

牛久市農業委員会第19回総会議事録

1. 開催日時 令和7年1月14日(火)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(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(4名)

委員 中島 一郎 鈴木 正規 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3条の規定による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所有権移転許可について
議案第4号	農地法第5条の規定による転用目的の使用貸借権設定許可について
議案第5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

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19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、2番、川村隆一委員、3番、飯田光夫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、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項から第4項は関連する項目のため一括でご説明いたします。 第1項、牛久町字南裏2453番30、畑、155㎡ 第2項、牛久町字南裏2453番31、畑、532㎡ 第3項、牛久町字南裏2453番32、畑、223㎡ 第4項、牛久町字南裏、2453番33ほか1筆、畑、計464㎡、いずれも市街化区域となります。申請者は、第1項・第2項の譲受人・譲渡人が、それぞれ第3項・第4項の譲渡人・譲受人となっております。これは、互いの農地が交互に配置し使い勝手が悪く、また一方の農地は接道していなかったため、農地の集約により利便性の向上を図るため、それぞれの農地を合計面積が同じになるように分筆して交換するものです。また、第1項・第2項の譲受人は交換により接道を図るものです。権利取得後はどちらも野菜類の栽培を予定しており、申請内容について書類は整っております。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。
村松委員	令和7年1月7日、現況確認調査を、坪井委員、澤田委員、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。 議案第1号第1項から第4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3条の規定による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	<p>議案第2号、農地法第3条の規定による賃借権設定許可についてです。</p> <p>第1項、女化町1102番1外1筆、畑、計19, 220㎡、申請者は、千葉県千葉市に拠点を置く法人で、新たに農業関係の事業を展開するにあたり、新規就農として撤退した別法人が使用していたビニールハウス、倉庫等の施設を引き継ぎ、期間3年間の解除条件付きで農地を賃貸借するものです。申請者は隣接する農作物の販売施設を拠点として、ここで販売する野菜を作付けする計画で、農業に従事する人数は3名、農作業経験は5年、3年、1年、年間330日～180日農作業に従事する計画です。代表の自宅から申請地までの距離は約4km、拠点となる販売施設からは徒歩1分で、大型農機具等として、トラクター1台、農用自動車1台、大型草刈り機1台を所有しているほか、既存の農業用施設として、ビニールハウス12棟、面積3, 220㎡、および農業用倉庫などについて利用する計画となっております。その他、農地賃貸借申請の書類は整っております。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。
村松委員	議案第2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、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、新地町字乱堂前101番1、畑、941㎡で、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。申請者は千葉県我孫子市に本社を置く太陽光発電事業等を行う法人で、今回、固定価格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166枚、計97.11kW、パワーコンディショナー換算4.95kW×10台、49.5kWとなっております。パネル周囲にはフェンスを設置し、盗難対策、侵入防止対策をし、取水・污水計画は無し、雨水は敷地内自然浸透の計画となっております。なお、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、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。

村松委員 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 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使用貸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4号、農地法第5条の規定による転用目的の使用貸借権の設定についてです。

第1項、女化町578番1、畑、317㎡で、転用目的は自己用住宅で、世帯分離に該当します。申請者は現在、隣接地の実家に居住していますが、独立した生活を営むため、実家に隣接する親の土地を借りて自己用住宅を建築するものです。計画している住宅は、木造平屋建て1棟、113.44㎡、取水は井戸、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は浄化槽で処理後側溝に放流する計画です。資金については借入で賄い、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。

村松委員 議案第4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、女化町252番2、畑、489㎡について、非農地証明願が提出された案件です。申請地の利用状況は、住宅敷地の一部として舗装し、車庫等の建物が立っており、また、申請には現況及び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。

村松委員 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から見ても、アスファルトを敷いて駐車場として利用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	20年以上使用されておらず、すでに建物が建っているため農地に回復して使用するのが困難であり、また、農地行政上も支障がないと認められる土地として証明の対象となっているが、農地法違反として農地を無断転用して舗装し建物を建てたと推測できる。農業委員会としても、非農地証明を出さないわけではないが、単に後追いで認めるのではなく、始末書など当時の経緯を文書で提出させ、内容を確認し、無許可転用をしない旨約束をさせたいうえで、その後証明を交付するなどすべきである。
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	議案第6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、農地に還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還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5筆、1,349㎡、畑32筆、18,770㎡、合計37筆、20,119㎡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6号について通知してよろしいか、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、原案のとおり通知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ページおめくりいただき、令和6年度 第10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10年以上が、畑3件、12,448㎡、使用貸借権設定10年以上が、畑3件、14,954㎡、合計、畑6件、27,402㎡となります。筆ごとの詳細については次ページの通りとなります。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19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。