

令和4年

行方市農業委員会

第8回総会会議録

(令和4年8月26日)

令和4年8月26日 行方市農業委員会第8回総会を行方市役所北浦庁舎第1会議室において開催し、その内容は次のとおりである。

1 本日の会議に付した議案

議案第69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70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71号	農地法第5条の規定による許可申請に対する権利の設定、移転を伴う転用許可について
議案第72号	現況証明願について
議案第73号	行方市農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について
議案第74号	農地中間管理事業の推進に関する農用地利用配分計画案の意見決定について
報告第38号	不動産登記法第105条第2号の仮登記情報について
報告第39号	地目変更登記に係る照会に対する回答について
報告第40号	農地法第6条の規定による農地所有適格法人報告書の要件確認について
報告第41号	農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について
報告第42号	農地法第18条第6項の規定による通知の受理について
報告第43号	農業委員及び農地利用最適化推進委員活動状況について

2 本日の出席委員

1番 矢幡 幹 守	2番 谷田川 栄	3番 近藤 芳子
4番 茂木 孝	5番 橋本 清	6番 平塚 実
7番 横瀬 忠美	8番 古渡 武文	9番 内藤 宏一
11番 風間 啓次	12番 根本 正義	13番 小沼 正二
14番 大久保 正一	15番 郡司 正彦	16番 椎名 勇
17番 高塚 利英	18番 根崎 和枝	19番 清水 量

3 本日の欠席委員

10番 本澤 政雄

4 議事内容

事務局	(開会宣言) 午後3時00分 定刻となりましたので、ただいまより令和4年行方市農業委員会第8回総会を開会させていただきます。
事務局	(会長挨拶) 議会議事日程第2、会長挨拶、高塚農業委員会会長よりご挨拶をお願いいたします。
会長	それでは、総会に先立ちましてご挨拶を申し上げます。 猛暑の夏もほぼほぼ過ぎまして、幾分秋めいてきたように思われます。このところ

ろ雲が多い空模様で、今後の天気が気になるころではあります。農作業も何かと忙しい時期になりますが、新型コロナウイルスが全国的に第7波ということで、地方の田舎でも感染者が増えております。昨日、茨城県では4,654名、行方市で57名と、身近なところからの感染者が増えておりますので、皆様、感染には注意をして生活をしていただきたいと思います。

また、先月28日には鈴木市長への緊急の農家支援の要望をしまいにしました。以上、報告とさせていただきます。本日も総会のほうをよろしく願います。以上です。

(経過報告)

事務局 それでは、続きまして、日程第3、経過報告に移らせていただきたいと思います。では、別紙の8月行事計画報告をご覧になっていただきたいと思います。7月26日、立花地区におきまして農地パトロールを行いました。出席者は担当農業委員、担当推進委員、事務局でございます。7月28日、先ほど会長よりご挨拶にてありましたが、鈴木市長への肥料・燃料等価格高騰への緊急対策を求める要望書のほうを麻生庁舎におきまして、高塚会長、椎名代理、事務局のほうで提出をしまいにしました。8月2日、現原地区におきまして農地パトロールを行いました。8月18日、常設審議委員会、こちらは清水委員が出席していただきまして、諮問案件の審査を行いました。8月26日、本日でございます。第8回の総会となっております。以上でございます。

(議長の選出)

事務局 それでは、日程第4に入ります。議長の選出につきましては、農業委員会規則第5条第1項により高塚会長に議長としての議事進行をお願いいたします。

(資格審査報告)

議長 それでは、第8回の総会のほうを進めてまいります。ただいまの出席委員は18名、欠席委員は1名ですので、定員に達しております。したがって、本日の総会は成立することを報告いたします。

(会期の決定)

議長 本日の会期は本日1日としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。
議員 異議なし。
議長 異議なしと認め、会期は本日1日といたします。

(会議録署名人の選出)

議長 議事録署名人を議長において次のように指名いたします。

7 番横瀬忠美委員 8 番古渡武文委員。

(書記の選出)

議 長 総会書記として事務局の寺坂局長補佐、箕輪書記を任命いたします。

(議案の審議)

議 長 それでは、議事のほうに入っていきたいと思います。

(議案第 69 号)

議 長 議案第 69 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件を議題といたします。事務局より説明願います。

事 務 局 議案第 69 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説明する(別紙議案書のとおり)。

議 長 それでは、1 項ごとに審議をいたします。

1 項の調査員より調査の報告を求めます。

8 番 8 番、古渡です。第 1 項の調査報告をいたします。

この案件には、推進委員の川島さんに同行していただきました。

譲受人は行方市玉造甲に住む二輪販売店、農業の 70 歳の男性の方です。譲渡人は同市玉造乙に住む農業の 86 歳の男性の方です。

受人の耕作面積は今回の申請地と合わせて 7,095 m²になります。主に芋、露地野菜などをつくるそうです。場所は吉田真下から東へ 300m ぐらい入ったところ
です。通作距離は自宅から 2 km、10 分ぐらいです。申請理由は農業経営の規模
拡大、区分は売買による所有権移転です。

何ら問題がないものと判断してまいりました。皆様のご審議よろしく願います。
以上です。

議 長 調査の結果は、何ら問題もないということでした。審議をお願いいたします。ご異議
ございませんか。

全 員 異議なし。(全員一致)

議 長 異議なしと認め、1 項は原案のとおり可決いたします。

議 長 次に、2 項の調査員より調査の報告を求めます。

1 番、矢幡です。第 2 項について調査報告いたします。

この調査は、椎名委員、箕輪推進委員、森山推進委員さんと調査してきました。

譲受人は船子在住の 63 歳男性、譲渡人は同じく行方在住 86 歳男性です。申請事
由は、当該畑を売買により取得することにより農業経営の規模拡大と経営安定を図
るとしています。後継者のいない譲渡人からの依頼で、当該畑は譲受人の所有する
畑に接していて、農機置場よりおよそ 1 km の場所にあります。

以上のことから、許可をすることに問題ないと調査してまいりました。皆様のご審

		議をよろしくお願ひいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、何ら問題もないということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全	員	異議なし。(全員一致)
議	長	異議なしと認め、2項は原案のとおり可決いたします。
議	長	次に、3項の調査員より調査の報告を求めます。
1	番	1番、矢幡です。第3項について調査報告いたします。 この調査は、椎名委員、箕輪推進委員、森山推進委員さんと調査してきました。譲受人は潮来市在住の71歳男性、譲渡人は行方市於下在住、61歳男性です。申請事由は、当該畑を売買により取得することにより農業経営の規模拡大を図るとしています。譲受人からの依頼で、当該畑で甘藷を栽培するとのことでした。以上のことから、許可をすることに問題ないと調査してまいりました。皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、許可相当ということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全	員	異議なし。(全員一致)
議	長	異議なしと認め、3項は原案のとおり可決いたします。
議	長	次に、4項の調査員より調査の報告を求めます。
1	5番	15番、郡司です。第4項について、高塚会長に代わって報告いたします。調査は高塚会長、野原推進委員、2人で行いました。譲受人は市内手賀在住、農業兼自営業の65歳の男性の方です。譲渡人も市内手賀在住、無職の94歳の男性の方です。お二人は同居の親子になります。申請事由は農業経営の移譲で、区分は贈与による所有権移転になります。譲渡人も高齢となり農業経営を譲受人の息子さんに譲ることにしたそうです。現在146.5aを耕作しており、主に水稻、露地野菜等を栽培しております。農機具等もそろっており、許可相当と調査してまいりました。皆様のご審議よろしくお願ひいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、許可相当ということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全	員	異議なし。(全員一致)
議	長	異議なしと認め、4項は原案のとおり可決いたします。
		(議案第70号)
議	長	議案第70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の件を議題といたします。事務局より説明願ひます。
事	務	局長
局		議案第70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説明する(別紙議案書のとおり)。

議 9 長 それでは、1項の調査員より調査の報告を求めます。
 9番、内藤です。第1項の調査報告をいたします。
 この案件につきましては、風間、根崎両委員さんの協力の下、調査をしてみいました。

譲受人の方は市内浜に在住する会社法人代表取締役の男性です。譲渡人の方は市内玉造甲に在住する88歳無職の男性です。申請事由については記入してあるとおりであります。特定建築条件付売買予定地の事業の面積変更として、区分については売買での所有権移転です。

譲渡人は、令和4年5月に許可を受けた566㎡の隣接地に100㎡を残して農業を行おうとしましたが、88歳という高齢でもあり、急遽、譲受人に100㎡を所有権移転したいということでの変更でございます。

現場は国道354号からベイシアの裏側に当たりまして、調査の結果、許可相当と調査をしてみいました。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 調査結果は、何ら問題もないということでした。審議をお願いいたします。ご異議
 全 員 異議なし。（全員一致）
 議 長 異議なしと認め、1項は原案のとおり可決いたします。

議 長 （議案第71号）
 議案第71号 農地法第5条の規定による許可申請に対する権利の設定、移転を伴う転用許可についての件を議題といたします。事務局より説明願います。

事 務 局 議案第71号 農地法第5条の規定による許可申請に対する権利の設定、移転を伴う転用許可について説明する（別紙議案書のとおり）。

議 9 長 それでは、1項ごとに審議をいたします。
 1項の調査員より調査の報告を求めます。
 9番、内藤です。第1項の調査報告をいたします。
 この案件につきましては、風間、根崎両委員さんの協力の下、調査をしてみいました。

譲受人の方は市内浜に在住する会社法人代表取締役の男性です。譲渡人の方は市内玉造甲に在住する88歳無職の男性です。申請事由については特定建築条件付売買予定地として、区分については売買での所有権移転です。

譲受人は、本年4月の許可面積566㎡に今回の申請地100㎡をプラスして自己用住宅の分譲地として販売し、住宅を2棟建築する計画です。現場は国道354号からベイシアの裏側に当たります。

必要書類としては、事業計画書、建築請負契約を締結しなかった場合に当該売買契約を解除することが約されている契約書の様式、誓約書等、整っておりますので、

		何ら問題ないということで、許可相当と調査をしまいいりました。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、何ら問題もないということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全	員	異議なし。(全員一致)
議	長	異議なしと認め、1項は原案のとおり可決いたします。
議	長	次に、2項の調査員より調査の報告を求めます。
8	番	8番、古渡です。第2項の調査報告をいたします。 この案件には、郡司委員と推進委員の川島委員に同行していただきました。 譲受人は行方市玉造甲に住む法人代表の37歳の男性です。譲渡人は同市玉造甲に住む52歳の男性です。申請人はこの場所を従業員宿舎及び駐車場にしたいそうです。 事業計画書、改良区の意見書など必要書類も添付され、許可相当と判断してまいりました。場所は玉造カインズホームから南へ150mぐらいのところですよ。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、関係書類も整っており許可相当ということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全	員	異議なし。(全員一致)
議	長	異議なしと認め、2項は原案のとおり可決いたします。
		(議案第72号)
議	長	次に、議案第72号 現況証明願についての件を議題といたします。事務局より説明願います。
事	務	議案第72号 現況証明願について説明する(別紙議案書のとおり)。
議	長	それでは、第1項から22項まで関連がありますので、一括審議いたします。 調査員より調査の報告を求めます。
1	3	番 13番、小沼です。1項から22項は関連があるので、一括で報告をします。 この調査には、7月15日の農業パトロールと、8月4日、事務局2人と推進委員の深澤さんと現地を確認して調査をしまいいりました。 1項から22項の申請人は行方市粗毛、市内の法人です。願出要旨は地目変更登記のため、区分は非農地証明です。 現地を確認してまいりましたが、30年以上耕作しておらず山林化しており、復元するのも困難な状況です。場所は、1項から3項、10項から22項は麻生南部土地改良区域内で、4項から8項は麻生新原南、9項は行方地区になります。 証明願の発行に何ら問題ないと調査をしまいいりました。皆様のご審議、よろしくお願います。
議	長	調査の結果は、何ら問題もないということでした。審議をお願いいたします。ご異

		議ございませんか。
全 議	員 長	異議なし。(全員一致) 異議なしと認め、1項から22項は証明書を交付することに決定をいたします。
議 1 6	長 番	次に、23項の調査員より調査の報告を求めます。 16番、椎名です。第23項の調査報告をします。 調査には、矢幡委員さん、推進委員の箕輪さん、森山さんの協力をいただきました。 申請人は行方市島並在住の男性です。願出要旨は地目変更登記のための非農地証明です。 土地は急勾配で原野化しており耕作ができない状況でした。非農地証明交付相当と調査してまいりました。皆様のご審議よろしくお願いいたします。以上です。
議	長	調査の結果は、非農地証明の交付相当ということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全 議	員 長	異議なし。(全員一致) 異議なしと認め、23項は証明書を交付することに決定をいたします。
議 1 6	長 番	次に、24項から26項は関連がありますので、一括審議といたします。 調査員より調査の報告を求めます。 16番、椎名です。第24項から26項、関連がありますので、一括して調査報告をします。 調査には、矢幡委員さん、推進委員の森山さん、箕輪さんの協力をいただきました。 申請人は24、25、26項とも行方市南在住の男性です。申請事由は地目変更登記のための非農地証明です。 3項とも25年以上耕作していないということで山林化しておりました。非農地証明交付相当と調査をしてまいりました。皆様のご審議よろしく申し上げます。以上です。
議	長	調査の結果は、非農地証明交付相当ということでした。審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全 議	員 長	異議なし。(全員一致) 異議なしと認め、24項から26項は証明書を交付することに決定をいたします。
議	長	(議案第73号) 議案第73号 行方市農用地利用集積計画(農地中間管理事業)の決定についての件を議題といたします。事務局より説明願います。
事 務 局	議案第73号	行方市農用地利用集積計画(農地中間管理事業)の決定について説明する。 別紙資料ナンバー1をご覧いただきたいと思います。

茨城県農地中間管理機構として農地中間管理事業を実施する公益社団法人茨城県農林振興公社が農地中間管理権を取得する計画となります。

2枚目、総括表でご説明いたします。新規設定、田が1件、1筆、2,154㎡、畑が2件、5筆、6,493㎡、合計3件、6筆、8,647㎡となります。

次のページ、農用利用集積計画一覧表に、設定者、受ける者、土地、期間、賃借料、契約年数が記載されておりますのでご確認いただきたいと思います。以上です。

議 長 それでは、審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全 員 異議なし。（全員一致）
議 長 異議なしと認め、行方市農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定については、原案のとおり決定をいたします。

（議案第74号）

議 長 次に、議案第74号 農地中間管理事業の推進に関する農用地利用配分計画案の意見決定についての件を議題といたします。事務局より説明願います。

事 務 局 議案第74号 農地中間管理事業の推進に関する農用地利用配分計画案の意見決定について説明する。

別紙資料ナンバー2をご覧くださいと思います。

令和4年8月17日付で、行方市長より行方市農業委員長宛てに農用地利用配分計画案に関わる意見を求められております。

計画案につきましては、農地中間管理事業を実施する公益社団法人茨城県農林振興公社の要請により市が公社に提出するもので、計画案が6筆、8,647㎡となります。

詳細につきましては、次のページの一覧表でご確認いただきたいと思います。

なお、議案第73号の農用地利用集積計画の報告と本配分計画案の決定は同時施行となります。これにより、農地中間管理権を得た農地中間管理機構が農用地利用配分計画を定め公告することにより、農地中間管理機構が受け手に農地を貸し付けるという流れの手續となります。以上です。

議 長 それでは、審議をお願いいたします。ご異議ございませんか。
全 員 異議なし。（全員一致）
議 長 異議なしと認め、農地中間管理事業の推進に関する農用地利用配分計画案の意見決定については、原案のとおり決定をいたします。

（報告第38号）

議 長 次に、報告案件に入ります。
初めに、報告第38号 不動産登記法第105条第2号の仮登記情報についての件を事務局より説明願います。

事務局 報告第38号 不動産登記法第105条第2号の仮登記情報について説明する（別紙議案書のとおり）。

議長 それでは、1項の調査員より調査の報告を求めます。

19番 19番、清水です。仮登記の1項の調査報告をいたします。

土地の所有者は東京都葛飾区に在住する方でございます。仮登記権利者は東京都江戸川区の株式会社となっております。仮登記の理由なのですが、令和4年7月11日に売買した土地が、地目が山林となっておりますが、現況は農地ということで5条の許可が必要となり、取りあえず仮登記をすることになったということでございます。

土地所有者にお話を伺ったんでございますが、昭和59年頃、つくば万博の頃に土地を買ったということですが、その方はもう数年前に亡くなりまして、その相続をされた方が今回処分することにしたということでございます。管理とか届出のほうは仮登記人をお願いするというようなことでもございました。

仮登記者のほうなんでございますが、山林なんですすぐに所有権移転ができるのかと思ったら、現況が農地ということでまだできないわけで、それで転用目的がまだ決まっていないということでもございますので、有効に活用してもらいたいと、その旨伝えてまいりました。

また、この土地は昭和59年に所有者の夫の方が買ったわけなんですけれども、そのときにその前の所有者がそのまま利用しているよというような口約束の下に現在まで耕作していたということで、それも今の所有者の方は高齢女性で、分かるのかもしれませんが、その代理人になっている次の代の方はそんなこと全然分からないということで、自分の土地を勝手に耕しているけれども、それは何者だというようなことで農業委員会のほうに問合せがあったというようなことでもございます。

悪意があって作っていたわけではないんですけれども、両者の間で連絡が取られていなかったということのようでもございます。取りあえずそういう状況でありますので、もし事務局のほうに問合せでもありました時はよろしくもめごとにならないように説明のほうをお願いしたいと、そのように思います。以上でございます。

議長 ただいまの報告につきまして質疑を求めます。ご異議ございませんか。

議員 異議なし。（全員一致）

議長 異議なしと認めます。

清水委員には引き続き監視指導をよろしく願いいたします。

（報告第39号）（報告第40号）（報告第41号）

（報告第42号）（報告第43号）

議長 次に、報告第39号 地目変更登記に係る照会に対する回答について、報告第40号 農地法第6条の規定による農地所有適格法人報告書の要件確認について、報告第41号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、報告第42号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、報告第43号

農業委員及び農地利用最適化推進委員活動状況について、以上の報告案件については一括して事務局より説明を願います。

事務局 報告第39号 地目変更登記に係る照会に対する回答について、水戸地方法務局鹿嶋支局よりの照会に下記のとおり回答したので報告する。

こちらにつきましては、7月23日、小沼委員、谷田川委員と事務局が調査いたしました。

第1項から第4項につきましては、20年以上耕作されておらず原野化しており、農地に復元することが困難であり、周辺の山林化により復元しても継続的な利用が認められないため、非農地と判断し回答いたしました。第5項から第6項につきましては、現在も耕作されているため農地で回答しております。第7項につきましては、草刈り等では直ちに耕作することはできませんが、基盤整備事業の実施など、農業的利用を図るための条件整備により再生が可能と判断し、農地と判断しております。以上、回答しました。

報告第40号 農地法第6条の規定による農地所有適格法人報告書の要件確認について説明する。

別紙資料3をご覧いただきたいと思います。

農地所有適格法人は、毎事業年度終了後3か月以内に事業状況を農業委員会に報告しなければならないこととなっております。今回は7月11日から8月10日までの1か月間、報告書の提出をいただいたものにつきまして報告いたします。

今回は1法人から報告がございました。農地所有適格法人は4つの要件を満たす必要がありまして、1つ目が法人形態、会社形態であること。2つ目が事業要件で、主たる事業が農業であること、農業と関連事業が売上の過半を占めること。3つ目が構成員要件で、農業従事者、農地提供者、市町村農協など農業関係者の議決権が総議決権の2分の1を超えていること。4つ目が役員要件で、業務執行役員の過半の者が法人の農業に150日以上従事し、さらにその役員または事業の使用人のうち1人以上が60日以上農作業に従事することとなっております。

今回報告書の提出があった法人につきましては、4つの要件を満たしておりますので、ご報告いたします。

報告第41号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について説明する（別紙議案書のとおり）。

報告第42号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について説明する（別紙議案書のとおり）。

報告第43号 農業委員及び農地利用最適化推進委員活動状況について説明する（別紙議案書のとおり）。

議長 報告案件について質疑を求めます。ご異議ございませんか。
議員 異議なし。（全員一致）
議長 異議なしと認めます。

(閉会宣告) 午後3時36分

議

長 これにて、本総会に付議されました案件の審議は全て終了いたしました。
よって、第8回総会を閉会いたします。大変ご苦労さまでした。