

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10月10日（金）午後1時30分から午後1時57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	茂嗣
委員	7番	文藏	雄人
委員	8番	仲井	一市
委員	9番	中山	正広
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	瀧谷	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	瀬川	仁
委員	飯泉	秀夫

農業委員会事務局職員（3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

4. 欠席委員

農地利用最適化推進委員 飯田一夫

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

農地の公売参加についての買受適格証明発行可否について

議案第5号

買受適格証明の交付を受けた者に係る農地法第3条の規定による

所有権移転の許可について

議案第6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4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10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。中山会長よろしくお願ひいたします。

1. 議長（中山会長）

大変お忙しい中、10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して、重ねて御礼を申し上げたいと思います。

先日、茨城県農業会議より、農業委員会の法令遵守の実施および今後の対応についての依頼がありましたので、農地利用最適化推進連絡会で「農業委員会の法令遵守、綱紀保持の取り組みの徹底」についての研修を行いたいと思いますので、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6件と報告事項2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。よろしくお願ひします。

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ひします。

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番文藏委員の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、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、畠、現況、雑種地、面積は[REDACTED]m²、[REDACTED]字[REDACTED]番、地目は登記、畠、現況、宅地、面積は[REDACTED]m²、合計2筆、[REDACTED]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。9番山中委員よりお願ひします。

1. 山中委員

10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、仲井委員、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2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1名で、小麦を作付する農家です。

申請地は、登記、畑、現況、雑種地、1筆、[REDACTED]m²、登記、畑、現況、宅地、1筆、[REDACTED]m²、合計2筆、[REDACTED]m²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。

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）

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5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、自己住宅建築のための売買となっております。

申請地は、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、畠、現況、雑種地、面積は[REDACTED]m²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、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも畠、面積は[REDACTED]m²でございます。

続きまして受付番号3番、申請理由は、車輌置場整備のための売買となっております。

申請地は、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、畠、現況、雑種地、面積は[REDACTED]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、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも畠、面積は[REDACTED]m²でございます。

続きまして受付番号5番、申請理由は、店舗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、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも畠、面積は[REDACTED]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番仲井委員よりお願ひします。

1. 仲井委員

10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号で山中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、[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せんでした。

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]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6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]m²、宅地1筆、[REDACTED]m²、合計2筆、[REDACTED]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3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、以前、所有者が碎石敷の駐車場として利用しておりましたが、農地法の許可を得ていなかったことが判明したため、始末書を添付の上、申請するものです。

申請地の農地区分は、おおむね 10 ha 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、申請地の隣接地で旅客自動車運送業を行っている法人で、現在、大型バス 8台、中型バス 14台、従業員用駐車場 27台分の駐車場を確保しておりますが、駐車場が狭いため、申請地 1筆、[REDACTED] m²を利用し、車輌置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、車輌置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、[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、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 10 ha 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] 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 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、耕作されている状態でした。

申請地の農地区分は、おおむね 10 ha 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] m²を利用し、店舗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、店舗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。10ページをご覧ください。

受付番号1番、申請地は、[REDACTED]字[REDACTED]番、地目は登記、現況とも畠、面積は[REDACTED]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。10番中山和広委員よりお願ひします。

1. 中山和広委員

10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号で山中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。

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、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。

以上のことから、受付番号1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「農地の公売参加についての買受適格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「農地の公売参加についての買受適格証明発行可否について」をご説明いたします。

今月の買受適格証明願は1件となっております。12ページをご覧ください。

受付番号1番、申請地は、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも田、面積は[REDACTED]m²、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも田、面積は[REDACTED]m²、[REDACTED]字[REDACTED]番[REDACTED]、地目は登記、現況とも田、面積は[REDACTED]m²、合計3筆、[REDACTED]m²でございます。

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。9番山中委員よりお願いします。

1. 山中委員

10月3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号で報告したメンバーになります。

受付番号1番、地図は13ページになります。

申請地は、[REDACTED]の[REDACTED]側及び[REDACTED]側になります。現地は、耕作されている農地と、草が生えており、耕作放棄地状態の農地でした。

申請者は、自作地と借入地あわせて約1,527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・陸稻を作付する農家です。

申請地は、公売参加予定地、登記、現況とも田、3筆、[REDACTED]m²に水稻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、別紙「農地法第3条調査書」にもありますが、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、買受適格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。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4号受付番号1番についてご質問のある方の挙手お願いします。

(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、買受適格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。採決の結果、全員賛成により、議案第4号は、買受適格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「買受適格証明の交付を受けた者に係る農地法第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5号「買受適格証明の交付を受けた者に係る農地法第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。

14ページをご覧ください。議案第4号で買受適格証明の発行を受けた者が、最高価格買受申出人又は次順位買受申出人となり、農地法第3条の規定による所有権移転

の許可申請を提出した場合において、当農業委員会会長が当該買受適格証明の交付時と事情が異なっていないと認められるとき許可をする。

説明は以上です。

1. 議 長（中山会長）

それでは、早速審議いたします。

議案第5号について、ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いします。

（挙手なし）

1. 議 長（中山会長）

意見、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）

ありがとうございました。

全員賛成により、議案第5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6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6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。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。

新規案件といたしまして、田が53筆で、124, 508m²、畑が30筆で、49, 040m²、合計83筆、173, 548m²です。貸し手が20人で、借り手が12人となります。

次に更新案件ですが、田が67筆で、134, 537m²、畑が10筆で、15, 485m²、合計77筆、150, 022m²です。貸し手が17人で、借り手が7人となります。

合計では、田が120筆で、259, 045m²、畑が40筆で、64, 525m²、合計160筆、323, 570m²です。貸し手が37人で、借り手が19人となります。権利の設定開始は、令和7年12月1日からとなります。

詳細につきましては、16ページから23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が、22ページの受付番号124番は7番文藏委員、受付番号125番から受付番号129番は9番山中委員、受付番号130番から受付番号156番は4番岡野会長職務代理者、受付番号157番から受付番号160番は3番菊地委員が議事参与の制限となっております。したがいまして、5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123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6号の受付番号1番から受付番号123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6号の受付番号1番から受付番号123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124番について審議いたします。7番文藏委員の退席をお願いします。

（文藏委員退席）

1. 議長（中山会長）

それでは審議します。受付番号124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）

質問がないようすで採決いたします。議案第6号の受付番号124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6号の受付番号124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。文藏委員の復席をお願いします。
(文藏委員復席)

1. 議長（中山会長）

続いて、受付番号125番から受付番号129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125番から受付番号129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）

質問がないようすで採決いたします。議案第6号の受付番号125番から受付番号129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6号の受付番号125番から受付番号129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130番から受付番号156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130番から受付番号156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6号の受付番号130番から受付番号156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6号の受付番号130番から受付番号156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）

続いて、受付番号157番から受付番号160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157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6号の受付番号157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6号の受付番号157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。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）

以上審議の結果、議案第6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4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24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、小絹地区が1件となります。

申請理由は駐車場整備のためとなっております。

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25ページをご覧ください。

今回の合意解約は3件となります。

解約理由は、耕作者変更のためのものが1件、中間管理事業に変更するためのものが1件、土地所有者本人が自作するためのものが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、10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10月10日

つくばみらい市農業委員会

議長

印

議事録署名委員

印

議事録署名委員

印