

## 牛久市農業委員会第24回総会議事録

1. 開催日時 令和7年6月10日（火）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 杉山 正光 事務局長補佐 近藤 絹 主事 稲本 誠一朗

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条の規定による使用貸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<br>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  | <p>ただいまより第24回農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>出欠委員の報告がありますが、在任委員13名中、出席委員13名です。</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がありますが、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  | 異議なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 会 長  | <p>それでは、議事録署名者に、1番 吉田功会長職務代理、2番 川村隆一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、杉山事務局長、近藤事務局長補佐、書記として稲本主事です。</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号より審議いたします。</p> <p>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。</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3条の規定による所有権移転許可についてです。</p> <p>第1項、神谷一丁目18番2、外一筆、畑、計3, 231㎡につきまして、申請者は、つくばみらい市において、田、5, 805㎡を耕作しておりますが、農業経営規模拡大を目的に、売買により所有権移転の許可申請をするものです。申請者は取手市在住の農業経営者であり、15年の農作業経験を有しており、農作業に従事する世帯員は4名、年間農業従事日数は200日で、サツマイモ、ジャガイモ、ブルーベリーを栽培予定です。なお、つくばみらい市農業委員会発行の耕作証明書が添付されており、農地取得の権利は有しております。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。                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 澤田委員 | <p>令和7年6月2日、現況確認調査を、花島委員、塚崎委員、杉山局長、稲本主事と私で行いました。現地写真をご覧ください。</p> <p>議案第1号第1項ですが、ご覧いただいております写真のように遊休農地化しておりますが、草刈・耕起を行うことにより耕作可能な農地であることをご報告いたします。</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 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。<br>続きまして、議案第 2 号、農地法第 3 条の規定による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 2 号、農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定許可についてです。<br>第 1 項、久野町 1 7 9 0 番、畑、1, 0 5 5 m <sup>2</sup> につきまして、申請者の自宅南側に隣接し、申請者は新規就農者で、退職によって耕作する時間が確保できたため、栗の栽培を目的に使用貸借権設定の許可申請をするものです。農作業に従事する世帯員は 4 名、年間農業従事日数は 2 4 0 日の予定です。なお、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。                                                                                                                                                                                                       |
| 澤田委員 | 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遊休農地化しておりますが、草刈・耕起を行うことにより耕作可能な農地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、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、下根町字池ノ台1318番12、外一筆、畑、計739㎡につきまして、申請者の自宅の隣に所在し、庭に転用して家庭菜園をしたいため、売買による所有権移転の許可申請をするものです。取水はなし、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしです。

次に第2項、田宮町字笹塚番外1番16、外二筆、畑、計499㎡につきまして、自己用住宅の新築を目的とした転用の申請です。当該地は既存集落で、申請者は、売買により当該地を取得することとしております。申請者は市内のアパートに居住しておりますが、親との同居を予定しており、現状では手狭となるため、当該地を購入し新築することとしているものです。計画している住宅は、木造2階建て1棟、建築面積97.71㎡、取水は上水道、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は公共下水道です。資金につきましては、借入れにより賄い、関係機関との協議は了しております。

次に第3項、城中町字天王窪1800番2、畑、495㎡につきまして、自己用住宅の新築を目的とした転用の申請です。当該地は既存集落で、申請者は、自宅が国道6号バイパス工事にかかる用地買収となり移転を要するため、移転先として当該地を売買により取得することとしております。計画している住宅は、木造平屋建て1棟、建築面積117.40㎡、取水は上水道、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は浄化槽処理後敷地内処理する計画です。資金につきましては自己資金にて賄い、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。

澤田委員

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。転用目的が庭であり、今回の申請について許可相当と思われます。

議案第3号第2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。

議案第3号第3項ですが、農地区分は二種農地と考えます。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  | <p>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。</p> <p>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、12 番、中山みつゐ委員は議事参与できませんので、退席願います。</p> <p>～ 中山みつゐ委員 退席 ～</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 会 長  | 事務局より説明願います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局  | <p>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。</p> <p>資料をご覧ください。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、牛久市長から提出された、農用地利用集積等促進計画案に関しまして、農業委員会が答申する意見について審議するものです。</p> <p>資料を 1 ページおめくりください。まず、新規になります。</p> <p>表 1 段目、賃貸借権設定 10 年以上が、田 4 件、5,371㎡、畑 3 件、3,368㎡です。合計 7 件、8,739㎡です。筆ごとの詳細については、次ページのとおりです。</p> <p>資料を 1 ページおめくりください。再転貸になります。</p> <p>表 1 段目、賃貸借権の設定 3 年未満が、田 10 件、14,665㎡、畑 2 件、1,944㎡です。3 年から 10 年未満が、田 1 件、827㎡です。合計 13 件、17,436㎡です。筆ごとの詳細については、次ページのとおりです。以上です。</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  | 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  | <p>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。</p> <p>ここで中山みつゐ委員の議事参与を認めます。</p> <p>～ 中山みつゐ委員 着席 ～</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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。

会 長

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24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。