

牛久市農業委員会第21回総会議事録

1. 開催日時 令和7年3月10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（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 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 農用地利用集積計画に対する審議決定について
議案第8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9号 令和7年度最適化活動の目標の設定等（案）について
議案第10号 令和7年度農作業標準受託賃金（案）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21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1番吉田功委員、2番、川村隆一委員です。 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、6番、澤田臣男委員、7番、平沢克人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10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、城中町字刈谷2933番、田777㎡ですが、申請者は農業経営規模拡大のため今回の申請をするものです。申請者はつくばみらい市在住の農作業経験59年の農業者で、自作により田17,935㎡、畑1,729㎡、計19,657㎡を耕作しており、取得後の農地で水稻を栽培する計画です。なお、申請にはつくばみらい市発行の耕作証明書が添付されており、農業従事者は2名で、それぞれ年間200日から250日従事するほか、年間延べ150日の臨時雇用を計画しております。農地取得の権利は有しております。 第2項、城中町字大明神西1847番、畑518㎡ですが、申請者は、所有する農地が国土交通省の実施する国道6号バイパスの事業用地となったため、代替の農地として取得するため今回の申請をするものです。申請者は市内在住の会社員兼農業経営者であり、40年の農作業経験を有し、農作業に従事する世帯員は2名、年間農業従事日数は150日となっております。自作により、畑803㎡を経営しており、今回取得する農地ではネギを栽培する計画です。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。

塚崎委員 令和7年3月3日、現況確認調査を、中山委員、藤田委員、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項および第2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 他に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、牛久町字南裏2524番33、畑353㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者はさいたま市南区に在住ですが、現在母親が住んでいる実家が国土交通省の道路事業用地となったため、申請地に母親が居住するための住宅を建築し、将来的には家族で同居する申請となっております。申請内容は、木造平屋建て1棟、建築面積102.68㎡を建築し、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に放流する計画となっております。資金については公共移転の補償金により賄う計画で、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。

塚崎委員 議案第2号第1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。

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、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、下根町字梨ノ木686番、畑386㎡ですが、転用目的は自己用住宅で、既存集落に該当します。申請者は市内の賃貸住宅に在住しており、現在の借家が手狭のため今回の申請に至ったものです。計画している住宅は、木造平屋建1棟、113.25㎡、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。

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。

塚崎委員 議案第3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。

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521番4、畑490㎡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、現在市外の賃貸住宅に居住しておりますが、妻の実家に隣接する申請地を妻の祖父より住宅用地として借りられることとなり、今回の申請に至ったものです。計画している住宅は、木造平屋建1棟149.05㎡、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処理後、敷地内処理する計画です。資金については借入金で賄う計画で、関係機関との協議は了しております。以上です。

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。

塚崎委員 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号第1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、城中町字小馬様台1613番、畑98㎡について、非農地証明願が提出された案件です。申請者は議案第2号の申請者と同一人物で、農地取得のため所有する農地をすべて効率的に利用している条件を満たすため、20年以上前から耕作しておらず、森林の様相を呈している申請地を地目変更するため、非農地証明願を申請するものです。なお、申請には現地写真として現況写真及び24年前撮影の航空写真が添付されております。

第2項、牛久町字蛇喰654番7、畑1,173㎡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。なお、申請には現地写真として現況写真及び26年前撮影の航空写真が添付されております。

第3項、柏田町字七軒下935番1、田194㎡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。申請には現地写真として現況写真及び24年前撮影の航空写真が添付されておりますが、当時の航空写真では非農地化は認められません。なお、事務局による利用状況調査の履歴から令和4年まで耕作されていたことを確認しております。

第4項、柏田町字七軒下953番、田879㎡、及び柏田町字七軒下936番1、田194㎡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。申請には現地写真として現況写真及び24年前撮影の航空写真が添付されており、当時の航空写真では953番については耕作されておりましたが、936番1では非農地化は認められません。なお、事務局による調査により、936番1は平成19年までは耕作されていたことを確認しております。

第5項、柏田町字新田1181番1、田2,611㎡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。申請には現地写真として、現況写真及び24年前の航空写真が添付されており、当時の航空写真では耕作されていないことが確認できます。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。

塚崎委員 議案第5号第1項および第2項ですが、どちらも平成11年5月30日当時の国土地理院の航空写真から見てもすでに山林化しており、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。続きまして、議案第5号第3項ですが、平成13年10月19日撮影当時の国土地理院の航空写真では耕作しており、令和5年度の利用状況調査においても耕作地と判断されております。現地は、草刈り後、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。次に、議案第5号第4項ですが、平成13年当時の国土地理院の航空写真では、936番1については耕作中、953番については遊休農地化しているようにも見えます。現地は、幹の細い木が生えてはいるものの、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難とまでは言い難く、証明の範囲であるとは認められないと思われま

す。最後に、議案第5号第5項ですが、現在より平成13年10月19日撮影当時の国土地理院の航空写真では、遊休農地化しているようにも見えます。しかし現地は、原野化してはいるものの、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難とまでは言い難く、証明の範囲であるとは認められないと思われま

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号第1項および第2項については証明し、第3項から第5

項については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5号第1項および第2項は、証明することに決定し、第3項から第5項については証明しないことに決定します。

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12筆、11,626㎡、畑33筆、19,043㎡、合計45筆、30,669㎡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通知してよろしいか、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6号は、通知することに決定いたします。

続きまして、議案第7号の農用地利用集積計画の審議決定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18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12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ページめくっていただきまして、令和6年度、第12回農用地利用集積計画集計表(新規設定)の表をご覧ください。

賃貸借権設定期間10年以上が、田16件、28,592㎡、使用貸借権設定3年から10年未満が、畑1件、763㎡、全体の合計が、17件、29,355㎡となっております。なお筆ごとの詳細は次のページのとおりです。

次に令和6年度、第12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。次のページをご覧ください。賃貸借権設定期間3年から10年未満が、田1件、1,107㎡となっております。なお、筆ごとの詳細は次のページの通りです。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。続きまして、議案第8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8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、新規のものとしたしまして、賃貸借権設定期間10年以上が、田7件、9,878㎡、使用貸借権設定期間10年以上が、田4件、3,199㎡、畑1件、3,879㎡、全体の合計が12件、16,956㎡です。

次に再転貸に関するものです。賃貸借権設定期間3年未満が、田5件、6,772㎡、使用貸借権設定3年未満が、田10件、10,300㎡です。なお筆ごとの詳細については、次のページの通りです。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。
続きまして、議案第9号の令和7年度最適化活動の目標の設定等（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9号、令和7年度最適化活動の目標の設定等（案）についてです。
最適化活動の目標値につきましては、毎年目標を設定し、集積された農地の面積や、遊休農地の解消、新規参入者の促進などの成果実績と、実際に農業委員・農地利用最適化推進委員が月に何日・どのような活動を行ったかによる活動実績に基づき、交付金の算定基礎等になっているもので、毎年この時期に次年度の目標を設定し、総会で諮ったのちに県へ報告し最終的には全国農業会議のホームページ等で公開されるものです。それでは、資料に基づきまして概要をご説明いたします。

（概要説明）

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9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9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10号、令和7年度牛久市農作業標準受託賃金（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10号、令和7年度牛久市農作業標準受託賃金（案）についてです。
原案につきましては、「農作業受託賃金検討委員会」での検討結果であり、農作業受委託を円滑に行っていただくために設定しているものであります。資料に基づきまして概要をご

説明いたします。

(概要説明)

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10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10号は、原案のとおり承認することに決定いたします。

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21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。