

つくばみらい市農業委員会総会議事録

掲載

1. 開催日時 令和3年7月12日（月）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2階 第1・2会議室

3. 出席者

農業委員（9人）

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	
	青木	憲一

4. 欠席委員

会長 10番 齊藤 常夫

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	現況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）
議案第7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
- ③制限除外の農地の移動届について

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3年7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、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、会長挨拶ですが、本日、齊藤会長が体調不良のため欠席ですので、中山会長職務代理者よりご挨拶をいただきます。中山会長職務代理者お願いいたします。

1. 中山会長職務代理者

皆さん大変お忙しい中、7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。本日の総会は議案7件、報告事項3件となっております。

皆様方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。本日は、委員番号10番、齊藤会長より欠席の旨通告がありました。

出席委員は10名中9名の出席でございます。

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。

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、会長は会議の議長となり議事を総括するところではありますが、本日は会長が欠席であります。

同会議規則第16条の会長代理の規定によりまして、以降の議事進行は中山会長職務代理者をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

それでは、暫時議事を進めてまいりますので、皆様方のご協力をよろしくお願いし

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 (中山会長職務代理者)

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。3番、飯泉委員、4番、栗原委員の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4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**■■■■**m²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使用貸借となっております。申請地は、**■■■■**字**■■■■**番**■■**、地目は登記山林、現況畑、面積は**■■■■**m²でございます。

続きまして受付番号3番、申請理由は駐車場整備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**■■■■**m²、**■■■■**字**■■■■**番**■■**、地目は登記畑、現況駐車場、面積は**■■■■**m²、**■■■■**字**■■■■**番**■■**、地目は登記畑、現況駐車場、面積は**■■■■**m²、**■■■■**字**■■■■**番**■■**、地目は登記、畑、現況、駐車場、面積は**■■■■**m²、合計4筆、**■■■■**m²でございます。

続きまして受付番号4番、申請理由は駐車場整備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**■■■■**m²でございます。

1. 議長 (中山会長職務代理者)

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。2番、萱橋

委員よりお願いします。

1. 萱橋委員

それでは報告いたします。7月5日、午後1時30分より、メンバーは、中山職務代理、菊地委員、私、事務局からは成嶋局長、大久保主査の5名で書類審査及び現地調査を実施しましたので、結果4件を続けて報告します。

まず最初に受付番号1番、申請内容は畑1筆■■■■㎡、宅地、雑種地合わせて■■■■㎡、全体面積■■■■㎡を売買により取得し、自己住宅を建築する計画です。場所の詳細は3ページの地図をご覧ください。申請地は概ね500m以内に■■■■、■■■■があり、且つ、上下水道施設も容易に利用できる3種農地と判断します。資金計画や関係法令との調整もされており、自己住宅の建築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、申請内容は登記山林、現況畑1筆■■■■㎡、山林1筆■■■■㎡、全体面積■■■■㎡を親族より使用貸借し、自己住宅を建築する計画です。場所の詳細は4ページの地図をご覧ください。申請地は概ね500m以内に■■■■、同じく■■■■があり、且つ、上下水道施設も容易に利用できる3種農地と判断します。資金計画や関係法令との調整もされており、自己住宅建築の許可要件を見満たしていると考えます。

続きまして、受付番号3番、3番は譲受人が同一の為、一括して報告します。申請人は隣接地で運送業を営む法人です。場所の詳細は5ページの地図をご覧ください。申請地は■■■■と■■■■の分岐した間にある事業所に隣接した、登記畑5筆となります。農地区分は住宅等が連坦した土地改良が行われていない10ha未満の農地であり、2種農地と判断します。受付番号3番の申請内容は、現状碎石を敷き駐車場として使用している場所が、農地法の許可を得てなかった事が判明したため、始末書を添付の上、4筆■■■■㎡を駐車スペースとして申請するものです。受付番号4番は畑1筆■■■■㎡を事業の拡大に伴い、不足する駐車場を拡張する計画です。資金計画や関係法令との調整もされており、駐車場整備の許可要件は満たしていると考えます。

以上報告し、各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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 (中山会長職務代理者)

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 (中山会長職務代理者)

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 (中山会長職務代理者)

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 (中山会長職務代理者)

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 (中山会長職務代理者)

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 (中山会長職務代理者)

続いて議案第2号「農地法第4条の規定による許可について」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条の規定による許可申請は2件となっております。7ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は営農型太陽光発電設備設置のためとなっております。申請地は、■■■■字■■■■番■■、地目は登記現況とも畑、面積は■■■■㎡、■■■■字

番、地目は登記現況とも田、面積は㎡、合計2筆、㎡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。

ここで、受付番号1番の経緯についてご説明いたします。本申請は、土地所有者が死亡し、申請人が相続することになり、前回、農地法第5条許可の一時転用期間満了に伴い申請されたものです。

続きまして受付番号2番、申請理由は農家住宅建築のためとなっております。

申請地は、字番、地目は登記畑、現況宅地、面積は㎡で
ございます。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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、4番、栗原委員よりお願いします。

1. 栗原委員

7月5日、午前9時00分より行った書類審査、現地調査結果について報告いたします。メンバーは、齊藤会長、前島委員、羽田委員、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します。

受付番号1番、地図は8ページになります。申請地は、の
の通りを方面に向かって左側に入ったところで、地区の東側に位置して
おります。現地は、野菜や果樹を営農型太陽光発電設備の下部で栽培しているのを確認
しました。ただ今後も、計画どおりに取り組みが行われているか見守る必要性がある
と感じます。

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す。

先ほど事務局から説明がありましたが、前回の申請は、平成30年7月10日付け
みらい農委第14号をもって、営農型太陽光発電設備を設置するため、農地法第5条の
一時転用許可を受けましたが、期間満了に伴い、申請されたものです。

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6年
7月9日までの3年間の一時転用となっております。

毎年、営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告も提出されて
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。

各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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、萱橋委員よりお願いします。

1. 萱橋委員

それでは報告します。書類審査、現地調査につきましては、先程の報告のとおりです。受付番号2番、申請内容は、畑1筆■■■■㎡、宅地1筆■■■■㎡、全体面積■■■■㎡を利用し、農家住宅を建築する計画です。場所の詳細は9ページの地図をご覧ください。申請地は、■■■■の県道沿いになります。農地区分は、おおむね10ha以上の区域内にあり1種農地と判断します。資金計画や関係法令との調整もされており、農家住宅の建築要件は満たしていると考えます。

以上、報告しまして各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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2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。

（挙手あり）

1. 議長（中山会長職務代理者）

はい、飯泉委員。

1. 飯泉委員

この転用面積が、■■■■㎡や、■■■■㎡となっているのは、申請の段階で計算漏れなどがあって端数の申請なののでしょうか。そのあたりの経過がわかりましたらお願いします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

事務局より説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

この転用面積が■■■■■㎡と■■■■■㎡となっているのは、営農型太陽光発電設備の支柱部分の面積で、何本で何㎡になるか計算されたものが提出されております。

1. 議長（中山会長職務代理者）

飯泉委員、よろしいですか。

1. 飯泉委員

わかりました。

（挙手あり）

1. 議長（中山会長職務代理者）

はい、矢口委員。

1. 矢口委員

今の質問に関連して、支柱部分のパイプ数を換算した面積ですか。

1. 議長（中山会長職務代理者）

事務局より説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

転用面積は支柱部分のパイプ部分の面積になることから、パイプ部分の合計面積ということになります。

1. 議長（中山会長職務代理者）

矢口委員、よろしいですか。

1. 矢口委員

わかりました。

1. 議長（中山会長職務代理者）

他にございませんか。

（挙手なし）

1. 議 長（中山会長職務代理者）

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（中山会長職務代理者）

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（中山会長職務代理者）

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（中山会長職務代理者）

続いて議案第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」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。10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■■■■m²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■■■■m²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3番、申請地は、■■■■字■■■■■■■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■m²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（中山会長職務代理者）

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5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、先ほど萱橋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1番、地図は11ページになります。申請地は、■■■■のハウスの一団がある場所の東側になりまして、現在作付けはされておりました。

申請者は、自作地約168アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は4名で、水稲、施設園芸、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも畑、1筆、■■■■㎡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2番、3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12ページになります。申請地は■■■■より■■■■集落に向かった両側で現在水稲の作付けがされておりました。

申請者は、自作地約305アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、水稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも田、2筆、■■■■㎡を、規模拡大のため贈与により譲り受け、水稲を作付する予定です。

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れます。各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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3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（中山会長職務代理者）

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（中山会長職務代理者）

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（中山会長職務代理者）

ないようですので、採決いたします。
議案第3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（中山会長職務代理者）

はい、ありがとうございます。全員賛成により議案第3号は原案のとおり許可することに決定いたしました。

1. 議 長（中山会長職務代理者）

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。事務局より説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

議案第4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1件となっております。13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■■■■㎡でございます。以上です。

1. 議 長（中山会長職務代理者）

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5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、先ほど報告したメンバーになります。

申請地は■■■■より■■■■集落に入り■■■■を渡った100mくらい先の右側にありました。受付番号1番、地図は14ページになります。

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11年5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、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す。各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

ありがとうございました。書類審査及び現地確認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4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（中山会長職務代理者）

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の挙手をお願いします。

（全員挙手）

1. 議長（中山会長職務代理者）

はい、ありがとうございます。全員賛成により、議案第4号は非農地証明を発行することに決定いたしました。

1. 議長（中山会長職務代理者）

続いて、議案第5号「現況証明発行可否について」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5号「現況証明発行可否について」をご説明いたします。今月の現況証明願は1件となっております。15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、現況田、面積は■■■m²でございます。以上です。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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、前島委員より報告をお願いします。

1. 前島委員

議案第5号、現況証明発行可否について発表させていただきます。7月5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、先程議案第2号で栗原委員から報告のあったメンバーになります。

受付番号1番、地図は16ページになります。場所は■■■■集落と■■■■集落の間あたりの水田地帯の一部です。地図で見てくださいと黒く細い部分ですが、その手前の白い田んぼと1枚の田んぼで現在は水稻を耕作されておりました。

今回提出されました受付番号1番につきましては、現在、田として使用されている状況でした。証明を必要とする理由は、地目変更登記のためとなっております。現況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（中山会長職務代理者）

ありがとうございました。書類審査及び現地確認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5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（中山会長職務代理者）

ないようですので採決いたします。

議案第5号について、現況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（中山会長職務代理者）

はい、ありがとうございます。全員賛成により、議案第5号は現況証明を発行することに決定いたしました。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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。事務局の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。17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15筆で、15, 129㎡、畑が57筆で、67, 534㎡、合計72筆、82, 663㎡です。貸し手が10人で、借り手が9人となります。

次に更新案件ですが、田が4筆で、12, 200㎡です。貸し手が1人で、借り手が1人となります。

合計では、田が19筆で、27, 329㎡、畑が57筆で、67, 534㎡、合計76筆、94, 863㎡です。貸し手が11人で、借り手が10人となります。

権利の設定開始は、令和3年8月1日からとなります。

詳細につきましては、18ページから21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（中山会長職務代理者）

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6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（中山会長職務代理者）

ないようですので採決いたします。議案第6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（中山会長職務代理者）

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6号は原案のとおり決定いたしました。資料の（案）を削除をお願いします。

1. 議長（中山会長職務代理者）

続いて、議案第7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7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22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。畑が17筆で、17,574㎡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3年9月1日からとなります。

詳細につきましては、23ページの農地中間管理事業 農用地利用配分計画（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（中山会長職務代理者）

事務局説明が終わりましたので、これより一括して審議いたします。

議案第7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（中山会長職務代理者）

ないようですので採決いたします。議案第7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（中山会長職務代理者）

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7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（中山会長職務代理者）

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24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、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3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25ページから27ページをご覧ください。

今回の合意解約は13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3件、耕作者変更のためのものが2件、福岡地区工業団地の用地買収のためのものが7件、農地法第5条申請のためのものが1件となります。

続きまして、報告事項③「制限除外の農地の移動届について」をご報告します。議案書は28ページになります。今回の移動届は1件となります。

申請理由は、埋蔵文化財発掘調査のためのものが1件となっております。

報告は以上です。

1. 議長（中山会長職務代理者）

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。

上記会議の次第を記載し、相違ないので署名捺印する。

令和3年7月12日

つくばみらい市農業委員会

議 長 ⑩

議事録署名委員 ⑩

議事録署名委員 ⑩