

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7月10日（金）午後1時30分から午後2時8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	農地法第3条の規定による区分地上権設定の許可について
議案第4号	農地法第3条の規定による賃借権設定の許可について
議案第5号	非農地証明発行可否について
議案第6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）

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（成嶋事務局長）

定刻となりました、ただいまから令和2年7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ぬ、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、7月の定例総会にご出席頂き誠に有難うございます。

梅雨前線による大雨で九州地方をはじめ、広範囲の地域で水害が発生しました。農業関係にも相当な被害が出ているようでありませぬ。被災されました方々に心からお見舞いを申し上げます。

5月、6月は、例年ですと各団体の総会が行われる時期ですが、今年には新型コロナウイルスの感染防止から、文書決裁に切り替わりまして、総会が開かれておりませぬ。

唯一、茨城県農業会議の通常総会が6月30日に行われましたので、簡単に報告致します。議案は2つであります。

1点目の議案は「令和元年度事業報告並びに収支決算の承認について」であります。令和元年度事業報告は、6つの重点項目に取り組んで来ました。①農地利用の最適化に向けた組織活動の強化、②優良農地の確保・有効利用の取り組みの強化、③新規就農・人材確保対策の推進、④法人化等担い手の経営確立・発展支援、⑤現場の課題に即した政策提案など農政活動の推進、⑥農業者等に対する情報発信の強化、この重点項目ごとに事業報告があり、採決の結果、全会一致で承認されました。

2つ目の議案は、「役員を選出について」であります。今年には改選の時期ではありませぬが、各市町村の農業委員会、各団体の役員変更によりまして6名の理事、2名の監事から辞任の申し出があり、その後任役員を選出が行われました。以上が、茨城県農業会議の通常総会の報告であります。

続いて、新型コロナウイルスの感染予防対策ですが、今月開催を予定していました「農地利用最適化推進連絡会」は、東京都の感染者数の増加や市内の感染者発生などを考慮して中止と致しました。8月は予定通り開催致しますので、今月予定していた議題は8月の連絡会で実施することとします。ご理解をお願いします。

さて、本日の総会は、議案6件と報告事項2件となっております。皆さん方の慎重な審議をお願いしまして、挨拶と致します。

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。

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、暫時議事を進めさせていただきますので、ご協力の程よろしく申し上げます。

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はありませんか。

（異議なしの声）

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございます。異議なしという声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。5番中山職務代理、7番菊地委員の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5件となっております。資料の1ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は駐車場整備のための寄付となっております。申請地は、■■字■■■■番■■，地目は登記、現況とも田、面積は685㎡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贈与となっております。

申請地は、■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積は408㎡でございます。

続きまして受付番号3番，申請理由は自己住宅建築のための贈与となっております。申請地は、■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも田，面積は109㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積は388㎡，合計2筆497㎡でございます。

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141㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積は179㎡，合計2筆320㎡でございます。

続きまして受付番号5番，申請理由は営農型太陽光発電設備のための地上権設定となっております。申請地は、■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも田，面積は0.13㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも田，面積は8.05㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも田，面積は10.68㎡，合計3筆，18.86㎡でございます。許可日から3年間の一時転用となっております。申請面積につきましては，営農型太陽光発電設備の支柱及び支柱の基礎部分の面積の合計となっております。パネル部分につきましては，区分地上権の設定を行うための許可申請を受理しており，議案第3号「農地法第3条の規定による区分地上権設定の許可について」において審議させていただきます。

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。まず伊奈地区につきまして，8番羽田委員よりお願いします。

1. 羽田委員

はい，7月3日午前に書類審査，現地調査の確認を行いました。メンバーは，齊藤会長，栗原委員，前島委員，私，事務局より浅野局長補佐，大久保主査の6名で行いました。

受付番号1番，地図は3ページになります。場所は間宮林蔵記念館から北側に2件の寺がありますが，一番北側の寺になります。

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、申請地 685 m²に普通車 9 台分の駐車場を整備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、駐車場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 4 ページになります。場所は伊奈第一保育所の西側に位置する現地であります。申請地の農地区分は、おおむね 10 ha 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 種農地と判断致します。

申請者は、申請地 1 筆 408 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。続いて谷和原地区につきまして、2 番萱橋委員より報告をお願いします。

1. 萱橋委員

はい、7 月 3 日午後に行った書類審査、現地調査結果について報告します。メンバーは、齊藤会長、中山職務代理、菊地委員、私、事務局より浅野局長補佐、大久保主査の 6 名で行いました。

受付番号 3 番、申請地の詳細は地図の 5 ページをご覧ください。

申請地の農地区分は、おおむね 10 ha 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 497 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。

続きまして受付番号 4 番、申請内容は農地 2 筆 320 m²を売買により取得し、自己住宅を建築する計画となっております。場所の詳細は 6 ページの地図をご覧ください。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 10 ha 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。

申請者は、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 5 番、申請内容は営農型太陽光発電設備を設置し、地上権を設定する計画となっております。営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用の許可申請で

す。区分地上権の設定等の計画の詳細は、3条のほうで説明があります。場所の詳細は7ページの地図をご覧ください。地図上で申請地となっている場所の一部分の利用です。申請地の農地区分は、農振農用地区域内農地と判断いたします。

申請者は、資金計画については、自己資金で賄い、関係他法令との調整もされており、令和5年7月9日までの3年間の一時転用となっております。

仮設工作物の設置等一時的な利用でその必要性があり、かつ、農業振興地域整備計画に支障を及ぼさないことから、営農型太陽光発電設備を設置するための一時転用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）

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、受付番号3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、受付番号4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、受付番号5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2件となっております。8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86㎡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、面積は2,840㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも田、面積は3,194㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は469㎡、合計3筆6,503㎡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。4番栗原委員より報告をお願いします。

1. 栗原委員

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。メンバーは、先ほど羽田委員から報告のあったメンバーになります。

受付番号1番、地図は9ページになります。申請地はみらい平陽光台の東側に位置し

ております。現地は短い草が生えている状態で、隣接した北側は太陽光発電になっておりました。申請者は、自作地約71アールを耕作しており、常時従事者は3名で、ブルーベリーを作付する農地所有適格化法人です。申請地は、登記現況とも畑、1筆86㎡で規模拡大のため売買により譲り受け、ブルーベリーを作付する予定です。

続きまして受付番号2番、地図は10ページ・11ページになります。申請地は福原から伊奈東中学校へ続く、現在工事中のため封鎖されている道路の両側にある田2筆、丁度伊奈東小学校の東側に位置している畑1筆になります。田は水稻が作付けされておりました。畑は荒れてしまっている状態でした。申請者は、自作地約226アールを耕作しており、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、3筆6,503㎡を、規模拡大のため売買により譲り受け、水稻・野菜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. 飯泉委員

申請者は住所が稲敷市になっているが、今回のブルーベリー栽培では86㎡と、かなり小さな面積で、この近くで一緒にやるようなブルーベリーの栽培地を持っていて、それでその一環として経営を行うのか。

1. 議長（齊藤会長）

事務局の説明を求める。

1. 事務局

申請地の南東側に既已取得した1筆、地目が田、面積が1,596㎡の土地があり、一部でブルーベリーを栽培する予定になっており、その筆と一緒に栽培を行う計画となっております。

1. 飯泉委員

わかりました。

1. 議長（齊藤会長）

その他ございますか。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）

はい、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「農地法第3条の規定による区分地上権設定の許可について」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3号「農地法第3条の規定による区分地上権設定の許可について」をご説明いたします。今月の農地法第3条の規定による区分地上権設定の許可申請は1件となっております。12ページをご覧ください。

受付番号1番ですが、先程、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」の受付番号5番で説明させていただきました案件になります。申請地は、■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は49㎡、■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は2,356㎡、■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は3,274㎡、合計3筆、5,679㎡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を報告いただきたいと思います。7番菊地委員よりお願いします。

1. 菊地委員

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。メンバーは、議案第1号で先ほど萱橋委員から報告のあったメンバーになります。

地図は13ページになります。場所は受付番号1号5番と同じ場所で、除草が行われており綺麗になっておりました。

申請者は、営農型太陽光発電設備の設置のために、3年間の区分地上権を設定するものであるため、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す。現地確認及び書類審査の報告が終わりました。これより審議をいたします。議案第3号受付番号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. 飯泉委員

営農型の太陽光であるが、今回の作物はキクラゲということですが、一般的な営農型であると、例えば地上権2.5mといった条件がある。それと受光率の条件など、この場合も同じような形で許可になり、たまたま作物がキクラゲであったと考えてよろしいか。

1. 議 長（齊藤会長）

質問をもう一度お願いします。

1. 飯泉委員

営農型の太陽光は、確か構造的な条件があったと理解していた。

1. 議 長（齊藤会長）

構造は、高さ制限であったと思いますが、事務局からの説明を求める。

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を報告いただきたいと思います。7番菊地委員よりお願いします。

1. 菊地委員

それでは、3条の規定による賃借権設定の報告をいたします。現地は先程の区分地上権の設定と同じ場所でございます。

申請者は、小作地約154アールを耕作しており、常時従事者は3名で、水稻・野菜を作付する農地所有適格化法人です。

本申請は、申請地で営農型太陽光発電設備を設置し、その下部農地でキクラゲの栽培をするための賃貸借となっております。

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。

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報告が終わりました。これより審議をいたします。議案第4号について、ご質問のある方の挙手を求めます。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、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5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5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。16ページをご覧ください。

受付番号1番、申請地は、■■■■字■■■■番、地目は登記畑、現況宅地、面積は247㎡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、現況とも田、面積は50㎡，■■■■字■■■■番■■■，地目は登記、現況とも畑、面積は57㎡，■■■■字■■■■番■■■，地目は登記、現況とも畑、面積は20㎡，合計3筆127㎡でございます。

以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

それでは、書類審査及び現地確認の結果報告をいただきたいと思います。まず伊奈地区につきまして、6番前島委員より報告願います。

1. 前島委員

7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、先ほど議案第2号で栗原委員から報告のあったメンバーになります。申請地は城中で地図は17ページになります。

城中集落の中央に位置しており、左奥に瑞源寺という寺の東側に位置しております。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2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、茨城県が発行している農地法関係事務処理の手続きの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られますので、非農地証明を発行しても差し支えない案件と思われれます。

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。続いて谷和原地区につきまして、5番中山職務代

理よろしく申し上げます。

1. 中山職務代理

7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, 先ほど萱橋委員, 菊地委員から報告のあったメンバーになります。受付番号2番, 地図は18ページになります。

申請地は, 下長沼公民館の北東になります。申請書類等の審査, 現地調査をしたところ, 平成2年11月以前から進入路及び墓地として使用されておりました。

以上のことから, 茨城県が発行している農地法関係事務処理の手引きの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。

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報告が終わりました。これより審議をいたします。ご質問のある方の挙手を求めます。

(挙手なし)

1. 議長(齊藤会長)

はい, ないようですので採決いたします。

議案第5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)

続いて議案第6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6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。19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、畑が1筆で、9,168㎡です。貸し手が1人で、借り手が1人となります。

次に更新案件ですが、畑が1筆で、1,565㎡です。貸し手が1人で、借り手が1人となります。

合計では、畑が2筆で、10,733㎡です。貸し手が2人で、借り手が2人となります。

権利の設定開始は、令和2年8月1日からとなります。

詳細につきましては、20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せんが、20ページの受付番号2番は中山職務代理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6号の受付番号1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、受付番号1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。

1. 議長（齊藤会長）

続いて、受付番号2番を審議いたします。中山職務代理の退席をお願いします。

（中山職務代理退席）

1. 議長（齊藤会長）

それでは審議します。受付番号2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2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2番を原案のとおり許可することに決定いたしました。中山職務代理の復席をお願いします。

(中山職務代理復席)

1. 議 長 (齊藤会長)

以上審議の結果、議案第6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)

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2件、一括して事務局より報告をお願いします。

1. 事務局 (成嶋事務局長)

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。議案書は21ページになります。

今回の転用届出に対する専決処分は、みらい平地区が2件、伊奈東地区2件の合計4件となります。

申請理由は4件とも自己住宅建築のための売買となっております。

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」をご報告します。議案書は22ページになります。

今回の合意解約は5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1件、耕作者変更のためのものが4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。