

牛久市農業委員会第17回総会議事録

1. 開催日時 令和6年11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 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 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 非農地通知について
議案第4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17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、10番 塚崎光子委員、11番 藤田文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。 それでは議事に入ります。 議案第1号から第4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、上太田町字辺田前29番外6筆、田、計8,874㎡ですが、申請者は、農業経営規模拡大のため農地を譲り受けるもので、農地中間管理機構の特例事業を活用した売買による所有権移転をするものです。世帯の営農状況は、市内において、自作により田：3,931㎡と借り入れにより田：54,472㎡、合計58,403㎡でレンコンを栽培しております。農業従事者は2名で、年間農業従事日数は260日です。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。
中山委員	令和6年11月1日、現況確認調査を、吉田代理、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、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。
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	<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動許可についてです。</p> <p>第1項、女化町277番1、畑、3, 146㎡、転用目的は駐車場です。申請者は隣接地に本社を置く運送業を行う法人で、広く利便性の高い代替の駐車場を探していたところ、本社の隣接地において土地所有者との合意が得られたため、今回の申請に至ったものです。事業内容としては、申請地を砕石敷きにして、業務用の大型車両駐車場5台分、中型車両駐車場5台分、社員用駐車場8台分、来客用駐車場3台分、コンクリート敷きの車両整備・洗車スペース、その他緑地等を整備し、取水は本社のある隣接地より引き込み、雑排水は洗車スペース周囲に砂利敷の浸透施設を設置するほか、雨水については敷地内自然浸透としています。その他、防犯カメラ・夜間照明を配置し整備後は管理人を設置する予定となっております。なお、整備のための資金は自己資金で賄い、他法令について関係機関との協議は了しております。</p> <p>次に、第2項、下根町字新田770番7、畑、323㎡です。</p> <p>転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者は将来のことを考え、新たに自己用住宅を建築するものです。計画している住宅は、鉄骨造平屋建109.75㎡1棟、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処理後敷地内処理する計画です。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	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。
中山委員	<p>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。転用目的が駐車場ですが、同一大字内に事業所があり、集落に接続しているため、今回の申請について不許可の例外に該当し、許可相当と思われます。</p> <p>第2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	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2号について許可してよろしいか、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2号は、許可することに決定いたします。
続きまして、議案第3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 議案第3号、非農地通知についてです。
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11筆、9,846㎡、畑21筆、20,914㎡、山林1筆、515㎡、合計33筆、31,275㎡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。

一 同 異議なし。

会 長 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3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4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。議案第4号については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、9番、花島常雄委員は議事参与できません

ので、退席願います。

～ 花島委員 退席 ～

会 長 事務局より説明願います。

事務局 議案第4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。

令和6年度 第8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。賃貸借権設定期間10年以上が、田4件、11,443㎡、畑10件、52,674㎡、使用貸借権設定期間10年以上が、田3件、4,494㎡、畑8件、16,744㎡、合計25件、85,355㎡に権利を設定する内容となっております。なお、筆ごとの詳細については次ページの通りとなります。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。

川村委員 特定非営利活動法人が中間管理事業で借りられるのはなぜですか。

事務局 この特定非営利活動法人は基本構想到達者として市の基準をクリアしており、市の中心的な経営体として位置づけられている特定非営利活動法人だからです。

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4号は原案のとおり承認することに決定いたします。ここで、花島常雄委員の議事参与を認めます。

～ 花島委員 着席 ～

会長 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。

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17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。