

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年10月12日（月）午後1時30分から午後2時02分

2. 開催場所 つくばみらい市役所谷和原庁舎2階 第1・2会議室

3. 出席者

農業委員（10人）

会 長	10番	齊 藤 常 夫
会長職務代理	5番	中 山 雅 史
委 員	1番	海老原 茂
委 員	2番	萱 橋 敏 男
委 員	3番	飯 泉 秀 夫
委 員	4番	栗 原 哲
委 員	6番	前 島 守
委 員	7番	菊 地 典 夫
委 員	8番	羽 田 茂
委 員	9番	矢 口 剛

農地利用最適化推進委員（10人）

委 員	大山 謙吉
委 員	榎田 実
委 員	飯田 一夫
委 員	文隨 靖
委 員	中島 一郎
委 員	小菅 庄一
委 員	吉田 義博
委 員	豊島 芳夫
委 員	羽田 貞義
委 員	飯泉 博

農業委員会事務局職員（4人）

事務局 長	成 嶋 均
事務局 長補佐	浅 野 博之

主 査 大久保慎太郎
土田 直希

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
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4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
- ③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（成嶋事務局長）

定刻となりました，ただいまから令和2年10月定例総会を開会します。

ここで皆様にお願いがございませう。携帯電話をお持ちの方は，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致します。

早速，定例総会の議事日程により進めさせていただきます。議事日程の2番，会長挨拶，齊藤会長よりご挨拶いただきます。齊藤会長お願いいたします。

1. 議長（齊藤会長）

大変お忙しい中，10月の定例総会にご出席頂きまして誠に有難うございます。

稲刈りも見渡しますと一部残っているところがありますが，大方終わったことと思います。今年度の作況指数をみますと全国平均で101%，茨城県で103%となり，やや良という結果になっております。一方，米の消費はあいかわらず低調でありま

して特に今年度は、コロナウイルスにより業務用米の売れ行きが非常に悪い状況で、米の過剰感が大分増しまして、今年度の米の販売価格が昨年よりも1,000円前後低くなっている状況にあります。特に今年度の飼料用米も作付けが拡大する方針にありますが、全国的にみると3年連続で前年割れの状況で、年々飼料用米の作付けが減っております。このようなことも重なり需給バランスが崩れて回復の低下となったと思います。

さらに、つくばみらい市の場合は、カメムシによる斑点米の被害が多く、農家収入にとっても大きな打撃をあたえたと思っております。

21年度の生産に向けましては、こうした需給バランスの解消なりこのあたり一帯のカメムシ対策をしっかりと進めていかなければならないと思いますし、私は機会があるごとにこのことを訴えていきたいと思っております。

さて、本日の総会は、議案6件と報告事項3件となっております。皆様の精力的なご審議をお願いしまして、大変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（成嶋事務局長）

ありがとうございました。本日の出席委員は農業委員10名全員出席でございます、委員の出席人数が定足数に達していますので会議は成立しております。

また本日は、農地利用最適化推進委員さん10名にも出席をいただいております。

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、以降の議事進行は齊藤会長にお願いいたします。

1. 議長（齊藤会長）

それでは、暫時議事を進めてまいりますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

まず、最初に議事録署名委員の選出でございますが、私議長の方にご一任していただくことにご異議ございませんか。

（異議なしの声）

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございます。異議なしの声がございましたので異議なしと認め、早速指名させていただきます。3番飯泉委員、4番栗原委員の2名に議事録署名委員をお願いしたいと思います。書記は、事務局でお願いします。

それでは、議事に入ります。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。事務局より、説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

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，申請理由は資材置場として使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，現況とも田，面積は778㎡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318㎡でございます。説明は以上です。

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いただきたいと思います。2番萱橋委員よりお願いします。

1. 萱橋委員

はい，10月5日午後1時30分より，メンバーは，齊藤会長，中山職務代理，菊地委員，私，事務局より成嶋局長，大久保主査の6名で書類審査，現地調査の確認を行いましたので，結果2件を報告いたします。

受付番号1番，地図は2ページになります。申請地は農地778㎡を賃貸借し，資材置場として使用する計画です。場所の詳細は2ページの地図をご覧ください。地図上部右の川崎より左の小絹に抜ける道路の中央，やや右にあるJA小絹ホルの角を下に約500m下がった左側が申請地となります。

申請地の農地区分は，農用地域内ではありますが，現在，農振除外見込みが出ております。除外後は申請地より500m以内に関東鉄道常総線小絹駅があることから，2種農地になる地域と判断いたします。

事業計画及び事業経歴書等を確認した結果からも，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2番，申請内容は農地318㎡を売買にて取得し自己住宅を建築する計画です。なお今回の5条の申請には該当しませんが隣接する公衆用道路13㎡を合わせて取得し331㎡の敷地となる計画です。場所の詳細は3ページの地図をご覧ください。地図下部右側につくばエクスプレスの車両基地があり，北側の道路を挟んだ場

所が申請地となります。

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、かつ申請地から概ね500メートル以内に、学校法人開智学園、学校法人沼田学園があることから3種農地と判断いたします。

自己住宅建築のための関係法令等との調整もされており、許可要件を満たしていると考えます。

以上、ご報告して各委員のご審議をよろしくお願いいたします。

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。現地確認及び書類審査の結果報告が終わりましたので、これより審議いたします。議案第1号受付番号1番について、ご質問のある方は挙手をお願いします。

（挙手なし）

1. 議長（齊藤会長）

ないようですので、受付番号2番についてご質問のある方、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）

はい、ありがとうございます。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。事務局説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

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、申請地は、 字 番 ，地目は登記，現況とも畑，面積は494㎡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）

続いて，現地確認及び書類審査の結果報告をいただきたいと思います。8番羽田委員より報告をお願いします。

1. 羽田委員

はい，農地法第3条所有権移転の許可について，10月5日午前9時より書類審査，現地調査の結果について報告いたします。メンバーは，齊藤会長，栗原委員，前島委員，私，事務局より成嶋局長，大久保主査の6名で行いました。

受付番号1番，地図は5ページをご覧ください。現地は市立伊奈東中学校の北側に位置する三角の農地です。

申請者は，自作地約337aを耕作しており，世帯員の常時従事者は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494㎡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。この譲受人は前にも何度か売買による譲受の件がございましたので，現地調査を行ってから自宅に訪問し農機具等の取得状況を確認したところ，トラクター1台とコンバイン1台を確認しました。作業場につきましては，自宅近くにあるという報告を受けています。

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項各号に該当しないため，許可要件の全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。以上です。

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございます。現地確認及び書類審査の結果報告が終わりました。これより審議をいたします。まず議案第2号の受付番号1番についてご質問のある方の挙手を求めます。

（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい，飯泉委員。

1. 飯泉委員

事務局に確認したいが，今回の購入者は購入地まで3・4kmとかなり離れているが，トラクター1台所有しているようだが道路上乗って行って管理するのか，現地のほうの管理が荒廃地となるのか，心配はないということによろしいですね。

1. 議 長（齊藤会長）

事務局より説明願います。

1. 事務局（大久保主査）

申請書ではトラクター3台，田植え機2台，コンバイン1台所有とある。今回の申請地はもともと譲渡人が農機具を格納する施設として使用していた場所もあります。申請地の近くの農地もすでに購入していることから，施設に機械を置いて管理する可能性もあると思われま

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいですか。

1. 飯泉委員

ありがとうございました。

1. 議 長（齊藤会長）

そのほかございますか，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。事務局説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

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2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，現況とも田，面積は690㎡，■■■■字■■■■番■■■，地目は登記，現況とも田，面積は420㎡，■■■■字■■■■番■■■，地目は登記，現況とも田，面積は237㎡，合計3筆，1，347㎡でございます。

続きまして受付番号2番，申請地は，■■■■字■■■■番■■■，地目は登記 畑，現況 宅地，面積は198㎡でございます。以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

続いて，現地確認及び書類審査の結果報告をいただきたいと思えます。まず伊奈地区につきまして，4番栗原委員よりお願いします。

1. 栗原委員

はい，10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。メンバーは，議案第2号で羽田委員より報告のありました時と同じ6名で行いました。

受付番号1番，地図は7ページになります。

申請地は，中央を走っているのが県道210号線で，南側藤代方面から北側の谷田部方面に進むと牛久沼に流れる西谷田川へ向かいます。橋を渡る手前の土手沿いの道を進んだ右側にあります。今回提出されました受付番号1番につきましては，申請書類等の審査，現地調査をしたところ，平成6年11月以前から資材置場として使用されており，重機等が置いてある状態でした。

以上のことから，受付番号1番につきましては，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れます。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。続いて谷和原地区につきまして，5番中山職務代

理より報告をお願いします。

1. 中山職務代理

はい、10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。メンバーは、議案第1号で萱橋委員より報告のありました時と同じ6名で行いました。

受付番号2番、地図は8ページになります。

申請地は、市立谷和原幼稚園の西側になります。今回提出されました受付番号2番につきましては、申請書類等の審査、現地調査をしたところ、平成10年11月以前から宅地として使用されておりました。

以上のことから、受付番号2番につきましては、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）

ありがとうございました。現地確認及び書類審査の結果報告が終わりましたので、これより審議していきますが、6ページの受付番号2番は羽田委員が議事参与の制限となっています。したがって、全体を2つに分けて審議をしてまいります。

まず最初に、受付番号1番を審議いたします。ご質問のある方の挙手をお願いします。（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号の受付番号1番について、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した。受付番号1番については全員賛成により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）

続いて、受付番号2番を審議いたします。羽田委員の退席をお願いします。

（羽田委員退席）

1. 議 長（齊藤会長）

それでは受付番号2番について審議します。ご質問のある方の挙手をお願いします。
(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号の受付番号2番について、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、受付番号2番については非農地証明を発行することに決定いたしました。羽田委員の復席をお願いします。
(羽田委員復席)

1. 議 長（齊藤会長）

続いて議案第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）」を議題といたします。事務局説明をお願いします。

1. 事務局（浅野補佐）

それでは議案第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）」をご説明いたします。9ページの農用地利用集積計画総括表によりご説明いたします。

新規案件といたしまして、田が14筆で、38,869㎡、畑が37筆で、68,490㎡、合計51筆、107,359㎡です。貸し手が28人で、借り手が11人となります。

次に更新案件ですが、田が5筆で、11,705㎡、畑が4筆で、5,882㎡、合計9筆、17,587㎡です。貸し手が7人で、借り手が2人となります。

合計では、田が19筆で、50,574㎡、畑が41筆で、74,372㎡、合計60筆、124,946㎡です。貸し手が35人で、借り手が13人となります。

権利の設定開始は、令和2年11月1日からとなります。

詳細につきましては、10ページから12ページの農用地利用権設定計画一覧をご覧ください。説明は以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

これより審議していきますが、12ページの受付番号58番から60番は文随推進委員が議事参与の制限となっています。したがって、全体を2つに分けて審議をしてまいります。

まず最初に、受付番号1番から57番まで審議いたします。ご質問のある方の挙手をお願いします。

（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、栗原委員。

1. 栗原委員

19番から21番の利用権設定を受ける者に記載されているL&Lについて、どのような会社であるか。

1. 議 長（齊藤会長）

事務局より、わかる範囲で説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

今回申請書を持ってきたのが地権者の方となっており、農業を行っている大きな会社が借りたいとのことで、利用権と別に賃貸借の契約書を持参していた。何を作るかまでは聞いてなかったが、受付はさせていただいた。

1. 栗原委員

ありがとうございました。

1. 議 長（齊藤会長）

そのほかございますか。ないようですので採決いたします。議案第4号の受付番号1番から57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した。採決の結果、1番から57番については原案のとおり

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、受付番号58番から60番について審議いたします。文随推進委員の退席をお願いします。

（文随推進委員退席）

1. 議長（齊藤会長）

それでは審議します。受付番号58番から60番について、ご質問のある方の挙手をお願いします。

（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。受付番号58番から60番について、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、受付番号58番から60番を原案のとおり許可することに決定いたしました。文随推進委員の復席をお願いします。

（文随推進委員復席）

1. 議長（齊藤会長）

以上審議の結果、議案第4号は全て原案のとおり許可することに決定いたしました。資料の（案）を削除をお願いします。

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。事務局説明をお願いします。

1. 事務局（浅野補佐）

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）」を説明いたします。13ページの農用地利用集積計

画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13筆で、23, 172㎡です。貸し手が2人、借り手が1団体となります。

権利の設定開始は、令和2年12月1日からとなります。

詳細につきましては、14ページの農用地利用権設定計画一覧（農地中間管理事業）をご覧ください。説明は以上です。

1. 議長（齊藤会長）

はい、事務局説明が終わりましたので、これより一括して審議を進めてまいります。

議案第5号について、ご質問のある方の挙手をお願いします。

（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5号について、原案のとおり決定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。事務局説明をお願いします。

1. 事務局（浅野補佐）

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」を説明します。こちらにつきましても15ページの農用地利用配分計画案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13筆で、23, 172㎡です。貸し手が2人、借り手が2人となります。

権利の設定開始は、令和2年12月1日からとなります。

詳細につきましては、16ページの農地中間管理事業 農用地利用配分計画一覧をご覧ください。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ございます。説明は以上です。

1. 議長（齊藤会長）

これより審議していきますが、16ページの受付番号6番から13番は文随推進委員が議事参与の制限となっています。したがって、全体を2つに分けて審議をしてまいります。

まず最初に、受付番号1番から5番まで審議いたします。ご質問のある方の挙手をお願いします。

（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4号の受付番号1番から5番について、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した。採決の結果、全員賛成につき1番から5番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。

1. 議長（齊藤会長）

続いて、受付番号6番から13番を審議いたします。文随推進委員の退席をお願いします。

（文随推進委員退席）

1. 議長（齊藤会長）

それでは審議します。受付番号6番から13番について、ご質問のある方の挙手をお願いします。

（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。受付番号6番から13番について、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、受付番号6番から13番を原案のとおり承認することに決定いたしました。文随推進委員の復席をお願いします。

(文随推進委員復席)

1. 議長(齊藤会長)

以上審議の結果、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。

1. 議長(齊藤会長)

議案は以上でございます。続いて報告事項に入ります。報告事項3件を、一括して事務局より報告願います。

1. 事務局(成嶋事務局長)

報告事項①「農地法第4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。議案書は17ページになります。

今回の転用届出に対する専決処分は、小絹地区が1件となります。申請理由は店舗併用住宅建築のためとなっております。

続きまして、報告事項②「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。議案書は18ページになります。

今回の転用届出に対する専決処分は、小絹地区が2件、みらい平地区が2件となります。申請理由は、自己住宅建築のための売買が3件、自己住宅建築のための贈与が1件、となっております。

続きまして、報告事項③「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」をご報告します。19ページから22ページをご覧ください。

今回の合意解約は17件となります。解約理由は、土地所有者本人が自作するためのものが5件、耕作者変更のためのものが12件、となっております。報告は以上です。

1. 議長(齊藤会長)

以上で全ての議題が終わりました。これをもって本総会を閉会といたします。