

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年1月10日（水）午後1時30分から午後1時55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
委 員	1番	萱 橋	敏 男
会長職務代理	2番	菊 地	典 夫
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

農業委員会事務局職員（2人）

事 務 局 長	千 葉 裕 康
事 務 局 長 補 佐	大 久 保 慎 太 郎

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	農業経営基盤強化促進法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5号	農業経営基盤強化促進法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6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集積等促進計画（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（千葉事務局長）

定刻となりました。ただいまから令和6年1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う。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願ひいたします。

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。中山会長よろしく願ひいたします。

1. 議長（中山会長）

皆様、あらためまして、明けましておめでとうございませう。本年もよろしく願ひいたします。

令和6年が皆様にとって良い年でありますように心からご祈念申し上げます。

また、つくばみらい市農業委員会が益々発展することを祈念したいと思ひませう。

令和6年も我々農業委員会がやらなければならない課題が多々ありますので、農業委員、農地利用最適化推進委員の皆さんと力を合わせて、共に頑張っていきたいと思ひませうので、ご協力、よろしく願ひいたします。

最後になりますが、本日の総会は、議案6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願ひして、簡単ですが挨拶といたします。よろしく願ひします。

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。

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願ひいたします。

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）

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、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1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5年1月10日付、みらい農委指令第40号をもって建売住宅の許可を受けましたが、自己住宅への承継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っております。10番榎田委員よりお願いします。

1. 榎田委員

1月5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、海老原委員、岡野委員、私、事務局からは大久保事務局長補佐の

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、XXXXXXXXXXの北西側になります。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。

本申請は、令和5年1月10日付 みらい農委指令第40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。

以上のことから、受付番号1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、ご質問のある方は挙手願います。

（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3件となっております。3ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は、自己住宅兼整体院建築のための売買となっております。申請地は、**■**字**■**番1、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**■**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、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**■**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、合計4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**■**m²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。9番岡野委員よりお願いします。

1. 岡野委員

1月5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号で榎田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4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2筆、**■**m²を利用し、自己住宅兼整体院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、自己住宅兼整体院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5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、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300メートル以内に、関東鉄道常総線 新守谷駅の改札口があることから第3種農地と判断いたします。

申請者は、申請地4筆、[REDACTED]㎡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6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、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、水管、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、「[REDACTED]」、「[REDACTED]」があることから第3種農地と判断いたします。

申請者は、申請地1筆、[REDACTED]㎡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。

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、ご質問のある方は挙手願います。

（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2番についてご質問のある方は挙手願います。

（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は挙手願います。
(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1件となっております。7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 m²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）

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。5番海老原委員よりお願いします。

1. 海老原委員

1月5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号で榎田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8ページになります。

申請地は、■■■■の南東側になります。現地は、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約■■■■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、陸稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、■■■■m²を規模拡大のため売買により譲り受け、陸稲を作付する予定です。

以上のことから、受付番号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ます。各委員のご審議をお願いいたします。

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3号受付番号1番についてご質問のある方は挙手願います。

（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3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3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4号「農業経営基盤強化促進法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）

議案第4号「農業経営基盤強化促進法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50筆で、114,910㎡、畑が5筆で、9,721㎡、合計55筆、124,631㎡です。

貸し手が24人で、借り手が11人となります。

次に更新案件ですが、田が23筆で、52,454㎡、畑が6筆で、7,351㎡、合計29筆、59,805㎡です。貸し手が10人で、借り手が9人となります。

合計では、田が73筆で、167,364㎡、畑が11筆で、17,072㎡、合計84筆、184,436㎡です。貸し手が34人で、借り手が20人となります。

権利の設定開始は、令和6年2月1日、令和6年3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（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。14ページの受付番号84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83番までについて審議いたします。ご質問のある方は挙手願います。

（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4号の受付番号1番から83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。全員賛成により議案第4号の受付番号1番から83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（中山会長）

続いて、受付番号84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84番について、ご質問のある方は挙手願います。

（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4号の受付番号84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。全員賛成により議案第4号の受付番号84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4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。資料の（案）を削除をお願いします。

1. 議 長（中山会長）

続いて議案第5号「農業経営基盤強化促進法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。

1. 事務局（大久保事務局長補佐）

議案第5号「農業経営基盤強化促進法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。15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2筆で、12,390㎡です。貸し手が1人、借り手が1団体となります。

権利の設定開始は、令和6年2月1日からとなります。

詳細につきましては、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（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号について、ご質問のある方は挙手願います。

（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5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。議案第5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。

1. 議長（中山会長）

続いて、議案第6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集積等促進計画（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6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集積等促進計画（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集積等促進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、26,630㎡です。貸し手が3人、借り手が2人となります。

権利の設定開始は、令和6年2月1日、令和6年3月1日からとなります。

詳細につきましては、18ページの農地中間管理事業 農用地利用集積等促進計画（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いたします。

議案第6号についてご質問のある方は挙手願います。

（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6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6号は原案のとおり承認することに決定いたしました。資料の（案）を削除願います。

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」をご報告いたします。議案書は19、20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、 地区が3件、 地区が5件となります。

申請理由は、駐車場整備のための賃貸借が1件、整形外科クリニック及び薬局建築のための賃貸借が1件、建売住宅建築のための売買が3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」をご報告いたします。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22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6件、耕作者変更のためのもの

が15件、農地法第3条申請のためのものが1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26ページをご覧ください。

今回の移動届は1件となります。申請理由は、公共下水道工事のためのものが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、1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6年1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