立場である農業委員会として、課題として受け止めたいと思います。

議 長 結論としては、許可しない訳にはいかない。本件は議案のとおりとするが、事務局は生活環境課や県に対して、議論の内容をよく伝えるように。

議 長 続いて議案第22号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 [議案第22号について説明]

議 長 本件につきましては、現地確認を行っておりますので2番委員より説明をお願いします。

7 番 第22号について報告します。かなり古い建物が建っていることを現地で確認しました。公的な書類からも昔から農地でないことが認められることから、本件は許可相当と考えます。

議 長 本件につきまして、他に何かご意見はございますか。

委員 [異議なしの声あり]

議 長 一同異議なしにより、本件は議案のとおりといたします。

議 長 続いて報告第13号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 [報告第13号について説明]

議 長 本件につきまして、何かご意見はございますか。

委員 [異議なしの声あり]

議 長 一同異議なしにより、本件は報告のとおりといたします。

・その他

1. 中央地区農業委員会ボウリング大会について

本日の会議は以上をもって閉会を宣す。

議長は、午後18時20分議案及び報告を全て終了したので閉会を宣す。

上記会議の次第を記載し、その相違なきを証するため署名捺印する。

令和6年8月26日

議 長

委 員

委 員

委 員