

牛久市農業委員会第14回総会議事録

1. 開催日時 令和6年8月9日（金）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（11名）

会長 13番 山越 康義

委員 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 2番 川村 隆一

5. 議案

議案第1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2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3号 農地法第5条の規定による転用目的の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賃借権設定許可の取消願について
議案第5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6号 非農地通知について
議案第7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8号 牛久市農業委員会会議規則の一部を改正する規則（案）について

6. 会議の概要

事務局	<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14回農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>出欠委員の報告であります。在任委員13名中、出席委員11名です。欠席委員は1番 吉田功委員、2番 川村隆一委員です。</p> <p>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>それでは、議事録署名者に、4番 坪井委員、5番 村松委員を指名いたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>議案第1号から第8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。</p> <p>議案第1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。</p> <p>事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>議案第1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、女化町450番5、畑、337㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。現在市外のアパートに居住しておりますが、現在のアパートが手狭であるため、従前の住所地と同一大字である申請地に、伯父から土地を譲り受け、自己用住宅を新築するものです。木造平屋建1棟で、取水は井戸、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、側溝へ放流する計画です。なお、資金については借入で賄う計画で、関係機関との協議は了しております。以上です。</p>
会 長	<p>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。</p>
坪井委員	<p>令和6年7月31日、現況確認調査を、吉田代理、飯田委員、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。</p> <p>議案第1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>
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 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、上柏田2丁目3番4、田、3、236㎡のうち2、759㎡ですが、申請者はつくば市に事業所を置く高速道路の新設、改築、維持、修繕等を行う法人で、首都圏中央連絡自動車道の4車線化事業に伴う一時的な資材置場として利用するために、現在賃貸借している現地の契約を更新し、令和7年12月31日まで一時転用するものです。申請地は、農地の表層の耕作土をはぎ取り仮置場に保管したうえで、砕石を敷いて工事に使用しており、取水は無し、雨水排水は敷地内浸透、汚水雑排水は無しとなっております。なお、工事完了後は砕石を撤去し保管していた耕作土を戻し農地を復元する計画となっております。関係機関との協議は了しております。
 次に第2項、小坂町字町歩3149番1、畑、1、817㎡ですが、転用目的は資材置場です。申請者は、牛久市小坂町に本社を置く自動車解体、販売等を行う法人です。事業計画では、砕石を敷き均し、敷地外周に単管パイプ柵及び雨水流出防止のための小堤を回し、建築物なし、給排水なし、雨水は敷地内に2か所の浸透柵を設けて敷地内浸透とし、乗用車22台、小型貨物車36台、大型車両10台、重機10台の車両を取り扱う計画です。なお、用地賃借及び造成等の資金については全額自己資金で賄う計画となっております。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。

坪井委員 議案第2号第1項ですが、農振農用地区域内の農地です。転用目的が圏央道の4車線化事業に伴う一時的な資材置場であり、今回の申請について許可相当と思われます。
 議案第2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、資材置場であり、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地上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3号、農地法第5条の規定による転用目的の地上権設定許可についてです。 第1項、桂町字原山2362番4、畑、2,858㎡ですが、転用目的は太陽光発電設備設置場です。申請者は千葉県匝瑳市に本社を置く太陽光発電等の事業を行う法人です。事業計画として、710W太陽光パネル566枚、49.5kWパワーコンディショナー5台、計547.5kW、及び引き込み柱1本およびキュービクル1基を設置し、敷地周辺はフェンスで囲い、門扉と看板を設置する内容となっています。発電した電気は固定価格買取制度を利用しないFITとして事業者同士で締結した契約内容に基づき売電し、地上権設定期間は許可から21年間、期間満了または申請者の責により終了したときには、申請者の費用を持って解体撤去する内容となっております。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、他法令について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。
坪井委員	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。
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賃借権設定許可の取消願
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賃借権設定許可の取り消し願
いについてです。
第1項、上太田町字泉道693番1、畑、1,418㎡のうち0.36㎡、
第2項、上太田町字山合447番1の一部および上太田町字山合447番2の一部、畑、
計3,213㎡のうち計0.37㎡についてですが、申請者及び内容が同一のため、合わせて
ご説明いたします。申請者は、我孫子市に本社を置く法人で、農地の貸付人は同法人の役員で
ある個人です。令和5年6月の第36回総会において営農型太陽光発電設備設置用地として、
一時転用、期間3年間で、賃借権設定許可を受けたが、今般、固定価格買取制度の変更によ
り、太陽光発電設備の運転開始までに3年以上の一時転用許可が必要となったが、運転開始期
限までに、認定農家の認定がおりなかったため、事業の実施が不可能となり許可の取り消しを
申請するものです。なお、今後の土地利用計画としては農地として適正に管理し、栽培品目と
しては菊芋を予定しております。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4号第1項および第2項ですが、現況が農地の区画形質の変更等が行われておらず、
登記地目、土地所有者にも変更がないことから、今回の許可取消の申請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 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。

山越隼人
委員 牛久の農地で菊芋を作っている実績はありますか。

事務局 一部の農地で栽培しています。また、他市の耕作証明が添付されております。

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を取消してよろしいか、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、原案のとおり許可を取消することに決定いたしま

す。

続きまして、議案第5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

議案第5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です。

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は、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、女化町673番2、畑、496㎡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となります。地目は台帳上では畑ですが、現在の利用状況は宅地、経過年数は42年であり、証明を必要とする理由として地目変更登記申請のためとなっております。申請には、非農地経緯書・始末書が添付されており、現地は、すでに亡くなっている申請者の祖父が昭和56年に売却し、昭和57年に建物が建築されたが農地法の手続きをとっていなかったこと、今後は農地法を遵守することが記されております。なお、相続関係図及び相続人全員の同意書が添付されております。その他、申請には現況写真及び国土地理院発行の25年前の航空写真が添付されております。

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5号第1項ですが、現在より25年前、平成11年当時の国土地理院の航空写真から見ても、宅地化していることが確認できますので、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

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5号について証明してよろしいか、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5号は、証明することに決定いたします。
続きまして、議案第6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

(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。

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。続きまして、議案第7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7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して、新規のものといたしまして、令和6年度第5回 農用地利用集積等促進計画案集計表（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、畑6件、6,406㎡、2段目の使用貸借権設定、10年以上が、田1件、2,977㎡、合計7件、9,383㎡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とおりとなります。

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。賃貸借権設定、3年未満が、田、4件、6,715㎡、となります。筆ごとの詳細については次ページのとおりとなります。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 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に決定いたします。
つづきまして、議案第8号、牛久市農業委員会会議規則の一部を改正する規則(案)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8号、牛久市農業委員会会議規則の一部を改正する規則(案)についてです。
現在、牛久市農業委員会会議規則では、会議の議事録について、規則第13条第2項の中で「議事録には、議長及び委員会において定めた2人以上の出席委員が署名押印しなければならない」とありますが、規則から「押印」の文字を削り、改正案にあります「議事録には、議長及び委員会において定めた2人以上の出席委員が署名しなければならない。」と変更するものです。

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8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8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14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。