

牛久市農業委員会第18回総会議事録

1. 開催日時 令和6年12月10日（火）午後4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（11名）

会 長 13番 山越 康義

委 員	1 番	吉田 功	2 番	川村 隆一	4 番	坪井 隆典
	5 番	村松 昇平	6 番	澤田 臣男	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（2名）

事務局長補佐 近藤 絹 主任 横川 多恵子

4. 欠席委員（2名） 3 番 飯田 光夫 7 番 平沢 克人

5. 議 案

議案第1号	農地法第4条の規定による転用許可について
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	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4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	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18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11名です。欠席委員は3番、飯田光夫委員、7番、平沢克人委員です。 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、12番、中山みつゐ委員、1番、吉田功代理を指名いたします。 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、近藤事務局長補佐、書記として横川主任です。 それでは議事に入ります。 議案第1号から第7号まで一括上程致します。なお、審議の都合上、議案第1号より審議いたします。 議案第1号、農地法第4条の規定による転用許可および関連する議案第2号第3項農地法第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1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、女化町415番9外1筆、畑、計798㎡です。 転用目的は敷地拡張・駐車場です。申請者は、平成2年7月より転用の許可を受けないまま自宅用敷地及び駐車場として使用しており、今回始末書をつけての申請となります。このあと説明する娘の自己用住宅建築に伴い、違反状態を是正するために今回申請したものとなります。 関連する事業なので続けてご説明いたします。 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。 第3項、女化町415番1、畑、440㎡です。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、市外のアパートに居住しておりますが、今後のことを考え、実父から土地を譲り受け、実家脇に自己用住宅を新築するものです。 計画している住宅は、軽量鉄骨造り2階建て126.24㎡1棟です。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。 議案第1号農地法第4条の規定による転用許可についてに戻ります。 第2項、新地町字新林470番2、畑、2,834㎡のうち264㎡です。

転用目的は駐車場です。申請者は申請地の一部 2 6 4 m²の駐車場に碎石を敷き駐車場とし、トレーラーハウスを 1 台置き、本申請地で栽培予定のいちご及び黒ニンニク等を栽培・保管・販売をし、客用駐車スペース 3 台、従業員駐車スペース 2 台を配置予定となっております。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にて処理する計画となっております。当該地は 1 種農地ではありますが、不許可の例外項目、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置される施設の用に供する場合、に該当するものと判断しております。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 1 2 月 2 日、現況確認調査を、飯田委員、川村委員、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、農地区分は二種農地です。現地は、平成 2 年 7 月頃より、4 1 5 番 9 については庭の一部として、4 1 5 番 1 0 については碎石を敷いて駐車場として利用しております。今回の申請は、違反状態を是正するための申請であり、申請者から始末書も添付されていることから、今回の申請について許可相当と思われます。

議案の順番とは変わりました、議案第 2 号第 3 項ですが、農地区分は二種農地です。現地は、平成 2 年 7 月頃より碎石を敷いておりますが、転用目的が自己用住宅であり、始末書も添付されていることから、今回の申請について許可相当と思われます。

議案第 1 号第 2 項ですが、農地区分は一種農地です。転用目的が駐車場であり、業務上必要な施設で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。しかし本申請地は、今年 1 0 月に碎石が入れられる違反転用が発覚し、是正指導した経緯があります。申請書の内容通りに転用行為がなされ、転用部分を除いた 2, 5 7 0 m²の農地が、農業上の適正かつ効率的な利用に供されるかを、近隣にお住いの農業委員・農地利用最適化推進委員はもちろんのこと、農地パトロールを強化するなどして注視すべき案件だと考えますので、ご協力をお願いいたします。

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 号議案第 1 号および議案第 2 号第 3 項について、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 号および議案第 2 号第 3 項は、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号第１項および第２項、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。 第１項、新地町字並木２２８番、外２筆、畑、計１，４３１㎡です。 転用目的は太陽光発電設備設置用地として譲り受けるものです。申請者は東京都新宿区に本社を置く太陽光発電所の建設及び保守運営等を行う法人です。整備計画として、敷地面積１，４３１㎡に７００Ｗ太陽光パネル１５６枚、計１０９．２０ｋＷ、パワーコンディショナー４．９５ｋＷ×１０台、４９．５０ｋＷ設置し、敷地周辺には素掘側溝、小堤、フェンス、柵、を設置し緑地帯としてダイコンドラを植え、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。発電した電気は非ＦＩＴで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１ｋＷｈ当たり８．５円で売電する計画です。なお、用地取得及び、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。また、関係機関との協議については了しております。 次に第２項、新地町字新林４２０番１、畑、１，０２９㎡です。 転用目的は太陽光発電設備設置用地として譲り受けるものです。申請者は第１項と同じ法人で東京都新宿区に本社を置く太陽光発電所の建設及び保守運営等を行う法人です。 整備計画として、敷地面積１，０２９㎡に７００Ｗ太陽光パネル１１７枚、計８１．９ｋＷ、パワーコンディショナー４．９５ｋＷ×１０台、４９．５０ｋＷ設置し、敷地周辺には素掘側溝、小堤、フェンス、柵を設置し、緑地帯としてダイコンドラを植え、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。発電した電気は非ＦＩＴで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１ｋＷｈ当たり８．５円で売電する計画です。なお、用地取得及び、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。また、関係機関との協議については了しております。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、および第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	質疑はございませんか。議案第２号第１項および第２項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	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、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３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、桂町字ナギ山２４１４番１、畑、１２，４８８㎡のうち８，３２７㎡です。 転用目的はドッグラン用地です。申請者は、市内でドッグラン施設の企画・建設・運営を行う法人で、事業計画では、実父である貸渡人から年５万円で土地を借り、利用者駐車場には碎石を敷き、大型犬用と小型犬用のドッグランスペースを確保し、フェンス及びゲートを設置する予定です。取水については仮設タンクを設置し、雨水は敷地内での自然浸透となっております。用地の賃借料及び施設整備・工事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。なお、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。
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。転用目的がドッグラン用地であり、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	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４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、桂町字山ノ神２５３３番１、畑、８５３㎡についてですが、転用目的は太陽光発電施設設置です。申請者は東京都新宿区に本社を置く太陽光発電所の建設及び保守運営等を行う法人です。整備計画として、敷地面積８５３㎡に７００Ｗ太陽光パネル１０８枚、計７５．６０ｋＷ、パワーコンディショナー４．９５ｋＷ×１０台、４９．５０ｋＷを設置し、敷地周辺には素掘側溝、小堤、フェンス、柵を設置し緑地帯としてダイコンドラを植

	え、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。発電した電気は非FITで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1kWh当たり8.5円で売電する計画です。なお、用地取得及び、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。なお、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。
藤田委員	議案第4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	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することに決定いたします。 続きまして、議案第5号の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、田宮町字庄司窪1088番、畑、523㎡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、昭和60年ころから耕作しておらず、このたび証明を必要とする理由として「地目変更登記をするため」となっております。また、申請には、現況写真及び国土地理院発行の25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5号第1項ですが、平成11年当時の国土地理院の航空写真では山林化しているように見受けられますが、現地は栗の木が植わっており、栗の木の周辺部は草刈りで管理されて

	いるように見受けられました。栗の木から離れた部分も、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。
一 同	異議なし。
会 長	質疑はございませんか。議案第 5 号について証明しないよろしいか、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、証明しない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議題に供します。議案第 6 号については、農業委員会等に関する法律第 3 1 条の規定により、1 3 番 私、山越康義の議事参加ができませんので退席し、議長を吉田職務代理と交代いたします。 ～ 山越会長 退席 ～ ～ 吉田代理 議長 ～
吉田代理	それでは、事務局より説明願います。
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 1 8 条第 1 項の規定により、牛久市長より農業委員会に対し、令和 6 年度 第 9 回牛久市農用地利用集積計画の案が提出されましたのでお諮りいたします。資料を 1 ページおめくりいただきまして、令和 6 年度 第 9 回農用地利用集積計画集計表(再設定)の表をご覧ください。表 1 段目、賃貸借権設定期間 3 年以上が、田 1 件、3, 6 8 1 m²、権利の設定期間 3 年以上 1 0 年未満が、田 5 件、5, 4 7 2 m²、全体の合計、田 6 件、9, 1 5 3 m²となっております。筆ごとの詳細は次のページのとおりです。以上です。
吉田代理	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。
吉田代理	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。
吉田代理	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。
吉田代理	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。ここで、山越康義会長の議事参与を認め、議長を山越康義会長と交代いたします。
	～ 山越会長 着席 ～
会 長	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 ページおめくりいただきまして、まず、新規のものとしたしまして、令和 6 年度 農用地利用集積等促進計画案（農地中間管理事業）集計表（再転貸）をご覧ください。表 1 段目、賃貸借権設定期間 3 年未満が、田 7 件、12,508㎡、3 年から 10 年未満が、田 2 件、591㎡、計、田 9 件、13,099㎡です。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。
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。 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18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。