つくばみらい市農業委員会総会議事録

１．開催日時　令和８年５月１１日（月）午前９時から午前９時２２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（４人）

事務局長	大久保　慎太郎
事務局長補佐	福田　渉
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　非農地証明発行可否について

議案第３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４号　令和７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

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８年５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。携帯電話をお持ちの方は、電源を切るか、マナーモードにしていただき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。中山会長お願いいたします。

１．議　長（中山会長）

田植えの時期で大変お忙しい中、５月の定例総会にご出席頂きまして誠に有難うございます。

本日の総会は議案４件、報告事項３件となっております。

総会が終わったら農作業に戻る方もいると思いますので、できる限り早く終わるように努めてまいりますが、議案の審議は、慎重かつ確実に進めて頂きますようお願いしまして、簡単ですが挨拶と致します。

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、１番中山一徳委員、２番古谷委員の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、[redacted]字[redacted]番[redacted]、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、[redacted]字[redacted]番[redacted]、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、合計２筆、[redacted]㎡の自作地、契約内容は交換となっております。

続きまして受付番号２番、申請地は、[redacted]字[redacted]番[redacted]、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、[redacted]字[redacted]番、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、合計２筆、[redacted]㎡の自作地、契約内容は交換となっております。

続きまして受付番号３番、申請地は、[redacted]字[redacted]番、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、[redacted]字[redacted]番、地目は登記、現況とも畑、面積は[redacted]㎡、合計２筆、[redacted]㎡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、[redacted]字[redacted]番、地目は登記、現況とも田、面積は[redacted]㎡の小作地、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

５月７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、古谷委員、菊地委員、私、事務局からは大久保事務局長、福田事務局長補佐の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、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地１３７アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は２名で、水稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、２筆、[redacted]㎡を交換により譲り受け、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、耕作されている状態でした。

申請者は、自作地約３２７アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は２名で、水稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、２筆、[redacted]㎡を交換により譲り受け、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、耕作されている農地と草が生えており、耕作放棄地に近い状態の農地でした。

申請者は、自作地約１０８アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は２名で、水稲、野菜を作付する農家です。

申請地は、登記、現況とも畑、２筆、[redacted]㎡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４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、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２００アールを耕作しており、世帯員の常時従事者は１名で、水稲、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]㎡を売買により譲り受け、水稲を作付す

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「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２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。５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]㎡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

５月７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６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、平成１７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２号受付番号１番について、ご質問のある方の挙手を求めます。

（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、非農地証明を発行することに賛成の方の挙手をお願いします。

（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２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３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３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。７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１１０筆で、２２８，２０２㎡、畑が１７筆で、２４，４７７㎡、合計１２７筆、２５２，６７９㎡です。貸し手が４３人で、借り手が１１人となります。

次に更新案件ですが、田が１筆で、２，８５７㎡です。貸し手が１人で、借り手が１人となります。

合計では、田が１１１筆で、２３１，０５９㎡、畑が１７筆で、２４，４７７㎡、合計１２８筆、２５５，５３６㎡です。貸し手が４４人で、借り手が１２人となります。

権利の設定開始は、令和８年７月１日からとなります。

詳細につきましては、８ページから１４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、１３

ページの受付番号１１５番から受付番号１２８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。したがいまして、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１１４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３号の受付番号１番から受付番号１１４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３号の受付番号１番から受付番号１１４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１１５番から受付番号１２８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１１５番から受付番号１２８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号の受付番号１１５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３号の受付番号１１５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。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３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）

続いて、議案第４号「令和７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４号「令和７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７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８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。

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年度末の集積率４５％から令和１２年度末にかけて茨城県の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７年度の担い手の集積面積は、１，８１７．６６ha、集積率５３．２％で、達成率９６．３％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 a 緑区分の遊休農地解消実績面積　　５．６ha、達成率８３．０９％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４年度から令和６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１９．３ｈａ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１経営体、個人１経営体のみによる集積０．２５ｈａ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いるものを入れさせていただきました。その他、年に１回実施している全農地遊休農地調査や昨年１２月に開催された地域計画の協議の場を、目標と実績に入れさせていただきました。

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７年度中に総会を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７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お願いします。

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４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４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４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１６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、小絹地区が１件となります。

申請理由は、駐車場整備のためのものが１件、自己住宅建築のためのものが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１７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、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、建売住宅建築のための所有権移転が２件、長屋住宅建築のための使用貸借権設定が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１８ページ、１９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、土地所有者本人が自作するためのものが１件、耕作者変更のためのものが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、５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８年５月１１日

つくばみらい市農業委員会

議　　長　　㊞

議事録署名委員　　㊞

議事録署名委員　　㊞