

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年9月10日(月)午後1時30分から午後2時00分

2. 開催場所 つくばみらい市役所谷和原庁舎2階 第1, 第2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(3人)

事務局長	古谷	隆夫
事務局長補佐	石神	正夫
主査	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条の規定による権利の設定, 移転の許可について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可について

議案第3号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可について

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）

定刻となりましたので、平成30年9月定例総会を開催いたします。

皆様方には携帯電話等につきまして、電源を切るか、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. 議長（齊藤会長）

稲刈りの最中で大変お忙しい中、本総会にご出席を頂き有難うございます。

9月の定例総会の開会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

まずは、先の台風21号による被害、そして6日に発生しました北海道胆振東部地震により人的被害も含め、甚大な被害が発生しました。亡くなられた方のご冥福をお祈り申し上げます。また、建物被害や農作物被害などを受けられた多くの皆様に心からお見舞い申し上げると共に、一刻も早い復興を願っているところであります。

幸いにして、つくばみらい市の台風21号の影響は、大きな被害もなく済みまして安堵しているところですが、一方で、開会前にも話しが出ておりましたが、水稻の収量が例年より減少しており、稲作農家の経営も厳しさが増すのではないかと心配しております。

さて、本日の総会は、議案3件と報告事項3件となっています。議案は例月より少なくなっていますが、皆様の慎重な審議をお願いすると共に、稲刈り等の農作業に戻る農業委員もいると思いますので、スムーズな審議を併せてお願いいたします。

なお、現地確認、書類審査について、伊奈地区は調査部会3班の担当になっていましたが、伊奈地区の案件が1件であったため、谷和原地区担当の調査部会1班の方をお願いし、3班の方には農作業に専念して頂くことに致しました。従って、本日の現地確認、書類審査の報告は調査部会1班の方のみとなりますので、ご報告しておきます。

以上を申し上げ、簡単ですが挨拶と致します。

どうぞよろしくお願いいたします。

1. 事務局（古谷事務局長）

ありがとうございました。

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、会議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第4条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、議事進行は齊藤会長にお願いいたします。

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出ですが、私、議長にご一任していただくことにご異議はありませんか。

（異議なしの声）

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。

4番栗原委員、5番中山会長職務代理者を議事録署名委員に選出いたします。

よろしくお願いいたします。

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いただきます。議案第1号「農地法第5条の規定による権利の設定、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（大久保主査）

はい。議案第1号「農地法第5条の規定による権利の設定、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5条の規定による転用許可申請は3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、申請理由は事務所建築のための売買となっております。

申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記畑，現況駐車場，面積は、
5 5 5 m²，■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記畑，現況駐車場，面積は1 1 5
m²，■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記畑，現況駐車場，面積は5 2 m²，■■■■
字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記畑，現況駐車場，面積は1 3 m²，合計4筆
7 3 5 m²でございます。

続きまして受付番号2番、申請理由は自己住宅建築のための売買となっております。
申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記現況とも畑，面積は1 5 9 m²，■■■■
字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記現況とも畑，面積は1 1 7 m²，■■■■字■■■■■■■■■■
番■■，地目は登記現況とも畑，面積は4 8 m²，合計3筆3 2 4 m²でございます。

続きまして受付番号3番、申請理由は資材置場のための賃貸借となっております。

申請地は、 字 番 の一部、地目は登記現況とも畑、面積は161.77㎡でございます。平成31年6月4日までの一時転用となっております。以上です。

1. 議長（齊藤会長）

事務局の説明が終わりましたので、現地確認及び書類審査の報告をお願いします。
1番谷口委員よりお願いいたします。

1. 谷口委員

はい。私から議案第1号の農地法第5条の規定による権利の設定、移転の許可について、ご報告をいたします。

9月3日午後1時30分より行いました書類審査、現地調査について、報告いたします。当日は、齊藤会長、中山職務代理、菊地委員と私、事務局より古谷局長、大久保主査の6名で行いました。

それでは受け付け順に説明いたします。受付番号1番、地図は2ページになります。

こちらは板橋不動尊より牛久市田宮方面に向かう県道沿いにありまして、東板橋交差点の左手前の角の土地でございます。現地は半分が膝丈ぐらいの草が生えており、あと半分は草刈りをしてある状態でした。

申請地の農地区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため1種農地と判断いたします。

申請者は、保険の代理業を営んでおり、従業員の増加に伴い、事務所が手狭になったため、申請地4筆735㎡を利用し、事務所の移転をする計画となっております。

関係法令との調整も行っており、事務所を整備するため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2番、地図は3ページになります。

こちらは、小絹の旧294号を守谷方面に向かって、筒戸の 流通倉庫の交差点を右方向に入って奥まったところでございます。細長く突き出ているところが進入路に使われるところになります。俗にいう旗竿の地形です。ここはきれいに整地されていまして。周りもきれいになっていまして。

申請地の農地区分は、水管、下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ申請地からおおむね500メートル以内に2つの教育施設、学校法人開智学園、もりり保育園があることから3種農地と判断いたします。申請者は、申請地3筆、合計324㎡を利用し、自己住宅を建築する計画となっております。

関係法令との調整も行っており、自己住宅を建築するため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3番、地図は4ページになります。

現地は、東檜戸台線を福岡方面に向かった田村集落にあります。この場所は、草木が茂っていて荒れている状態でした。

申請地の農地区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため1種農地と判断をいたします。

平成29年8月4日に、同一地番の一部で、携帯電話無線基地局の設置のため、制限除外の農地の移動届を受理しております。

申請者は、携帯電話無線基地局工事のため、申請地161.77㎡を利用し、鉄塔部品一式、仮設事務所を置き、4tトラック1台、中型のバックホウ1台、35tのラフタークレーン1台、コンクリートポンプ車1台、普通車3台を駐車する計画で、平成31年6月4日までの一時転用となっております。

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。

各委員のご審議をお願いいたします。

以上でございます。

1. 議長（齊藤会長）

はい、ありがとうございました。

調査部会の報告が終わりましたので、これより審議に入ります。

まず、受付番号1番につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議長（齊藤会長）

ないようですので、続いて、受付番号2番についてご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手あり）

1. 議長（齊藤会長）

はい、飯泉委員どうぞ。

1. 飯泉委員

はい。

受付番号2番については、旗竿型で進入路と宅地ということで今回申請になっていますが、残り部分も広くあるようですが、一般的にはまとめて開発して宅地分譲して売り出すなどの方法もあるかと思いますが、ここはこのあと、同じような形で住宅の開発になっていくのでしょうか。

1. 議長（齊藤会長）

はい、それでは事務局から説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。3種農地なので、宅地分譲もできない土地ではありません。今後、造成の可能性はあるかと思えます。

1. 議長（齊藤会長）

よろしいでしょうか。

（挙手あり）

1. 議長（齊藤会長）

はい、飯泉委員。

1. 飯泉委員

かなりの頻度で残りの部分が同じように住宅地になっていくのでしょうか。

1. 議長（齊藤会長）

はい、事務局お願いします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。現在も測量杭が入っていたりしてきれいに整地されていきましたので、今後、申請が出てくる可能性はあると思えます。

1. 議長（齊藤会長）

はい、飯泉委員。

1. 飯泉委員

では、個人の売買が主体となるのですか。

1. 議 長（齊藤会長）

はい，事務局お願いします。

1. 事務局（大久保主査）

はい，こちらの農地区分は3種農地と判断しており，自己住宅だけでなく建売住宅もできます。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいでしょうか。

（飯泉委員頷く）

1. 議 長（齊藤会長）

受付番号2番について，ほかにご質問はありませんか。

ないようですので，受付番号3番について，ご意見，ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

ないようですので，採決いたします。議案第1号について原案の通り許可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）

ありがとうございました。

全員賛成により，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した。

1. 議 長（齊藤会長）

続いて，議案第2号「農地法第4条の規定による許可について」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（大久保主査）

はい。

議案第2号「農地法第4条の規定による許可について」をご説明いたします。

今月の農地法第4条の規定による転用許可申請は1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，申請理由は自己住宅の建築となっております。申請地は， 字 番 ，地目は登記原野，現況畑，面積は38㎡でございます。

1. 議 長（齊藤会長）

それでは，続いて書類審査と現地調査の結果を報告いただきたいと思います。

2番菊地委員よりお願いいたします。

1. 菊地委員

はい。

それでは，9月3日に行いました書類審査，現地調査結果について報告いたします。

メンバーは，先ほど谷口委員からありましたメンバーと同じ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，古川の谷和原郵便局の裏にありまして，家庭菜園規模の野菜が作られており，きれいに管理されておりました。

申請地の農地区分は，水管，下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であって，容易にこれらの施設の便益を享受することができ，かつ申請地からおおむね500メートル以内に2つの教育施設，谷和原中学校，谷原小学校があることから3種農地と判断いたします。

申請者は，申請地1筆38㎡と山林・原野3筆392㎡，合計4筆430㎡を利用し，自己住宅を建築する計画となっております。

関係法令との調整も行っており，自己住宅を建築するための許可要件を満たしていると考えます。

各委員のご審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

はい，ありがとうございました。

書類審査及び現地調査の報告が終わりましたので，これより審議に入ります。

議案第2号につきまして，ご意見，ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

ないようですので，採決いたします。

議案第2号について原案の通り許可することに賛成の方の挙手をお願いします。
(全員挙手)

1. 議長(齊藤会長)

ありがとうございました。

全員賛成により、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した。

1. 議長(齊藤会長)

続きまして、「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(大久保主査)

はい。議案第3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4件となっております。
7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、現況とも畑、面積925㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積4,450㎡、合計2筆5,375㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

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420㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

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234㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

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1,173㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

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)

それでは、続いて書類審査と現地調査の結果を報告いただきたいと思います。

5番の中山職務代理者よりお願いいたします。

1. 中山会長職務代理者

はい。9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。

メンバーは、先ほど谷口委員、菊地委員から報告のあったメンバーと同じです。

受付番号1番、地図は8ページになります。

申請地は、2筆とも、きれいに管理されている農地でした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約197アールを耕作しており、常時従事者は3名で、水稻・野菜を作付する農家です。申請地を規模拡大のため売買により譲り受け、水稻・野菜を作付けする予定です。

続きまして受付番号2番から4番は、譲受人が同一のため一括して報告いたします。地図は9ページになります。

受付番号2番、受付番号3番の申請地は、少し荒れていました。

受付番号4番の申請地の隣接農地を譲受人が所有しており、申請地と隣接農地を一体で利用し、水稻が作付けされていました。

申請者は自作地約36アールを耕作しており、常時従事者は1名で、水稻を作付する農家です。合計3筆1,827㎡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。

以上のことから、1から4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す。

各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（齊藤会長）

はい。ありがとうございました。

早速審議に入ります。まず、議案第3号、受付番号1番について、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議長（齊藤会長）

続いて、受付番号2、3、4番は、譲受人が同一のため、一括して審議していきたいと思ひます。

受付番号2、3、4番につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議長（齊藤会長）

ないようですので、採決いたします。

議案第3号について、原案のとおり許可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)

ありがとうございます。

全員賛成により、議案第3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)

議案は以上でございます。

続きまして、報告事項について一括して事務局よりお願いします。

1. 事務局(古谷事務局長)

はい。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。10ページから24ページになります。

今回、専決処分したものは、71件です。受付番号1番から70番につきましては、福岡地区の工業団地の事業用地としての売買になります。71番につきましては、自己住宅建築のための売買となります。

こちらの工業団地につきましては、市で推進している事業になりますが、概要を申し上げますと、全体面積が約32ヘクタール、その中で現況の農地はちょうど半分の16ヘクタールになります。地権者数は136組合員です。平成34年3月末の事業完了を目標としております。買取単価につきましては、地目に関係なく平米あたり一律■■■■円ということです。

以上、参考までにお伝えいたします。

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。議案書は25ページになります。

今回の合意解約は2件です。受付番号1番は、自己住宅用地としての売買による解約になります。先程、議案第1号の受付番号2番でこちらの農地の分筆後の部分について、5条申請をご審議いただきました。

2番は耕作者変更のための解約になります。こちらは、今後は所有者の家族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」、議案書は26ページになります。

今回の移動届は2件です。2件とも、送電用電気工作物(鉄塔)用地として使用するための届手になります。

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。

以上で本日予定しました議案は、すべて終了しました。

これで、9月定例総会を閉会いたします。