

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11月10日（水）午後2時00分から午後2時28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
	青木 憲一

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	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

- 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11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、マナーモードにしていただきますようお願いいたします。

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、11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。先月の総会でも申し上げましたが、我々の任期もあと4箇月少々となりました。月日の経つのは早いもので、間もなく3年を経過しようとしています。皆さんにお願いしたいのは、この残り4箇月強で我々の宿題と申しますか、やるべきことを全部終わらせて、次の方にバトンを繋げていきたいと考えておりますので、最後のご奉公をお願いしたいと思います。

それから、産業経済課から依頼のありました米コンテストですが、14日に開催されます。特に講演会には皆様全員ご出席いただき、我々としても米コンテストの成功に向けてバックアップしていきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

さて、本日の総会は議案3件、報告事項3件となっております。

皆様方の真摯なご討議をお願いしまして、大変簡単ですが挨拶といたします。よろしくようお願いいたします。

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、皆様方のご協力をよろしく申し上げます。

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、2番、萱橋委員、3番、飯泉委員の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、申請理由は事務所及び物流倉庫を建築する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、■■字■■■■番■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、■■字■■■■番■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、■■字■■■■番■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、合計4筆、■■■■m²でございます。

続きまして受付番号2番、申請理由は駐車場を整備するため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、山林、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、畑、現況、山林、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■m²、■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■m²、合計7筆、■■■■m²でございます。

続きまして受付番号3番、申請理由は資材置場を設置する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■■■■㎡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■■■■㎡でございます。

1. 議長（齊藤会長）

事務局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っております。まず、伊奈地区につきまして、3番、飯泉委員より報告をお願いします。

1. 飯泉委員

1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。当日は、齊藤会長、海老原委員、矢口委員、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2ページになります。地図を見ていただきたいのですが、現地は■■■■から■■■■方向に向かう県道■■■■沿い、■■■■の手前、旧道に分かれるところの信号の少し東側の道路沿いにあたります。

申請地の農地区分につきましては■■■■集落に跨ぐ、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、大手物流会社関連の子会社で、申請地は4筆、■■■■㎡、山林・雑種地9筆、■■■■㎡、合計13筆、■■■■㎡を利用し、事務所及び物流倉庫を建築する計画となっております。

資金計画につきましては、自己資金及び融資資金で賄い、関係法令につきましても備考にありますが、各関係機関との調整も行っており、事務所及び物流倉庫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。

以上、各委員の皆様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、4番、栗原委員よりお願いします。

1. 栗原委員

1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。参加者は、齊藤会長、前島委員、羽田委員、私、事務局から成嶋局長、大久保主査の6名となっております。

受付番号2番、地図は3ページになります。申請地は現在延伸工事を行っている現場の南側、■■■■線沿いになります。現地は短い草が生えており耕作はございませんでした。

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、茨城県が実施主体で行っている、つくばみらい福岡地区土地造成事業に伴い、現在、借りている駐車場が無くなってしまったため、申請されたものです。申請地7筆、■■■■㎡、山林、雑種地等6筆、■■■■㎡、合計13筆、■■■■㎡を利用し、大型トレーラー14台、従業員用80台分の駐車場を整備する計画となっております。

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、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。

続きまして受付番号3番、地図は4ページになります。申請地は■■の県道と旧道の間、■■■■のすぐそばにあります。現地は腰くらいまでの草が生えており、耕作はございませんでした。

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、申請地■■■■㎡を利用し、土、砕石、コンクリートブロック等を置く計画となっております。

事業計画に関する書面、事業経歴書等により、資材置場として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5ページになります。申請地は■■■■■■の北側で、過去にも同様に分筆後転用されている畑のひとつになります。

農地区分は、水道管、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、先程申し上げました学校や、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■■■■㎡を利用し、自己住宅を建築する計画となっております。

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、自己住宅を建築するための許可要件を満たしていると考えます。

報告は以上です、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。それでは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。まず議案第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、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4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、申請地は、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■㎡、合計3筆、■■■■㎡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、現況とも田、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■㎡、合計4筆、■■■■㎡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、現況とも畑、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■㎡、合計2筆、■■■■㎡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、現況とも畑、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■㎡、合計2筆、■■■■㎡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、1番、海老原委員よりお願いします。

1. 海老原委員

議案第2号、受付番号1番、2番について報告いたします。去る11月4日、書類審査、現地調査を行いました。調査は議案第1号で飯泉委員から報告のあった同じ構成員で行いました。

受付番号1番、2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7ページになります。申請地は■■■■北側に面し■■■■公民館の東に点在しています。

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3名で、水稻、

麦、大豆を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも田、7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、1番、2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。

報告は以上です。

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、6番、前島委員より報告をお願いします。

1. 前島委員

1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。出席者は、先程、議案第1号で栗原委員から報告のあった人員で行っております。

受付番号3番、地図は8ページになります。申請地は 地区の 、 の北東の位置の畑作地になっております。現地の方は、現在耕作はされていませんでしたが管理はされている畑となっております。

申請者は、自作地約245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、銀杏を作付する農家です。

申請地は、登記現況とも畑、2筆、 ㎡を、規模拡大のため売買により譲り受け、銀杏を作付する予定です。

続きまして受付番号4番、地図は同じく8ページになります。先程の3番の少し南西側の位置になります。こちらの方は現在耕作されており、野菜を作付けしてございました。

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、2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。

以上のことから、3番、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）

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）

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63筆で、136,044㎡、畑が12筆で、22,744㎡、合計75筆、158,788㎡です。貸し手が35人で、借り手が13人となります。

次に更新案件ですが、田が15筆で、54,318㎡、畑が9筆で、4,551㎡、合計24筆、58,869㎡です。貸し手が7人で、借り手が7人となります。

合計では、田が78筆で、190,362㎡、畑が21筆で、27,295㎡、合計99筆、217,657㎡です。貸し手が42人で、借り手が20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、10ページから14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）

事務局説明が終わりましたので、これより審議してまいります。14ページの受付番号97番から99番は前島委員が議事参与となっております。したがって2つに分けて審議いたします。まず、1番から96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。受付番号1番から96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、全員賛成により受付番号1番から96番は原案のとおり許可することに決定いたしました。

続いて、受付番号97番から99番について審議いたします。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）

それでは審議いたします。受付番号 97 番から 99 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。受付番号 97 番から 99 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 97 番から 99 番は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）を削除をお願いします。

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 15 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、谷井田地区が 1 件、板橋地区が 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 2 件、分譲住宅建築のための売買が 1 件、宅地分譲するための競売が 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 16 ページから 20 ページをご覧ください。

今回の合意解約は 21 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10件、福岡地区工業団地の用地買収のためのものが1件、農地法第3条申請のためのものが2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21ページになります。

今回の移動届は2件となります。農業用車庫を建築するためのものが1件、仮設道路を整備するためのものが1件となっております。

報告は以上です。

1. 議長（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11月10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