

つくばみらい市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年4月10日（木）午後1時30分から午後2時10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	5番	中 山	雅 史
会長職務代理	4番	岡 野	幸 雄
委 員	1番	中 山	一 徳
委 員	2番	古 谷	幸 保
委 員	3番	菊 地	典 夫
委 員	6番	中 山	茂
委 員	7番	文 藏	雄 嗣
委 員	8番	仲 井	一 人
委 員	9番	山 中	正 市
委 員	10番	中 山	和 広

農地利用最適化推進委員（10人）

委 員	田 中	茂
委 員	飯 田	一 夫
委 員	澁 谷	正 信
委 員	文 隨	靖
委 員	中 島	良 昭
委 員	根 本	誠 一
委 員	吉 田	義 博
委 員	稲 見	悦 子
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	大久保 慎太郎
事務局長補佐	高 津 知 明
係 長	飯 山 克 彦
主 事	北 田 あ ゆ 美

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	農地改良協議に対する同意について
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

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（大久保事務局長）

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

ここで皆様にご案内がございます。携帯電話をお持ちの方は、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方にも出席いただいております。推進委員の方におきましては、同法第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んのでご注意願います。

委員の秘密保持義務につきましては、同法第14条及び第24条により職務上知りえたことは、その職を退いた後も漏らしてはなりません。

本日の総会資料は、総会終了後回収しますので、よろしくご協力をお願いします。

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、4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。

農業委員会法が改正され、4期目の農業委員会になり、発足して最初の定例総会となります。

本日の総会には、農地利用最適化推進委員の方にも出席していただいておりますが、農地法に基づく許認可の審議はもとより、農業委員10名、農地利用最適化推進委員10名の計20名が一体となって、農地利用の最適化に積極的に取り組み、成果を上げられるようにしていきたいと思っております。皆様方のご協力をよろしくお願いしたいと思います。

つくばみらい市農業委員会は、平成29年10月から権限移譲を受けております。これは、許認可等の許可者は県になりますが、当市は4ha以下の許認可について、県から権限を委譲されたもので、当委員会の責任において許可の判断をしていくこととなりますので、皆様方の慎重なご審議をお願いするとともに、今後、委員の皆さんには、自己研鑽に努めて頂き、間違いのない審議をしていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

最後になりますが、本日の総会は、議案5件と報告事項2件となっております。

皆様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（大久保事務局長）

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おり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）

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、1番中山一徳委員、2番古谷幸保委員の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）

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、申請地は、■■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも田、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■■■■㎡、■■■■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6筆、■■■■㎡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えます。3番菊地委員よりお願いします。

1. 菊地委員

4月3日、午前8時40分から行った現地調査、書類審査結果について報告いたします。当日は、中山会長、岡野会長職務代理者、山中委員、私、事務局からは大久保事務局長、飯山係長の6名で現地調査、書類審査を行いました。

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、自作地と借入地あわせて約3,434アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は3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、1筆、[]m²を規模拡大のため売買により譲り受け、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3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、自作地と借入地あわせて約329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、4筆、[]m²、登記、現況とも田、2筆、[]m²、合計6筆、[]m²を規模拡大のため売買により譲り受け、水稻、小麦を作付する予定です。

以上のことから、受付番号1番、受付番号2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、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）

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使用貸借権設定となっております。

申請地は、■■■字■■■■■■■■■■番■、地目は登記 畑、現況 雑種地、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4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。

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番山中委員よりお願いします。

1. 山中委員

4月3日、午前8時40分から行った現地調査、書類審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号で菊地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、「[]」、「[]」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、[]㎡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[]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[]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、申請地の近隣でプラスチック加工業を行っており、プラスチック原材料の荷卸し及び工場までの運搬のための駐車場が必要になり、申請地1筆、[]㎡、雑種地1筆、[]㎡、合計2筆、[]㎡を利用し、大型ウイング車2台、2tトラック2台、フォークリフト2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4番、地図は8ページになります。

申請地は、■■■■の■■■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。

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、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「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）

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。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、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）

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。4番岡野会長職務代理者よりお願いします。

1. 岡野会長職務代委員

4月3日、午前8時40分から行った現地調査、書類審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号で菊地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10ページになります。

申請地は、■■■■の■■■■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、現地調査、申請書類等の審査をしたところ、平成13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。現地調査、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）

議案第4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1件となっております。11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■■■■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報告をお願いいたします。4番岡野会長職務代理者よりお願いします。

1. 岡野会長職務代委員

4月3日、午前8時40分から行った現地調査、書類審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号で菊地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12ページになります。

申請地は、[]の[]側になります。

今回提出されました農地改良計画の内容は、田畑転換するための申請になります。

搬入期間については、許可後から8月10日までとなっております。

搬入土は、[]字[]番の[]の発生土を用いて盛土する計画になっており、搬入後は、ネギ・サツマイモ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）

ありがとうございました。現地調査、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4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）

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。13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。

新規案件といたしまして、田が59筆で、124, 447㎡、畑が26筆で、33, 892㎡、合計85筆、158, 339㎡です。貸し手が34人で、借り手が19人となります。

次に更新案件ですが、田が1筆で、1, 320㎡です。貸し手が1人で、借り手が1人となります。

合計では、田が60筆で、125, 767㎡、畑が26筆で、33, 892㎡、合計86筆、159, 659㎡です。貸し手が35人で、借り手が20人となります。

権利の設定開始は、令和7年6月1日からとなります。

詳細につきましては、14ページから18ページの農用地利用集積等促進計画（案）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。18ページの受付番号81番から受付番号83番は9番山中委員、受付番号84番から受付番号86番は4番岡野会長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、3つに分けて審議を進めてまいります。

まず、受付番号1番から受付番号80番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5号の受付番号1番から受付番号80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5号の受付番号1番から受付番号80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。

1. 議 長（中山会長）

続いて、受付番号 8 1 番から受付番号 8 3 番について審議いたします。9 番山中委員の退席をお願いします。

（山中委員退席）

1. 議 長（中山会長）

それでは審議します。受付番号 8 1 番から受付番号 8 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 5 号の受付番号 8 1 番から受付番号 8 3 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 5 号の受付番号 8 1 番から受付番号 8 3 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。山中委員の復席をお願いします。

（山中委員復席）

1. 議 長（中山会長）

続いて、受付番号 8 4 番から受付番号 8 6 番について審議いたします。4 番岡野会長職務代理者の退席をお願いします。

（岡野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 8 4 番から受付番号 8 6 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 5 号の受付番号 8 4 番から受付番号

86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5号の受付番号84番から受付番号86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。岡野会長職務代理者の復席をお願いします。

(岡野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。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(大久保事務局長)

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、板橋地区が1件、みらい平地区が2件、小絹地区が2件となります。

申請理由は、自己住宅建築のための所有権移転が2件、建売住宅建築のための所有権移転が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21ページをご覧ください。

今回の合意解約は4件となります。

解約理由は、中間管理事業に変更するためのものが2件、農地法第3条申請のためのものが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、4月定例総会を閉会いたします。
ご苦勞様でした。

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7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