

令和4年9月

第9回 つくば市農業委員会総会議事録

日 時 令和4年9月13日 午後1時30分

場 所 つくば市役所 コミュニティ棟3階 会議室A・B

出席委員

4番	櫻井 守	5番	雨貝 洋子
6番	白石 悟	7番	對崎 徳男
8番	大野 博司	11番	吉田 新一
12番	青木 道子	14番	本橋 文男
17番	遠藤 道夫	18番	鮭川 満雄
19番	飯野 和男	20番	市村 元則
21番	蛭原 昇	22番	坂入 誠

欠席委員

1番	柳下 浩一朗	2番	小川 充
3番	染谷 文夫	9番	石島 繁
10番	加園 秀信	13番	飯岡 勉
15番	野堀 良夫	16番	飯島 孝一

出席農業委員会事務局職員

農業委員会	事務局長	吉原 利夫
農業行政課	課長	天貝 雄一
農業行政課	課長補佐	飯泉 亮成
農業行政課	係長	藤井 雄平
農業行政課	主任	細田 康輔

1. 本日の会議に付した案件

日程第1 議事録署名委員の選任について

日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による権利の設定、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承継を伴う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 | 現況証明の発行可否について |
| | 議案第 5号 | 買受適格証明の発行可否について |
| | 議案第 6号 | 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について |
| | 議案第 7号 | 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業） |
| | 議案第 8号 | 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理取消について |
| | 議案第 9号 | 非農地の決定について |
| | 議案第10号 | 令和5年度つくば市農地等利用最適化推進施策に関する意見（案）について |
| 日程第3 | 報告第 1号 | 農地法第4条第1項第8号の規定による市街化区域内の農地転用届出について |
| | 報告第 2号 | 農地法第5条第1項第7号の規定による市街化区域内の農地転用届出について |
| | 報告第 3号 | 制限除外の農地の移動届について |
| | 報告第 4号 | 農地法第18条第6項の規定による通知について |
| | 報告第 5号 | 農地等の現況に係る照会に対する回答について |
| | 報告第 6号 | 引き続き農業経営を行っている旨の証明について |

開議の宣告

【午後1時30分 開会】

事務局（吉原事務局長）

皆さんこんにちは。定刻になりましたので、総会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、令和4年第9回総会に御出席をいただきまして、ありがとうございます。

総会の運営につきましては、コロナウイルス感染拡大防止のため、出席委員を約半数にしておりますので、御協力方お願いいたします。

それでは、総会の開会に当たりまして、飯野会長から御挨拶をいただきたいと思っております。会長、よろしくをお願いいたします。

会 長（飯野 和男）

皆さんこんにちは。今日は、第9回農業委員会総会を招集しましたところ、委員各位の御出席を賜りまして、ありがとうございます。

今、農繁期で米の収穫作業が忙しい時期に当たっておりますけれども、今日一日よろしくお願ひしたいと思います。

簡単ですが、会長の挨拶とさせていただきます。

事務局（吉原事務局長）

ありがとうございました。

総会の議長につきましては、つくば市農業委員会会議規則第6条により、会長が務めることになっておりますので、以降の議事進行を飯野会長のほうにお願いいたします。

会長、よろしくをお願いいたします。

会 長（飯野 和男）

それでは、ただいまから令和4年第9回総会を開会いたします。

これより議事に入りますが、本日は、事前をお願いしました総会出席委員割り振りのとおり、議席1番柳下浩一郎委員ほか7名が欠席しておりますので、御報告いたします。

本日の出席委員数は14名で、定足数に達していることから、令和4年第9回つくば市農業委員会総会は成立しております。

それでは、議事日程のとおり進めてまいります。

日程第1 議事録署名委員の選任について

議 長（飯野 和男）

まず、日程第1、議事録署名委員の選任を行います。つくば市農業委員会会議規則第25条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので、議事録署名委員は、議席7番對崎徳男委員、議席8番大野博司委員をお願いいたします。

また、本日の会議書記は、事務局藤井係長をお願いいたします。

日程第2に入る前に、発言についての注意事項を申し上げます。会議規則第14条の規定のとおり、発言のときは起立し「議長」と呼び、自分の氏名を告げ、議長の許可を得てから簡潔明瞭に発言してください。

日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による権利の設定、移転の許可について

議 長（飯野 和男）

それでは、日程第2、議案第1号 農地法第3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します。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（藤井係長）

議案第1号について朗読する。（別紙議案書のとおり）

議長（飯野 和男）

ただいま事務局から説明がありましたが、提出番号9番については、議事参与の制限案件に該当しますので、9番を除いて、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

まず最初に、豊里地区分について、坂入委員、お願いいたします。

坂入 誠委員

去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番については、水稲・野菜を作付している農家で、申請地には水稲・野菜を作付する予定です。

以上のことから、提出番号1番については、農機具等も確保しており、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、谷田部地区分について、青木委員、お願いいたします。

青木道子委員

去る9月6日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号2番、3番については、同一申請人のため、一括して説明いたします。

申請者は、野菜を作付している農家で、申請地には野菜を作付する予定です。

提出番号4番については、水稲・野菜を作付している農家で、申請地を父親から受贈し、引き続き野菜を作付する予定です。

以上のことから、提出番号2番から4番については、農機具等も確保しており、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、荃崎地区分について、大野委員、お願いいたします。

大野博司委員

去る9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号5番については、野菜を作付している農家で、申請地には野菜を作付する予定です。

提出番号6番については、申請人は、営農型太陽光発電施設の用に供するため、地上権を設定するものです。

提出番号7番については、水稲・野菜を作付している法人で、申請地には野菜を作付する予定です。

提出番号8番については、野菜を作付している農家で、申請地には野菜を作付する予定です。

以上のことから、提出番号5番、7番、8番については、農機具等を確保しており、農地法第3条第2項各号には該当しないため、また6番については、農地法第3条第2項ただし書きの地上権であるため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、筑波地区分について、櫻井委員、お願いいたします。

櫻井 守委員

去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号10番については、県外に本店を置く法人で、農業経営開始のため、解除条件つきで農地を借り受けるものです。申請地には大豆・小麦を作付する予定で、農機具等については、既に取得済みとなっております。

以上のことから、提出番号10番については、農機具等も確保しており、農地法第3条第3項各号に該当するため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、桜地区分について、市村委員、お願いいたします。

市村元則委員

9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号11番については、野菜、果樹を作付している農家で、申請地には果樹を作付する予定です。

提出番号12番、13番については、同一申請人のため、一括して説明いたします。

申請人は、水稲、野菜を作付している農家で、申請地には水稲を作付する予定です。

以上のことから、提出番号11番から13番については、農機具等を確保しており、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第1号の9番を除いて、説明及び報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、議案第1号の9番を除いて、質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第1号の9番を除いて、許可することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第1号 農地法第3条の規定による権利の設定、移転の許可についての9番を除いて、許可することに決定いたします。

続きまして、提出番号9番を審議願うわけですが、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、櫻井委員の退席を求めます。

（櫻井 守委員 退席）

議長（飯野 和男）

それでは、提出番号9番について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局（藤井係長）

事務局より、去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告します。

提出番号9番については、水稲・野菜を作付している農家で、申請地には水稲・野菜を作付する予定です。

以上のことから、提出番号9番については、農機具等も確保しており、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、提出番号9番についての報告が終わりました。

これより質疑に入りますが、質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともにならないようですので、これにて提出番号9番に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

提出番号9番について、許可することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第1号 農地法第3条の規定による権利の設定、移転の許可についての提出番号9番について、許可することに決定いたします。

櫻井委員の復席を求めます。

（櫻井 守委員 復席）

議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更の承認について

議 長（飯野 和男）

次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更の承認についてを議題といたします。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（細田主任）

議案第2号について朗読する。（別紙議案書のとおり）

議 長（飯野 和男）

ただいま事務局より説明がありましたが、桜地区において調査を実施しておりますので、市村委員より調査結果の報告をお願いいたします。

市村元則委員

9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番については、令和3年2月15日付つくば農委指令第9号をもって診療所用地として許可を受けましたが、当初事業者で役員を務めていた医師が承継者となり、個人として診療所を建築することになったので、計画変更の申請をするものです。

提出番号2番については、令和3年2月15日付つくば農委指令第9号をもって駐車場用地として許可を受けましたが、当初事業者で役員を務めていた医師が承継者となり、個

人として診療所の駐車場を設置することになったので、計画変更の申請をするものです。

以上のことから、1番、2番については承認しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第2号の説明及び報告が終わりました。

続きまして、議案第2号の質疑に入ります。

質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、これにて議案第2号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第2号について、承認することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更の承認については、原案のとおり承認することに決定いたします。

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 長（飯野 和男）

次に、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。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（藤井係長）

議案第3号について朗読する。（別紙議案書のとおり）

議 長（飯野 和男）

ただいま事務局より説明がありましたが、各地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

まず最初に、豊里地区分について、坂入委員、お願いいたします。

坂入 誠委員

去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号2番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号3番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、子供の成長に伴い手狭になるため、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号4番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を借り受け、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

以上のことから、提出番号1番から4番については、一般基準を満たしており、第3種農地の許可基準に該当しますので、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員さんの御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、谷田部地区分について、青木委員、お願いいたします。

青木道子委員

去る9月6日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号5番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

圏央道の四車線化事業に伴い、現場付近に工事用道路及び資材の仮置場を設置することが必要になったことから申請するもので、許可日から令和6年1月31日までの一時転用です。

許可後の利用方法は、土木シートを敷き、その上を砕石敷き、雨水は敷地内浸透処理とした上で、仮設道路と資材置場を設置する計画で、資金については自己資金で賄う予定です。

提出番号6番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、市内の借家に住んでおりますが、将来のことを考え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関

係法令との協議は整っております。

提出番号7番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

申請者は、現在、市内の借家に住んでおりますが、子供が生まれたので将来のことを考え、申請地を祖母から借り受け、自己用住宅用地として申請するものです。資金については、自己資金と金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号8番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

申請者は、現在、市内の借家に住んでおりますが、子供が生まれ、手狭になってきたので、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号9番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、市内の借家に住んでおりますが、子供も独立したことから老後の生活を見据え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については自己資金で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号10番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

申請者は、市の道路整備計画により現在の自宅が道路用地として買収されたので、新たに申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。

なお、公共移転に伴う面積の特例はありますが、新たな自己用住宅の敷地面積は、既存の1.1倍の範囲内に収まっております。

資金については、買収された土地代金及び移転補償金で賄い、関係法令との協議は整っております。

以上のことから、提出番号5番から10番については、一般基準に適合の上、第2種農地の例外許可規定及び第3種農地の許可基準に該当しますので、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、荃崎地区分について、大野委員、お願いいたします。

大野博司委員

去る9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号11番については、第3種農地と判断いたしました。

申請者は、県内で建設業を営む法人です。先般、市の公共工事を受注し、その現場付近に資材置場を設置することが必要になったことから、資材置場用地として申請するもので、令和5年8月31日までの一時転用です。

許可後の利用方法は、周囲を防護ネットで囲い、雨水は敷地内浸透処理として、一部を鉄板敷きとした上で、工事発生残土、従業員用車両用地、その他工事に使用する資材等を置く計画で、資金については自己資金で賄う予定です。

提出番号12番については、農地区分は第1種と判断いたしました。

申請者は発電事業を営む個人で、今回、営農型太陽光発電施設の一時転用期間が満了す

ることから、再申請されたものです。下部農地にはミョウガを栽培する予定で、許可期間については3年間の一時転用となります。資金については、自己資金で賄う予定です。

提出番号13番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

申請者は、現在、妻の実家住まいですが、家族の同居に伴い手狭になったため、申請地を父より借り受け、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号14番については、農地区分は第1種と判断いたしました。

申請者は、現在、住まいが老朽化してきたため、申請地を母より受贈し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号15番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

以上のことから、提出番号11番から15番については、一般基準に適合の上、第1種農地の例外許可規定、第2種農地及び第3種農地の許可基準に該当しますので、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、大穂地区分について、雨貝委員、お願いいたします。

雨貝洋子委員

去る9月6日の現地調査及び審議結果について、御報告いたします。

まず、提出番号16番でございますが、こちらは先月の総会で継続審議となったものでございまして、申請人より聞き取り調査をするということで継続されたものでございます。

少しお時間を頂いて申し訳ないですが、聞き取り調査に来られた方が申請人本人ではなく、当該不動産売買を仲介した不動産業者が委任を受けて出席されました。なお、こちらの業者は当該農地に仮登記されていますので実質所有者となっております。聞き取り調査後に大穂地区で審議した結果、許可しても差し支えないだろうということで決議されました。調査会の終了後に気がついたことがいろいろと出てきましたので、この場をお借りして、議事録にもきちんと載せていただきたいと思いますと思い、御報告させていただきます。

まず、7月に申請書が提出され、8月に実施された大穂地区の現地調査会では、転用目的が「自己用倉庫、駐車場」用地として申請されております。その後、9月に実施された当地区の現地調査会では、「自己用倉庫」はちゃんとしたプレハブ仕様であって、親御さんであるお父様が寝泊まりするという理由に変更されており、疑問に感じました。

次に疑問を感じたのは、この聞き取り調査で来たのが申請人本人ではなく、利害関係がある不動産屋さんだったということです。本来であれば、本人が来てきちんと説明するべきところを、なぜ利害関係のある人が来たのか、それが私としては委員の皆様へ御報告さ

せていただきたいと思います。

この案件を取り消すというのではなくて、やはりもう一度申請人本人である[]様に聞き取り調査に来ていただき、説明をしてもらって農業委員と対応を再検討してもらうなどの方法はあると思います。申請人が、この土地に対して仮登記をしていただければ、3年後にはきちんとした家屋を建てるとおっしゃっているのですから、仮登記をしといて3年後に正式な許可申請をしたほうが、全てにおいて納得できるのではないかと思います。ただ今の私の発言は大穂地区の総意ではございません、私が勝手にお話しさせていただいているものでございます。どうしても後で、1回目と2回目の内容が違う、そして聞き取り調査に来られた方が利害関係のある、仮登記された実質的な所有者に当たるわけですよ、仮登記をしていますから、その不動産業者の方が来て答弁をされた、申請人本人から何一つ聞いていない、そういうことでこのまますんなり許可したら、その説明にうそはないと考えていても、万が一許可目的通りに転用されなかったときに、やはり当委員会の責任は出てくると思います。

だから、私は申請人本人により当該農地を仮登記すればいいと思います。3年後には、申請人の両親が現在の家屋を売却して新しい家屋を建てると言っているのですから、そのときに改めて5条の許可申請をすればスムーズにいくものを、なぜ今この場に及んでそうしているのかなというのを、ちょっと疑問を感じます。また、聞き取り調査に利害関係者が来るということは、私はあり得ないと思います。普通、裁判だって、利害関係者を証人として呼ばないと思うのですね。呼んだとしても、参考意見だけにとどまると思います。その利害関係がある人の意見でもってこれを許可してしまつたら、後で、もし許可目的通りに転用されなかったときには、当委員会の責任は大きくなるので、私は、もう一回申請人本人に聞き取り調査に来てもらって、仮登記による対処方法だってあるのではないかと、いうことを御説明した方が、申請人にとってもいいのではないかと思います。

つきましては、皆様方の御意見を聞かせていただけたらと思います。貴重なお時間を頂戴いたしました。申し訳ございませんでした。

続けて、17番について御報告させていただきます。

提出番号17番については、農地区分は第1種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を母親より受贈し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号18番については、農地区分は農用地区域内農地です。

申請者は、葉刈り芝用のストックヤードを設置するため申請されたもので、令和7年9月30日までの一時転用です。

許可後の利用方法は、敷地の一部を鉄板敷きとし、雨水については敷地内浸透処理とした上で、葉刈り芝を集積するための大型コンテナ1基を置く計画です。資金については、自己資金で賄う予定となっております。

提出番号19番については、農地区分は第1種と判断いたしました。

申請者は、現在、借家住まいですが、将来のことを考え、申請地を母親より受贈し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については、自己資金及び金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号20番については、農地区分は第3種と判断いたします。

申請者は、現在、市内の持家に親子で住んでおりますが、現在の住居を長女に譲渡することから、申請地を新たに取得し、自己用住宅用地として申請するものです。資金については自己資金で賄い、関係法令との協議は整っております。

以上のとおりでございますが、一応16番は皆さんに御意見をお聞きしたいと思っておりますので、17番から20番については、一般基準を満たしており、農用地区域内農地、第1種農地の例外許可規定及び第3種農地の許可基準に該当しますので、許可しても差し支えないと思われま。

提出番号16番についても、大穂地区としましては、御説明した内容まで煮詰めておらず、まあいいだろうということで決定されていることだけは付け加えさせていただきます。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、桜地区分について、市村委員、お願いいたします。

市村元則委員

9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号21番については、農地区分は第1種と判断しました。

申請者は、現在、両親と同居していますが、将来のことを考え、申請地を取得し、自己用住宅用地として申請するものです。

なお、申請地の一部が無断で使用されていたことから、始末書つきの申請となっております。

資金については、自己資金及び金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号22番、23番については、同一譲受人のため、一括して説明いたします。

申請地の農地区分は第3種と判断しました。

申請者は、現在、県内のクリニックに医師として勤めており、今回新たに個人として開業をすべく、診療所及びその駐車場用地として申請するものです。

許可後の利用方法は、診療所については内科、麻酔科、整形外科を設置し、看護師等従業員を5名雇用する計画です。駐車場については、全面碎石敷きとし、雨水は敷地内浸透処理とした上で、普通自動車26台分を確保する予定です。資金については金融機関からの融資で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号24番については、農地区分は第2種と判断いたしました。

申請者は、県内で調剤薬局を運営する法人です。今般、隣接地でのクリニック開業に伴い、申請地を借り受け、調剤薬局用地として申請するものです。

許可後の利用方法は、木造平屋建ての調剤薬局1棟と駐車スペース9台分を確保し、従業員4名で店舗を営業する計画です。資金については自己資金で賄い、関係法令との協議は整っております。

提出番号25番については、農地区分は第3種と判断いたしました。

申請者は、市内に営業所を置く、建設業を営む法人です。今般、事業拡大に伴い新たな

資材置場用地が必要となったため、申請地を取得し、資材置場用地として申請するものです。

許可後の利用方法は、周囲を板塀で囲い、全面を砕石敷きとし、雨水は敷地内浸透処理とした上で、砕石、砂、重機等の資材を保管する計画です。資金については、自己資金で賄う予定です。

提出番号26番については、農地区分は農用地区域内農地となっています。

申請者は、市内で建設業を営む法人で、先般、市の公共工事を受注し、その現場付近に資材置場を設置することが必要となったことから、資材置場用地として申請するもので、令和5年3月31日までの一時転用です。

許可後の利用方法は、周囲を防護ネットで囲い、鉄板敷きとして、雨水は敷地内浸透処理とした上で、砕石、管材、マス等の資材を置く計画です。資金については、自己資金で賄う予定です。

以上のことから、提出番号21番から26番については、一般基準を満たしており、農用地区域内農地と第1種農地の例外許可規定及び第2種農地、第3種農地の許可基準に該当しますので、許可しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いします。

報告を終わります。

議長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第3号の説明及び報告が終わりました。

続きまして、議案第3号の質疑に入ります。

雨貝委員さんの説明の中で、皆さん意見等ありましたらお願いいたします。

大野博司委員

少し説明が速かったので、もう一度お願いします。

雨貝洋子委員

はい。申し訳ありません。

議長（飯野 和男）

遠藤委員、お願いいたします。

遠藤道夫委員

雨貝委員さんの意見ですけれども、現地を、私たちは調査していませんから、継続でいいと思います。

議長（飯野 和男）

大穂地区における調査会の結果は、どういうふうになったのですか。

雨貝洋子委員

聞き取り調査に来られた代理人の方には審議結果を伝えないで、お帰りになっていただきました。その後、いろいろ意見出たのですけれども、私も本当に申し訳ないのですが、一応全員がまあいいだろうということの結論にはなりましたが、戻ってから、ちゃんと書類に目を通したとき、第1回目と全然内容が違う、倉庫と駐車場ということで申請されていますから。2回目に来たとき、聞き取り調査のときには、申請人のお父様が住む、寝床にする住宅だということで、まるで違うということが第1点と。

それから、聞き取り調査には、普通だったら本人が来ますよね、申請人の方はテレワークで自宅にいますから。普通は本人が来るのに、利害関係のある不動産業を営んでいる■さんがいらっしやっただ。仮登記されているということは、代理人は完全に利害関係者であり問題であるという点が第2点。

議長 長（飯野 和男）

■さんって谷田部にある日本都市開発株式会社の方ですか。

雨貝洋子委員

そのとおりです。調査会では、お母様に認知があるというようなことをおっしゃっていたのですが、そうすると、整合性が取れないですよ。お母様の車を置くためにもこの土地が欲しい、駐車場として。認知症の人が車乗れるのかなという御心配と、あと3年後にはちゃんとしたおうちを建てると言いますが、お父様が今75歳、3年後には78歳、そんな年になって、これは私の意見ですが、高齢で、新しく何千万という資金を出して住宅を本当に建てるのかなと、そういう心配も私の中にはあります。

だから、私としては、農地区分は第3種農地ですから仮登記として押さえ込んでおいて、3年後にきちんと申請をするか、もしくはお子様が2人、3人と増えて大きくなったときに、正式な申請をするなど、健全な形で取得されたほうがよいと思っています。

議長 長（飯野 和男）

皆さんの意見、どうですか。今、雨貝委員さんより御説明がありましたが、継続審議でよろしいですか。お諮りします。

議長 長（飯野 和男）

白石委員、お願いします。

白石 悟委員

呼出したのは、申請人本人宛てで呼出したわけですよ。

雨貝洋子委員

そのとおりです。

白石 悟委員

そこに不動産屋さんが来たのですか。

雨貝洋子委員

はい、そうです。

白石 悟委員

大穂地区の現地調査会で一度は許可相当との判断をされたということですが、みんなでもとまったのですが、疑義が生じたということですので継続審議が良いと思います。

以上です。

議 長（飯野 和男）

そのほかに何かありますか。

大野博司委員

私たちは、申請された現地も見えていないのでなかなか判断ができませんけれども、今月も、継続審議でもう一回、申請人本人を呼んで、聞き取り調査を再度実施すれば、お互いに話し合っ解決できるのではないかと思います。だから、継続審議が良いと思います。

議 長（飯野 和男）

鮎川委員お願いいたします。

鮎川満雄委員

私も継続審議が良いと思います。

ただし、こちらの申請地は、区域指定地内になっていますよね。

雨貝洋子委員

はい。そうです。

鮎川満雄委員

区域指定になっていて、開発行為のほうをにかけているのではないかなと思うのですが、その辺を事務局のほうから、市のほうの指導ですか、区域指定だから、なかなか駄目というのは難しいと俺は思うのだけれども……。

雨貝洋子委員

区域指定地内ですから、都市計画法による他法令調整は通ると思います。

1回目と2回目の申請書の記載内容が違うし、お父様が今75歳で、3年後78歳のお父様が家屋を建てるというのであれば、私は、仮登記で3年間押さえておいて、そのときは正式な5条の申請をすればスムーズにいくと思います。この人の希望が消されるわけじゃないので、正当な方法で取得したほうが、申請人のためにもなるし、我々委員会のためにもなると思います。

鮎川満雄委員

今回は、所有権の移転による売買で申請されているわけですね。

雨貝洋子委員

はい。そうです。

鮎川満雄委員

仮登記をして土地を予約するほうが良いのではないかという意見ですね。

雨貝洋子委員

はい。そうです。

鮎川満雄委員

私は、継続審議にして、もう少し審議をしたほうが良いと思います。しかし、仮登記とか登記というのは本人の意思だから、こちらは難しいと思います。

雨貝洋子委員

仮登記による手続きについては、そういう方法もありますよという、申請人である■■■■様の気持ちを納得させる一つ的手段になると思います。

また、聞き取り調査で利害関係者の人が来たということが、もう絶対に駄目ですよ。絶対あり得ないですよ、それで許可するということは。

鮎川満雄委員

継続審議でいいと思います。

ただし、申請の手続きは、農地法に則ってされていると思います。いくら個人的な意見を言っても、法的にクリアされるのであれば、反対というのは難しいと思います。

雨貝洋子委員

確かにおっしゃるとおりですね。

最初、7.44㎡の大きさの倉庫にすると申請され、2回目に申請されたときには、お父様のお住まいにすると内容が変更されていました。7.44㎡というと、約4畳半くらいの広さになります。

鮎川満雄委員

建築確認の申請は不要になりますね。

雨貝洋子委員

建築確認の申請は必要です、新規だから。同じ敷地内なら要らないですけども。

だから、そういうことを踏まえると、最初と2回目が、聞き取り調査したときとが

内容が違うということですので、もう一回御本人に来てもらい、説明をいただく方が最適な方法だと思います。

鮎川満雄委員

分かりました。私も継続で結構です。

事務局（天貝課長）

事務局からこれまでの経過について、簡単に御説明させていただきたいと思いますがよろしいですか。

事務局（藤井係長）

今回の、経緯といたしまして、大穂地区で、今回の申請が令和4年7月19日に出されました。住宅ということで、もともとは令和2年に自己用住宅の許可を受けて、もう既に家が建っています。その土地に新たに敷地を拡張するという計画で、今回400㎡ほどの申請が上がってきたのですが、当初の理由書では、両親と将来的に同居する可能性があるということで、その同居の時期ですとか計画というものが詳細になっていなかったのもので、8月の総会の段階では継続審議というような形で呼出しをかけました。呼出しは御本人に通知をさせていただくような形だったのですが、御都合が悪いということでお越しになれないということで、不動産屋ですね、そちらのほうで委任状をもらって出席していただいている形になります。

あと、御質問にあったかと思うのですが、書類等の補正ということで、確かに当初の申請では、自己用住宅の敷地拡張という用途ではなく自己用倉庫の建築ということで申請が上がってまいりまして、そちらを事務局のほうで審査をさせていただいて、こちらが、用途としてそぐわないということで、強制力を伴わない行政指導の範囲で、口頭で書類の補正の指示をして、自己用住宅の敷地拡張ということで訂正をさせた経緯は確かにございますので、補足で御説明をさせていただきます。

以上でございます。

議長（飯野 和男）

今、各委員の意見を参考にして、継続審議ということで今月はしたいと思うのですが、皆さんどうですか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

事務局のほうではよろしいですか。

事務局（天貝課長）

総会の決定ですから。

議 長（飯野 和男）

議案第3号について、その他質問、意見等ありましたらお願いします。
對崎委員さん、どうぞ。

對崎徳男委員

提出番号10番目の谷田部地区の申請ですけれども、公共移転ということで、この1.1倍の面積というのは、これ建物の面積でよろしいですか。

事務局（藤井係長）

事務局からお答えいたします。
こちらは、建物ではなくて敷地の面積になります。

對崎徳男委員

ありがとうございました。

議 長（飯野 和男）

よろしいですか。

對崎徳男委員

ありがとうございます。

議 長（飯野 和男）

質問、ほかに何かありましたら。
よろしいですか。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、これにて議案第3号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

雨貝委員さんの意見のとおり提出番号16番については、継続審議ということになりましたので、議案第3号の、提出番号16番を除いて、許可することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、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は、提出番号16番を除いて、原案のとおり許可することに決定いたします。

なお、提出番号16番については、継続審議ということにいたします。
また、これは申請者の方を呼んでやるということですね。

雨貝洋子委員

御本人に来ていただいて。

議長（飯野 和男）

そうだね。

提出番号16番について、再度聞き取り調査をするということで、皆さんよろしいですか。

よろしいですか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

それでは、そのように決定いたしますので、よろしくお願いいたします。

議案第4号 現況証明の発行可否について

議長（飯野 和男）

次に、議案第4号 現況証明の発行可否についてを議題とします。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（細田主任）

議案第4号について朗読する。（別紙議案書のとおり）

議長（飯野 和男）

ただいま事務局の説明がありましたが、各地区において調査の実施をしておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

まず、谷田部地区分について、青木委員、お願いいたします。

青木道子委員

去る9月6日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番については、平成12年以前より宅地の一部として利用されており、現在も同様の状況となっております。

提出番号2番については、平成13年以前より宅地の一部として利用されており、現在も同様の状況となっております。

以上のことから、提出番号1番、2番については、非農地証明の範囲と認められることから、証明しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、大穂地区分について、雨貝委員、お願いいたします。

雨貝洋子委員

去る9月6日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号3番でございますけれども、平成5年頃より宅地の一部として利用されており、現在も同様の状況となっております。私たちが現場を見させていただきましたが、もうその宅地の一部という感じで、まさにそのとおりでございました。

以上のことから、提出番号3番については、非農地証明の範囲と認められることから、証明しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

続きまして、桜地区分について、市村委員、お願いいたします。

市村元則委員

9月8日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号4番については、不耕作により山林状態となっております。

以上のことから、4番については、非農地証明の範囲と認められることから、証明しても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第4号の説明及び報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、これにて議案第4号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第4号について、証明発行可とすることに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第4号 現況証明の発行可否については、証明発行可とすることに決定いたします。

議案第5号 買受適格証明の発行可否について

議 長（飯野 和男）

次に、議案第5号 買受適格証明の発行可否についてを議題といたします。
事務局の提案説明を求めます。

事務局（藤井係長）

議案第5号について朗読する。（別紙議案書のとおり）

議 長（飯野 和男）

ただいま事務局から説明がありましたが、筑波地区において調査を実施しておりますので、櫻井委員より調査結果の報告をお願いいたします。

櫻井 守委員

去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番については、水稲・野菜を作付している農家で、公売参加予定地には水稲を作付する予定です。

以上のことから、提出番号1番については、農地法3条2項各号に該当しないことから、証明しても差し支えないと思われまます。なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第5号の説明及び報告が終わりました。

質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、議案第5号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第5号について、証明発行可とすることに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第5号 買受適格証明の発行可否については、証明発行可とすることに決定いたします。

議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について

議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業）

議 長（飯野 和男）

次に、議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について及び議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業）を一括して議題としたいと思います。よろしいでしょうか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

それでは、議案第6号及び第7号を一括して議題といたします。
事務局の提案説明を求めます。

事務局（細田主任）

議案書10ページになります。

議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について及び議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定、農地中間管理事業について、御説明いたします。

こちらは、市長より令和4年8月19日付で農用地利用集積計画の決定を求められておりますので、内容について御説明いたします。

議案第6号、提出番号1番、豊里地区で2年間使用貸借権を設定するものです。

以降、提出番号24番まで議案書記載のとおりとなり、豊里地区2件、谷田部地区8件、荃崎地区2件、大穂地区2件、筑波地区9件、桜地区1件となります。

続きまして、議案書14ページ、議案第7号になります。

提出番号1番、谷田部地区で10年間貸借権を設定するものです。

以降、提出番号3番まで議案書記載のとおりとなり、谷田部地区3件となります。

以上、これらについては、全て農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号に適合していると思われませんが、御審議のほどよろしく願いいたします。

以上でございます。

議 長（飯野 和男）

ただいま事務局の説明がありましたが、質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

質問、意見ともないようですので、これにて議案第6号及び議案第7号に対する質疑を終結します。

これより採決いたします。

議案第6号及び議案第7号について、原案のとおり決定することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第6号及び議案第7号の農地利用集積計画について、原案のとおり決定いたします。

議案第8号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理取消について

議長（飯野 和男）

次に、議案第8号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理取消についてを議題といたします。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（藤井係長）

議案書15ページになります。

議案第8号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理取消について、御説明いたします。

提出番号1番、豊里地区で事業取りやめのため、願い出るものになります。

以上でございます。

議長（飯野 和男）

ただいま事務局より説明がありましたが、豊里地区で調査を実施しておりますので、坂入委員より調査結果の報告をお願いいたします。

坂入 誠委員

去る9月7日に行った現地調査、並びに審議結果について報告いたします。

提出番号1番について説明をいたします。

願出人である譲受人は、分譲住宅用地2区画分とすべく、令和4年7月12日付で農地法第5条第1項第7号の規定による届出を提出し受理されましたが、計画を取りやめたため、譲渡人と連名で届出の受理取消を願い出るものです。

現地を確認したところ、届出の受理時の状況と変わりなく、土地の登記も変更がないことから、届出の受理取消をしても差し支えないと思われませんが、なお一層各委員の御審議をお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議 長（飯野 和男）

ありがとうございました。

以上で、議案第8号の説明及び報告が終わりました。

質問、意見等ありましたらお願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともにならないようですので、これにて議案第8号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第8号について、農地転用届出の受理を取り消すことに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第8号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理取消については、取り消すことに決定いたします。

議案第9号 非農地の決定について

議 長（飯野 和男）

次に、議案第9号 非農地の決定についてを議題といたします。

事務局の提案説明を求めます。

事務局（飯泉課長補佐）

それでは、資料の16ページになります。

議案第9号 非農地の決定について、御説明いたします。

農地法第30条の規定に基づき、農地利用状況調査を実施した結果、荒廃農地B判定となっている農地の所有者の方に登記地目変更承諾書を発送し、承諾を頂いた土地17筆、計8,321㎡を農地法第2条第1項の農地に該当しないと決定するものでございます。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長（飯野 和男）

ただいま事務局の説明がありました。

これより質疑に入ります。
意見等ありましたら、お願いいたします。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともにならないようですので、これにて議案第9号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第9号について、原案のとおり決定することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第9号の非農地の決定については、原案のとおり決定いたします。

議案第10号 令和5年度つくば市農地等利用最適化推進施策に関する意見（案）について

議 長（飯野 和男）

次に、議案第10号 令和5年度つくば市農地等利用最適化推進施策に関する意見（案）について議題といたします。

本案については、農業政策専門委員会で審議しておりますので、蛭原委員長より報告をお願いいたします。

蛭原 昇委員

農業政策専門委員会より、議案第10号 令和5年度つくば市農地等利用最適化推進施策に関する意見（案）についてを説明いたします。

こちらは、委員及び推進委員の皆様より提出いただきました意見を基に、8月23日に実施した本委員会において協議を行い、原案として決定いたしました。

意見要望の項目は、農地の保全と有効利用対策について、新規就農の促進、持続可能な地域農業の確立についての三つとなりました。それぞれの項目に対する意見、要望につきましては、議案書に記載のとおりですので、説明は省略させていただきます。

なお、総会で可決された上は、9月26日月曜日に市長へ提出いたしますので、御審議をよろしくお願いいたします。

以上で説明を終わります。

議 長（飯野 和男）

ただいま蛭原委員長より報告がありましたが、質問、意見等ありましたらお願いいたし

ます。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともにならないようですので、これにて議案第10号に対する質疑を終結いたします。

これより採決いたします。

議案第10号について、原案のとおり決定することに異議ありませんか。

<「異議なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

異議なしの声がありましたので異議なしと認め、議案第10号 令和5年度つくば市農地等利用最適化推進施策に関する意見（案）については、原案のとおり決定いたします。

議 長（飯野 和男）

次に、日程第3、報告第1号から第6号についてですが、内容は議案書19ページから28ページまでに記載のとおりですので、説明は省略いたします。

報告第1号から報告第6号について、質問等はございませんか。

<「なし」と呼ぶ者あり>

議 長（飯野 和男）

質問、意見ともにならないようですので、報告案件を終了いたします。

閉会の宣告

議 長（飯野 和男）

以上で、議案の審議並びに報告事項は全て終了いたしました。

これをもちまして、令和4年第9回総会を閉会いたします。

【午後2時43分 閉会】

議 長

農業委員会委員

農業委員会委員