

# つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年8月9日（金）午後1時30分から午後2時01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	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	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
委員	飯泉	博

農業委員会事務局職員（3人）

事務局長	岩本	将史
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（岩本事務局長）

定刻となりました。ただいまより令和元年8月定例総会を開会致します。

携帯電話等につきましては、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。

本日の総会資料は、総会終了後回収しますので、よろしくお願い致します。

それでは、はじめに定例総会の開催にあたりまして、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）

大変暑い中8月の定例総会にご出席いただきましてありがとうございます。連日猛暑が続いていますので、皆さん方には体調管理をしっかりと、元気でそれぞれの仕事にあたっていただければと思います。

先日井関農機で行いました「人・農地プラン座談会」には多くの農業委員さん、最適化推進委員さんに参加していただきましてありがとうございます。座談会でもありまし

たようにこれから私たちが進める全筆調査、農家の意向調査、こういうものを踏まえて地域ごとの座談会、そして農地の集積に向けたプラン作りが行われます。引き続き皆様方にはご尽力をいただきますようお願いしたいと思います。

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。よろしくお願いいたします。

## 1. 事務局（岩本事務局長）

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。また本日、推進委員さんにも10名の出席をいただいております。

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、皆様方のご協力をお願いします。まず、議事録署名委員の選出でございますが、私議長にご一任していただくことにご異議はございませんか。

（異議なしの声）

異議なしの声がございましたので、早速指名させていただきます。

2番萱橋委員、3番飯泉委員2名の方に議事録署名委員をお願い致します。

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、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312㎡でございます。

続きまして受付番号2番、申請理由は水路改修工事のための作業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■■■■番の一部，地目は登記，現況とも田，面積は315㎡，■■■■字■■■■番の一部，地目は登記，現況とも田，面積は152㎡，■■■■字■■■■番の一部，地目は登記，現況とも田，面積

は248㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は95㎡、  
[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は557㎡、[ ]字  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は483㎡、[ ]字[ ]番  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は557㎡、[ ]字[ ]番の  
一部、地目は登記、現況とも田、面積は295㎡、[ ]字[ ]番の一部、地  
目は登記、現況とも田、面積は292㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、  
現況とも田、面積は205㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも  
田、面積は247㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積  
は152㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は143  
㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は336㎡、[ ]  
字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は342㎡、[ ]字[ ]  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は123㎡、[ ]字[ ]  
番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は91㎡、[ ]字[ ]番の一部、  
地目は登記、現況とも田、面積は182㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登  
記、現況とも田、面積は320㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも  
田、面積は384㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は3  
09㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は44㎡、[ ]字  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は1,083㎡、[ ]字[ ]  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は436㎡、[ ]字[ ]番の一部、  
地目は登記、現況とも田、面積は137㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、  
現況とも田、面積は60㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面  
積は149㎡、[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は83㎡、  
[ ]字[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は368㎡、[ ]字[ ]  
[ ]番の一部、地目は登記、現況とも田、面積は301㎡、[ ]字[ ]番、地目  
は登記、現況とも田、面積は1,678㎡、[ ]字[ ]番、地目は登記、現況と  
も田、面積は2,125㎡、合計32筆12,292㎡でございます。令和4年8月3  
1日までの一時転用となっております。以上です。

## 1. 議長（齊藤会長）

はい、事務局説明終わりましたので、引き続いて、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。3番飯泉委員報告をお願いします。

## 1. 飯泉委員

はい、5条関係について報告致します。8月5日に午前中この2件につきまして、

齊藤会長，海老原委員，矢口委員，私，事務局からは岩本局長，大久保主査の計6名で書類審査と現地調査を行いました。まず受付番号1番です。地図は3ページになります。地図の方を見ていただきまして，古川から豊体に向かう県道のTX高架下の信号を左折しまして1つ目の信号を左折した奉社集落の中にある土地になります。

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した申請者は，申請地1筆312㎡を利用し，自己住宅を建築する計画となっております。なおこの用地につきましては，被贈与者の祖父宅の西側に位置して現在は畑地として利用されていました。

この土地につきまして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は満たしていると考えております。

続きまして受付番号2番です。地図は4ページになります。ここの現地は，取手国際ゴルフ場の東側，西谷田川が牛久沼に流れ込みます西側の田んぼになります。龍ヶ崎との境界沿いに位置しております。

この事業につきましては，以前に申請されています[REDACTED]によるこの一帯の30ha程度の神生から野堀地区のソーラー発電事業に関連しており，ソーラーの用地から排出される排水の水路改修工事のための作業ヤードとして今回申請されました。作業ヤードに鉄製の覆工板1,074枚を敷設し既存の柵渠の排水路を改修して，三面のコンクリート製のフリューム設置及び集水柵を設置する工事を行う計画となっております。工事期間につきましては概ね3年間を予定されております。

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した。仮設工作物の設置等一時的な利用でその必要性が高く，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，農振農用地区域内農地の例外許可基準に該当すると判断いたしました。

なお資金計画につきましては融資で賄い，関係他法令との調整もされており，令和4年8月31日までの一時転用の許可申請になっています。以上から各委員のご審議をお願いしたいと思います。

## 1. 議長（齊藤会長）

はい，現地確認及び書類審査の報告が終わりましたのでこれより審議いたします。まず受付番号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）

続きまして議案第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）

はい、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6件となっております。5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156㎡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2番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積108㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積1,900㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積843㎡、野堀字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積1,004㎡、合計4筆3,855㎡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31㎡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 山林、現況 畑、面積は45㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積1,72㎡、合計2筆46,72㎡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、面積は565㎡、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現況とも畑、面積2,046㎡、合計2筆2,611㎡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6番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記、現

況とも田，面積 $2,425\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番，地目は登記，現況とも田，面積 $2,470\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番，地目は登記，現況とも畑，面積 $340\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番，地目は登記，現況とも畑，面積 $790\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番，地目は登記，現況とも畑，面積 $2,010\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積 $384\text{ m}^2$ ，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積 $474\text{ m}^2$ ，合計7筆8,893 $\text{ m}^2$ 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）

はい事務局説明が終わりましたので，現地確認及び書類審査の結果をご報告いただきたいと思えます。まず伊奈地区につきまして1番海老原委員報告をお願いします。

### 1. 海老原委員

はい8月5日午前9時から，議案第2号農地法第3条案件受付番号1番から5番までを，齊藤会長，飯泉委員，矢口委員，私，事務局より岩本局長，大久保主査で書類並びに現地調査を行いました。

まず受付番号1番について，申請者は，自作地と借入地あわせて約78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，登記現況とも畑1筆 $156\text{ m}^2$ 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。

続きまして受付番号2番，3番，申請者は，自作地約437アールを耕作しており，世帯員の常時従事者は3名で，野菜を作付する農家です。申請地は，登記現況とも畑5筆 $3,886\text{ m}^2$ 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。

続きまして受付番号4番，5番は譲受人が同一人であります。申請者は，自作地と借入地あわせて約40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，登記山林，現況畑1筆 $45\text{ m}^2$ ，登記現況とも畑3筆 $2,612.72\text{ m}^2$ ，合計4筆 $2,657.72\text{ m}^2$ 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，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えます。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いて、8番羽田委員報告をお願いします。

## 1. 羽田委員

8月5日午後1時30分より行った、書類審査と現地調査の結果を報告します。メンバーは齊藤会長、飯泉委員、前島委員、私、事務局より岩本局長、大久保主査、6名でございます。

地図は10ページをご覧ください。受付番号6番、真ん中に走っているのはTXで、下小目地先の田んぼが両脇にあります。2筆は田んぼで4,895㎡です。あと小平沼集落に畑が5筆ございまして、この場所でございます。現地の状況は、田んぼは水稻が作付けされ、よく管理されております。畑においても管理されておりました。

申請者は、自作地と小作地合わせて約1,707アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は3名で、水稻・野菜を作付する農家でございます。

申請地は、登記現況とも田、2筆4,895㎡、登記現況とも畑、5筆3,998㎡、合計7筆8,893㎡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・野菜を作付する予定です。

以上のことから、6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。現地確認及び書類審査の報告が終わりましたのでこれより審議します。まず受付番号1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）

続きまして受付番号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）

受付番号4番についてご質問のある方，挙手お願いします。

（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい，中山職務代理

1. 中山職務代理

はい，ちょっとお伺いしたいのですが，4番は地図上狭い畑だと思うのですが，この狭い畑を買って，農作業，耕作できるのかなと思うのですが，その辺お聞きします。

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）

はい，お答えします。この場所は狭いのですが，申請地の敷地内に井戸ポンプがありまして，そちらを農業をやるために使うということでの売買になっております。農作業の一部と考えてもらってよろしいかと思えます。

1. 議 長（齊藤会長）

その他ございますか。

（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お願いします。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

続きまして，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）

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)

はい、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。11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1,063㎡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254㎡でございます。

#### 1. 議長 (齊藤会長)

はい続きまして、書類審査並びに現地確認の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8番矢口委員報告お願い致します。

#### 1. 矢口委員

はい8月5日午前中、岩本局長、大久保主査、飯泉委員、海老原委員、私、齋藤会長で行った書類審査と現地調査について報告致します。

受付番号1番地図は12ページになります。きらく山外周道路を城中の方に向かって中間辺り、■■■■を上がった丁度中間辺りに場所があります。

今回提出されました受付番号1番につきましては、申請書類等を審査したところ、周辺の状況からみて、農地に復元しても継続して利用することができないと見込まれます。

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）

続きまして、谷和原地区につきまして6番前島委員お願いします。

## 1. 前島委員

はい、非農地証明発行案件について発表いたします。

8月5日の午後1時30分から行いました、書類審査、現地調査結果について報告いたします。メンバーは齊藤会長、羽田委員、飯泉委員と私、事務局からは岩本局長、大久保主査の6名で実施しました。

受付番号2番、地図は13ページになります。現地報告としましては、申請地は田村集落の中にありまして、地番■■■■の■■は住宅の敷地の一部となっており自家用車の車庫と農作業機械の倉庫が立っております。その他の部分は住宅の庭の一部となっております。申請書類等を審査したところ、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、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。それでは審議いたします。まず受付番号1番についてご質問のある方、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）

ないようですので採決いたします。議案第3号について、非農地証明発行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3号は、非農地証明発行するこ

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（石神局長補佐）**

はい、それではご説明致します。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）」、こちらにつきましては14ページの農用地利用集積計画総括表の中からご説明いたします。

今回は新規案件のみとなります。畑が1筆で875㎡、合計1筆、875㎡となります。貸し手が1で、借り手が1となります。利用権の開始時期は令和元年9月1日からとなります。詳細につきましては、15ページの計画一覧表ご参照ください。以上です。

**1. 議 長（齊藤会長）**

はい、それでは審議いたします。議案第4号について、ご質問のある方の挙手を求めます。

（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4号は、原案のとおり決定いたします。

**1. 議 長（齊藤会長）**

つづいて議案第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（石神局長補佐）**

はい、それではご説明します。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」こちらにつきましても16ページの農用地利用配分計画総括表の中からご説明いたします。

こちらの方は新規案件のみとなっております。畑が1筆，2，234㎡，合計1筆，2，234㎡。貸し手が1，借り手が1となります。権利の開始時期は，令和元年10月1日からとなります。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がございます。17ページが一覧表となっております。ご参照ください。以上です。

#### 1. 議長（齊藤会長）

はい，それでは議案第5号について審議いたします。ご質問のある方の挙手をお願いいたします。

（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）

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。事務局より報告事項3件一括して説明をお願いします。

#### 1. 事務局（岩本局長）

はい，まず報告事項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。18ページになります。

今回，専決処分したものは1件で，みらい平地区での診療所建築のためのものです。

続いて報告事項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」を報告します。19ページになります。今回，専決処分したものは，自己住宅建築のためのもの4件で，みらい平地区3件と小絹地区が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」を報告いたします。議案書は20ページから21ページになります。

今回の合意解約は6件です。解約の理由ですが、耕作者の変更解約が3件、中間管理事業への切り替えが2件、売買によるものが1件、となります。報告事項は以上でございます。

#### 1. 議長（齊藤会長）

はい、以上で予定しました議事、全て終了したので本総会を閉会いたします。大変ご苦勞様でした。