

牛久市農業委員会第27回総会議事録

1. 開催日時 令和7年9月11日（木）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（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（2名）

事務局長 杉山 正光 主事 稲本 誠一朗

4. 欠席委員（2名）

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 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5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27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、吉田功会長職務、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、7番、平沢克人委員、8番、山越隼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、大塚委員、橋本勝慶委員です。 事務局は、杉山事務局長、書記として稲本主事です。 それでは議事に入ります。 議案第1号から第5号まで一括上程いたします。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、女化町につきまして、申請者は、農業経営規模拡大を目的に売買による所有権移転の許可申請をするものです。譲受人は市内在住の農業従事者で、市内で農地を借り果樹栽培をしておりますが、今後は農地取得により作付量を増やし、収益増を計画しております。農作業に従事する世帯員は3名、年間農業従事日数は365日で、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	令和7年9月1日、現況確認調査を、坪井委員、村松委員、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。 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。

飯田委員 譲受人がすでに営農している作物を教えてください。

事務局 譲受人は借入地でレモンを栽培しており、申請地についてもレモンの栽培を予定しております。

山越隼人
委員 申請地はこれまで誰が耕作していましたか。

事務局 譲渡人が耕作しておりました。

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、女化町につきまして、申請者は、自身が居住する住宅の大部分が長年にわたって当該畑に建てられ、使用していたことがわかり、当該違反状態を是正するため、今回の経過等にかかる始末書を添えて、転用許可申請をするものです。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、農地区分は一種農地と考えます。転用目的は自己用住宅ですが、今回の申請は、違反状態を是正するためのものであり、現状の違反に関する始末書も添付されております。したがって、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動許可についてです。

第1項、桂町につきまして、申請者は、東京都に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人で、太陽光発電設備を設置するため所有権を移転するものです。太陽光発電設備の出力は、725W太陽光パネル144枚、パワーコンディショナーによる出力計算で49.5kWとなっており、非FITとして事業者同士で締結した内容に基づき売電する計画となっております。取水・排水計画はなし、雨水は敷地内自然浸透処理の計画となっております。なお、用地取得及び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、他法令について関係機関との協議は了しております。

次に第2項、新地町につきまして、申請者は、東京都に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人で、太陽光発電設備を設置するため所有権を移転するものです。太陽光発電設備の出力は、640W太陽光パネル165枚、パワーコンディショナーによる出力計算では49.5kWとなっており、非FITとして事業者同士で締結した内容に基づき売電する計画となっております。取水・排水計画はなし、雨水は敷地内自然浸透処理の計画となっております。なお、用地取得及び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、他法令について関係機関との協議は了しております。

次に第3項、遠山町につきまして、申請者は、大阪府に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人で、太陽光発電設備を設置するため所有権を移転するものです。太陽光発電設備の出力は、625W太陽光パネル2,122枚、パワーコンディショナーによる出力計算では900kWとなっており、非FITとして、事業者同士で締結した内容に基づき売電する計画となっております。取水・排水計画はなし、雨水は敷地内自然浸透処理の計画となっております。なお、用地取得及び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、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。

澤田委員

議案第3号第1項、第2項および第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。

飯田委員	議案第3号第3項についてですが、申請地は従前のような水田に戻すことが望ましいと考えるため、地元の農業委員として、太陽光設備設置については反対いたします。
会 長	他に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。
過半数委員	異議なし。
会 長	異議なし賛成多数と認め、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、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題に供します。事務局より説明願います。
事務局	<p>議案第4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。</p> <p>県の事務処理要領では、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。</p> <p>第1項、遠山町につきまして、申請者から非農地証明願いが提出された案件です。地目は台帳上では田となっており、申請には現地写真として現況及び21年前の航空写真が添付されております。</p> <p>次に第2項、新地町および庄兵衛新田町につきまして、申請者から非農地証明願いが提出された案件です。地目は台帳上では畑となっており、申請には現地写真として現況及び24年前の航空写真が添付されております。</p> <p>次に第3項、女化町につきまして、申請者から非農地証明願いが提出された案件です。地目は台帳上では畑となっており、申請には現地写真として現況及び31年前の航空写真が添付されております。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>議案第4号第1項ですが、現在より約21年前、平成16年当時の国土地理院の航空写真から見てもすでに原野化しており、現在は国道6号線と当該地の間にはガードパイプが設置され、農耕車が容易に行き来できない状態です。また、令和6年度の利用状況調査でも再生不可能農地と判断されており、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</p> <p>す。</p> <p>次に第2項ですが、新地町の1筆は、現在より約24年前、平成13年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、現在はアクセスできる道がないため、現況を目視することができないことから航空写真による判断にはなりますが、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</p> <p>す。</p> <p>新地町2筆については、国道6号線バイパス用地の残地で容易に立ち入ることができず、すでに原野化しており、「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場合」に該当することから、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</p> <p>す。</p> <p>庄兵衛新田町については、山林と牛久沼に挟まれた田であり、長期間使用されていないためアクセスできる道がなくなっており、現況を目視することができないことから航空写真に</p>

よる判断にはなりますが、すでに原野化しており、「農地に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場合」に該当することから、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。次に第3項ですが、現在より約31年前、平成6年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

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号について証明してよろしいか、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、証明することに決定いたします。
続きまして、議案第5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。事務局より説明願います。

事務局 議案第5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。

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。

資料を1ページおめくりください。新規分になります。

表2段目、使用貸借権設定10年以上が、田3件、2,387㎡、畑2件、5,900㎡です。合計5件、8,287㎡です。筆ごとの詳細については、次ページのとおりです。

資料をさらに1ページおめくりください。期間満了分になります。

表1段目、賃貸借権設定10年以上が、田17件、38,814㎡、表2段目、使用貸借権10年以上が、田12件、19,533㎡です。合計29件、58,347㎡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。

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5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27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。