

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11月10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
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

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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について
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	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
③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
④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11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いいたします。

1. 議長（中山会長）

大変お忙しい中、11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。

先週から急に寒さが厳しくなってきましたので、十分身体に注意して、仕事に励んで頂きたいと思います。

先月の連絡会で、産業経済課から説明のありました「第27回米・食味分析鑑定コンクール：国際大会 in つくばみらい」が12月6日、7日に開催されます。官能審査や記念講演等もございますので、皆様全員にご出席いただき、我々としても「米・食味分析鑑定コンクール：国際大会 in つくばみらい」の成功に向けてバックアップしていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

最後になりますが、本日の総会は、議案4件と報告事項4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。

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申し上げます。

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、9番山中委員、10番中山和広の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4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、現況とも畑、面積は■■■■㎡、合計3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■■■■㎡、■■■■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3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■■■■㎡、■■■■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。1 番中山一徳委員よりお願いします。

1. 中山一徳委員

1 1 月 4 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。

当日は、中山会長、菊地委員、私、事務局からは大久保事務局長、飯山係長の 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 2 ページになります。

申請地は、[REDACTED] の [REDACTED] 側になります。現地は草が生えており、耕作はされておりました。

申請者は、自作地と借入地あわせて約 3 3 8 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、陸稲、麦を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも田、2 筆、[REDACTED] m²、登記、現況とも畑、1 筆、[REDACTED] m²、合計 3 筆、[REDACTED] m²を規模拡大のため贈与により譲り受け、水稻、陸稲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、[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、新規就農者になります。

申請地は、登記、現況とも畑、2 筆、[REDACTED] m²を贈与により譲り受け、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 4 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。

申請者は、自作地約 2 3 0 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、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも田、1 筆、[REDACTED] m²を規模拡大のため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 4 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、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約120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、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも田、1筆、[]㎡、登記、現況とも畑、1筆、[]㎡、合計2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。

以上のことから、受付番号1番から受付番号4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、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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について」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条の規定による許可後の事業計画変更の承認について」をご説明いたします。

今月の農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請は1件となっております。6ページをご覧ください。

受付番号1番、申請理由は、令和6年11月11日付、みらい農委指令第19号をもって建売住宅の許可を受けましたが、自己住宅への承継を伴う事業計画変更をするための申請になります。

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。3番菊地委員よりお願いします。

1. 菊地委員

11月4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号で中山一徳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7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。

先程、事務局から説明がありましたとおり、令和6年11月11日付で建売住宅の許

可を受けましたが、承継者が自己住宅を建築するため、承継を伴う事業計画変更申請をするものです。

以上のことから、受付番号1番につきましては、承認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2号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。8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 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 [] m²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 [] 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。3 番菊地委員よりお願いします。

1. 菊地委員

1 1 月 4 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 号で中山一徳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 1 0 h a 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 1 0 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、自己住宅を建築する計画となっております。

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11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した。

申請地の農地区分は、申請地からおおむね300メートル以内に[]

の[]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。

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「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。12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23筆で、55,093㎡、畑が35筆で、34,268㎡、合計58筆、89,361㎡です。貸し手が25人で、借り手が12人となります。

次に更新案件ですが、田が178筆で、419,921㎡、畑が46筆で、57,633㎡、合計224筆、477,554㎡です。貸し手が50人で、借り手が14人となります。

合計では、田が201筆で、475,014㎡、畑が81筆で、91,901㎡、合計282筆、566,915㎡です。貸し手が75人で、借り手が26人となります。

権利の設定開始は、令和8年1月1日、令和8年1月7日からとなります。

詳細につきましては、13ページから27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。16ページの受付番号78番から受付番号123番は2番古谷委員、受付番号129番、受付番号130番は3番菊地委員、受付番号131番から受付番号134番は4番岡野会長職務代理者、受付番号135番、受付番号136番は7番文蔵委員、受付番号137番から受付番号282番は6番中山茂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、6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77番及び受付番号124番から受付番号128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77番及び受付番号124番から受付番号128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77番及び受付番号124番から受付番号128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78番から受付番号123番について審議いたします。2番古谷委員の退席をお願いします。

(古谷委員退席)

1. 議 長 (中山会長)

それでは審議します。受付番号78番から受付番号123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4号の受付番号78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4号の受付番号78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。古谷委員の復席をお願いします。

（古谷委員復席）

１．議 長（中山会長）

続いて、受付番号１２９番、受付番号１３０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１２９番、受付番号１３０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４号の受付番号１２９番、受付番号１３０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１２９番、受付番号１３０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１３１番から受付番号１３４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１３１番から受付番号１３４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4号の受付番号131番から受付番号134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131番から受付番号134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135番、受付番号136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135番、受付番号136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4号の受付番号135番、受付番号136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135番、受付番号136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 1 3 7 番から受付番号 2 8 2 番について審議いたします。6 番中山茂委員の退席をお願いします。

（中山茂委員退席）

1. 議 長（中山会長）

それでは審議します。受付番号 1 3 7 番から受付番号 2 8 2 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 4 号の受付番号 1 3 7 番から受付番号 2 8 2 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 3 7 番から受付番号 2 8 2 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。中山茂委員の復席をお願いします。

（中山茂委員復席）

1. 議 長（中山会長）

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 4 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 2 8 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、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となっております。

続きまして、報告事項②「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29、30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2件、板橋地区が3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1件、集合住宅建築のための使用貸借権設定が1件、集合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③「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31ページから35ページをご覧ください。

今回の合意解約は19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7件、耕作者変更のためのものが7件、中間管理事業に変更するためのものが1件、農地法第5条申請のためのものが4件となっております。

続きまして、報告事項④「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36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、道路用地にするためのものが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、11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11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