

牛久市農業委員会第 35 回総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 5 月 13 日（水）午後 2 時 00 分～

2. 開催場所 牛久市役所分庁舎 2 階 第 2 会議室

3. 出席者

農業委員（11 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		

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（2 名）

1 番 吉田 功 12 番 中山 みつひ

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使用賃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	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35回農業委員会総会を開会いたします。 出欠委員の報告がありますが、在任委員13名中、出席委員11名です。欠席委員は、1番吉田功会長職務代理、12番中山みつゐ委員です。 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。
一 同	異議なし。
会 長	それでは、議事録署名者に、11番藤田文男委員、2番川村隆一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6号まで一括上程致します。なお、審議の都合上、議案第1号より審議致します。 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項と第2項については関連がございますので、あわせて説明させていただきます。第1項および第2項の城中町の畑につきまして、ほぼ同じ形状の、ほぼ同じ面積の隣り合う畑です。今般、第2項の申請者が耕作を継続することが困難となり、本申請地を含めた自作地を第三者に貸すために書類を整理していたところ、所有地と耕作地が入れ替わっていることに気がつきました。少なくとも50年以上前の先代の時代より登記上の所有者と実際の耕作者が入れ替わっていたことが判明し、畑を交換し、それぞれが現在耕作している筆に所有権を持たせるために本申請に及んだものです。 続きまして第3項、岡見町の畑について、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。世帯の農地の状況は、田40a、畑72aを耕作し、農業従事者は2名で、130日、90日の農作業従事日数の申告があり、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。
平沢委員	令和8年5月1日、現況確認調査を、飯田委員、山越隼人委員、横川補佐、堀江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、第 2 項および第 3 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、井ノ岡町につきまして、借受人は千葉県に本店を置く法人で、農業経営基盤強化促進法により利用権設定しておりましたが、貸借期間の満了により、今後は農地法での賃借権の設定をするものです。農業従事者は 7 名、農作業経験は 4 年から 10 年で、年間従事日数は 240 日、申請地では小松菜を栽培する計画となっております。 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。
平沢委員	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、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。第 1 項につきましては、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、と関連がございますのであわせて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 項につきましては、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と関連がございますのであわせて説明いたします。 第 1 項、女化町につきまして、転用目的は太陽光発電設備の設置です。申請者は埼玉県に本店を置く太陽光発電事業等を行う法人です。 太陽光発電設備の出力は、585W パネル 168 枚、パワーコンディショナー換算で 49.5kW となっており、売電した電力は全て電力会社に売電するものです。なお、周囲はフェンスを回し、取水排水はなし、雨水は敷地内浸透処理する計画です。 なお、本申請地は接道しておりませんので、工事車両および保守点検用車両の進入路として、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の申請があわせてなされております。議案を 1 枚めくっていただきまして、第 1 項、女化町につきまして、転用目的は接道のない太陽光発電設備への進入路です。営農に支障がないように、隣接地との境に幅 4m、太陽光発電設備用地までの 120m の間に樹脂製の敷板を敷き詰め、工事用車両および保守点検用車両の通行に利用するものです。 議案を 1 枚戻っていただきまして、第 2 項、久野町につきまして、転用目的は蓄電所です。申請者は東京都に本店を置く発電事業等を行う法人です。なお、申請地のほかに、隣接する雑種地 1 筆、山林 2 筆をあわせて、事業用地の全体面積は 24,240 ㎡となります。 施設の概要は、特別高圧変電設備 1 基、高圧変電設備 15 台、蓄電設備 60 基を設置し、出力はパワーコンディショナー換算で 58MW となっております。充電用の電力を電力市場から安い単価で調達し、電力不足時に充電した電力を高い単価で放電して電力供給する計画です。なお、周囲はフェンスを回し、取水排水はなし、雨水については敷地内に浸透池を設置する計画です。 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。
平沢委員	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。 また、あわせて説明がございました議案第 4 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、議案第 3 号第 1 項の申請地への進入路であり、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、農地区分は二種農地と考えます。転用目的が蓄電所であり、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。
川村委員	議案第 3 号第 1 項が所有権の移転ということは納得できるのですが、議案第 4 号第 1 項が進入路の使用貸借権の設定で太陽光パネルと権利設定が異なるのは理由があるのでしょうか。
事務局	所有者がそれぞれ異なっております。議案第 3 号第 1 項は売却したく、議案第 4 号第 1 項は事業完了後に畑として活用するべく返却を希望しているためこのような権利設定になっていると考えられます。
飯田委員	進入路の契約年数は何年間でしょうか。
事務局	20 年間となっております。
会 長	他に質疑はございませんか。議案第 3 号および議案第 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 3 号および議案第 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、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	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、久野町につきまして、申請者から非農地証明願が提出された案件です。現地写真でもすでに非農地化しており、平成 17 年 11 月の国土地理院の航空写真でも非農地化しております。 第 2 項、新地町につきまして、昭和 50 年 1 月の国土調査により登記地目が畑から宅地に変更になりましたが、課税地目が畑のままであるため農地台帳に掲載されている 2 筆について、農地台帳から除外するために、申請者から非農地証明願が提出された案件です。現地は筆界未定の 3 筆が存在する一画で、一体として宅地利用されております。 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。
平沢委員	議案第 5 号第 1 項ですが、現在より 21 年前、平成 17 年当時の国土地理院の航空写真では山林化しているように見受けられます。現地は、森林の様相を呈しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難であることから、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。 議案第 5 号第 2 項ですが、先ほどの事務局説明にもありましたように、昭和 50 年 1 月の国土調査により登記地目が畑から宅地に変更になったにも関わらず、今に至るまで畑課税であったことから農地台帳に載っていました。現地を調査したところ、農地として利用されておらず、登記地目も現況地目も農地でないことから、農地台帳から削除することについて問題はないと思われます
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 5 号は、原案のとおり証明することに決定いたします。 続きまして、議案第 6 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 6 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利用集積等促進画（案）の意見聴取についてです。 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。 表紙を 1 枚おめくりください。新規分です。表一段目、賃貸借権設定 10 年以上について、畑 4 件、4,646 m²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 6 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 6 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。 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 35 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。