

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年10月11日（火）午後2時00分から午後2時29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（9人）

委 員	榎田 実
委 員	飯田 一夫
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（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

農地利用最適化推進委員
大山 謙吉

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3年10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）

皆様、大変お忙しいところ、10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。稲刈りも大方終了したかと思いますが、皆さんのところでは収穫はいかがでしたでしょうか。価格の方は非常に低迷しておりまして、皆様にも大きな打撃を与えたと思います。

さて、我々が3年前の4月に今の任務に就きまして、残すところ半年となりました。残りの半年で活動の仕上げをと考えております。特に米の販売価格低迷から離農する人

が結構いるのではないかと、このように思っております。それは農地集積という我々の取り組みの実現のチャンスでもあります。皆様方には積極的に農地の最適化、特に農地の集積に取り組んでいただきたいと思います。

本日は総会終了後に、農地利用最適化推進連絡会が予定されておりますが、このなかで人・農地プラン座談会の打ち合わせをする予定でございます。実効性がある打ち合わせをしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

本日の総会は議案5件、報告事項2件となっております。

皆様方の真摯な審議をお願いしまして、簡単ですが挨拶とさせていただきます。

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おりますので会議は成立しております。

また、本日は、農地利用最適化推進委員さん9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、皆様方のご協力をお願いします。

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（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。議事録署名委員は、9番、矢口委員、1番、海老原委員の2名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、申請理由は駐車場及び資材置場を整備する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、田、現況、資材置場、面積は**■**m²、**■**字**■**番**■**、地目は登記、田、現況、資材置場、面積は**■**m²、合計2筆、**■**m²でございます。

続きまして受付番号2番、申請理由は駐車場及び資材置場を整備する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、田、現況、資材置場、面積は**■**m²、**■**字**■**番**■**、地目は登記、田、現況、資材置場、面積は**■**m²、合計2筆、**■**m²でございます。

続きまして受付番号3番、申請理由は自己住宅の売買となっております。申請地は、**■**字**■**番**■**、地目は登記、畑、現況、宅地、面積は**■**m²でございます。

続きまして受付番号4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、畑、現況、宅地、面積は**■**m²でございます。

1. 議長（齊藤会長）

事務局の説明が終わりましたので、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

10月4日に行いました、書類審査、現地調査結果について報告いたします。当日は前島委員、羽田委員、私、事務局より成嶋局長、大久保主査の5名の参加となっております。

受付番号1番、受付番号2番は、申請地が隣接しているため、一括して報告させていただきます。地図は2ページになります。

申請地は**■**と**■**の境界の辺りにありまして、**■**公民館の南西に位置しております。周辺が田んぼの中に建つドア部品を製造する工場の隣接地となっております。現在は遊休農地となっております。

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。

受付番号1番、受付番号2番とも、受注増加に伴い工場敷地内が手狭になったため、申請地に駐車場及び資材置場を整備する計画となっております。

申請面積が、既存工場の敷地面積の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、自己資金で賄い、関係法令との調整も行っており、駐車場及び資材置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。

続きまして受付番号3番、地図は3ページになります。

申請地は[]の東側にあります。既に住宅が建っており、長い間空き家となっていた状態のようでした。譲渡人は以前、申請地を自己用住宅として利用していましたが、今般売買が成立し、農地法の許可を得ていなかったことが判明したため、始末書を添付の上、申請するものとなります。申請者は申請地1筆[]m²を利用し、既存敷地内に建築されている自己住宅に居住する計画となっております。

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。

資金計画については、自己資金で賄い、関係法令との調整も行っており、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）

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

はい、同じく10月4日午後2時より、齊藤会長、中山職務代理者、菊地委員、私、事務局より成嶋局長、大久保主査の6名で、書類審査と現地確認を実施しましたので、結果を報告いたします。

受付番号4番、申請内容は、親より農地1筆[]m²と宅地1筆[]m²、合計[]m²の贈与を受け、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[]手前を左側に入った[]集落内となります。

農地区分は、おおむね10ha以上の一団の農地の区域内にあり、1種農地と判断いたします。

資金計画や関係法令との調整もされており、自己住宅を建築するための許可要件を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（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いたします。

（挙手あり）

1. 議 長（齊藤会長）

はい、飯泉委員。

1. 飯泉委員

1番、2番合わせて事務局に質問したい。貸し人は1社、借り受けが2社だが、駐車場の計画も倍となっている状況ですが、この会社2社は明確に工場ごとの敷地で駐車場を分けるのか、それとも仕事の状況によって合同で従業員等含めた駐車場が必要といった区分けになっているのか。わかる範囲で結構ですからお答えください。

1. 議 長（齊藤会長）

事務局の説明をお願いします。

1. 事務局（大久保主査）

譲渡人が親会社で譲受人が2社とも子会社になります。

これまでの経緯ですが、もともと申請地の隣接地に3つの子会社がありましたが、1つの子会社が廃業したため、受付番号2番の譲受人が買収したため、現在2つの子会社となっております。

譲渡人の親会社が昭和49年頃に農地法の第5条許可を得たが、現在、親会社で工場を建てるための開発許可が得られないことや、譲受人の2社とも工場内が手狭となったため、別々に駐車場等を整備するための申請となっております。

1. 議 長（齊藤会長）

よろしいですか。

1. 飯泉委員

わかりました。

1. 議 長（齊藤会長）

そのほかございますか。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。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（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。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、面積は ㎡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

とも畑、面積は■■■■㎡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、現況とも田、面積は■■■■㎡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、6番、前島委員よりお願いします。

1. 前島委員

10月4日、午前9時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、先程、議案第1号で栗原委員から報告のあったメンバーで行っております。

受付番号1番、地図は6ページになります。

申請地は■■■■で■■■■の南側にあります。現地の現状は更地で草が生えている状況でした。

申請者は、自作地約53アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は1名で、水稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも畑、1筆、96㎡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した。続いて、谷和原地区につきまして、5番、中山職務代理者より報告をお願いします。

1. 中山職務代理者

10月4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1号で萱橋委員から報告のあったメンバーになります。

受付番号2番、地図は7ページになります。

申請地は、■■■■小学校の東側になります。現況は耕作されておらず、草が生えている状態でした。

申請者は、自作地約73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、■■■■㎡を、規模拡大のため売買により譲り受け、果樹を作付する予定です。

続きまして受付番号3番、地図は8ページになります。

申請地は、■■■■■■■■■■の南側になります。現況は、きれいに管理されておりました。

申請者は、自作地約40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、■■■■■■■■■■㎡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。

以上のことから、2番、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）

質問が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）

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（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。9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9筆で、14,910㎡、畑が7筆で、14,476㎡、合計16筆、29,386㎡です。貸し手が9人で、借り手が8人となります。

次に更新案件ですが、田が29筆で、81,317㎡、畑が25筆で、45,463㎡、合計54筆、126,780㎡です。貸し手が21人で、借り手が9人となります。

合計では、田が38筆で、96,227㎡、畑が32筆で、59,939㎡、合計70筆、156,166㎡です。貸し手が30人で、借り手が17人となります。

権利の設定開始は、令和3年10月26日及び、令和3年11月1日からとなります。

詳細につきましては、10ページから13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）

はい、事務局の説明が終わりましたので、これより審議してまいります。13ページの受付番号70番は2番、萱橋委員が議事参加になっております。したがって、2つに分けて審議を進めてまいります。まず、受付番号1番から69番まで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69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。全員賛成により議案第3号の受付番号1番から69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70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70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70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す。全員賛成により受付番号70番は原案のとおり許可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)

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。14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18筆で、61,703㎡、畑が7筆で、10,741㎡、合計25筆、72,444㎡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12月1日からとなります。

詳細につきましては、15、16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。議案第4号は全員賛成により原案のとおり決定することにいたしました。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17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18筆で、61,703㎡、畑が7筆で、10,741㎡、合計25筆、72,444㎡です。貸し手が6人、借り手が6人となります。

権利の設定開始は、令和3年12月1日からとなります。

詳細につきましては、18、19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（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24番、25番は、榎田推進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つに分けて審議をしてまいりますのでよろしくお願いいたします。

まず、受付番号1番から23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。受付番号1番から23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。採決の結果、全員賛成につき受付番号1番から23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24番、25番を審議いたします。榎田推進委員の退席をお願いし

ます。

(榎田推進委員退席)

1. 議 長 (齊藤会長)

それでは審議します。受付番号24番、25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5号の受付番号24番、25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24番、25番を原案のとおり承認することに決定いたしました。榎田推進委員の復席をお願いします。

(榎田推進委員復席)

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2件について、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、みらい平地区が3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、建売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21ページから25ページをご覧ください。

今回の合意解約は23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5件、耕作者変更のためのものが1件、福岡地区工業団地の用地買収のためのものが16件、農地法第3条申請のためのものが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。

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10月11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