

# 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7月10日（月）午後1時30分から午後2時07分
2. 開催場所 つくばみらい市役所谷和原庁舎2階 第1会議室

## 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5条の規定による転用許可申請に対する進達意見の決定について
議案第2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3号	非農地証明発行可否について

## 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
- ②農地法第18条第6項の規定による合意解約通知書について
- ③制限除外の農地の移動届について

## 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7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

大変暑い中、7月の定例総会に出席して頂きまして、ありがとうございます。総会開催にあたり一言ご挨拶申し上げます。

連日、猛暑日が続いておりますので、皆さん方には十分身体に注意されまして、それぞれの仕事に励んで頂きたいと思ひます。

農業委員、農地利用最適化推進委員にお願ひしています遊休農地調査につきまして、既に終了している地域もあるようですが、終わっていない地域につきましては引き続き取り組みをお願ひします。暑い中、取り組んで頂いていることに対して、まずもって御礼申し上げます。

6月の定例総会后、各種の会議がありましたので簡単に報告したいと思います。

まず、6月22日に「茨城農業改革推進大会」がひたちなか文化会館であり、当農業委員会より農業委員と事務局、総勢8名で参加して参りました。参加されました農業委員の皆さん、大変ご苦勞様でした。

6月23日に、産業経済課主催の「人・農地プラン座談会」があり、私と事務局で参加してきました。座談会で、これまでの人・農地プランは、つくばみらい市1本のプランでしたが、県より地域毎に人・農地プランを作るよう要請があり、旧伊奈町、旧谷和原村の2つをつくることになりました。また、農業委員会より、農地利用最適化推進委員が受け手の皆さん方を訪問して、経営拡大の意向を伺う旨を説明し、協力要請をしてきました。

6月27日には、農業委員会県南連絡協議会がありました。内容は、29年度の事業計画、収支予算、並びに役員改選が決定したところです。

6月30日に茨城県農政活動推進本部の代議員総会、及び茨城県農業会議通常総会があ



続きまして受付番号2番，申請理由は資材置場として利用するための賃貸借となっております。申請地は，■■■■字■■■■番，地目は登記現況とも畑，面積は1，269㎡でございます。

続きまして受付番号3番，申請理由は太陽光発電設備設置のための賃貸借となっております。申請地は，■■■■字■■■■番■■■■の一部，登記山林，現況畑，面積は3，157㎡でございます。

事業計画につきましては，別紙「参考資料2」をご覧ください。

続きまして受付番号4番，申請理由は自己住宅建築のための売買，申請地は■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記現況とも畑，面積は348㎡でございます。

## 1. 議長（齊藤会長）

続いて現地確認及び書類審査の結果を報告願います。

まず，受付番号1番と3番について，伊奈地区を担当していただいた調査部会1班の2番菊地委員から報告をお願いします。

### 1. 菊地委員

7月3日午前中に行いました書類審査及び現地調査結果について報告をいたします。メンバーは齊藤会長，中山会長職務代理者，羽田委員と私，事務局から古谷局長，大久保係長の計6名で行いました。

受付番号1番，地図は2ページになります。現地は広い幹線道路沿に位置しておりまして，隣接地では既に太陽光発電設備が設置されておりました。別紙の参考資料にもありますが，隣接する山林二筆，7，321㎡と一体利用で合計面積が9，900㎡となっております。発電量は1，005kwで300wパネル3，350枚を設置する計画となっております。申請地の農地区分は，住宅等が連たんしており，土地改良事業が行われていない農地規模が10ha未満の区域に位置する小集団の農地であるため，2種農地と判断いたします。資金計画については，融資資金で賄い，経済産業省及び東京電力との調整も終了しております。

2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設であり，許可要件を満たしていると考えます。

続きまして，受付番号3番，地図は同じく2ページになります。別紙「参考資料2」にあります，発電量は110kwで280wパネル432枚を設置する計画となっております。

申請地の農地区分は，住宅等が連たんしており，土地改良事業が行われていない農地規模が10ha未満の区域に位置する小集団の農地であるため，こちらも2種農地と判断い

たします。資金計画については、融資資金で賄い、経済産業省及び東京電力との調整も終了しております。

2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設であり、許可要件を満たしていると考えます。

平成27年5月に■■■字■■■■番■■■の一部及び隣接地の■■■字■■■■番■■■の一部で太陽光発電設備設置のための賃貸借の申請があり、今回の申請は、前回申請があった残地部分の申請になります。

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。続いて受付番号2番及び4番について、谷和原地区を担当していただいた調査部会2班の10番矢口委員からお願いします。

### 1. 矢口委員

7月3日に行った書類審査、現地調査結果について報告いたします。

受付番号2番、地図は3ページになります。TX車両基地の北側の土地です。

現地は中山職務代理者、豊島委員、宮田委員、事務局と私で行って確認してきました。

申請理由は資材置場として利用するための賃貸借、申請地は■■■字■■■■番■■■、地目は登記現況とも畑、地積は1,269㎡でございます。申請地の農地区分は、水道管、下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ申請地からおおむね500メートル以内に学校法人開智学園と学校法人沼田学園の2つの教育施設があることから3種農地と判断いたします。事業計画に関する書面、事業経歴書等により、資材置場としての許可要件を満たしていると考えます。

続きまして、受付番号4番、地図は4ページです。福岡小学校の南側になります。

申請理由は自己住宅建築のための売買、申請地は■■■字■■■■番■■■、地目は登記現況とも畑、地積は348㎡です。申請地の農地区分は、住宅等が連たんしており、農地規模が10ha未満の区域に位置する農地であるため2種農地と判断いたします。関係法令との調整も行っており、自己住宅建築のための許可要件を満たしていると考えます。

各委員のご審議をお願いいたします。

## 1. 議長（齊藤会長）

調査部会の報告が終了しましたので早速審議に入ります。

まず受付番号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）

1. 議 長（齊藤会長）

質疑がないようですので、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。  
（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、羽田委員どうぞ。

1. 羽田委員

今、説明がありましたように資材置場ということですが、どのような物を置くのですか。

1. 議 長（齊藤会長）

飯泉委員はどうですか。

1. 飯泉委員

全く同じ質問です。

1. 議 長（齊藤会長）

そうですか。では、事務局より説明願います。

1. 事務局（大久保係長）

それではご説明いたします。こちらの会社は鉄骨・鉄筋の加工及び販売をしている会社で、鉄骨や鉄筋を置きたいということで申請されています。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいでしょうか。

1. 羽田委員

はい。

1. 議 長（齊藤会長）

その他にありますか。

ないようですので、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。  
（挙手なし）

ないようですので、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)

### 1. 議長 (齊藤会長)

質疑がないようですので採決いたします。

議案第1号「農地法第5条の規定による転用許可申請に対する進達意見の決定について」原案のとおり許可相当として意見進達することに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相当として意見進達することに決定いたしました。

### 1. 議長 (齊藤会長)

続きまして、議案第2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。事務局の説明をお願いします。

### 1. 事務局 (大久保係長)

議案第2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。

5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に畑、面積238㎡の自作地、契約内容は売買で10a当り150万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田、面積3,000㎡の自作地、契約内容は売買で10a当り40万円となっております。

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田、面積940㎡の自作地、契約内容は売買で10a当り30万円となっております。

続きまして受付番号4番、申請地は■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記現況とも田、面積469㎡の自作地、契約内容は売買で10a当り80万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■■■■，地目は登記現況とも田、面積207㎡の自作地、契約内容は売買で10a当り80万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。  
以上です。

### 1. 議長 (齊藤会長)

事務局の説明が終わりました。続いて現地確認及び書類審査の結果の報告をお願いします

す。

まず、受付番号2番について、伊奈地区を担当していただいた調査部会1班の7番羽田委員からお願いします。

### 1. 羽田委員

7月3日の午前中に行った書類審査、現地調査結果について報告いたします。

メンバーは先程の菊地委員からの報告と同じです。議案第2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、地図は7ページになります。

申請者は自作地約165アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は3名で、水稲・野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも田、一筆3,000㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲を作付する計画であり、隣接農地でも同様に水稲の栽培を行っております。

以上のことから、2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。

続きまして受付番号1番及び3番から5番の現地確認及び書類審査の結果の報告を、調査部会2班の3番豊島委員からお願いいたします。

### 1. 豊島委員

7月3日に行った谷和原地区分の書類審査、現地調査結果について報告いたします。

1時30分から中山会長職務代理者、宮田委員、矢口委員、事務局から古谷事務局長、大久保係長そして私の6名で行いました。

受付番号1番、地図は6ページになります。現地は福岡堰土地改良区事務所の敷地の東側になります。現地は雑草が生えておりました。

申請者は自作地約5アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも畑、一筆238㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、野菜を作付する予定です。

今回の申請は、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地のため、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している申請者が権利を取得しようとするものであり、下限面積の特例に該当す

ると考えます。

続きまして、受付番号3番、地図は8ページになります。福岡地区の台通用水と川通用水が分かれる水門から南側に少し離れたところに位置しております。この水田は両側の水田と併せて三筆で1枚の水田として利用しており、水稲が作付けされてきました。

申請者は自作地約386アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、水稲・芝を作付する農家です。

申請地は田一筆940㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲を作付する予定です。

続きまして、受付番号4番、5番については同一申請ですので、一括して説明いたします。地図は9ページになります。JA小絹セレモニーホールの信号の手前左側になります。

修理工場の脇のところについては盛土されていましたが、他の部分は三筆を一体で利用しており水稲が作付けされておりました。

申請者は自作地約64アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、水稲・野菜を作付する農家です。

申請地は田二筆676㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲を作付する計画であり、隣接農地でも同様に水稲の栽培を行っております。

受付番号5番については、持分二分の一の移転になります。

以上のことから、受付番号1、3、4、5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。それぞれ調査部会の報告が終わりましたので審議いたします。まず、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）

ないようですので、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）

続いて、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。

（挙手なし）

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）

続いて、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）

## 1. 議長（齊藤会長）

質疑がないようですので採決いたします。

議案第2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2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3号「非農地証明発行可否について」を議題といたします。

事務局に説明を求めます。

## 1. 事務局（大久保係長）

議案第3号「非農地証明発行可否について」をご説明いたします。

今月の非農地証明願は3件となっておりますが、受付番号1番につきましては、7月7日付で取り下げとなりましたので、受付番号2番から説明させていただきます。

受付番号2番、申請地は■■■■字■■■■番、地目は登記畑、現況宅地、面積は200㎡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■■■■，地目は登記畑、現況宅地、面積は1,128㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記畑、現況宅地、面積は188㎡，合計1,316㎡となっております。

以上です。

## 1. 議長（齊藤会長）

はい、続いて書類審査及び現地確認の結果報告をお願いします。只今事務局からありましたように受付番号1番は取り下げられましたので、受付番号2番、3番の報告をお願いします。まず、受付番号2番について、調査部会1班の5番中山会長職務代理者より報告をお願いします。

## 1. 中山会長職務代理者

7月3日に行った書類審査及び現地調査について報告いたします。受付番号2番、地図は12ページになります。

今回提出されました受付番号2番につきましては、平成2年以前から宅地として使用されており、茨城県が発行している農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）に記載されている非農地証明を証明できる範囲に該当すると考えますので、非農地証明を発行して

も差し支えないと思われます。

各委員のご審議をよろしくお願ひいたします。

## 1. 議 長（齊藤会長）

ありがとうございました。続いて受付番号3番について、調査部会2班の8番宮田委員よりお願ひします。

### 1. 宮田委員

7月3日午後1時30分から谷和原庁舎において書類審査を行い、その後、古谷事務局長、大久保係長、中山会長職務代理者、豊島委員、矢口委員と私の6名で現地調査を行いました。

受付番号3番、地図は13ページになります。谷和原庁舎からみらい平方面に向かいまして、左側に西檜戸の集落がありますが、高速道路の手前を左側に入って行き、右手に申請地があります。資料備考欄に記載してありますように、受付番号3番につきましても、昭和57年以前から宅地として使用されており、茨城県が発行している農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）に記載されている非農地証明を証明できる範囲に該当すると考えますので、非農地証明を発行しても差し支えないと思われます。

皆様のご審議をお願ひいたします。

## 1. 議 長（齊藤会長）

審議に入る前に、ここで暫時休憩いたします。

（暫時休憩）

## 1. 議 長（齊藤会長）

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

それでは、議案第3号 非農地証明発行可否についての審議に入ります。

受付番号2番について、質問、意見のある方は挙手願ひます。

（挙手なし）

ないようですので、受付番号3番について、質問、意見のある方は挙手願ひます。

（挙手なし）

## 1. 議 長（齊藤会長）

質疑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、非農地証明を発行することに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3号は、非農地証明を発行することに決定いたしました。

## 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。14ページをご覧ください。

今回、転用届出に対する専決処分は6件となります。

受付番号1番ですが、譲受人、譲渡人、申請地はこ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になります。地目は登記宅地、現況畑です。面積は237.26㎡です。

続きまして、受付番号2番、こちらも自己住宅を建てるための売買です。地目宅地、現況畑、面積は324.19㎡です。

続いて受付番号3番、こちらも自己住宅を建てるための売買になります。登記、現況ともに畑、面積は204.00㎡です。

続いて受付番号4番、こちらは自己住宅を建てるための使用貸借になります。登記、現況ともに畑、面積は512.00㎡です。

続いて受付番号5番、こちらも自己住宅を建てるための売買になります。地目宅地、現況畑、面積は237.26㎡です。

最後に受付番号6番、こちらも自己住宅として利用するための売買になります。地目畑、現況宅地、面積は200.00㎡です。

続きまして報告事項②「農地法第18条第6項の規定による合意解約通知書について」を報告いたします。15ページをご覧ください。今回の合意解約は1件となります。受付番号1番、こちらは、借りていた方が高齢となったため解約するものです。今後は農地所有者本人が耕作することになります。

最後に報告事項③「制限除外の農地の移動届について」を報告いたします。

16ページをご覧ください。今回は1件です。

受付番号1番、申請理由は道路寄附、道路用地として市に寄附するものです。地目は登記現況ともに畑、計三筆です。面積は、三筆合わせまして、231㎡になります。

報告は以上です。

## 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，報告事項のすべてが終了しました。

7月定例総会を閉会いたします。