

## つくばみらい市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 平成29年5月10日(水)午後1時30分から午後1時59分

2. 開催場所 つくばみらい市役所谷和原庁舎3階 全員協議会室

3. 出席者

農業委員(10人)

会 長	6番	齊 藤 常 夫
会長職務代理者	5番	中 山 雅 史
委 員	1番	谷 口 眞 一
委 員	2番	菊 地 典 夫
委 員	3番	豊 島 利 夫
委 員	4番	栗 原 哲
委 員	7番	羽 田 茂
委 員	8番	宮 田 一日出
委 員	9番	飯 泉 秀 夫
委 員	10番	矢 口 剛

農業委員会事務局職員(4人)

局 長	古 谷 隆 夫
局長補佐	石 神 正 夫
主 査	中 山 幹 夫
係 長	大久保慎太郎

4. 欠席委員

なし

5. 傍聴者

なし

6. 議案

議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可について

議案第2号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について(利用権設定)

議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について(中間管理事業)

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配分計画(案)の意見聴取について

## 報告事項

### ①農地法第5条の規定による市街化区域内農地の転用届出に対する専決処分について

## 7. 会議の概要

### 1. 事務局（古谷事務局長）

定刻になりましたので、ただいまから平成29年5月の定例総会を開催いたします。

会議が始まる前に皆様にお願ひがあります。携帯電話等については、電源を切るか又はマナーモードにさせていただきますようお願いいたします。

それでは、はじめに齊藤会長より皆様にご挨拶申し上げます。

### 1. 齊藤会長

田植えの時期の中、特に認定農業者の方は田植えの真っ只中と思います。このような大変忙しい時期に5月の定例総会に出席して頂きまして、有難うございます。総会開催にあたり一言ご挨拶申し上げます。

まず、現地確認・書類審査ですが、5月1日の午前中に伊奈地区、午後に谷和原地区を予定していましたが、伊奈地区の申請案件がありませんでしたので、伊奈地区担当の2班の調査部会は中止いたしました。従いまして、本日の報告は3班の方のみとなることを報告しておきます。

また、4月18日、19日には新しい方法で農地パトロールを行って頂きました。従来の総花的な農地パトロールよりは、木目細かなパトロールができたものと考えますが、皆様の感想・ご意見を頂いて、より効果的なパトロールに発展させていきたいと思っておりますので、引き続きのご協力をお願いいたします。

本日は、議案4件と報告事項1件となっております。審議案件も少なくなっております。各委員共、多忙な時期でもありますので、皆様のスピーディな審議、且つ慎重な審議をお願いしまして、簡単ですが挨拶といたします。よろしく申し上げます。

### 1. 事務局（古谷事務局長）

本日の出席委員は、農業委員10名中10名であります。委員の出席人数が定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

それでは、つくばみらい市農業委員会会議規則により議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は齊藤会長にお願いしたいと思います。

よろしくお願いいたします。

## 1. 議長（齊藤会長）

それでは暫時議事を進めさせていただきます。

まず議事録署名委員の選任ですが、私議長にご一任していただくことにご異議ありませんか。

（異議なし）

異議なしの声がございましたので、異議なしと認め、指名させていただきます。

9番飯泉委員、10番矢口委員を議事録署名委員に選任いたします。

よろしく願いいたします。

書記については事務局でお願いします。

それでは、議案審議に入らせて頂きます。

議案第1号「農地法第3条の規定による所有権移転の許可について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

## 1. 事務局（大久保係長）

議案第1号「農地法第3条の規定による所有権移転の許可について」をご説明いたします。

今月の農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請は5件となっております。

1ページをご覧ください。受付番号1番、申請地は■■■字■■■■番，地目は登記現況とも田，面積890㎡の自作地，契約内容は売買で10a当り50万円となっております。

続きまして受付番号2番，申請地は■■■字■■■■番■■■，地目は登記現況とも畑，面積495㎡の自作地，契約内容は交換となっております。

続きまして受付番号3番，申請地は■■■字■■■■番■■■，地目は登記現況とも畑，面積495㎡の自作地，契約内容は交換となっております。

続きまして受付番号4番，申請地は■■■字■■■■番，地目は登記畑，現況山林，面積208㎡の自作地，契約内容は売買で10a当り52万5千円となっております。

続きまして受付番号5番，申請地は■■■字■■■■番，地目は登記畑，現況山林，面積109㎡，■■■字■■■■番，地目は登記現況とも畑，面積231㎡，■■■字■■■■番，地目は登記現況とも畑，面積99㎡，■■■字■■■■番，地目は登記現況とも畑，面積128㎡，合計567㎡の自作地，契約内容は売買で10a当り52万5千円となっております。

農地法第3条第2項各号につきましては、別紙「農地法第3条調査書」をご覧ください。

## 1. 議 長（齊藤会長）

続いて現地確認及び書類審査の報告をお願いします。

谷和原地区を担当して頂いた調査部会 3 班の方に分担して報告を頂きます。

申請番号 1 番について 1 番谷口委員よりお願いいたします。

### 1. 谷口委員

私からは農地法第 3 条の申請がありました受付番号 1 番について、ご説明いたします。

5 月 1 日に書類審査、現地調査を行いました。メンバーは齊藤会長、栗原委員、飯泉委員、事務局より古谷局長、大久保係長の計 6 名で行いました。

地図は 2 ページになります。現地はすでに通水が始まっており水が引いてあり代掻き前のきれいに整地された土地でした。申請者は自作地約 1 2 8 a を耕作しており、世帯員の常時従事者は 1 名で、水稻を作付する農家です。申請地田 1 筆 8 9 0 m<sup>2</sup>を規模拡大のため売買により譲り受け、水稻を作付する予定です。

地図を見て頂きたいと思います。2 ページになります。日川上地区の公民館の西側にあります。太線で囲んだところです。その下側にある 3 筆の土地については 1 月に申請がありまして、この 3 筆に続いて■■■■さんが計 4 筆を所有することになります。以上のことから、1 番については、農機具等も所有しており、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。許可しても差し支えないと思われま

す。

各委員のご審議をお願いいたします。

## 1. 議 長（齊藤会長）

ありがとうございました。

続いて申請番号 2 番及び 3 番について、4 番栗原委員より報告をお願いします。

### 1. 栗原委員

報告いたします。

書類審査及び現地調査は、申請番号 1 番と同じ日に同じメンバーで行いました。受付番号 2 番、3 番は関連がありますので同時に目を通してください。

地図は 3 ページになります。右上の太枠の箇所です。東檜戸・台線から東側に少し入った所になります。受付番号 2 番は受付番号 3 番との交換になっております。

申請者は自作地約 2 2 1 a を耕作しており、世帯員の常時従事者は 2 名で、水稻・芝を作付する農家です。申請地畑 1 筆 4 9 5 m<sup>2</sup>を交換により譲り受け、芝を作付する予定です。

受付番号 3 番の申請者は、自作地約 3 3 a を耕作しており、世帯員の常時従事者は 1 名

で芝を作付する農家です。申請地畑1筆495㎡を交換により譲り受け、芝を作付する予定です。

今回の申請は、農業委員会のおっせんに基づく農地の交換により取得するもので、かつ、交換の相手方の耕作面積が交換により下限面積を下回らないので、下限面積の特例に該当します。

以上のことから、2番及び3番については、農機具等も所有しており、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えますので、許可しても差し支えないと思われまます。

各委員のご審議をお願いいたします。

### 1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。

続いて申請番号4番及び5番について、9番飯泉委員より報告願います。

### 1. 飯泉委員

受付番号4番、5番を報告いたします。

5月1日に行った書類審査、現地調査につきましては、先程谷口委員から報告のありました人員で調査いたしました。

地図は4ページになりますので参照して下さい。

申請者は自作地約118aを耕作しており、世帯員の常時従事者は1名で野菜を作付する農家です。なお、申請地の畑5筆775㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、野菜、小麦等を作付する計画とのことです。

現地は東櫛戸・台線より20m程西に入ったところにあり、現況は山林で登記は畑ということでしたが竹林になっておりました。一部畑も見受けられますので現況としては山林と畑の半々位かという印象でした。

以上のことから、4番及び5番については、申請者は農機具等も所有しておりまして、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えられます。

許可しても差し支えないと思われまますので、各委員のご審議をお願いいたします。

### 1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。

受付番号3番について、譲受人の[ ]さんは経営面積が33aということで5反歩要件は満たしていないのですが、この要件について、先程、栗原委員より特例の適用の

報告がありました。この件についてもう少し事務局の方でご説明をお願いします。

### 1. 事務局（大久保係長）

はい。ご説明させていただきます。

お手元に別紙で説明資料を配布させていただきました。ここに下限面積・転貸の特例というのがありますが、上から2番目の項目に該当するというので今回申請を受けております。読み上げます。

権利を取得しようとする者が、農業委員会のあっせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、その交換による権利の移転の結果所要の面積を下ることとならない。というものに該当ということで今回交換の申請をお受けしました。

内容をもう少し噛み砕いて申し上げますと、一方の方が5反歩要件を満たしていて、もう一方の方が5反歩要件を満たしていない場合でも、交換して5反歩要件を満たしている方がその交換によって5反歩を下回るような交換は基本的に出来ませんが、今回は交換しても下回りませんので、この特例によって交換できることから申請を受け付けました。

### 1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。

今の事務局の説明も含めてこれから審議を進めていきたいと思えます。

それでは議案第1号について審議に入ります。

議案第1号受付番号1番について質問、意見のある方は挙手願います。

（挙手なし）

無いようですので、受付番号2番について質問、意見のある方は挙手願います。

（挙手なし）

無いようですので、受付番号3番について質問、意見のある方は挙手願います。

（挙手あり）

### 1. 矢口委員

今の特例について、もう一度詳しく説明を頂きたい。

### 1. 議長（齊藤会長）

事務局で説明願います。

## 1. 事務局（大久保係長）

はい。説明いたします。今回の申請ですが、農業委員会のおっせんに基づくということで、農業委員会に相談がありまして、この申請地の逆側に所有している農地と交換することによって一体的に農地として使える。今は逆にあっていて申請地は離れて使っている状況ですが交換することで広く使えるのだがどうしたものか、という相談がありました。それで一方の方は5反歩要件を満たしていませんでしたが、もう一方の方は要件を満たしていましたので、今回の交換によって両方とも5反歩以下となることがなければ、この特例を受けて交換できることから申請となりました。

## 1. 議長（齊藤会長）

図を描いてわかりやすく説明いただけますか。

## 1. 事務局（大久保係長）

（黒板に申請地の形態を図に描いて説明）

現在、受付番号2番所有の農地の左側に受付番号3番の農地があり、その左側に受付番号2番の農地、さらに、その左側に受付番号3番の農地がある状態になっておりまして、内側の農地を交換することでそれぞれが一体的に農地を使えるということになります。

## 1. 議長（齊藤会長）

矢口委員、ご理解いただけただけでしょうか。

## 1. 矢口委員

そうすると面積は同じ495㎡でどうなのか。

## 1. 議長（齊藤会長）

事務局説明願います。

## 1. 事務局（大久保係長）

はい。もとの経営面積は変わりません。

片方の方は221a、もう片方の方は33aです。

## 1. 議長（齊藤会長）

他にありますか。

## 1. 飯泉委員

別にこの特例を使わなくてもこのような交換は成立しないのでしょうか。

## 1. 議長（齊藤会長）

事務局説明願います。

## 1. 事務局（大久保係長）

はい。下限面積要件というのがあります。基本的に農地を50a以上持っていない人は農地を取得することはできません。33aでは不許可となります。今回は交換ということですが、交換する場合も50a無いと許可にならないので、この特例を使うことになりました。

## 1. 議長（齊藤会長）

飯泉委員，矢口委員いかがでしょうか。

## 1. 矢口委員

受付番号2番と3番については、交換する面積が495と495で同じですが、片方は33aしかないのに495となっているがいかがか。

## 1. 議長（齊藤会長）

事務局説明願います。

## 1. 事務局（大久保係長）

経営面積については33aということで単位はaです。申請地の面積は495㎡ですので単位が違っております。

## 1. 議長（齊藤会長）

矢口委員よろしいでしょうか。

（矢口委員頷く）

その他ご質問ありますか。

無いようですので、受付番号4番について質問，意見のある方は挙手願います。

（挙手なし）

無いようですので、受付番号5番について質問，意見のある方は挙手願います。

（挙手なし）



無いようですので、採決いたします。議案第1号の5件を一括して採決いたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可について賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成により議案第1号は、原案どおり許可することに決定いたしました。

## 1. 議長(齊藤会長)

続いて、議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について(利用権設定)」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

## 1. 事務局(石神事務局長補佐)

それではご説明いたします。5ページをご覧ください。

議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について(利用権設定)」を総括表によりご説明いたします。

新規で、田が1筆2,320㎡、合計1筆で2,320㎡となります。更新は田が10筆8,452㎡、畑が10筆11,424㎡、合計20筆19,876㎡となります。総計は田が11筆10,772㎡、畑が10筆11,424㎡、総計で21筆22,196㎡となります。貸手が5人、借手が5人となります。

詳細につきましては6ページをご覧ください。

## 1. 議長(齊藤会長)

説明が終わりましたので、これより審議いたします。

議案第2号につきまして一括して審議を行います。こちらについて、ご質問ご意見のある方の挙手を求めます。

(挙手なし)

## 1. 議長(齊藤会長)

質問がないようですので採決いたします。

議案第2号について、賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

## 1. 議長(齊藤会長)

全員賛成により、議案第2号は原案のとおり決定いたしました。資料の(案)を削除願

ます。

#### 1. 議 長（齊藤会長）

続いて、議案第3号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について（中間管理事業）」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

#### 1. 事務局（石神局長補佐）

それではご説明いたします。7ページをご覧ください。

議案第3号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について（中間管理事業）」を総括表によりご説明いたします。

新規で、田が21筆27, 242㎡, 畑が19筆14, 188㎡, 合計で40筆41, 430㎡となります。貸手が4人, 借手が1団体となります。更新はありません。詳細は8ページから10ページとなります。

#### 1. 議 長（齊藤会長）

説明が終わりましたので、これより審議いたします。

議案第3号について一括して審議を行います。こちらについてご質問ご意見のある方の挙手を求めます。

（挙手なし）

#### 1. 議 長（齊藤会長）

質問がないようですので採決いたします。

議案第3号について、賛成の方の挙手を求めます。

（全員挙手）

#### 1. 議 長（齊藤会長）

全員賛成により、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。資料の(案)を削除願います。

#### 1. 議 長（齊藤会長）

続いて、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項の規定による農用地利用配分計画（案）の意見聴取について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

## 1. 事務局（石神局長補佐）

それではご説明いたします。11ページをご覧ください。

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配分計画（案）の意見聴取について」を総括表によりご説明いたします。

新規で、田が21筆27, 242㎡, 畑が19筆14, 188㎡, 合計で40筆41, 430㎡となります。地権者が4人, 配分を受ける者が3人となります。こちらについては、市から意見を求められているものです。詳細は12ページから14ページとなります。

## 1. 議長（齊藤会長）

説明が終わりましたので、これより議案第4号について審議いたします。

こちらについてご質問ご意見のある方の挙手を求めます。

（挙手なし）

## 1. 議長（齊藤会長）

質問がないようですので採決いたします。

議案第4号について原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（全員挙手）

## 1. 議長（齊藤会長）

全員賛成により、議案第4号については原案のとおり承認することに決定いたしました。資料の（案）を削除願います。

## 1. 議長（齊藤会長）

議案は以上です。これより報告事項となります。

事務局の説明を求めます。

## 1. 事務局（古谷事務局長）

報告事項①「農地法第5条の規定による市街化区域内農地の転用届出に対する専決処分について」を報告いたします。15ページをご覧ください。

今回は2件の届出がありました。まず受付番号1番です。譲受人, 譲渡人, 申請地はそちらに記載のとおりです。申請理由は自己住宅を建てるための売買となります。面積は240.26㎡です。

続いて受付番号2番, 譲受人, 譲渡人, 申請地はそちらに記載のとおりです。申請理由は前号と同様に自己住宅を建てるための売買です。面積は215.96㎡となります。

報告事項は以上です。

#### 1. 議 長（齊藤会長）

ありがとうございました。

以上を持ちまして議案審議はすべて終了しました。

5月定例総会を閉会いたします。