

牛久市農業委員会第13回総会議事録

1. 開催日時 令和6年7月10日（水）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	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 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 1番 吉田 功

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4条の規定による転用許可について
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	現況証明願い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	非農地通知について
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

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13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1番吉田功委員です。 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、2番、川村委員、3番、飯田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。 それでは議事に入ります。 議案第1号から第6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	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、女化町274番、外4筆、畑、計14,389㎡ですが、申請者は農業規模拡大のため農地を譲り受けるものです。世帯の営農状況は、田、10,526㎡と畑、2,514.65㎡、合計13,040.65㎡を経営しており、農業従事者は2名で年間農業従事日数は100～250日、また臨時雇用として年間延べ250日を計画しております。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。
藤田委員	令和6年7月1日、現況確認調査を、中山委員、塚崎委員、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、一部遊休農地化しておりますが、草刈り後耕起することで、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	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 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 2 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、さくら台 2 丁目 1 7 番 8、畑、2 0 6 m ² 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に家族で居住しておりますが、自己の所有する農地を分筆し、自己用住宅を建築するものです。申請内容は、敷地面積 2 0 6 m ² に木造 2 階建て 1 棟を建築し、取水は井戸、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は浄化槽にて処理後側溝へ接続する計画です。資金については自己資金及び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	議案第 2 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、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	なし。
会 長	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、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、久野町1402番、畑、2,055㎡で、転用目的は太陽光発電設備設置場です。申請者は東京都中央区に本社を置く太陽光発電所の開発・運転・売電等を行う法人です。申請地は久野町のメガソーラーと複数の小規模太陽光発電施設が乱立する中に島状に位置する農地です。今回固定買取制度を利用しない非FITとして、小規模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、585W太陽光パネル176枚、計105.60kW、パワーコンディショナー換算4.95kW×10台、49.5kWとなっており、経済産業省登録の売電事業者と売電契約を締結し、受給開始日から20年間売電し、双方申し出のない場合は、満了の翌日から1年ずつ自動更新する内容となっております。敷地周辺にはフェンス、柵を設置し低い土地に緑地を残すことで隣接地への流出対策をし、取水・汚水の計画は無し、雨水は敷地内自然浸透の計画となっております。施設整備・工事等の資金についてはすべて自己資金で賄う計画となっております、他法令について関係機関との協議は了しております。 第2項、田宮町字笹塚番外1番81、畑、499㎡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、千葉県我孫子市内のアパートに単身で在住しておりますが、将来親の面倒を見ることを考え、実家に近い申請地に自己用住宅を新築するものです。計画している住宅は、木造平屋建1棟です。取水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は公共下水道へ接続放流する計画です。なお、資金については借入金で賄い、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	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。 議案第3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。
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。
村松委員	第2項の自己用住宅について、実家の所在地が、市街化調整区域で自己用住宅を建築する場合の居住要件である学区内に該当しないと思うが。
事務局	隣接大字内であるため問題ありません。
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、現況証明願い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。事務局より説明願います。
事務局	県の事務処理要領では、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。 第 1 項、岡見町字城山 239 番、田、1,764 m²についてですが、申請者から非農地証明願が提出された案件です。地目は台帳上では田となっており、申請には現地写真として現況及び 20 年以上前の航空写真が添付されております。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 4 号第 1 項ですが、現在より 23 年前、平成 13 年当時の国土地理院の航空写真から見ても非農地であるとは言い難く、現況は耕起することで容易に農地に復元できることから、証明の範囲であるとは認められないと思われます。
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	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	山林化していないにも関わらず申請した理由は何ですか。
事務局	地目変更のためです。
会 長	他に質疑はございませんか。議案第 4 号について証明しないでもよろしいか、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 4 号は、証明しないことに決定いたします。 続きまして、議案第 5 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す。
事務局	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 22 筆 8, 854 m²、畑 38 筆 34, 352 m²、合計 60 筆 43, 206 m²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 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. 41 及び 42 について、20 年以上前から山林化はしているが、連たんはとれているので、除くべきだと思います。

一 同 異議なし。

会 長 他に質疑はございませんか。議案第 5 号について一部修正にて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、一部修正にて承認することに決定いたします。
続きまして、議案第 6 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。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。

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、新規のものといたしまして、令和 6 年度 第 4 回農用地利用集積等促進計画 集計表（農地中間管理事業）（新規）をご覧ください。表 1 段目、賃貸借権設定期間 10 年以上が、田、11 件、15, 292 m²、4 段目の合計が、田、11 件、15, 292 m²に権利を設定する内容となっております。筆ごとの詳細については次ページの通りとなります。

続いて、もう 1 枚めくっていただきまして、再転貸に関するものです。1 段目、権利ごとの合計のうち、賃貸借権設定、3 年未満が、田、7 件、10, 344 m²、3 年から 10 年未満が田、4 件、5, 583 m²、計、田 11 件、15, 927 m²となります。2 段目、3 段目は人ごとの内訳で、2 名の担い手と再転貸する内容となっております。なお、筆ごとの詳細は次ページのとおりととなります。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	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 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。 次に報告事項です。農地法第 4 条及び第 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 13 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。