

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4月10日（火）午後1時30分から午後2時15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（10人）

委 員	大 山	謙 吉
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（3人）

事務局 長	千葉 裕康
事務局 長補佐	大久保慎太郎
主 事	大松 勇汰

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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について
議案第2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	農地改良協議に対する同意について
議案第6号	農業経営基盤強化促進法第19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4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
- ③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（千葉事務局長）

定刻となりました。ただいまから令和5年4月のつくばみらい市農業委員会総会を開会します。

皆様にご覧がございませぬ。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。

本総会は、農業委員会等に関する法律第32条により公開されております。議事録につきましても、同法第33条により公表しなければなりません。

また、今回は農地利用最適化推進委員の皆様にも出席いただいております。推進委員の皆様におきましては、同法29条第2項により、意見を述べることはできますが、議決権はございませぬのでご注意願います。

委員の秘密保持義務につきましても、同法第14条及び第24条により職務上知りえたことは、現職中はもちろぬのこと、その職を退いた後も漏らしてはならないとされておりますので、取扱いには十分ご注意くださいようお願いいたします。

本日の総会資料は、総会終了後回収しますので、よろしくご願ひいたします。

それでは、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

拶」中山会長よろしくお願いいたします。

1 議長（中山会長）

種まきなど田植えの準備で大変お忙しい中、4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。

新しい年度となり最初の定例総会となりますが、今年度も精力的な議案の審議と農地利用最適化の推進にご尽力くださいますようお願いいたします。

また、総会終了後、農地利用最適化推進連絡会を予定していますので、引き続き皆様方の御協力をお願いいたします。

本日の総会は、議案6件と報告事項3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（千葉事務局長）

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10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をお願いいたします。

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）

1 議長（中山会長）

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番岡野委員、10番榎田委員の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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について」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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について」をご説明いたします。

今月の農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請は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、令和4年7月10日付、みらい農委指令第17号をもって建売住宅の許可を受けましたが、自己住宅への継承を伴う事業計画変更をするための申請になります。

申請地は、■■■■字■■■■番■■、地目は登記、現況とも田、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、令和5年1月10日付、みらい農委指令第35号をもって建売住宅の許可を受けましたが、特定建築条件付売買予定地への事業計画変更をするための申請になります。

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したいと思います。5番海老原委員よりお願いします。

1. 海老原委員

4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。

当日は、中山会長、岡野委員、榎田委員、私、事務局からは千葉局長、大久保補佐の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、■■■■の北東側になります。

本申請は、令和4年7月10日付、みらい農委指令第17号をもって建売住宅の許可を受けましたが、承継者が自己住宅を建築するため、承継を伴う事業計画変更申請をするものです。

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、■■■■の北東側になります。

本申請は、令和5年1月10日付、みらい農委指令第35号をもって建売住宅の許可

を受けましたが、転用事業内容を特定建築条件付売買予定地に変更するため、必要書類を添付の上、事業計画変更申請をするものです。

以上のことから、受付番号1番、2番につきましては、承認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。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）

1 議長（中山会長）

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）

1 議長（中山会長）

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、原案のとおり承認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）

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号は原案のとおり承認することに決定いたしました。

1 議長（中山会長）

続いて議案第2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2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。4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、現況とも田、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、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、現況とも畑、面積は■■■■㎡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■■■■㎡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■■■■㎡、■■■■字■■■■番■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■㎡、合計3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を報告いただきたいと思っております。5番海老原委員よりお願いします。

1 海老原委員

4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。メンバーは、先程、議案第1号で報告したメンバーになります。

受付番号1番、地図は5ページになります。

申請地は、■■■■の北東側になります。

申請地の農地区分は、土地改良事業等が施行されておりますが、市街地からおおむね500mの区域内にある農地で、その規模が10ha未満の区域に位置する小集団の農地であることから2種農地と判断いたします。

申請者は、申請地1筆、■■■■㎡、雑種地1筆、■■■■㎡、用悪水路1筆、■■■■㎡の合計3筆、■■■■㎡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。

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、■■■■■■■■■■の北東側になります。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1筆、■■■■■■■■■■㎡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。

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、■■■■■■■■■■の南側になります。

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、申請地の隣接地で整形外科クリニックを令和5年3月から開所し、申請地を駐車場として利用していましたが、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、申請するものです。

申請者は、申請地1筆、■■■■■■■■■■㎡を賃貸借し、外来患者用駐車場18台分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。

続きまして受付番号4番、地図は7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3筆、■■■■■■■■■■㎡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、自己資金で賄い、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。

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。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)

1 議長(中山会長)

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)

1 議長(中山会長)

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)

1 議長(中山会長)

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)

1 議長(中山会長)

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(中山会長)

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(中山会長)

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4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、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3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4番、申請地は、■■■■■字■■■■■番■■■■■、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■■㎡の小作地、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）

事務局の説明が終わりましたので、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。9番岡野委員よりお願いします。

1 岡野委員

4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。メンバーは、先程、議案第1号で海老原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、10ページになります。

申請地は、■■■■■の北東側になります。現地は、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約67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、3筆、■■■■■㎡を、贈与により譲り受け、水稻を作付する予定です。

続きまして受付番号2番、地図は11ページになります。

申請地は、■■■■■の北西側になります。現地は、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約218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、野菜を作付する予定です。

続きまして受付番号3番、地図は12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、自作地と借入地あわせて約91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、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、[REDACTED]㎡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4番、地図は13ページになります。

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

申請者は、自作地と借入地あわせて約256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、現況とも田、1筆、[REDACTED]㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、水稲を作付する予定です。

以上のことから、受付番号1番から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。

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3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）

1 議長（中山会長）

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）

1 議長（中山会長）

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）

たところ、昭和36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（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案件と思われま

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。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）

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、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）

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）

続いて議案第5号「農地改良協議に対する同意について」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（大久保事務局長補佐）

はい、議案第5号「農地改良協議に対する同意について」をご説明いたします。

今月の農地改良協議書は2件となっております。16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 ㎡でございます。

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 ㎡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報告をお願いいたします。10番榎田委員よりお願いします。

1. 榎田委員

4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。メンバーは、先程、議案第1号で海老原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、2番は申請者が同一のため、一括して報告いたします。地図は17、18ページになります。

申請地は、XXXXXXXXXXの南西側になります。

今回提出されました改良計画の内容は、土壌改良、湿田解消するための申請になります。

搬入期間については、令和5年4月11日から24日までとなっております。

搬入土は、つくば市みどりの2丁目17番4の分譲住宅造成工事で発生した建設残土を使用する計画になっており、搬入後は、小麦・水稻の作付けを予定しております。

各委員のご審議をお願いいたします。

1. 議 長（中山会長）

はい、ありがとうございました。現地確認及び書類審査の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号受付番号1番、2番は申請者が同一でございますので、一括して審議します。ご質問のある方の挙手をお願いします。

（挙手なし）

1. 議 長（中山会長）

質問がないようですので採決いたします。

議案第5号について原案のとおり同意することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

1. 議 長（中山会長）

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、原案のとおり同意する

ことに決定いたしました。

1 議長（中山会長）

続いて、議案第6号「農業経営基盤強化促進法第19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6号「農業経営基盤強化促進法第19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。18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50筆で、97,906㎡、畑が68筆で、52,467㎡、合計118筆、150,373㎡です。貸し手が36人で、借り手が16人となります。

次に更新案件ですが、田が56筆で、132,149㎡、畑が5筆で、6,380㎡、合計61筆、138,529㎡です。貸し手が18人で、借り手が6人となります。

合計では、田が106筆で、230,055㎡、畑が73筆で、58,847㎡、合計179筆、288,902㎡です。貸し手が54人で、借り手が22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、19ページから27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。27ページの議案第6号の受付番号161番、162番は山中推進委員、受付番号163番から179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、3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160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（中山会長）

質問がないようですので採決いたします。議案第6号の受付番号1番から160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 (中山会長)

はい、ありがとうございます。全員賛成により議案第6号の受付番号1番から160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161番、162番について審議いたします。山中推進委員の退席をお願いします。

(山中推進委員退席)

1. 議 長 (中山会長)

それでは審議します。受付番号161番、162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 (中山会長)

質問がないようですので採決いたします。議案第6号の受付番号161番、162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 (中山会長)

はい、ありがとうございます。全員賛成により議案第6号の受付番号161番、162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。山中推進委員の復席をお願いします。

(山中推進委員復席)

1. 議 長 (中山会長)

続いて、受付番号163番から179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)

1. 議 長 (中山会長)

それでは審議します。受付番号163番から179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 (中山会長)

質問がないようですので採決いたします。議案第6号の受付番号163番から179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 (中山会長)

はい、ありがとうございます。全員賛成により議案第6号の受付番号163番から179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)

1 議長 (中山会長)

以上審議の結果、議案第6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 (中山会長)

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 (千葉事務局長)

報告事項①「農地法第4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」をご報告いたします。28ページをご覧ください。

今回の転用届出に対する専決処分は、谷井田地区が1件となります。

申請理由は自己住宅建築のためとなっております。

続きまして、報告事項②「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29ページから31ページをご覧ください。

今回の転用届出に対する専決処分は、小絹地区が4件、谷井田地区が3件、みらい平地区が2件、となります。

申請理由は、建売住宅建築のための売買が4件、自己住宅建築のための売買が5件となっております。

続きまして、報告事項③「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。32ページから36ページをご覧ください。

今回の合意解約は24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9件、耕作者変更のためのものが7件、県道常総取手線道路改良事業のためのものが7件、中間管理事業に変更するためのものが1件となっております。

報告は以上です。

1 議長（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、4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5年4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