

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年3月10日（金）午後1時30分から午後2時08分まで

2 開催場所 つくばみらい市役所 伊奈庁舎 3階 大会議室

3 出席者

農業委員（9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	9番	岡 野	幸 雄
委 員	10番	榎 田	実

農業委員会事務局職員（3人）

事務局 長	石 塚	英 明
事務局 長補佐	大久保	慎太郎
主 幹	青 木	憲 一

4 欠席委員（1人）

委 員	8番	文 藏	雄 嗣
-----	----	-----	-----

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
- 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（石塚事務局長）

定刻となりました。ただいまから令和5年3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）

大変お忙しい中、3月の定例総会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。少しずつ暖かくなってきて、水稻作付けの準備も始まってきているかと思いますが、季節の変わり目ですので、体調管理には十分注意をして、仕事に励んでもらいたいと思います。

本日の総会は、議案5件と報告事項3件となっております。

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

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9名出席でございます。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申し上げます。

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、5番海老原委員、7番仲井委員の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（大久保事務局長補佐）

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、申請理由は建売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。

続きまして受付番号2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■■■㎡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を報告いただきたいと思います。2番菊地職務代行者よりお願いします。

1 菊地職務代行者

3月3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、中山一徳委員、仲井委員、私、事務局からは大久保補佐の5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■■■■■■■■■■の南側になります。現地は耕作されている状態でした。

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、第2種農地と判断いたしました。

申請者は、申請地1筆■■■■m²を利用し、建売住宅を2棟建築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、建売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。

続きまして受付番号2番、地図は3ページになります。

申請地は■■■■の南側になります。現地は草刈等がされており、きれいに管理されている状態でした。

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第1種農地と判断いたします。

申請者は、申請地の隣接地で歯科クリニックを経営しており、歯科クリニックの増築及び来院者の増加に伴い、駐車場が手狭になったため、現在使用している駐車場の隣接地に新しく駐車場が必要になり、申請地1筆■■■■m²を利用し、普通乗用車6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、自己資金で賄い、事業計画に関する書面、事業経歴書等により、駐車場として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（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1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）

質問がないようですので、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）

質問が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)

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。

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。事務局より説明をお願いします。

1 事務局（大久保事務局長補佐）

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8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畑、面積は■■■■㎡の小作地、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■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記現況とも田、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番、地目は登記畑、現況田、面積は■■■■㎡、合計3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■■■■㎡、■■■■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畑、面積は■■■■㎡、合計10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4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5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■■■■㎡、■■■■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10筆■■■■㎡の自作地、契約内容は贈与となっております。

申請地は、登記現況とも田、2筆 [REDACTED] m²、登記畑、現況田、1筆 [REDACTED] m²、合計3筆 [REDACTED] m²を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲・陸稲を作付けする予定です。

続きまして受付番号3番、地図は9ページになります。

申請地は [REDACTED] の南西側になります。現地は耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約124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、野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記現況とも田、5筆 [REDACTED] m²、登記現況とも畑、5筆 [REDACTED] m²、合計10筆 [REDACTED] m²を贈与により譲り受け、水稲・野菜を作付けする予定です。

続きまして受付番号4番、地図は10ページになります。

申請地は [REDACTED] の東側になります。現地は耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約57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、野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記現況とも畑、1筆 [REDACTED] m²を規模拡大のため売買により譲り受け、野菜を作付けする予定です。

続きまして受付番号5番、地図は11ページになります。

申請地は [REDACTED] の周辺になります。現地は耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約283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、野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記現況とも田、6筆 [REDACTED] m²、登記現況とも畑、5筆 [REDACTED] m²、合計11筆 [REDACTED] m²を贈与により譲り受け、水稲・野菜を作付けする予定です。

続きまして受付番号6番から8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、13ページになります。

申請地ですが、受付番号6番は、 [REDACTED] の北側になり、現地は耕作されている状態でした。受付番号7番、8番は、 [REDACTED] の東側になり、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、自作地約94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、野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記現況とも田、1筆 [REDACTED] m²、登記現況とも畑、2筆 [REDACTED] m²、合計3筆 [REDACTED] m²を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲・サツマイモを作付けする予定です。

以上のことから、受付番号1番から8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（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。

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）

質問がないようですので、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）

質問がないようですので、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）

質問がないようですので、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）

質問がないようですので、受付番号5番についてご質問のある方、挙手願います。

（挙手なし）

質問がないようですので、受付番号6番から8番は譲受人が同一でございますので、一括して審議します。受付番号6番から8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「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(大久保事務局長補佐)

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。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。

新規案件といたしまして、田が151筆で304,727㎡、畑が22筆で28,006㎡、合計173筆、332,733㎡です。貸し手が53人で、借り手が23人となります。

次に更新案件ですが、田が18筆で46,374㎡、畑が11筆で16,032㎡、合計29筆62,406㎡です。貸し手が14人で、借り手が13人となります。

合計では、田が169筆で351,101㎡、畑が33筆で44,038㎡、合計202筆395,139㎡です。貸し手が67人で、借り手が36人となります。

権利の設定開始は、令和5年4月1日からとなります。

詳細につきましては、15ページから25ページの農用地利用権設定計画一覧をご覧ください。

説明は以上となります。

1 議長(中山会長)

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。24ページの議案第3号の受付番号195番から199番は9番岡野委員、受付番号200番は10番榎田委員、受付番号201番は1番萱橋委員、受付番号202番は2番菊地職務代理者が議事参与の制限となっております。したがって、5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194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3号の受付番号1番から194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3号の受付番号1番から194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195番から199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195番から199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)

質問が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195番から199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3号の受付番号195番から199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。岡野委員の復席をお願いします。

(岡野委員復席)

続いて、受付番号200番について審議いたします。10番榎田委員の退席をお願い

します。

(榎田委員退席)

それでは審議します。受付番号200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)

質問が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200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3号の受付番号200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。榎田委員の復席をお願いします。

(榎田委員復席)

続いて、受付番号201番について審議いたします。1番萱橋委員の退席をお願いします。

(萱橋委員退席)

それでは審議します。受付番号201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)

質問が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201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3号の受付番号201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。萱橋委員の復席をお願いします。

(萱橋委員復席)

続いて、受付番号202番について審議いたします。2番菊地職務代理者の退席をお願いします。

(菊地職務代理者退席)

それでは審議します。受付番号202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)

質問が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202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3号の受付番号202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。菊地職務代理者の復席をお願いします。

(菊地職務代理者復席)

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。

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。事務局より説明をお願いします。

ます。

1 事務局（大久保事務局長補佐）

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。26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7筆で12, 129㎡、畑が1筆で961㎡、合計8筆13, 090㎡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5年5月1日からとなります。

詳細につきましては、27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（中山会長）

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）

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、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。議案第4号は全員賛成により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）を削除願います。

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。事務局より説明をお願いします。

1 事務局（大久保事務局長補佐）

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28

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7筆で12,129㎡、畑が1筆で961㎡、合計8筆、13,090㎡です。貸し手が6人、借り手が3人となります。

権利の設定開始は、令和5年5月1日からとなります。

詳細につきましては、29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）

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5号の受付番号3番から8番は、10番榎田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、2番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、2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）

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1番、2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。

続いて、受付番号3番から8番について審議いたします。10番榎田委員の退席をお願いします。

（榎田委員退席）

それでは審議します。受付番号3番から8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）

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3番から8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)

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3番から8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。榎田委員の復席をお願いします。

(榎田委員復席)

以上審議の結果、議案第5号は全て原案のとおり承認することに決定いたしました。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、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30、31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2件、板橋地区が1件となります。

申請理由は、建売住宅建築のための売買が1件、自己住宅建築のための賃貸借が1件、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32ページから34ページをご覧ください。

今回の合意解約は14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4件、耕作者変更のためのものが8件、県道常総取手線道路改良事業のためのものが2件となっております。

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35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、つくばみらいスマートインターチェンジ事業のためでございます。

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。

以上で本日本日予定しました議案は、すべて終了しました。

これをもちまして、3月定例総会を閉会いたします。

ご苦労様でした。

最後に事務局から説明がありますのでお願いします。

1 事務局（青木主幹）

「つくばみらい市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）」という資料を追加でお配りいたしました。今回、こちらの一部見直しについて年度内に諮らなければならないことになりましたので、説明させていただきます。

本指針については、平成30年4月に一度見直しされ現在に至っていますが、令和5年4月1日に施行される農業委員会等に関する法律第7条の改正に合わせて、指針の一部見直しが必要となったものでございます。指針の変更点について説明いたします。新旧対照表をご覧ください。

1点目は、最適化活動の評価方法を追記するものです。指針には、①遊休農地の解消、②担い手への農地利用集積、③新規参入の促進、の3つの目標がありますが、それぞれの評価方法として、①「遊休農地の割合」、②「農地の集積率」、③「新規参入者の数」を明記するものです。

改正点の2点目は元号改正によるもので、目標年次の元号を「平成」から「令和」に改めます。

改正点の3点目は、読点を「、（カンマ）」から「、（テン）」に改めるものです。公用文書作成ルールにならい、横書き文書での読点を「、（テン）」に統一するものです。

なお、目標数値の見直しについては、令和5年度中に市の農業基本構想の見直しが行われますので、その際に行うことを予定しております。

また、農地利用最適化推進委員への説明は、来週の農地パトロールに際に行い、年度内の改正を行って参ります。

何か質問があればお願いいたします。

（質問なし）

質問もないようですので、以上で追加説明は終了します。

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5年3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