

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8月9日（金）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
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

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3条の規定による所有権移転の許可について
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	非農地証明発行可否について
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等促進計画の決定について（利用権設定）
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6年8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、マナーモードに切り替え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。中山会長よろしくをお願いいたします。

1. 議長（中山会長）

大変お忙しい中、8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。

連日、猛暑が続いておりますので、体調管理をしっかりと、元気で仕事に励んでいただきたいと思っております。

いよいよ稲刈りの時期になってまいりました。9月の現地確認、総会、そして農地パトロールの実施日は、稲刈りの真只中になると思っておりますが、農業委員会業務にご協力くださいますようお願いいたします。

最後になりますが、本日の総会は、議案5件と報告事項1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（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、3番中山茂委員、4番中山一徳委員の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1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。1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■■■■㎡の自作地、契約内容は贈与となっております。

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えます。3番中山茂委員よりお願いします。

1. 中山茂委員

8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。当日は、中山会長、萱橋委員、文蔵委員、私、事務局からは千葉事務局長、大久保事務局長補佐の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■■■■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80アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は1名で、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、■■■■㎡を規模拡大のため贈与により譲り受け、果樹、野菜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（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。3ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は、駐車場整備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、山林、現況、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、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■■■
■■■m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使用貸借となっております。

申請地は、■■■字■■■■■■■■■■番■■■、地目は登記、山林、現況、畑、面積は■■■m²、
■■■字■■■■■■■■■■番■■■、地目は登記、山林、現況、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4番、申請理由は、物流倉庫建築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、■■■字■■■■■■■■■■番■■■、地
目は登記、現況とも田、面積は■■■m²、■■■■■■■■■■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、
■■■字■■■■■■■■■■番■■■、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■■■■■■■m²、■■■字■■■■
■■■■番■■■、地目は登記 田、現況 雑種地、面積は■■■■■■■■■■m²、■■■字■■■■
■■■■番■■■、地目は登記、現況とも田、面積は■■■■■■■■■■m²、合計■■■筆、■■■■
■■■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。8番文蔵委員よりお願いします。

1. 文蔵委員

8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号で中山茂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■■■側になります。現地は草が生えており、耕作
はされておりました。

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、申請地の近隣で仮設足場工事業を行っており、事業拡大に伴い従業員が増加したため、従業員用の駐車場が必要になり、申請地1筆、 \blacksquare ㎡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。

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、 \blacksquare の \blacksquare 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、「 \blacksquare 」、「 \blacksquare 」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、 \blacksquare ㎡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、 \blacksquare の \blacksquare 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、住宅等が連たんしており、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す。

申請者は、申請地2筆、 \blacksquare ㎡、宅地1筆、 \blacksquare ㎡の合計3筆、 \blacksquare ㎡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、自己資金及び融資資金で賄い、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4番、地図は8ページになります。

申請地は、 \blacksquare の \blacksquare 側になります。現地は草が生えており、耕作はされておりませんでした。

申請地の農地区分は、おおむね500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2種農地と判断いたします。

申請者は、申請地10筆、 \blacksquare ㎡、雑種地4筆、 \blacksquare ㎡の合計14筆、 \blacksquare ㎡を利用し、物流倉庫を建築する計画となっております。

資金計画については、融資資金で賄い、関係法令との調整も行っており、物流倉庫を

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、これより審議を進めてまいります。受付番号4番については、2番菊地会長職務代理者が議事参与の制限に該当しますので、2つに分けて審議を進めてまいります。

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号の受付番号1番から3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。採決の結果、全員賛成により、議案第2号の受付番号1番から3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4番について審議いたします。菊地会長職務代理者の退席をお願いします。

（菊地会長職務代理者退席）

1. 議 長（中山会長）

それでは審議します。受付番号4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号の受付番号4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2号の受付番号4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。菊地会長職務代理者の復席をお願いします。
（菊地会長職務代理者復席）

1 議 長（中山会長）

以上審議の結果、議案第2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。

1 議 長（中山会長）

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（大久保事務局長補佐）

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2件となっております。9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、現況とも畑、面積は■■■■■■■■㎡、■■■字■■■■■■■■■■番■■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■■■■■㎡、合計2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。1番萱橋委員よりお願いします。

1. 萱橋委員

非農地証明2件について、書類審査・現地確認を実施しましたので、結果をご報告いたします。実施日時担当者は議案第1号で中山茂委員の報告と同じです。

受付番号1番、申請地は10ページの地図をご覧ください。

■■■■の■■側になります。

審査の結果申請地は、25年前の平成10年11月以前から宅地の一部として使用されていると判断いたしました。

続きまして受付番号2番、申請地は11ページの地図をご覧ください。

■■■■の■■側になります。

審査の結果申請地は、樹木が生い茂り周辺の山林と一体化していました。農地として復元しても継続的な利用は見込めないと判断いたしました。

以上のことから、受付番号1番、2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）と照合し非農地証明範囲に該当する案件と考えます。

以上報告して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、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願います。

（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3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等促進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）

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等促進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6筆で、3,756㎡、畑が22筆で、38,134㎡、合計28筆、41,890㎡です。貸し手が15人で、借り手が6人となります。

権利の設定開始は、令和6年9月1日からとなります。

詳細につきましては、13、14ページの農用地利用集積等促進計画（案）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。

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）

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、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。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）を削除をお願いします。

1. 議 長（中山会長）

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15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2筆で、5, 234㎡、畑が4筆で、8, 945㎡、合計6筆、14, 179㎡です。貸し手が1人、借り手が1人となります。

権利の設定開始は、令和6年10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を進めてまいります。議案第5号の受付番号1番から6番は、8番文蔵委員が議事参与の制限となっておりますので、文蔵委員の退席をお願いします。

（文蔵委員退席）

1. 議 長（中山会長）

それでは審議します。議案第5号の受付番号1番から6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5号の受付番号1番から6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（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号の受付番号1番から6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。文蔵委員の復席をお願いします。

（文蔵委員復席）

1 議 長（中山会長）

以上審議の結果、議案第5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1件につい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17、18ページをご覧ください。

今回の合意解約は8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、耕作者変更のためのものが2件、中間管理事業に変更するためのものが3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、8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8月9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