

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9月10日（水）午前9時から午前9時40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

農業委員会事務局職員（2人）

事 務 局 長	大久保 慎太郎
係 長	飯 山 克 彦

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9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、9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。

皆様方には、稲刈りの最中で、大変忙しい時期だと思います。まだまだ残暑が続いておりますので、体調管理をしっかりと、一日も早く刈り入れが終わることを祈っております。

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。

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、2番古谷委員、4番岡野会長職務代理者の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9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[] m^2 、[]字[]番、地目は登記、現況とも田、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は登記、現況とも田、面積は[] m^2 、合計3筆、[] m^2 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[] m^2 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、畑、現況、墓地、面積は[] m^2 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4番、申請地は、[]字[]番、地目は登記、現況とも田、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は登記、現況とも田、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は登記、現況とも田、面積は[] m^2 、合計3筆、[] m^2 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5番、申請地は、[]字[]番、地目は、登記、現況とも畑、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[] m^2 、[]字[]番、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[] m^2 、合計5筆、[] m^2 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6番、申請地は、[]字[]番、地目は登記、現況とも

畑、面積は■■■■■㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

続きまして受付番号7番、申請地は、■■■字■■■■■■番、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■■㎡の自作地、契約内容は売買となっております。

続きまして受付番号8番、申請地は、■■■字■■■■■■番■■■、地目は登記、現況とも畑、面積は■■■■■㎡の小作地、契約内容は売買となっております。

続きまして受付番号9番、申請地は、■■■字■■■■■■番■■■、地目は登記、山林、現況、畑、面積は■■■■■㎡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。6番中山茂委員よりお願いします。

1. 中山茂委員

9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、文蔵委員、古谷委員、私、事務局からは大久保事務局長の5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、自作地と借入地あわせて約3,499アールを耕作しており、野菜を作付けする農地所有適格法人です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■㎡、登記、現況とも田、2筆、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■㎡、合計3筆、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■㎡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2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せんでした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約123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、1筆、 ㎡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6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473アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、水稻・麦を作付する農家です。

申請地は、登記、畑、現況、墓地、1筆、 ㎡を規模拡大のため贈与により譲り受け、麦を作付する予定です。

続きまして受付番号4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、現況とも田、3筆、 ㎡を贈与により譲り受け、水稻を作付する予定です。

続きまして受付番号5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農地と、草が生えており、耕作されていない農地がありました。

申請者は、自作地約7アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は2名で、小麦を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、 ㎡、登記、畑、現況、河川区域、4筆、 ㎡、合計5筆、 ㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、小麦を作付する予定です。

続きまして受付番号6番、7番は譲受人が同一のため、一括して報告いたします。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、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711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・小麦を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、2筆、 ㎡を規模拡大のため売買により譲り受け、小麦を作付する予定です。

続きまして受付番号8番、9番は譲受人が同一のため、一括して報告いたします。地図は10ページになります。

申請地は、■■■■の■■■側になります。現地は、農業用ハウスが設置され、花卉が栽培されておりました。

申請者は、自作地と借入地あわせて約2,935アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は4名で、水稻・陸稻・花卉を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、1筆、■■■■m²、登記、山林、現況、畑、1筆、■■■■m²、合計2筆、■■■■m²を規模拡大のため売買により譲り受け、切り花を栽培する予定です。

以上のことから、受付番号1番から受付番号9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、これより審議を進めてまいります。受付番号8番、9番については、7番文蔵委員が議事参与の制限に該当します。2つに分けて審議を進めてまいります。

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、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、受付番号 7 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 号の受付番号 1 番から受付番号 7 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 1 号の受付番号 1 番から受付番号 7 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 8 番、9 番について審議いたします。7 番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。受付番号 8 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 9 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号の受付番号8番、9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1号の受付番号8番、9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。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1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2号「農地法第4条の規定による許可について」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4条の規定による許可について」をご説明いたします。

今月の農地法第4条の規定による許可申請は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、申請理由は自己住宅建築のためとなっております。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。7番文蔵委員よりお願いします。

1. 文蔵委員

9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12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1件となっております。13ページ

をご覧ください。

受付番号 1 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、畑、現況、雑種地、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

9 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。

受付番号 1 番、地図は 1 4 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 5 0 0 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、[] m²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。

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「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。15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、畑、現況、雑種地、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、申請地は、[]字[]番[]、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[]m²、[]字[]番[]、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[]m²、[]字[]番[]、地目は、登記、畑、現況、河川区域、面積は[]m²、合計3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。2番古谷委員よりお願いします。

1. 古谷委員

9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 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、昭和 55 年 10 月以前からプールの通路として使用されておりました。

続きまして受付番号 2 番、地図は 17 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、申請書類等の審査、現地調査をしたところ、周辺の原野と一体化しており、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。

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。

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。18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17筆で、66,546㎡、畑が6筆で、5,673㎡、合計23筆、72,219㎡です。貸し手が17人で、借り手が7人となります。

次に更新案件ですが、田が118筆で、288,075㎡、畑が19筆で、29,184㎡、合計137筆、317,259㎡です。貸し手が44人で、借り手が4人となります。

合計では、田が135筆で、354,621㎡、畑が25筆で、34,857㎡、合計160筆、389,478㎡です。貸し手が61人で、借り手が11人となります。

権利の設定開始は、令和7年11月1日からとなります。

詳細につきましては、19ページから26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31番から受付番号33番は7番文蔵委員、受付番号34番から受付番号85番は3番菊地委員、受付番号86番から受付番号160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、4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30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30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30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31番から受付番号33番について審議いたします。7番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。受付番号31番から受付番号33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31番から受付番号33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31番から受付番号33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)

続いて、受付番号34番から受付番号85番について審議いたします。3番菊地委員の退席をお願いします。

(菊地委員退席)

1. 議 長（中山会長）

それでは審議します。受付番号34番から受付番号85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34番から受付番号85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34番から受付番号85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。菊地委員の復席をお願いします。

（菊地委員復席）

1. 議 長（中山会長）

続いて、受付番号86番から受付番号160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86番から受付番号160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86番から受付番号160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86番から受付番号160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27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1件、谷井田地区が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、分譲住宅建築のための所有権移転が1件、駐車場整備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28ページをご覧ください。

今回の合意解約は2件となります。

解約理由は、土地所有者がほかの筆と一緒に中間管理事業の申請をするためのものが2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29ページになります。

今回の移動届は1件となります。申請理由は、農業用倉庫建築のためのものが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、9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9月10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