

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8月11日（火）午後1時30分から午後2時03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（8人）

委 員	飯 田 一 夫
委 員	榎 田 実
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

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

農地利用最適化推進委員

大 山 謙 吉
飯 泉 博

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4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（成嶋事務局長）

定刻となりました，ただいまから令和2年8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す。携帯電話をお持ちの方は，電源を切るか，マナーモードにし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，そして暑い中8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。

7月の長雨，日照不足から一転しまして8月は連日猛暑が続いております。皆様方には体調管理を十分にいただきまして，熱中症等にならないよう注意していただき作業にあたっていただきたいと思います。7月の農地利用最適化推進連絡会はコロナ対策によりまして中止としました。今月は，この総会から推進員の皆様にもご出席をいただいております。どうか総会の議論も合わせて推進連絡会で活発なご議論をお願いしたいと思います。今日の総会の議題は協議事項4件，報告事項2件となってお

ります。皆様方の慎重なご審議をお願いしまして、大変簡単ですけれども挨拶といたします。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、推進委員さん8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、ご協力の程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けますか。

（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。8番羽田委員、9番矢口委員の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。資料の1ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は農業用倉庫建築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834㎡，■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記，現況とも畑，面積は708㎡，合計2筆 1，542㎡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216㎡，■■■■字■■■■■■■■■■番■■，地目は登記 畑，現況 公衆用道路，面積は32㎡，■■■■字■■■■■■■■■■番■■，

■■■■番■■■，地目は登記，現況とも畑，面積は45㎡，■■■字■■■■■■■■番■■■，地目は登記畑，現況公衆用道路，面積は6.62㎡，合計4筆299.62㎡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。6番前島委員よりお願いします。

1. 前島委員

はい，8月3日午後に書類審査，現地調査の確認を行いました。メンバーは，齊藤会長，羽田委員，飯泉委員，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2ページになります。場所は谷和原幼稚園と香取神社がありまして，その隣になっております。申請地の南側が■■■■■■■■■■の事務所兼自宅で，隣接地にはハウス等で野菜が作付されておりました。現地は，現在何も耕作されておらず，草が生えている状態でしたが，管理自体はされているようでした。

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，申請地2筆1，542㎡を利用し，農業用倉庫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，農業用倉庫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2番，地図は3ページになります。現地は学校法人開智学園，開智望小学校の隣の土地になります。現地の周辺はだいぶ分譲がされ，住宅が立ち並んでいます。申請地は区画整地されており，住宅が建てられる状態になっております。

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，かつ申請地からおおむね500メートル以内に，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4筆299.62㎡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。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。（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、羽田委員。

1. 羽田委員

受付番号1番の[]ですが、以前、自宅兼事務所の近くに大型のパイプハウスを建てたが、その後、転用申請があり、申請地内にコンクリートを敷き、駐車場を作りたいと許可を出したと思う。その後、通行人などから苦情が何件か入った。

今回、また5条の申請があり、申請地の農地からの泥等の苦情があった。実際に今回の農業用倉庫の内容はどのようなものか。

1. 議 長（齊藤会長）

はい、事務局より現状の申請理由を説明してください。

1. 事務局（大久保主査）

以前は、農業用倉庫及び駐車場として使用するためにコンクリートを敷く申請をしたが、今回の申請は、野菜の収納を考えており、保管用の倉庫及び農業用機械を入れる屋根型のハウスを2棟建てたいということでの申請です。申請場所は、以前の農業用倉庫の近くが良いのではないかと話をさせていただいたが、収納野菜の保管庫から持出しするのに10トンの大型車を使用するというので、現在の農業倉庫の脇では道路が狭く、入っていけないということで今回の土地を選定したとのこと。

1. 議 長（齊藤会長）

いま、羽田委員からありました地域住民からの苦情の問題は、農業委員会にも別件ではあるが何回か、葱の匂いがするなど入っております。従いまして、苦情が発生しないように、あるいは道路に泥がのっているので清掃していただくなどの交通対策をするよう指導をしっかりと行いたいと思う。その際は、できれば[]・[]地区の農業委員にもできれば立ち会っていただきたい。私も必要であれば同席させていただく。事務局で調整をお願いしたい。

1. 議 長（齊藤会長）

その他、質問はございますか。はい、矢口委員。

1. 矢口委員

■■■■■■■■■■の構成員について伺う。

1. 議 長（齊藤会長）

従業員でよろしいか。事務局より説明してください。

1. 事務局（大久保主査）

従業員は10名と事業概要書にあります。

1. 矢口委員

経営規模について伺う。

1. 事務局（大久保主査）

昨年の売上げについては1億1千万円ということで申請されています。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいですか。その他ご質問はございますか。ないようですので、続いて受付番号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3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、現況とも田、面積は440㎡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、面積は430㎡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、現況とも畑、面積は1,421㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記、現況とも畑、面積は2,033㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記、現況とも畑、面積は1,151㎡，合計3筆4,605㎡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。3番飯泉委員より報告をお願いします。

1. 飯泉委員

はい、8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、海老原委員、矢口委員、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ページになります。現地につきましては、稲豊橋から谷井田に向かう県道の北側、弥柳集落の間の田になります。現地は譲受人の田と一体的に耕作されており、稲が周りと一体的に作付けされておりました。申請者については、自作地と借入地あわせて約68アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、水稻・野菜を作付する農家です。申請地1筆440㎡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。

続きまして受付番号2番、地図は6ページになります。現地は板橋不動尊前から牛久

に向かう県道の北側、野堀から田んぼ際を北の方に入った地域になります。現地はこの部分だけ区画されているわけではなく、譲受人の田と一体となっておりました。申請者は、自作地約375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1筆430㎡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。

続きまして受付番号3番、地図は7ページになります。現地は板橋不動尊からワープステーションに向かう新しくできた道路の近くとなっており、取手ゴルフ場の北側の道路が交差する近くの土地になります。現地は作付けされておらず、草刈り等の管理を行っている状態になっておりました。申請者は、自作地約226アールを所有し、また耕作していると思いますが、世帯員の常時従事者は2名で、水稻・野菜を作付する農家となっております。申請地3筆4,605㎡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となっております。

以上のことから、1番から3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。

（挙手あり）

1. 議長（齊藤会長）

はい、羽田委員。

1. 羽田委員

受付番号3番の方は、時々売買の申請が出てきますが、農地拡大の理由で、農地の転売はないのか、実際に許可を出して、再度決議調査を半年や1年後、もっと経って作付けしなくてはいけないなどはなかったか。

1. 議長（齊藤会長）

事務局の説明を求める。

1. 事務局（大久保主査）

農地法3条第2項第1号のなかで、許可の申請の際、現にその者又はその世帯員等が耕作の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うこととなっており、耕作放棄地がある方は基本的に農地を買うことが出来ませんので、こちらのほうは委員の皆様は耕作放棄地の調査をしていただき、耕作放棄地に該当する場合は解消しないと申請は受付しない旨を説明しています。そのため、実際は耕作放棄地があると、農地等の全てを効率的に利用していないため、不許可になる判断の1つになります。先月もこの方は譲受人として申請されていましたが、今月も申請されたので理由を事務局で確認したところ、もともと相対で借りている人がいて、その方と交渉するのに時間が掛かったことから、1か月遅れての申請となったものです。

1. 議長（齊藤会長）

羽田委員が心配されているのは、転売目的ではないかということであるかと思う。その部分については、今後パトロールなどいろいろな形で現地を見ながら管理状況を確認していきたい。仮にそのようなものがあれば、その後の対応は十分に注意していきたい。よろしいですか。

1. 羽田委員

はい、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3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。8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1筆で、1,300㎡、畑が7筆で、15,457㎡、合計8筆、16,757㎡です。貸し手が6人で、借り手が5人となります。

次に更新案件ですが、田が6筆で、9,702㎡、畑が1筆で、1,871㎡、合計7筆、11,573㎡です。貸し手が3人で、借り手が3人となります。

合計では、田が7筆で、11,002㎡、畑が8筆で、17,328㎡、合計15筆、28,330㎡です。貸し手が9人で、借り手が8人となります。

権利の設定開始は、令和2年9月1日からとなります。

詳細につきましては、9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、9ページの受付番号12番から15番は菊地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つに分けて審議をまいります。

まず最初に、受付番号1番から11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番から11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、全員賛成により受付番号1番から11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12番から15番を審議いたします。菊地委員の退席をお願いします。

(菊地委員退席)

1. 議 長 (齊藤会長)

それでは審議します。受付番号12番から15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12番から15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12番から15番を原案のとおり許可することに決定いたしました。菊地委員の復席をお願いします。

(菊地委員復席)

1. 議 長 (齊藤会長)

以上審議の結果、議案第3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4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4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」こちらにつきましても10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26筆で、53, 553㎡, 畑が16筆で、16, 399㎡, 合計42筆, 69, 952㎡です。貸し手が7人, 借り手が1人となります。

権利の設定開始は、令和2年10月1日からとなります。

詳細につきましては、11ページから13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）

事務局説明終わりましたので、これより一括して審議いたします。

議案第4号についてご質問のある方の挙手をお願いします。

（挙手あり）

1. 議長（齊藤会長）

はい、飯泉委員。

1. 飯泉委員

今回、配分を受ける方は1名で合計69, 952㎡とのことだが、この方は個人なのか農業法人といった農業を運営しているのか、概略でもよいので伺いたい。

1. 議長（齊藤会長）

はい、事務局説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

今回、配分を受ける全ての農地は、もともと下小目地区で営農組合を作って作付けを行っていましたが、その代表者がお亡くなりになり、営農していく事が不可能になってしまったため、元々、営農組合に農地を貸していた方の1人のお孫さんが、今ま

で営農組合が借りていた農地を全て借りて営農していくことになり、今回の申請になります。

新規就農者として祖父に聞きながら営農していくので、個人になります。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいですか。その他ご質問はございますか。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。採決の結果、全員賛成により議案第4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14、15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、福岡地区が4件となります。

申請理由は建売住宅建築のための売買が1件、駐車場整備のための売買が1件、工場建設が4件となっております。

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16～18ページになります。

今回の合意解約は6件となります。

解約理由は、耕作者変更のためのものが4件、農地法第5条申請のためものが2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。