

牛久市農業委員会第3回総会議事録

1. 開催日時 令和5年9月11日（月）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

会長職務代理 1番 吉田 功

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 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 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 9番 花島 常雄

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 買受適格証明願に対する証明の交付について

議案第4号 現況証明願に対する地目の確認及び証明の交付について

議案第5号 牛久農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について

議案第6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7号 農用地利用集積計画（中間管理事業）に対する審議決定について

6. 会議の概要

事務局	<p>本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。</p> <p>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。</p>
会 長	<p>ただいまより第3回農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>在任委員13名中12名出席です。欠席委員は、9番花島常雄委員です。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。</p> <p>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。</p>
一 同	<p>異議なし。</p>
会 長	<p>では、議事録署名者に5番村松昇平委員、6番澤田臣男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。</p> <p>それでは議事に入ります。なお、議案第1号は本人の申し出により保留となっておりますので、議案第2号から第7号まで一括上程致します。</p> <p>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。事務局より説明を願います。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>第1項、下根町字梨ノ木698番2、畑499㎡ですが、転用目的は自己用住宅の建築で、既存集落に該当します。</p> <p>申請者は現在、市内の賃貸住宅に居住しておりますが、手狭になったことから自己用住宅を建築するものです。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で処理後敷地内処理する計画です。</p> <p>第2項、神谷5丁目11番10、畑498㎡ですが、転用目的は自己用住宅の建築で、既存集落に該当します。</p> <p>申請者は現在、つくば市内の賃貸住宅に居住しておりますが、手狭になったことから自己用住宅を建築するものです。取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水雑排水は下水道に接続する計画です。</p> <p>第3項および第4項は関連する内容ですので、あわせて説明いたします。</p> <p>第3項、柏田町字地蔵前1542番、畑89㎡、および第4項、柏田町字地蔵前1541番1、畑379㎡、合計468㎡ですが、転用目的は自己用住宅の建築で、既存集落に該当します。</p> <p>申請者は現在、阿見町の賃貸住宅に居住しておりますが、手狭になったことから、隣接する2筆の農地を一体的に利用する計画で自己用住宅を建築するものです。取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水雑排水は下水道に接続する計画です。</p> <p>以上です。</p>

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。

坪井委員 令和5年9月1日、現況確認調査を、村松委員、澤田委員、榎本事務局長、近藤事務局長補佐と私で行いました。現地写真をご覧ください。

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。

議案第2号第2項ですが、農地区分は三種農地と考えます。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。

議案第2号第3項及び第4項ですが、農地区分は三種農地と考えます。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 では、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 では、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号について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、買受適格証明願に対する証明の交付について議題に供します。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第3号、買受適格証明願に対する証明の交付についてです。

買受適格証明とは、農地の競売・公売に参加する参加者が農地法の許可を受ける見込みのある者であることを農業委員会が証明するものです。今回の案件は、農地を耕作目的で取得する、農地法第3条第1項の権利移動を目的とした証明願になります。総会で審議され、適格者であると判断された場合は、買受適格証明書を発行します。買受適格証明を受けた者は、その証明書をもって競売、公売に参加することとなります。

第1項、牛久市女化町344番1、畑1000㎡ですが、申請者は農業経営規模拡大のため農地を取得しようとするものです。世帯の農地の状況は、田50a、畑16aを耕作しており、農業従事者は2名で240日の農作業従事日数の申告があり、龍ヶ崎市の耕作証明書も添付されており、農地取得の権利は有しております。権利取得後は、申請地でミカンの栽培を計画しております。

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。

坪井委員	議案第3号第1項ですが、農地区分は一種農地と考えます。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、草刈り、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	では、農業委員に対して質疑を許します。
一 同	なし。
会 長	では、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号は原案のとおり証明することに決定いたします。続きまして、議案第4号、現況証明願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。事務局より説明を願います。
事務局	<p>議案第4号、現況証明願に対する地目の確認及び証明の交付についてです。</p> <p>県の事務処理要領では、写真の添付にかかわらず、原則として農業委員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。今回の案件はすべて非農地証明願です。</p> <p>第1項、新地町字新地下1063番、畑312㎡ですが、現地写真でもすでに非農地化しており、平成2年当時の国土地理院の航空写真でも非農地化しております。</p> <p>第2項、岡見町字平五郎1710番1、外1筆、畑計966㎡ですが、現地写真でもすでに非農地化しており、平成13年当時の国土地理院の航空写真でも非農地化しております。</p> <p>第3項については3ヶ所ございまして、新地町字寺後135番2、畑298㎡、新地町字仏崎142番2、畑845㎡については現地確認できましたが、庄兵衛新田町字新地下183番、田1、708㎡については、アクセスする道がなく現地確認ができませんでしたので、地理情報システムの航空写真による判断といたしました。3筆ともすべて非農地化しており、平成11年当時の国土地理院の航空写真でも非農地化しております。</p> <p>以上です。</p>
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。
坪井委員	議案第4号第1項ですが、現在より約33年前、平成2年当時の国土地理院発行の航空写真において、既に宅地の一部として利用されていることが確認できました。また、現地調査の結果、添付写真のようにブロック塀が設置され、庭木が植えられ、宅地の一部として利用されていることから、非農地として証明することについて問題はないと思われれます。

議案第4号第2項ですが、現在より約22年前、平成13年当時の国土地理院発行の航空写真において、既に宅地の一部として利用されていることが確認できました。また、現地調査の結果、現況は宅地の一部として、高木の庭木が多数あり、垣根や建築物の設置等が確認され、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難であることから、非農地として証明することについて問題はないと思われます。

議案第4号第3項ですが、3筆とも平成11年当時の国土地理院発行の航空写真においてすでに山林化していることが確認できました。また、現地調査および航空写真を確認した結果、現況はすでに山林化しており、非農地として証明することについて問題はないと思われます。

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 では、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 では、議案第4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4号は原案のとおり証明することに決定いたします。続きまして、議案第5号、牛久農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について議題に供します。事務局より説明を願います。

事務局 議案第5号、牛久農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取についてです。
第1項、岡見町字天神1477番4、畑330㎡ですが、申請目的は自己用住宅の建築です。
申請者は、土浦市内の自己用住宅に居住しておりますが、申請地の隣接地に住む妻の両親の介護をする必要があり、親から贈与を受けた農地に自己用住宅を建築するため、農業振興地域の一部を変更するものです。
以上です。

会 長 現地調査委員の報告をお願いします。

坪井委員 議案第5号第1項ですが、転用目的が自己用住宅であり、今回の農業振興地域整備計画の変更については、現地調査の結果、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 では、農業委員に対して質疑を許します。

一 同 なし。

会 長 では、議案第5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5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6号、農用地利用集積計画に対する審議決定についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第6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、第6回牛久市農用地利用集積計画の案が提出されております。
それでは資料をご覧ください。1枚めくっていただきまして、農用地利用集積計画の集計表になります。再設定の使用貸借権設定期間3年から10年未満が、田1件3,318㎡、畑1件4,159㎡、合計2件7,477㎡となっております。各筆の詳細については次ページのとおりです。
なお、集積計画の内容は、改正前農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。
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 では、農業委員に対して質疑を許します。

飯田委員 1行目の方は本当に耕作されてますか。

事務局 農地はきちんと管理されているのを確認しております。

飯田委員 それなら大丈夫です。

会 長 ほかに質疑はございませんか。
では、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。
続きまして議案第7号、農用地利用集積計画（中間管理事業）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（中間管理事業）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項の規定による利用権設定で、農地中間管理機構として農地中間管理事業を実施する、茨城県農林振興公社が中間管理権を取得するものです。
それでは、資料をご覧ください。1枚めくっていただきまして農用地利用集積計画（中間管理事業）の集計表になります。新規の賃貸借権設定に基づく利用権設定期間10年以上が、田5件6,248㎡、合計5件6,248㎡となっております。
各筆の詳細については、次ページのとおりです。
以上です。

会長

ただいま事務局から説明がございました。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

では、農業委員に対して質疑を許します。

一同

なし。

会長

では、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

では、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といたします。
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。