

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11月12日(月)午後1時30分から午後2時08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(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

議案第4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5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
- 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

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11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）

お忙しい中、11月の定例総会にご出席を頂き有難うございます。

総会の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

10月16日に、茨城県農業会議主催の農業委員会会長・事務局長会議があり、私と古谷事務局長が出席してきましたので、その報告をしたいと思います。

主な議題は、一つ目は平成30年度下半期の事業推進について、二つ目は農地利用実態把握調査の推進についてであります。

1点目の下半期の事業推進については、平成30年度の重点事項として6項目をあげて取り組んでいますが、下半期も継続して取り組むこととなります。

2点目の農地利用実態把握調査については、茨城県の方針・指示で、平成30年度から3年かけて全筆調査をすることになっていますが、10月時点で全筆調査実施済が3市町村、一部調査済が21市町、調査未実施が20市町村となっています。今後とも、全筆調査の取り組みを強化していくことが確認されました。

当市は、30年度は準備期間として、31年度から具体的な取り組みを進めることにしていました。現在事務局では31年度から実施できるよう、予算の確保に向けて取り組んでいるところです。

農業委員・農地利用最適化推進委員の皆さんには、31年度から精力的に取り組んで頂きたいと思います。

さて、本日の総会は、議案6件と報告事項2件となっています。皆様の慎重な審議をお願いしまして、簡単ですが挨拶と致します。

どうぞよろしく願いいたします。

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をお願いいたします。

よろしく願いいたします。

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。

9番飯泉委員、10番矢口委員を議事録署名委員に選出いたします。

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2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■，地目は登記，現況とも畑，面積は1,024㎡でございます。事業計画につきましては、別紙の参考資料をご覧ください。

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80㎡，■字■■■■番■，地目は登記，現況とも畑，面積は304㎡，合計2筆384

m²でございます。

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。

1 1 月 5 日午後 1 時 3 0 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、飯泉委員、栗原委員と私、事務局より石神補佐、大久保主査の 5 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、つくばみらい消防署東部出張所の裏手になります。以前にブルーベリーの栽培で畑にチップを入れるという案件がありましたが、その場所のすぐ脇になります。現地は白菜が栽培されておりました。

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 1 0 h a 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。

別紙の参考資料にもありますが、発電量は 4 9 . 5 k w で 3 0 0 w パネル 2 6 8 枚、パワーコンディショナーを 9 基設置する計画となっております。

経済産業省及び東京電力との調整も終了しており、2 種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設の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。

申請地は宝木山集落の集落センターの北側になります。きれいに整地されておりました。

申請地の農地区分は、おおむね 1 0 h a 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、申請地 2 筆 3 8 4 m²及び宅地 1 筆 1 2 1 . 0 6 m²の合計 3 筆 5 0 5 . 0 6 m²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、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。

4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、現況とも畑、面積は330㎡でございます。

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。
10番矢口委員よりお願いいたします。

1. 矢口委員

はい。

11月5日午前9時より、事務局から石神局長補佐、大久保主査、宮田委員、豊島委員、私で行った書類審査、現地調査結果について報告いたします。

受付番号1番、地図は5ページになります。

現地は、豊体の十字路を守谷方面に1.5キロメートルほど行った右手にある畑です。

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、現在、隣接地にある住宅に住んでおりますが、老朽化のため、申請地330㎡を利用し、自己住宅を建て替え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、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6件となっております。

6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495㎡の小作地、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3,000㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積5,705㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積459㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積839㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積1,927㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、畑、現況田、面積2,090㎡、合計6筆14,020㎡の自作地、契約内容は贈与となっております。

続きまして受付番号3番、申請地は■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記山林、現況畑、面積991㎡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820㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積2,760㎡、合計2筆3,580㎡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5番、申請地は■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記、現況とも畑、面積975㎡、■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記、現況とも畑、面積1,457㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積3,070㎡、合計3筆5,502㎡の小作地、契約内容は贈与となっております。

続きまして受付番号6番、申請地は■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積3,213㎡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。
まず、伊奈地区について3番の豊島委員よりお願いいたします。

1. 豊島委員

はい、それでは11月5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。

当日は午前9時から宮田委員、矢口剛委員、事務局からは石神補佐、大久保主査そして私の5名で実施しました。

受付番号1番、地図は8ページになります。

申請地は豊体の■■■■の南方に位置しており、申請者の自宅も近くにあり、これまでも小作地として使用していたようできれいに管理されていました。

申請者は、自作地と借入地あわせて約107アールを耕作しており、常時従事者は2名で、水稻・野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも畑、1筆495㎡で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。

続きまして受付番号2番、地図は9ページになります。

親戚の方への贈与となりますが、以前から申請者が管理等をされていたようです。
申請地は、岡堰に近い中平柳地区と下平柳地区の境界に位置しており、■■■■番、■■■■番、■■■■番は隣の耕地と一体的に作付けされており、どの耕地も耕起されてきれいに管理されていました。

申請者は、自作地と借入地あわせて約419アールを耕作しており、常時従事者は2名で、水稻・麦を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも田、3筆10,632㎡と登記現況とも畑、2筆1,298㎡と登記畑、現況田2,090㎡の合計6筆14,020㎡を規模拡大のため贈与により譲り受け、水稻・麦を作付する予定です。

以上のことから、1番、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。

各委員のご審議をお願いいたします。

以上です。

1. 議長（齊藤会長）

続いて、谷和原地区について、9番飯泉委員よりお願いいたします。

1. 飯泉委員

はい。9番飯泉です。

11月5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。

当日は，谷口委員，栗原委員と私飯泉，事務局からは石神局長補佐，大久保主査の5名で行いました。

受付番号3番，地図は10ページになります。

申請地は中原地区の東京電力常総変電所の近くにある畑になります。

譲受人は旧来は建設業を営んでおりましたが，引退しまして現在は農業を営んでいると思います。

申請者は自作地約181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，登記 山林，現況 畑，991㎡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。

今回の申請地の前後に既に所有する農地がありまして，それに付随して今回の申請地を譲り受けるものです。現地は芝が栽培されていました。

続きまして受付番号4番，地図は11ページになります。

申請者は自作地約158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，登記現況とも田，2筆3，580㎡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。

地図の方で， 番は現在作付けされた耕作地になっております。それから 番につきましては，荒地のような状態でした。

続きまして受付番号5番，地図は12ページになります。

申請者は，借入地約68アールを耕作しており，世帯員の常時従事者は2名で，野菜の作付をしている農家です。

申請地は，登記現況とも畑，2筆2，432㎡と登記現況とも田，3，070㎡の合計3筆5，502㎡を規模拡大のため贈与により譲り受け，野菜を作付する予定です。

こちらの申請者は，つくばみらい市の農業次世代人材投資資金の交付を受けておりましたが，この交付要綱により親から借り受けている農地の贈与を受けなければならないことから，今回の申請に至ったものです。詳しくは事務局より説明をいただければと思っております。

続きまして受付番号6番，地図は13ページになります。

申請者は、自作地約183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、登記現況とも畑、1筆3,213㎡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。

以上のことから、受付番号3番から6番については、全員が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。

只今ご報告がありました、受付番号5番について事務局より補足の説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。先程飯泉委員から報告がありました、つくばみらい市農業次世代人材投資資金交付要綱ですが、要件がいくつかありまして、年齢が45歳未満の方が対象となります。農地については交付対象者が利用権で借りている場合で、親族からの借り入れの場合には交付期間中に所有権を交付対象者に移転することを条件としておりまして、今回申請となったものです。

1. 議長（齊藤会長）

只今の説明について、質問等ございますか。

（挙手あり）

はい、矢口委員。

1. 矢口委員

もう少し具体的に説明をいただけますか。

1. 議長（齊藤会長）

事務局お願いします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。この資金の交付を受けるために、親から利用権で農地を借りていて、その農

地でハウストマトの栽培，それと梨の栽培もされている方です。親から農地を借りている場合には交付期間中に所有権を移転することを条件として資金の交付を受けていますので，間もなく交付期間が切れてしまう時期が来たということで今回申請されたということです。

1. 議 長（齊藤会長）

はい，いかがでしょうか。

（挙手あり）

飯泉委員どうぞ。

1. 飯泉委員

はい。補足させていただきますと，以前は新規就農者交付金ということで，年間150万円程が新規就農者へ交付されていたということですが，名称が変わったと聞いております。そういった性質の資金だということです。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいでしょうか。

（矢口委員頷く）

1. 議 長（齊藤会長）

それでは現地確認，書類審査の報告と事務局からの補足説明も終わりましたので，審議いたします。

まず，受付番号1番について，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）

続いて，受付番号3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）

続いて、受付番号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)

続いて、受付番号5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)

続いて、受付番号6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)

続きまして、議案第4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。
事務局の説明をお願いします。

1. 事務局(石神事務局長補佐)

それではご説明いたします。
議案第4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14ページの総括表によりご説明いたします。
まず、新規案件といたしまして、田が24筆で、77,087㎡、畑が6筆で、9,497㎡、合計30筆、86,584㎡。貸し手が9人で、借り手が7人となります。次に更新案件ですが、田が9筆で、21,652㎡、畑が9筆で、4,551㎡、合計18筆で26,203㎡。貸し手が5人で、借り手が5人となります。合計では、田が33筆で、98,739㎡、畑が15筆で、14,048㎡、合計48筆で、112,787㎡です。貸し手が14人で、借り手が12人となります。

詳細につきましては、15ページから17ページの農用地利用権設定計画一覧をご覧ください。

以上となります。

1. 議 長（齊藤会長）

はい、それでは審議いたします。

こちらの議題は、受付番号41番から48番については、中山職務代理者が議事参与となりますので、2つに分けて審議してまいります。

まず、1番から40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）

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、受付番号1番から40番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お願いします。

（全員挙手）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、ありがとうございます。

全員賛成により、議案第4号受付番号1番から40番については原案のとおり許可することに決定いたしました。

続いて、受付番号41番から48番について審議いたします。中山職務代理者の退席を求めます。

（中山会長職務代理者退室）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、それでは審議いたします。

受付番号41番から48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）

質問がないようですので、採決いたします。

議案第4号、受付番号41番から48番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お願いします。

(全員挙手)

1. 議長(齊藤会長)

はい、ありがとうございます。

全員賛成により、議案第4号受付番号41番から48番については原案のとおり許可することに決定いたしました。

中山職務代理者の入室を許可します。

(中山会長職務代理者入室)

1. 議長(齊藤会長)

以上により、議案第4号はすべて原案のとおり許可することに決定いたしました。

議案の(案)を削除願います。

1. 議長(齊藤会長)

続いて、議案第5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。

事務局の説明をお願いします。

1. 事務局(石神事務局長補佐)

それではご説明いたします。

議案第5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18ページの総括表によりご説明いたします。

新規案件のみとなります。田が4筆で、10,491㎡、畑が2筆で、2,577㎡、合計6筆で、13,068㎡となります。貸し手が4人、借り手が1団体となります。

詳細につきましては、19ページをご参照ください。

以上です。

1. 議長(齊藤会長)

説明が終わりましたので、こちらは一括して審議いたします。

議案第5号について、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5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お願いします。

(全員挙手)

1. 議 長 (齊藤会長)

はい、ありがとうございます。

全員賛成により、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した。

1. 議 長 (齊藤会長)

続いて、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 (石神事務局長補佐)

それではご説明いたします。20ページをご覧ください。

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。

新規案件のみとなります。田が5筆で、11,681㎡、畑が2筆で、2,577㎡、合計7筆で、14,258㎡となります。貸し手が5人、借り手が3団体となります。こちらにつきましては、市から意見を求められているものです。

詳細につきましては、21ページをご参照ください。

以上です。

1. 議 長 (齊藤会長)

それでは、審議いたします。

議案第6号について、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6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6号は原案のとおり承認することに決定いたしました。
審議事項は以上です。
続きまして報告事項について、2件一括して事務局より説明をお願いします。

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。22ページになります。

今回、専決処分したものは1件です。

受付番号1番、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。

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23ページから26ページになります。

今回の合意解約は16件です。

解約の理由ですが、耕作者変更のための解約が8件、所有者自身が耕作するものが5件、中間管理事業へ切り替えるものが1件、残る2件は受付番号2番、3番になります。先月の総会で非農地証明の発行許可を受けた農地です。こちらは非農地となった部分について解約をするものです。

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、11月定例総会を閉会いたします。