

牛久市農業委員会第31回総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月13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（12名）

会長 13番 山越 康義

委員	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 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 誠一郎

4. 欠席委員（1名）

1番 吉田 功

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賃借権設定許可について
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31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12名です。欠席委員は、1番、吉田会長職務代理です。 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、4番、坪井隆典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、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。 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、久野町および井ノ岡町につきまして、申請者は、農業経営規模拡大のため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、営農作物は、米、野菜などです。農作業に従事する世帯員は3名、年間農業従事日数は240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。
坪井委員	令和8年1月6日、現況確認調査を、村松委員、澤田委員、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。

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 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。
第1項、上太田町につきまして、申請者は市内在住の外国人の農業従事者で、新規就農のため、畑を借り受けして作付することを目的に賃借権を設定するものです。農作業経験は2年で、年間従事日数は200日です。営農作物は、大根、ホウレンソウ、コマツナなどです。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。

坪井委員 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。

飯田委員 出身国はどこですか。また名前の読み方を教えてください。

事務局 (事務局説明)

飯田委員 在留資格はなんですか。

事務局 (事務局説明)

村松委員 なぜ、上太田町を借りるのですか。

事務局 (事務局説明)

川村委員

(質問)

事務局

(事務局説明)

川村委員

(質問)

事務局

(事務局説明)

会 長

他に質疑はございませんか。議案第2号については保留としてよろしいか、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、保留と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、田宮町につきまして、自己用住宅の建築を目的とした売買による所有権移転許可申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、借家住まいをしておりますが、将来の生活設計を考え、実家に近い当該地を取得し建築することとしているものです。申請内容は、木造2階建て1棟、建築面積105.57㎡、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へ放流する計画です。資金につきましては自己資金と借入により賄い、関係機関との協議は了しております。
次に第2項、柏田町につきまして、自己用住宅の建築を目的とした売買による所有権移転許可申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、借家住まいをしておりますが、将来の子どもの成長を考え、当該地を取得し建築することとしているものです。申請内容は、木造平屋建て1棟、建築面積119.66㎡、取水は上水道、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽処理後、放流する計画です。資金につきましては借入により賄い、関係機関との協議は了しております。
次に第3項、岡見町につきまして、自己用住宅の建築を目的とした売買による所有権移転許可申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、借家住まいをしておりますが、子どもの成長と将来の親の介護を考え、実家に近い当該地を取得し建築することとしているものです。申請内容は、木造2階建て1棟、建築面積59.62㎡、取水は井戸、雨水排水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽処理する計画です。資金につきましては借入により賄い、関係機関との協議は了しております。
次に第4項、田宮町につきまして、自己用住宅の建築を目的とした売買による所有権移転許可申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、借家住まいをしておりますが、将来の子どもの成長を考え、実家に近い当該地を取得し建築することとしているものです。申請内容は、木造2階建て1棟、建築面積97.27㎡、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へ放流する計画です。資金につきましては自己資金と借入により賄い、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。

坪井委員 議案第3号第1項および第4項ですが、農地区分は三種農地、また、第2項については二種農地、第3項について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賃借権設定許可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、2番川村隆一委員は議事参与できませんので退席願います。

～ 川村委員 退席 ～

会 長 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賃借権設定許可についてです。第1項、猪子町および上柏田につきまして、申請者は東京都に本社を置く高速道路の新設・維持管理等を行う法人で、転用目的は、首都圏中央連絡自動車道の4車線化工事に伴い、一時的に工事用道路および資材置場として転用していた農地を農地へ復元するため、3年間の一時転用をするものです。なお、本件は、令和2年及び令和5年に続いての再々申請です。関係機関との協議は了しております。

次に、第2項、上柏田につきまして、申請者は第1項に同じで、転用目的は、首都圏中央連絡自動車道の4車線化工事に伴い、一時的に工事用道路および資材置場として転用していた農地を農地へ復元するため、3年間の一時転用をするものです。なお、本件は、令和2年及び令和5年に続いての再々申請です。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。

坪井委員 議案第4号第1項および第2項ですが、農振農用地区域内の農地です。転用目的は、圏央道の4車線化事業に伴い一時的に工事用道路および資材置場として転用していた農地を、農地へ復元するものです。令和2年および令和5年に引き続き、3年間の一時転用を再々申請するものであり、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号は、原案のとおり許可することに決定いたします。川村委員の議事参与を認めます。

～ 川村委員 着席 ～

会 長 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。新規分となります。表一段目、賃貸借権設定10年以上について、田1件、1,760㎡、畑9件、29,007㎡、合計10件、30,767㎡です。詳しくは次のページをご覧ください。

続いて、さらに1ページおめくりください。再転貸分となります。表一段目、賃貸借権設定3年から10年未満について、畑1件、15,000㎡です。詳しく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31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。