

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7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	稻 見	悦 子
委 員	瀨 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4条の規定による許可について
議案第3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4号	非農地証明発行可否について
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
- 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（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7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。中山会長よろしくようお願いいたします。

1. 議長（中山会長）

大変お忙しい中、7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。

非常に厳しい暑さが続いておりますので、皆さん方には十分身体に注意して、仕事に励んで頂きたいと思っております。

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（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、8番仲井委員、9番山中委員の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5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■■■■㎡、■■■■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■■■■m²、合計■■筆、■■■■m²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■■■■m²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3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。

続きまして受付番号4番、申請地は、■■■字■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■m²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5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。8番仲井委員よりお願いします。

1. 仲井委員

7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、山中委員、中山和広委員、私、事務局からは大久保事務局長、高津事務局長補佐の6名で書類審査、現地調査を行いました。

受付番号1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3,368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、陸稻を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも田、■■筆、■■■■m²を規模拡大のため、農地中間管理機構が行う特例事業を利用し、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4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13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、■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3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、耕作はされておられませんでした。

申請者は、新規就農者になります。

申請地は、登記、現況とも畑、■筆、■m²を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。

申請者は、新規就農者になります。

申請地は、登記、現況とも畑、■筆、■m²を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5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、耕作されている状態でした。

申請者は、新規就農者になります。

申請地は、登記、現況とも畑、■筆、■m²を売買により譲り受け、イチゴを作付する予定です。

以上のことから、受付番号1番から受付番号5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。

■■■■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■■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っております。10番中山和広委員よりお願いします。

1. 中山和広委員

7月3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。メンバーは、先程、議案第1号で仲井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1種農地と判断いたします。

申請者は、申請地■■筆、■■■■m²を利用し、農業用倉庫、作業場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、農業用倉庫、作業場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3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。10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、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■■、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。9番山中委員よりお願いします。

1. 山中委員

7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号で仲井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11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[REDACTED]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2番、地図は12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[REDACTED]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13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[REDACTED]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。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、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「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4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。14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、畑、現況、宅地、面積は■■■■㎡、■■■■字■■■■番■■■、地目は、登記、畑、現況、宅地、

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います。10番中山和広委員よりお願いします。

1. 中山和広委員

7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号で仲井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15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、申請書類等の審査、現地調査をしたところ、周辺の山林と一体化しており、申請地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれます。

続きまして受付番号2番、地図は16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2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10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、受付番号2番につきましては、関係法令との調整も行っており、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。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15筆で、41,408㎡、畑が2筆で、5,600㎡、合計17筆、47,008㎡です。貸し手が7人で、借り手が6人となります。

権利の設定開始は、令和7年9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、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（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19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、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20、21ページをご覧ください。

今回の合意解約は5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5条申請のためのものが3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22ページになります。

今回の移動届は2件となります。申請理由は、道路用地にするためのものが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、7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7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