

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年7月11日（月）午後1時30分から午後2時1分まで

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	中 山	雅 史
会長職務代理	2番	菊 地	典 夫
委 員	1番	萱 橋	敏 男
委 員	3番	中 山	茂
委 員	4番	中 山	一 徳
委 員	5番	海老原	茂
委 員	7番	仲 井	一 人
委 員	8番	文 藏	雄 嗣
委 員	9番	岡 野	幸 雄
委 員	10番	榎 田	実

農地利用最適化推進委員（9人）

委 員	飯 田	一 夫
委 員	澁 谷	正 信
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	山 中	正 市
委 員	瀬 川	仁
委 員	飯 泉	秀 夫

農業委員会事務局職員（4人）

事務局 長	石塚 英明
事務局 長補佐	大久保慎太郎
係 長	柳橋 真美
主 幹	倉持 円

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 非農地証明発行可否について
議案第4号 相続税の納税猶予に関する適格者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
- 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（石塚事務局長）

定刻となりました。ただいまから令和4年7月のつくばみらい市農業委員会総会を開会します。

皆様にお願いがございます。携帯電話は、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。

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」中山会長よりご挨拶いただきます。中山会長お願いいたします。

1 議長（中山会長）

皆様、大変お忙しいところ、7月の定例総会にご出席頂きまして誠にありがとうございます。

非常に厳しい暑さが続いておりますので、どうか身体に注意して仕事に励んでいただきたいと思います。

6月30日に、市町村会館で、「茨城県農業会議の通常総会」が行われましたので、簡単に報告致します。議案は2つでした。

1点目の議案は「令和3年度事業報告並びに収支決算の承認について」です。令和3

年度事業報告は、6つの重点項目に取り組んで来ました。1つ目は「優良農地の確保・有効利用の取り組みの強化」、2つ目は「農地利用の最適化に向けた組織体制の強化」、3つ目は「多様な担い手の確保対策の推進」、4つ目は「法人化等担い手の経営確立・発展支援」、5つ目は「農業者・地域の課題に即した政策提案など農政活動の推進」、6つ目は「農業者等に対する情報提供の強化」、この6つの重点項目ごとに事業報告があり、採決の結果、全会一致で承認されました。

2つ目の議案は、「役員を選出について」です。今年、改選の時期ではありませんが、各市町村の農業委員会、各団体の役員変更によりまして3名の理事、1名の監事から辞任の申し出があり、その後任役員を選出が行われました。以上が、茨城県農業会議の通常総会の報告になります。

最後になりますが、本日の総会は、議案5件と報告事項2件となっています。

皆様方の慎重な審議をお願いして、簡単ですが挨拶といたします。よろしくお願いいたします。

1 事務局（石塚事務局長）

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。

また本日は、農地利用最適化推進委員の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、以降の議事進行は中山会長にお願いいたします。

1 議長（中山会長）

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お願いいたします。

まず、議事日程の3番「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）

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、8番文蔵委員、9番岡野委員の2名に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（柳橋係長）

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、申請理由は仮設駐車場整備のための使用貸借となっております。

申請地は■■■■字■■■■番、地目は登記現況とも畑、面積は■■■■㎡です。

続きまして受付番号2番、申請理由は建売住宅建築のための売買となっております。申請地は4筆あります。■■■■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■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記現況とも田、面積は■■■■㎡、以上合計4筆■■■■㎡でございます。説明は以上です。

1 議長（中山会長）

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報告をいただきたいと思っております。9番岡野委員よりお願いします。

1 岡野委員

それでは報告します。7月4日午前8時40分から行った書類審査、現地調査結果について報告いたします。当日は、中山会長、海老原委員、榎田委員、私、事務局からは大久保補佐、柳橋係長の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。

申請地は、■■■■の北西になります。現地は草刈等がされておりました。

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第1種農地と判断いたします。

申請者は、申請地1筆■■■■㎡を利用し、後援会の仮設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、自己資金で賄い、関係法令との調整も行っており、令和5年1月20日までの一時転用となっており、仮設駐車場を整備するための許可基準を満たしていると考えます。

続きまして受付番号2番、地図は3ページになります。

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。4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■■■■ m^2 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■■■■ m^2 、■■■■字■■■■番、地目は登記現況とも田、面積は■■■■ m^2 、合計■■■■ m^2 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、面積は■■■■ 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。説明は以上です。

1 議長（中山会長）

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。5番海老原委員よりお願いします。

1 海老原委員

7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号で岡野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5ページになります。

申請地は、■■■■の北西にあたります。現地は耕作されていませんが、草刈等がされておりました。

申請者は、自作地約238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・野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記現況とも田、1筆■■■■ m^2 を、規模拡大のため売買により譲り受け、水稻を作付けする予定です。

続きまして受付番号2番、地図は6ページになります。

申請地は、■■■■の東側になります。現地は草刈等の管理がさせておらず、耕作放棄地の状態でした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約211アールを耕作しており、原木しいたけを栽培する農地所有適格法人です。

申請地は、登記現況とも田、2筆■■■■ m^2 を、事業拡大のため売買により譲り受

け、原木しいたけを栽培する予定です。

続きまして受付番号3番、地図は7ページになります。

申請地は、取手市、つくばみらい市、守谷市で構成する■■■■■■■■■■の事務所の北東側になります。現地は耕作されていませんが、草刈等がされておりました。

申請者は、借入地約96アールを耕作しており、野菜を作付けする農地所有適格法人です。

申請地は、登記現況とも畑、1筆、■■■■■■■■■■m²を、事業拡大のため売買により譲り受け、野菜の作付けをする予定です。

以上のことから、受付番号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ものと思います。

各委員の審議の程をお願いいたします。以上です。

1 議長（中山会長）

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2号受付番号1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）

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）

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、挙手をお願いします。

（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）

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。

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。事務局より説明をお願いします。

1 事務局（柳橋係長）

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1件となっております。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、畑、現況、宅地、面積は■■■■㎡でございます。説明は以上です。

1 議長（中山会長）

続いて、現地確認及び書類審査の結果報告をお願いします。10番榎田委員よりお願いします。

1 榎田委員

7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号で岡野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9ページになります。

申請地は、■■■■の東側になります。

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10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、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」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。

1 議長（中山会長）

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）

質問がないようですので、採決いたします。

議案第3号について、非農地証明を発行することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。全員賛成により、議案第3号は非農地証明を発行することに決定いたしました。

続いて、議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者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（大久保局長補佐）

それでは議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明発行可否について」をご説明いたします。10ページをご覧ください。今月の相続税の納税猶予に関する適格者証明発行願は1件となっております。

まず、相続税の納税猶予制度について説明させていただきます。別紙1をご覧ください。相続税納税猶予制度は、農家の均等相続に伴う農地の細分化を防止し、農業後継者の育成を税制面から支援するため、特例として設けられたものです。

農地を相続した相続人が農業を継続する場合には、農地の価格のうち農業投資価格を超える部分に対する相続税については、一定の要件のもと、納税猶予期限まで、その納税が猶予されるとともに、猶予された税額は原則として免除される制度になります。

次に、納税猶予の申告手続ですが、納税猶予制度の適用を受けようとする人は、相続税の申告期限までに被相続人の住所地の税務署に申告します。

申告には、農業委員会が発行する「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」の添付が必要になります。

農業委員会は、被相続人及び相続人（申請者）が租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税の納税猶予の適用を受けるための適格者であることを確認し、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」を発行することになります。

さらに、納税猶予中は、3年ごとに、引き続き農業経営を行っていることを税務署に届け出る必要があります。届出には、農業委員会が発行する「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」の添付が必要になります。

農業委員会では、証明願は随時受け付けし、現地調査にて耕作状況等を確認し、「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」を発行することになります。相続税の納税猶予制度について説明は以上です。

受付番号1番は、農業を営んでいた申請人の父の死亡により、農業相続人となる申請人が特例農地を相続し、相続税の納税猶予制度の適用を受けるため、本申請におよんだものになります。

申請地は[]番[]、地目は登記宅地、現況畑、面積は[]
[]m²、[]番[]、地目は登記宅地、現況畑、面積は[]m²、合計2筆、[]m²でございます。説明は以上です。

1 議長（中山会長）

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。5番海老原委員より報告をお願いします。

1 海老原委員

7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。

受付番号1番、地図は11ページになります。

申請地は、[]の南側になります。現地は収穫された後で、草刈等の管理がされている状態でした。

申請者は、市街化区域内の畑、2筆[]m²を相続することになり、相続税の納税猶予を受けるため、今回申請したものです。

また、申請者は、被相続人と同居しており、現在も、レタス・ネギなどを作付けする専業農家ですので、相続税の納税猶予に関する適格者証明を発行しても差し支えないと思われま

1 議長（中山会長）

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)

質問がないようですので、採決いたします。

議案第4号について、相続税の納税猶予に関する適格者証明を発行することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。全員賛成により、議案第4号は相続税の納税猶予に関する適格者証明を発行することに決定いたしました。

続いて、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）」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（大久保事務局長補佐）

それでは議案第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）」をご説明いたします。12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、畑が1筆で1,811㎡です。貸し手が1人で、借り手が1人となります。

次に更新案件ですが、田が9筆で32,719㎡、畑が2筆で2,846㎡、合計11筆35,565㎡です。貸し手が3人で、借り手が3人となります。

合計では、田が9筆で32,719㎡、畑が3筆で4,657㎡、合計12筆、37,376㎡です。貸し手が4人で、借り手が4人となります。

権利の設定開始は、令和4年8月1日、令和5年1月1日からとなります。

詳細につきましては、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（中山会長）

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7番から12番は9番岡野委員が議事参与の制限となっております。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6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)

質問が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1番から6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)

はい、ありがとうございました。全員賛成により議案第5号の受付番号1番から6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。

続いて、受付番号7番から12番について審議いたします。9番岡野委員の退席をお願いします。

(岡野委員退席)

それでは審議します。受付番号7番から12番について、ご質問のある方の挙手をお願いします。

質問が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7番から12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)

はい、ありがとうございます。全員賛成により議案第5号の受付番号7番から12番も原案のとおり許可することに決定いたしました。岡野委員の復席をお願いします。

(岡野委員復席)

以上審議の結果、議案第5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。

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（石塚事務局長）

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14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2件、集合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。15、16ページをご覧ください。

今回の合意解約は7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、福岡地区工業団地の用地買収のためのものが2件、つくばみらいスマートインターチェンジ事業のためのものが2件となっております。

報告は以上です。

1 議長（中山会長）

ありがとうございました。

以上で本日予定しました議案は、すべて終了しました。

これで、7月定例総会を閉会いたします。

ご苦労様でした。

上記会議の次第を記載し、相違ないので署名押印する。

令和4年7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