

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6月9日（月）午後1時30分から午後2時3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（9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 夫
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	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（9人）

委 員	田 中 茂
委 員	飯 田 一 夫
委 員	澁 谷 正 信
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

委 員 8 番 仲 井 一 人

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 |
| 議案第5号 | 令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検評価（案）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6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。中山会長よりお願いいたします。

1. 議長（中山会長）

大変お忙しい中、6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。

今回の総会には、農地利用最適化推進委員の皆さんにも出席いただいております、重ねて御礼を申し上げます。推進委員の皆さんには議決権はありませんが、意見を言うことはできますので、積極的な発言をお願いいたします。

本日は、総会終了後、農地利用最適化推進連絡会を予定しておりますので、引き続き皆様方の御協力をお願いします。

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（大久保事務局長）

ありがとうございました。本日は、8番仲井委員より欠席の旨の通告がありました。出席委員は10名中9名の出席でございます。

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9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、6番中山茂委員、7番文蔵委員の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、現況とも畑、面積は ㎡、 字 番 、地目は登記、現況とも畑、面積は ㎡、合計2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、[] m²、[] 字 [] 番 []、地目は登記、現況とも畑、面積は [] m²、合計 2 筆、[] 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。4 番岡野会長職務代理者よりお願いします。

1. 岡野会長職務代理者

6 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、中山茂委員、文蔵委員、私、事務局からは大久保事務局長、高津事務局長補佐の 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。現地は草が生えており、耕作はされておりませんでした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約 181 アールを耕作しており、水稻、野菜を作付けする農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、2 筆、[] m²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 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 15 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、小麦を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、2 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、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、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 6 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、現況とも畑、面積は ■■■■ m²でございます。

続きまして受付番号 2 番、申請理由は太陽光発電設備設置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 ■■■■ m²

でございます。

事業計画につきましては、別紙「参考資料 1」をご覧ください。

続きまして受付番号 3 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■■■■m²、■■■字■■■■■■番■■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²、合計 2 筆、あ■■■■m²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■■■■m²、■■■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 5 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■■■■m²でございます。

続きまして受付番号 6 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。7 番文蔵委員よりお願いします。

1. 文蔵委員

6 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 号で岡野会長職務代理者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 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、■■■■m²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7ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]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、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第2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、太陽光発電設備を設置する計画となっております。

別紙「参考資料1」にもありますが、発電量は49.5kwで590wパネル184枚、パワーコンディショナー10台を設置する計画となっております。

東京電力との調整も終了しており、第2種農地における再生可能エネルギー発電設備の建設の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8ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]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、[REDACTED]㎡を利用し、建売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、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4番、地図は8ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]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、[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、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5番、地図は9ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]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、[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6番、地図は10ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]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、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。

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、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)

1. 議 長 (中山会長)

質問がないようですので、受付番号6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。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、現況とも畑、面積は[]m²、[]字[]番[]、地目は登記、現況とも畑、面積は[]m²、合計4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。6 番中山茂委員よりお願いします。

1. 中山茂委員

6 月 3 日、午前 8 時 4 0 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 号で岡野会長職務代理者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 1 2 ページになります。

申請地は、XXXXXXXXXXのXXXX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 1 6 年 1 0 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、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 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4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。

新規案件のみとなります。田が51筆で、110, 437㎡、畑が76筆で、79, 405㎡、合計127筆、189, 842㎡です。貸し手が46人で、借り手が13人となります。

権利の設定開始は、令和7年8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20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。20ページの受付番号127番は、5番、私、中山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番から受付番号126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4号の受付番号1番から受付番号126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4号の受付番号1番から受付番号126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127番について審議いたしますが、5番、私、中山が議事参与の制限となっておりますので、岡野会長職務代理者に議長を交代いたします。岡野会長職務代理者よろしくお願いいたします。

（中山会長から岡野会長職務代理者に議長席を交代する）

1. 議 長（岡野会長職務代理者）

議案第4号の受付番号127番につきましては、5番中山会長が議事参与の制限となっておりますので、私、岡野が議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、中山会長は退席をお願いいたします。

（中山会長退席）

1. 議 長（岡野会長職務代理者）

それでは審議いたします。受付番号127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（岡野会長職務代理者）

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127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（岡野会長職務代理者）

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4号の受付番号127番は原案のとおり承認することに決定いたしました。

審議が終了しましたので、中山会長の復席をお願いします。

（中山会長復席）

1. 議 長（岡野会長職務代理者）

中山会長が議事参与の制限となっておりました、議案第4号の受付番号127番につきましては、原案のとおり承認することに決定いたしました。

ここで、議長を中山会長と交代させていただきます。

（岡野会長職務代理者から中山会長に議長席を交代する）

1. 議 長（中山会長）

それでは、引き続き議事を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

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）を削除願います。

1. 議 長（中山会長）

続いて、議案第5号「令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検評価（案）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（飯山係長）

議案第5号「令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検評価（案）について」をご説明いたします。

今回議案に提出させていただきましたのは、農林水産省経営局長通知の 中に、農業委員会の最適化活動の点検・評価の実施については、総会において「農業委員会の最適化活動の実施状況及び最適化活動の目標の達成状況について」点検評価するものと示されておりますので、ご審議いただくものです。

それでは、お配りしました「令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況 その他事務の実施状況の公表」についてご説明いたします。1ページをご覧ください。

I. 農業委員会の状況（令和7年4月1日現在）でございますが、こちらは農林業センサスにより公表されている面積や農業従事者の人口の数値、改選後のつくばみらい市農業委員会の体制、担い手等の経営体については産業経済課からの情報によるものです。

変更点としまして、農林業センサスの農地面積が3440ha から最新の統計情報では3430ha となっており10ha 減少しております。

続いて2ページをお開きください。

II 最適化活動の実施状況でございますが、

（1）農地の集積

担い手の農地集積は、令和3年度末の集積面積1,567ha、集積率45%から令和

12年度末にかけて茨城県が集積目標である集積率66%の達成を段階的に増やすように目標を立てております。

③実績としまして、令和6年度の担い手の集積面積は、1,747.14ha、集積率50.9%で、達成率99.0%でございましたので、「概ね目標どおり達成した」と評価しました。

続いて(2)遊休農地の発生防止・解消

②目標としまして、令和3年度の緑区分の遊休農地の5分の1である6.74haに対して、3ページの③実績ア 緑区分の遊休農地解消実績面積 5.3ha、達成率78.6%でございましたので、「目標を下回っている」と評価しました。

続いて(3)新規参入の促進でございますが、資料3ページの下段になります令和3年度から令和5年度の3年間の農地法と農業経営基盤強化促進法(利用権設定)による権利移動面積の平均の10%である17.5haを目標としまして、新規参入による集積面積は、4ページの上段③実績のとおり、参入経営体数2経営体、個人2経営体のみによる集積0.84haでございましたので「目標を下回っている」と評価しました。

続いて、4ページ、2最適化活動の活動目標について、でございますが、昨年度委員の皆さんに月10日以上活動をお願いしており、皆様から活動記録簿を回収させていただき、取りまとめまして、月平均10日以上活動を全員達成しておりましたので、概ね達成したと評価しました。

最後に6ページをお開きください

Ⅲ 事務の実施状況

こちらは令和6年度中の定例総会の開催した回数や農地法関係業務の許可件数を記載しております。

「令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検評価(案)について」の説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

1. 議長(中山会長)

事務局の説明が終わりましたので、審議いたします。

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、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、原案のとおり決定いたしました。資料の(案)を削除お願いします。

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 (飯山係長)

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22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、小絹地区が2件、みらい平地区が1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3件、分譲住宅建築のための所有権移転が1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23、24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、中間管理事業に変更するためのものが2件、耕作者変更のためのものが1件、農地法第3条申請のためのものが1件、農地法第5条申請のためのものが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、6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7年6月9日

つくばみらい市農業委員会

議 長

⑨

議事録署名委員

⑨

議事録署名委員

⑨