

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年8月10日（金）午後1時30分から午後2時4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	6番	齊 藤 常 夫
会長職務代理者	5番	中 山 雅 史
委 員	1番	谷 口 眞 一
委 員	2番	菊 地 典 夫
委 員	3番	豊 島 利 夫
委 員	4番	栗 原 哲
委 員	7番	羽 田 茂
委 員	8番	宮 田 一日出
委 員	9番	飯 泉 秀 夫
委 員	10番	矢 口 剛

農地利用最適化推進委員（8人）

委 員	竹 内 正
委 員	飯 田 一 夫
委 員	中 山 博 司
委 員	久 下 豊 一
委 員	鈴 木 利 一
委 員	中 村 実
委 員	羽 田 貞 義
委 員	高 津 芳 夫

農業委員会事務局職員（3人）

事務局 長	古 谷 隆 夫
事務局 長補佐	石 神 正 夫
主 査	大久保 慎太郎

4. 欠席委員

農業委員 なし

農地利用最適化推進委員（2人）

委員 大山謙吉
委員 豊島芳夫

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4条の規定による許可について
議案第3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4号	非農地証明発行可否について
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（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

7. 会議の概要

1. 事務局（古谷事務局長）

昨日の小美玉市での研修に続いて大変お疲れ様です。

只今より，平成30年8月定例総会を開会いたします。

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いたします。

それでは，はじめに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）

大変お忙しい中，本総会にご出席を頂き有難うございます。

8月の定例総会にあたり，一言ご挨拶申し上げます。

西日本豪雨から1か月を過ぎましたが，この豪雨により200名を超える方が亡くなられました。亡くなられた方のご冥福を祈りいたします。また，被災されました多くの方に心からお見舞いを申し上げたいと思います。特に，農業の被害も，ため池などの農業施設や農地被害など1,000億円を超えており，甚大な被害となっています。元の農業が営めるよう一刻も早い復旧を願っているところであります。

さて，本日の総会には，農地利用最適化推進委員の皆さんにもご出席頂いておりますが，6月の「農地利用現況調査」，そして7月の再確認のための農地パトロールなど，猛暑の中，精力的に取り組んで頂きまして誠に有難うございました。お陰様で，全て

の地域で調査がスムーズに完了することが出来ました。現在、事務局でまとめの作業をしていますので、まとめ次第ご報告いたします。

また、相対耕作の撲滅に向けた認定農業者への訪問調査につきましても、鋭意取り組んで頂いております。一部残っている地域もございますが、これまでの取り組みに重ねて感謝申し上げます。相対耕作の撲滅に向けた今後の取り組みについては、総会に引き続き開催する「農地利用最適化推進連絡会」の中で協議する予定にしていますが、何としても成果ある活動としたいと思っておりますので、引き続いてのご協力をお願いします。

最後に、昨日、小美玉市で行われました「農地の集積・集約化推進大会」に多くの農業委員・農地利用最適化推進委員の皆さんに参加して頂きました。厚く御礼申し上げます。横浜国立大学の田代先生の講演や事例発表がありましたが、是非、我々の活動に活かして頂きたいと思っております。

本日の総会は、議案5件と報告事項1件となっています。皆様の真摯な審議をお願いしまして、挨拶と致します。よろしく願いいたします。

1. 事務局（古谷事務局長）

ありがとうございました。

本日の出席委員は、農業委員10名中10名、全委員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おりますので、会議は成立しております。

また、今月は農地利用最適化推進委員の皆さんにも出席をしていただいております。本日は、大山委員、豊島芳夫委員が欠席です。8名の出席をいただいております。

よろしく願いいたします。

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、議事の進行は齊藤会長にお願いいたします。

よろしく願いいたします。

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。

まず、3番の議事録署名委員の選出ですが、私議長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）

異議なしの声がございましたので、異議なしと認め指名させていただきます。

2番菊地委員、3番豊島委員を議事録署名委員に選出いたします。

よろしく願いいたします。

書記については、事務局でお願いします。

それでは、議案審議に入らせていただきます。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。

事務局の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6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、申請理由は駐車場整備のための賃貸借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畑，面積は1,984㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記現況とも畑，面積は，735㎡，合計2筆，2,719㎡でございます。

続きまして受付番号2番、申請理由は太陽光発電設備設置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，現況とも田，面積は，914㎡でございます。

事業計画につきましては、別紙「参考資料」をご覧ください。

続きまして受付番号3番、申請理由は太陽光発電設備設置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，現況とも田，面積は，2,283㎡でございます。

事業計画につきましては、別紙「参考資料」をご覧ください。

続きまして受付番号4番、申請理由は太陽光発電設備設置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，現況とも田，面積は，1,563㎡でございます。

事業計画につきましては、別紙「参考資料」をご覧ください。

続きまして受付番号5番、申請理由はデイサービスセンター建築のための使用貸借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224㎡，■■■■字■■■■番■■，地目は登記現況とも田，面積は，396㎡，合計2筆，620㎡でございます。

続きまして受付番号6番ですが、受付番号5番と同一の事業になります。申請理由はデイサービスセンター建築のための賃貸借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畑，面積は89㎡，■■■■字■■■■番，
地目は登記現況とも畑，面積は310㎡，合計2筆，399㎡でございます。

以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

それでは、現地確認及び書類審査の結果の報告をお願いします。

まず、受付番号1番につきまして、10番矢口委員よりお願いいたします。

1. 矢口委員

はい。8月3日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。

午前9時より、齊藤会長、宮田委員、豊島委員と私、事務局から古谷事務局長、大久保主査の計6名で実施しました。

受付番号1番、地図は3ページになります。

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10ha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、隣接地で運送業を営んでおり、待機所や荷捌きスペースの拡大に伴い、敷地内が手狭となったため、申請地2筆2,719㎡を利用し、従業員80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。

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、受付番号2番から6番まで、4番栗原委員をお願いします。

1. 栗原委員

8月3日に行った書類審査、現地調査結果についてご報告いたします。

出席委員は、齊藤会長、羽田委員、飯泉委員と私、事務局から古谷局長、大久保主査に出席していただきました。

受付番号2番、地図は4ページになります。

申請地は、国道354号から南に入っすぐの場所にございました。申請地の西側が坂野新田の工業専用地域、東側はみどりの駅近くの住宅地になっています。その間に挟まれている農地になっています。周辺農地を含む太線で囲まれた部分は、工業地帯や住宅地よりも低い土地で、谷のようになっていました。申請地付近には、すでにソーラーに転用されている土地もありました。

太陽光発電参考資料別紙1にもありますが、発電量は33.0kwで285wパネル224枚を設置する計画となっております。

申請地の農地区分は、住宅等が連たんしており、農地規模が10ha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。

経済産業省及び東京電力との調整も終了しており、2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設の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3番、地図は同じく4ページになります。

申請地は、受付番号2番の南側に位置しております。

別紙2にもありますが、発電量は49.5kwで285wパネル360枚を設置する計画となっております。

申請地の農地区分は、住宅等が連たんしており、農地規模が10ha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。

経済産業省及び東京電力との調整も終了しており、2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設の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、地図は4ページになります。

申請地は、受付番号2番のすぐそばで、隣接地のすぐ北側はソーラーに転用されておりました。

別紙3にもありますが、発電量は49.5kwで285wパネル360枚を設置する計画となっております。

申請地の農地区分は、住宅等が連たんしており、農地規模が10ha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。

こちらも経済産業省及び東京電力との調整も終了しており、2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設の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、6番は同一事業になりますので、一括して説明いたします。

地図は5ページになります。

申請地は、この谷和原庁舎前の県道3号を鬼長方面に向かって上小目中継ポンプ場のところを右に入りすぐのところす。建設重機のレンタル事業所がすぐ東側に隣接していました。申請地は、短い草が生えているだけで、作付けされていませんでした。

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4筆1,019㎡を利用し、デイサービスセンターの建築及び送迎用の車両8台、職員用の車両5台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、デイサービスセンターを建築するための許可要件を満た

していると考えます。

各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議 長（齊藤会長）

書類審査及び現地調査の報告が終わりましたので早速、審議に入ります。

まず、受付番号1番につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（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、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

続いて、受付番号3番につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

続いて、受付番号4番につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

1. 議 長（齊藤会長）

続いて、受付番号5番、6番につきましては一括して審議いたします。5番、6番について、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（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号について原案の通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）

ありがとうございました。

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。

事務局の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1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、申請理由は自己住宅の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145㎡でございます。

以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

はい，ありがとうございました。

続きまして，書類審査と現地調査について調査部会の報告をお願いします。

7番羽田委員よりお願いいたします。

1. 羽田委員

議案第2号「農地法第4条の規定による許可について」，8月3日午後1時30分より行いました書類審査と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，飯泉委員，私羽田，事務局からは古谷事務局長，大久保主査で行いました。

受付番号1番，地図は7ページになります。

申請地は，谷和原庁舎から県道を谷原大橋に向かい，橋の手前を北側に500メートル程入ったところにあります。

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，隣接地に自己住宅を建築しましたが，敷地が狭いため，申請地145㎡を利用し，自己住宅の敷地を拡張し，車庫を建築する計画となっております。

開発行為及び土地改良区意見書等，関係法令との調整も行っており，自己住宅の敷地拡張のための許可要件を満たしていると考えます。

皆様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。

報告が終わりましたので、早速審議に入ります。

議案第2号について、ご意見、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）

ないようですので採決いたします。

議案第2号について、許可することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

1. 議 長（齊藤会長）

ありがとうございました。

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）

続きまして、議案第3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。

事務局の説明をお願いいたします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。議案第3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」を説明させていただきます。

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4件となっておりますが、受付番号2番、3番につきましては、平成30年8月9日に「農地法第3条の規定による許可申請の取下願」を受理しております。本日の審議案件は、受付番号1番、4番のみとなりますので、よろしく申し上げます。

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㎡，■■■■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4番，申請地は■■■■字■■■■番■■■，地目は登記，現況とも

田、面積208㎡の自作地、契約内容は贈与となっております。

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）

事務局の説明が終わりました。続いて書類審査と現地調査の結果を報告いただきたいと思います。

まず、受付番号1番につきまして、3番豊島委員よりお願いいたします。

1. 豊島委員

8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。

当日は午前9時から、齊藤会長、宮田委員、矢口剛委員、古谷事務局長、大久保主査、そして私の6名で行いました。

受付番号1番、地図は9ページになります。

申請地は取手国際ゴルフ場から東に向かい、県道沿いの野堀集落の少し手前の右側で、県道からは段差のある土地で雑草が生えておりました。

申請者は自作地約58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、4筆3、855㎡で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）

はい、ありがとうございました。

続いて、受付番号4番の報告を9番飯泉委員よりお願いいたします。

1. 飯泉委員

はい、受付番号4番について、8月3日に行った現地調査、書類審査について報告いたします。

当日の出席委員は、齊藤会長、羽田委員、栗原委員と私、事務局からは古谷局長、大久保主査で行いました。

地図は11ページになります。

現地につきましては、谷和原庁舎前から小絹に向かっていく通りの谷原大橋の西側JAセレモニーホールの横から守谷に抜ける都市計画道路の現在工事中の一角にあたります。

この土地につきましては、道路拡幅に伴い残地的な形状の三角形の土地、面積は208㎡になります。

こちらについて、譲受人と譲渡人については、田が隣接しているという関係となります。

申請者は自作地約6.9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す。申請地は、登記現況とも田、1筆208㎡で、規模拡大のため贈与により譲り受け、水稻を作付する計画であり、隣接農地でも同様に水稻の栽培を行っております。

以上のことから、4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。

それでは、審議いたします。

議案第3号受付番号1番について、ご質問のある方は挙手願います。

（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、ご質問のある方は挙手願います。

（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3号について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。

全員賛成により、議案第3号は、原案のとおり許可することに決定いたしました。
先ほどの受付番号2番、3番の取下願について補足することがあれば事務局からお願いしたいのですが。

1. 事務局（石神事務局長補佐）

はい、それでは私の方から説明させていただきます。

受付番号2番、3番につきましては、地権者並びに買受者から農地中間管理機構が行っている農地売買事業を利用したいという希望がありまして、今回の申請は取り下げとなりました。

以上です。

1. 議長（齊藤会長）

はい、ありがとうございました。そういうことですので、いずれまた申請があるかもしれませんが、よろしくお願いします。

1. 議長（齊藤会長）

続いて、議案第4号「非農地証明発行可否について」を議題といたします。
事務局の説明をお願いいたします。

1. 事務局（大久保主査）

はい。議案第4号「非農地証明発行可否について」を説明させていただきます。

今月の非農地証明願は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、申請地は■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記，現況とも畑，面積は14㎡，■■■■字■■■■番■■■■，地目は登記山林，現況畑，面積は131㎡，合計2筆，145㎡でございます。

以上です。

1. 議長（齊藤会長）

事務局の説明が終わりました。それでは、続いて書類審査と現地調査の結果を報告いただきたいと思います。

7番羽田委員よりお願いいたします。

1. 羽田委員

はい。議案第4号「非農地証明発行可否について」、8月3日に書類審査，現地調査

を行いました。メンバーは午後の部で先程と同じでございます。

地図は13ページになります。

小絹地区の開智学園の北側にある申請地です。今回提出されました受付番号1番につきましては、平成2年11月以前より宅地として使用されており、茨城県が発行している農地法関係 事務処理の手引き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

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。

それでは調査部会の報告が終わりましたので審議いたします。

議案第4号非農地証明発行可否について、ご質問のある方は挙手願います。

（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4号について、非農地証明を発行することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

1. 議長（齊藤会長）

ありがとうございました。

全員賛成により、議案第4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）

続きまして、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（利用権設定）」を議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

1. 事務局（石神事務局長補佐）

それではご説明いたします。

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（利用権設定）」を14ページの総括表によりご説明いたします。

まず、新規案件といたしまして、田が1筆で、3,540㎡、畑が2筆で、

5, 880㎡, 合計3筆, 9, 420㎡。次に更新案件ですが, 畑が7筆で, 14, 493㎡, 合計7筆で, 14, 493㎡。合計でいきますと, 田が1筆で, 3, 540㎡, 畑が9筆で, 20, 373㎡, 合計10筆で, 23, 913㎡です。

貸し手が4人で, 借り手が3人となります。利用権の開始は, 平成30年9月1日となっております。

詳細につきましては, 15ページの農用地利用権設定計画一覧をご覧ください。
以上となります。

1. 議長(齊藤会長)

はい, それでは審議いたします。

こちらの議題は, 一括して審議してまいります。

議案第5号について, ご意見, ご質問のある方は挙手願います。

(挙手あり)

1. 議長(齊藤会長)

はい, 宮田委員どうぞ。

1. 宮田委員

はい。一覧の2番ですが借人の住所が[REDACTED]とアパートのよう
ですが, この方が農業をやるんですか。

1. 議長(齊藤会長)

はい, それでは事務局お願いします。

1. 事務局(石神事務局長補佐)

はい, こちらの方は新規就農者ということで, つくばみらい市に土地を借りて, ニンジン
を栽培する計画で, 市の産業経済課とこれまで相談や協議を行い, 今回, 利用
権の申請があった次第です。

1. 議長(齊藤会長)

よろしいですか。

1. 宮田委員

わかりました。

1. 議 長（齊藤会長）

その他、ありませんか。

（挙手なし）

質問が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）

審議事項は以上です。

続きまして報告事項について、事務局より説明をお願いします。

1. 事務局（古谷事務局長）

はい。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。16, 17ページをご覧ください。

今回、専決処分したものは、6件です。福岡地区が1件、小絹地区が2件、谷井田地区が3件です。

申請理由につきましては、福岡地区は、工業団地の事業用地としての売買です。ほか5件につきましては、自己住宅建築のための売買となります。

以上です。

1. 議 長（齊藤会長）

報告事項が終わりましたので、本日予定しました議案はすべて終了しました。

以上をもちまして、8月定例総会を閉会いたします。

ありがとうございました。