

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12月10日(木) 午後1時30分から午後1時59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4条の規定による許可について

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5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12月のつくばみらい市農業委員会総会を開会します。

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、マナーモードにさせていただきますようお願い致します。

早速、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、12月のつくばみらい市農業委員会総会にご出席頂き誠にありがとうございます。

本日予定しました農地利用最適化推進連絡会は中止とさせていただきました。ご承知のとおり新型コロナウイルス感染が拡大しておりまして、つくばみらい市も茨城県から感染拡大市町村に指定され、外出自粛それから営業時間短縮の要請がされています。また当市も市長から防災無線を使って再三にわたって自粛の要請がされております。さらに各部署内に不要不急の会議を中止、または延期するように指示がされております。このような状況から農地利用最適化推進連絡会も中止とさせていただきました。皆様方のご理解をいただきたいと思います。

また、12月15日に予定していました人・農地プランのセミナー、18日に予定していました人・農地プラン座談会、これを中止とさせていただきましたので、皆様のご理解をお願いいたします。

本日の農業委員会総会は令和2年最後の総会となります。令和2年は新型コロナウイルス感染のなか日常の議案の他に、農地の全筆調査及び地図化に向けまして、皆様方に精力的に取り組んでいただきました。その結果、地図化も無事完了できました。これまでの皆様方の取り組みに深く感謝申し上げます。

さて、本日の総会は、議案5件と報告事項3件となっております。皆様の真摯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ひいたします。

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。

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ひします。

まず、議事日程の3番であります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。7番、菊地委員、8番、羽田委員の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、申請理由は自己住宅敷地拡張となっております。申請地は、 字 番 ，地目は登記現況とも畑、面積は57㎡でございます。

続きまして、受付番号2番、申請理由は貸駐車場の整備となっております。申請地は、 字 番 ，地目は登記現況とも畑、面積は386㎡でございます。

受付番号2番につきましては、経緯についてご説明いたします。申請者は、以前、近隣の工場を営んでいる事業者からの要望により、 字 番の一部340㎡

を貸駐車場として、平成14年10月16日に農地法第4条許可を受けておりましたが、令和2年10月2日に[]字[]番を分筆した際に、許可面積以上に駐車場として使用していたため、本申請に至ったものです。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。9番、矢口委員よりお願いします。

1. 矢口委員

はい、12月3日午後1時30分より、メンバーは、齊藤会長、海老原委員、萱橋委員、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1筆57㎡を利用し、自己住宅の敷地の拡張をする計画となっております。申請面積が、自己住宅の敷地面積の2分の1を超えないことから、1種農地の許可基準に該当すると判断しました。資金計画については、融資資金で賄い、関係法令との調整も行っており、自己住宅の敷地の拡張を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。申請地は[]の北側に該当します。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1筆386㎡に普通車11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、貸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。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7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3, 110㎡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735㎡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3番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は210㎡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4番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は470㎡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5番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は200㎡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6番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも

田，面積は1，602㎡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7番，申請地は， 字 番 ，地目は登記，現況とも畑，面積は62㎡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，3番，飯泉委員よりお願いします。

1. 飯泉委員

議案第2号の農地法3条所有権移転について，1番から5番まで説明させていただきます。12月3日午前9時よりメンバーは，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。

受付番号1番，地図は6ページになります。あわせて調査書も参照してください。申請地は伊奈庁舎から稲豊橋に向かう道路の南側でございます。

申請者は，自作地と借入地あわせて約1，441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・麦を作付する農家です。申請地は，登記現況とも田，1筆3，110㎡で規模拡大のため，農地中間管理機構の特例事業を利用し，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7ページになります。申請地は豊体の交差点から守谷に向かう県道野田牛久線になりますが，この道路の豊体から西に向かい，通りから1本北側に入った道路沿いにあります。

申請者は，自作地と借入地あわせて64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。申請地は，登記現況とも田，1筆735㎡で，現在も譲受人が小作地として水稻の栽培を行っている農地を売買により譲り受けるものです。

続きまして，受付番号3番，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8ページになります。申請地は小貝川の北側の二三成橋に向かう道路の中平柳の集落に隣接している場所です。

申請者は，自作地と借入地あわせて65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・陸稻を作付する農家です。申請地は，登記現況とも田，1筆210㎡，登記現況とも畑1筆470㎡，合計2筆680㎡で，現在も譲受人が小作地として水

稲・陸稲の栽培を行っている農地を売買により譲り受けるものです。

続きまして、受付番号5番、地図は9ページになります。申請地は豊体から板橋、小張に向かう県道から中通川を渡ってすぐに左に入った場所になります。

申請者は、自作地と借入地あわせて349アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は1名で、水稻・野菜を作付する農家です。申請地は、登記現況とも田、1筆200㎡で、現在も譲受人が小作地として水稻の栽培を行っている農地を売買により譲り受けるものです。

以上のことから、1番から5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）

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、1番、海老原委員より報告をお願いします。

1. 海老原委員

1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、先ほど矢口委員から報告のあったメンバーと同じになります。

受付番号6番、地図は10ページになります。申請地は杉下の十字路から北へ100mのところの位置しております。

申請者は、自作地と借入地あわせて約159アールを耕作しており、水稻・南瓜・キクラゲを作付する農地所有適格化法人です。申請地は、登記現況とも田1筆1,602㎡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7番、地図は11ページになります。申請地は東檜戸地内の県道から南に200mほどのところに位置しております。

申請者は、自作地約337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。申請地は、登記現況とも畑、1筆62㎡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6番から7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。

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、受付番号6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7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願います。

(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。12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32筆で、76,061㎡、畑が11筆で、15,805㎡、合計43筆、91,866㎡です。貸し手が19人で、借り手が11人となります。

次に更新案件ですが、田が14筆で、33,516㎡、畑が2筆で、2,587㎡、合計16筆、36,103㎡です。貸し手が7人で、借り手が8人となります。

合計では、田が46筆で、109,577㎡、畑が13筆で、18,392㎡、合計59筆、127,969㎡です。貸し手が26人で、借り手が19人となります。

権利の設定開始は、令和3年1月1日からとなります。

詳細につきましては、13ページから15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）

事務局の説明が終わりましたので、これより審議していきませんが、15ページの受付番号53番から59番は6番、前島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52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3号の受付番号1番から52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52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53番から59番について審議いたします。6番、前島委員の退席をお願いします。

(前島委員退席)

1. 議長(齊藤会長)

それでは審議します。受付番号53番から59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53番から59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53番から59番を原案のとおり許可することに決定いたしました。前島委員の復席をお願いします。

(前島委員復席)

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)を削除願います。

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（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（中間管理事業）」を説明いたします。16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10筆で、17, 717㎡、畑が4筆で、3, 145㎡、合計14筆、20, 862㎡です。貸し手が6人、借り手が1団体となります。

権利の設定開始は、令和3年2月1日からとなります。

詳細につきましては、17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4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5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5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18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10筆で、17, 717㎡、畑が5筆で、6, 618㎡、合計15筆、24, 335㎡です。貸し手が7人、借り手が6人となります。

権利の設定開始は、令和3年2月1日からとなります。

詳細につきましては、19ページの農中間管理事業 農用地利用権設定計画（案）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、19ページの受付番号11番から13番が2番、萱橋委員、受付番号14番が7番、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3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10番及び15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5号の受付番号1番から10番及び15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、全員賛成につき受付番号1番から10番及び15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11番から13番を審議いたします。2番、萱橋委員の退席をお願いします。

（萱橋委員退席）

1. 議 長（齊藤会長）

それでは審議します。受付番号11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11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11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。萱橋委員の復席をお願いします。

（萱橋委員復席）

1. 議 長（齊藤会長）

続いて、受付番号14番を審議いたします。7番、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14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14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14番を原案のとおり承認
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5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20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。申請理由は自己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、小絹地区が1件となります。申請理由は、自己住宅建築のための売買が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。議案書は22ページから25ページをご覧ください。

今回の合意解約は18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8件、耕作者変更のためのものが7件、用地買収によるものが2件、貸借期間の変更のためのものが1件となります。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。