

牛久市農業委員会第 34 回総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 4 月 10 日（金）午後 4 時 00 分～

2. 開催場所 牛久市役所本庁舎 4 階 第 3 会議室

3. 出席者

農業委員（12 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
	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（3 名）

委 員 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 杉山 正光 事務局長補佐 横川 多恵子 主事 堀江 孝明

4. 欠席委員（1 名）

7 番 平沢 克人

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 3 条の規定による所有権移転許可申請の取下願について
議案第 4 号	農地法第 5 条の規定による転用目的の所有権移転許可について
議案第 5 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 6 号	農地法第 5 条の規定による転用目的の使用賃借権設定許可について
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34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、7番、平沢克人委員です。 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、9番、花島常雄委員、10番、塚崎光子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、大塚委員、橋本勝慶委員です。 事務局は、杉山事務局長、横川事務局長補佐、書記として堀江主事です。 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、福田町につきまして、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者で、畑58aを所有し耕作しております。農作業に従事する世帯員は2名、農作業経験は40年、年間従事日数は250日で、営農作物は大根・白菜です。農地取得の権利は有しております。以上です。 第2項、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者で、田と畑計432aの所有地と田3,718aの借入地を耕作しております。農作業に従事する世帯員は4名、農作業経験は1年～52年、年間従事日数は300日で、営農作物は水稻・露地野菜です。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。
川村委員	令和8年4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	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、神谷 3 丁目につきまして、申請者は、龍ヶ崎市に本店のある法人で、放課後デイサービスに通所する児童に農作業を経験させることを目的に賃借権を設定するものです。農業従事者は 2 名、農作業経験は 10 年で、年間従事日数は 180 日、営農作物はサツマイモです。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。
川村委員	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。
大塚委員	デイサービスでサツマイモを耕作させる内容ですが、写真を見るとどこで耕作ができるかわからないのですが大丈夫なのでしょうか。また、土地の所有権は分かれているのでしょうか。
事務局	ビニールハウスと空き地になっている場所のうち、空地になっている場所でサツマイモを作付けするものです。所有権につきまして分かれておらず、同一地権者となっております。
大塚委員	賃借の期間は何年間なのでしょう。
事務局	賃借期間は 1 年間となっております。

山越会長	農業機械等の所有状況は。
事務局	耕運機等を所有しております。
会 長	他に意見はございませんか。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 3 条の規定による所有権移転許可申請の取下願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 3 条の規定による所有権移転許可申請の取下願についてです。 第 1 項、岡見町につきまして、申請者は令和 7 年 10 月 27 日、農業経営規模拡大を目的として所有権移転の許可申請をしておりましたが、当該許可の見込みが立たないとして、本件の取下願が提出されたものです。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。
大塚委員	どのような理由による取下願でしょうか。
事務局	自作地に違反転用の筆と非農地化している筆があり、全部効率利用要件に該当しないため、このままでは許可の見込みがないことをお伝えしたところ、是正する意志がなく、取下げするとのことでした。
会 長	他に意見はございませんか。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取下げしてよろしいか、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、原案のとおり取下げ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４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、猪子町につきまして、申請者は、太陽光発電設備を設置するため農地転用の目的で所有権を移転するものです。同者は、東京都に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人で、譲渡人との合意に至り、設備を設置することとしております。

太陽光発電設備の出力は、650W太陽光パネル１５６枚、パワーコンディショナーによる出力計算では50kW×15台で750kWとなっており、固定価格買取制度を利用しない非FITとして、事業者間で締結した契約内容に基づく売電計画となっております。

取水・汚水計画はなし、雨水排水は敷地内浸透処理となっております。

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。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。

第２項、島田町につきまして、申請者は、太陽光発電設備を設置するため農地転用の目的で所有権を移転するものです。同者は、東京都に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人で、譲渡人との合意に至り、設備を設置することとしております。太陽光発電設備の出力は、635W太陽光パネル１５２枚、パワーコンディショナーによる出力計算では4.95kW×10台で49.5kWとなっており、発電した電力は、自社及びグループ企業等に供給し利用する計画です。

取水・汚水計画はなし、雨水排水は敷地内浸透処理となっております。

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。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。

川村委員

議案第４号第１項および第２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用地であり、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、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。事務局より説明願います。
事務局	議案第 5 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、城中町ほか 1 筆につきまして、申請者は取手市に本店を置く土木工事・配管工事等を施工する法人で、転用目的は、配管の敷設工事にかかる資材置場として一時的に使用するものです。転用期間は 5 か月で、現状のまま使用し、転用後は農地に復元することとしております。 第 2 項、女化町につきまして、申請者は、東京都に本店を置く物流会社で、転用目的は、当該地の近くで営業中の同社配送センターについて、施設の老朽化や物量の増加に伴い手狭となっていることから相応の規模による建替えを要することとなり、当該地に移転し新築するため賃借権を設定するものです。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後排水路へ放流する計画です。資金につきましては自己資金により賄い、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。
川村委員	議案第 5 号第 1 項ですが、農地区分は二種農地と考えます。転用目的は配水管敷設工事のための一時的な資材置場であり、今回の申請について許可相当と思われます。 議案第 5 号第 2 項ですが、農地区分は一種農地と考えます。転用目的は事務所兼荷捌所ですが、同一大字内にある事業所の移転であり、業務上必要な施設で集落に接続しているため、今回の申請について不許可の例外に該当し、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 5 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 5 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 6 号、農地法第 5 条の規定による転用目的の使用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 6 号、農地法第 5 条の規定による転用目的の使用賃借権設定許可についてです。

第1項、久野町につきまして、自己用住宅の建築を目的とした転用の許可申請です。現地は既存集落であり、申請者は現在、実家の両親らと同居しておりますが、子供の成長とともに手狭となり、隣接した当該地に使用貸借権を設定し自己用住宅を新築するものです。申請内容は、木造平屋建て1棟、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。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

川村委員 議案第6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6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6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。

議案第7号の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。

表紙を1枚おめくりください、新規分のものです。表一段目、賃貸借権設定10年以上について、田14件、21,461㎡、畑8件、22,382㎡です。合計22件、43,843㎡です。詳しくは次のページのとおりで。

次に、さらにページをおめくりください。再転貸分になります。表一段目、賃貸借権設定3年から10年未満について、田2件、2,119㎡、畑3件、11,566㎡、合計5件、13,685㎡です。

続いて表二段目、使用貸借権設定3年から10年未満について、畑1件、3,000㎡です。詳

しくは次の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 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 34 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。