

令和8年第1回神栖市農業委員会総会議事録

○開催日時 令和8年1月26日（月）午後3時30分

○開催場所 神栖市役所分庁舎 2階 会議室2

○出席委員 14名

1番	長谷川雅一	2番	飯田 等	3番	松沢 吉通
5番	溝口 竜生	6番	立花 紀貴	7番	宮本 清美
8番	田内 一郎	9番	安藤 和利	10番	大塚 徹
11番	鈴木 茂	12番	坂本 正行	13番	境 政一
14番	長谷川一夫	15番	原 範子		

○産業経済部農林課職員 2名

課長補佐 中村 里佳 主 事 富田 明子

○農業委員会事務局職員 2名

事務局長 岡野 康宏 局長補佐 菅野 裕之  
主 幹 山本 宗宏 主 事 木内 俊介

○議事日程

第1 議事録署名委員の選任について

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可について

議案第3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4号 農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について

第3 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第2号 農地法第5条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 神栖市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について

○議事内容

<p>議 長</p>	<p>(開会：午後3時35分)</p> <p>大変お忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の出席委員は13名であり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、定足数に達しておりますので、本総会は成立いたしました。</p> <p>ただいまより、令和8年第1回神栖市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>なお、10番大塚徹委員より遅れる旨の届出がございました。</p> <p>本総会の議事日程につきましては、告示及び通知のとおりでございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>(議事録署名委員の選任)</p> <p>最初に、日程第1「議事録署名委員の選任について」は、私から指名させていただきます。議事録署名委員に、7番宮本清美委員、8番田内一郎委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>(議案第1号)</p> <p>次に、日程第2、議案第1号ないし議案第4号を上程します。各議題について、担当委員の説明をよろしくお願いいたします。また発言の際は、挙手及び議席番号を告げたのち、指名されてから発言をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>はじめに、議案第1号「農地法第3条の規定による許可について」を付議いたします。(1)所有権移転、番号1について事務局に説明を求めます。事務局長。</p>
<p>事務局長</p>	<p>はい、事務局長の岡野です。議案第1号(1)所有権移転、番号1について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする、譲受人、譲渡人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。申請理由は、経営拡張のため売買による所有権の移転であり、申請地において水稻を作付けする計画です。譲受人はトラクター3台、コンバイン1台、田植え機1台、トラック2台を所有し、年間約200日農作業に従事しています。なお、本案件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと思料されます。以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。</p>
<p>6番</p>	<p>はい、6番立花です。譲受人は、地元でもトップクラスの稲作農家でございます。規模も大きいし、現地確認をしたところ、何の問題もございません。委員の更なるご審議をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。</p> <p>(「議事進行」の声あり)</p>

議 長 ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。  
本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。

議 長 次に、番号2について事務局に説明を求めます。事務局長。

事務局長 はい、事務局長の岡野です。議案第1号(1)所有権移転、番号2について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする、譲受人、譲渡人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。申請理由は、自家消費のため贈与による所有権の移転であり、申請地においてネギを作付けする計画です。譲受人はトラック1台を所有し、年間約150日農作業に従事する予定です。なお、本案件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと思料されます。以上でございます。

議 長 地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。

6 番 はい、6番立花です。特にございません。以上です。

議 長 事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。

(「議事進行」の声あり)

議 長 ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。  
本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。

議 長 次に、番号3について事務局に説明を求めます。事務局長。

事務局長 はい、事務局長の岡野です。議案第1号(1)所有権移転、番号3について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする、譲受人、譲渡人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。申請理由は、経営拡張のため売買による所有権の移転であり、申請地において農地所有適格法人である譲受人が、ピーマン、メロン等を作付けする計画です。譲受人はトラクター2台、ブレンド

キャスター1台、動力噴霧器3台を所有し、構成員3人で農業に従事しており、譲受人は法人であるため、定款や法人の登記事項証明書の書類等を確認しております。また、農地所有適格法人の要件をすべて満たしており、農地所有適格法人であると判断しております。なお、本案件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと思料されます。以上でございます。

議 長 地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。

1 2 番 はい、12番坂本です。1月16日に申請地の利用状況等の現地確認を行い、問題ないことを確認しております。以上のことから、農地法第3条第2項の各号において、許可の取り消しに抵触するものはないため、許可相当と判断しました。委員の更なる審議をよろしくお願いします。

議 長 事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。

(「議事進行」の声あり)

議 長 ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。  
本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。

議 長 次に、番号4について事務局に説明を求めます。事務局長。

事務局長 はい、事務局長の岡野です。議案第1号(1)所有権移転、番号4について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする、譲受人、譲渡人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。申請理由は、経営拡張のため売買による所有権の移転であり、申請地において菊を作付けする計画です。譲受人はトラクター2台、管理機2台を所有し、年間約330日農作業に従事しています。なお、本案件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと思料されます。以上でございます。

議 長 地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。

5 番 はい、5番溝口です。特にございません。以上です。

議 長 事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。

<p>議 長</p>	<p>(「議事進行」の声あり)</p> <p>ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。  本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局長</p> <p>事 務 局</p> <p>議 長</p> <p>9 番</p> <p>議 長</p>	<p>(議案第2号)</p> <p>次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可について」を付議いたします。はじめに番号1について、事務局に説明を求めます。事務局長。</p> <p>はい、事務局長の岡野です。議案第2号、番号1について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする譲受人、譲渡人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。転用の目的は、自己住宅ということで、贈与による所有権の移転に伴う申請となっております。詳細につきましては、担当からご説明いたします。</p> <p>事務局の木内です。申請地は、市街化調整区域内の開発区域指定地域内にある農地です。農地区分は、市街化区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が概ね10ha未満であることから、第2種農地と思料されます。申請人は、木造2階建の住宅1棟を建築する計画であり、計画面積は適正と思料されます。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、周辺の農地への影響は特に問題ないと思料されます。資金計画は、自己資金及び借入金であり、預金通帳の写し及び金融機関から融資証明見込み通知の写しが添付されております。また、他法令との調整ですが、都市計画法第29条の規定による開発行為許可申請書の写しが添付されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないため、許可相当と思料されます。以上でございます。</p> <p>続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。9番安藤和利委員。</p> <p>はい、9番安藤です。議案第2号番号1の現地調査結果についてご報告いたします。調査日は、令和8年1月19日、現地調査は、立花農地部会長、溝口委員、事務局2名と私の計5名で行いました。本案件につきまして、事務局から申請内容等の説明を受け、調査委員で現況を確認したところ、申請内容等、特に問題ないことから許可相当と判断しました。委員の更なるご審議をお願いいたします。</p> <p>事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。</p>

(「議事進行」の声あり)

議 長 ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。  
本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。

議 長 次に、番号2について、事務局に説明を求めます。事務局長。

事務局長 はい、事務局長の岡野です。議案第2号、番号2について事務局よりご説明いたします。許可を受けようとする借受人、貸付人及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。転用の目的は、砂利採取ということで、賃貸借による一時転用の申請となっております。詳細につきましては、担当からご説明いたします。

事 務 局 事務局の木内です。申請地は、市街化調整区域内にある農地です。農地区分は、神栖市が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域とされた区域内の農地となっております。申請内容は、借受人が砂利採取を行う計画であり、事業全体の総面積は4,026㎡であり、農地が3,122㎡、非農地が904㎡となっております。雨水は敷地内浸透処理する計画となっており、周辺の農地への影響は特に問題ないと思料されます。事業完了後は、土地所有者が水稻の作付けをする予定で、農地復元計画書が添付されております。資金計画は、全額自己資金であり、金融機関の残高証明書が添付されております。また他法令との調整ですが、砂利採取法第16条の規定による採取計画認可申請書の写しと、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内における農地等の一時転用許可申請に係る意見書が添付されております。なお、土地改良区域内の農地であるため、波崎土地改良区からの意見書が添付されており、協議は了しております。農用地区域内農地は原則農地転用できませんが、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められることから、不許可の例外に該当するものと思料されます。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないため、許可相当と思料されます。以上でございます。

議 長 続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。9番安藤和利委員。

9番 はい、9番安藤です。議案第2号、番号2の現地調査結果についてご報告いた

	<p>します。調査日及び現地調査担当委員につきましては、先ほどの説明のとおりです。本案件につきましては、事務局から申請内容等の説明を受け、調査委員で現況を確認したところ、申請内容等、特に問題ないことから許可相当と判断しました。委員の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。</p>
1 4 番	<p>はい、1 4 番長谷川です。本日、現地を確認しました。事務局の説明のとおり私も許可相当と思います。</p>
議 長	<p>事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。</p> <p>(「議事進行」の声あり)</p>
議 長	<p>ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>本案は原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	<p>ご異議なしと認め、原案のとおり許可と決定いたします。</p> <p>ここで、1 0 番大塚徹委員が到着したので、大塚委員の出席を認めます。</p> <p>( 大塚徹委員 着席 )</p>
議 長	<p>(議案第3号)</p> <p>次に、議案第3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」を付議いたします。事務局に説明を求めます。事務局長。</p>
事務局長	<p>はい、事務局長の岡野です。議案第3号について事務局よりご説明いたします。承認を受けようとする申請者及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。申請者は、過去に砂利洗浄に伴う一時転用で許可を受けていますが、不況で出荷が予定どおり進まなかったため、転用期間の延長にあたり許可後の事業計画変更申請に至ったものです。詳細につきましては、担当からご説明いたします。</p>
事 務 局	<p>事務局の木内です。当該案件につきましては、令和6年1月11日付で一時転用の許可をしており、その後、期間延長の承認を経て期間が令和8年3月27日までとなっておりますが、再度令和9年1月10日まで期間を延長する申請であります。事業計画については、当初申請時から変更ございません。他法令との調整ですが、砂利採取法第16条の規定による採取計画認可申請書の写しが添付されております。以上のことから、当該案件は承認相当と思料されます。以上で</p>

	<p>ございます。</p>
議 長	<p>続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。9番安藤和利委員。</p>
9番	<p>はい、9番安藤です。議案第3号の現地調査結果についてご報告いたします。調査日及び現地調査担当委員につきましては、先ほどの説明のとおりです。本案件につきまして、事務局から申請内容等の説明を受け、調査委員で現況を確認したところ、申請内容等、特に問題ないことから承認相当と判断しました。委員の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>地区担当委員から、何か発言がありましたらお願いします。</p>
11番	<p>はい、11番鈴木です。特にございません。</p>
議 長	<p>事務局及び担当委員の説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。</p> <p>(「議事進行」の声あり)</p>
議 長	<p>ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>本案は原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	<p>ご異議なしと認め、原案のとおり承認することと決定いたします。</p>
議 長	<p>(議案第4号)</p> <p>次に、議案第4号「農用地利用集積等促進計画(案)に係る意見について」を付議いたします。事務局に説明を求めます。事務局長。</p>
事務局長	<p>はい、事務局長の岡野です。議案第4号について事務局よりご説明いたします。当該議案につきましては、神栖市長より農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、意見を求められているものでございます。その他、権利を設定する土地の所在等は、議案書記載のとおりとなっております。なお、本案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する要件を満たしていると思料されます。事務局からは以上でございます。</p>
議 長	<p>続いて、市農林課に説明を求めます。農林課。</p>
農 林 課	<p>はい、農林課の富田です。今回提出している農用地利用集積等促進計画(案)は、まず貸借期間5年の農地につきましては、畑の新規集積が3筆で8,639</p>

<p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p>	<p>㎡になります。次に、貸借期間10年の農地につきましては、畑の新規集積が9筆で7,910㎡になります。この9筆につきましては、本郷高野地区基盤整備事業により、換地後1筆になる予定です。合計は12筆で16,549㎡になります。以上でございます。</p> <p>ただいま説明がありましたが、ご意見ご質問等ございませんか。</p> <p>(「議事進行」の声あり)</p> <p>ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。 本案は原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ご異議なしと認め、原案のとおり承認することと決定いたします。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局長</p>	<p>(報告案件)</p> <p>次に、日程第3、報告案件に入ります。報告第1号ないし報告第3号について、一括して事務局に説明を求めます。事務局長。</p> <p>はい、事務局長の岡野です。報告第1号から第3号までを一括して、事務局よりご報告させていただきます。はじめに、報告第1号「農地法第3条の3の規定による届出について」でございますが、届出者及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。届出件数は4件で、権利取得理由は相続ということで届出を受理し、専決処理を行ったものでございます。次に、報告第2号「農地法第5条の規定による市街化区域内の農地転用届出について」でございますが、届出者及び土地の所在等は、議案書記載のとおりでございます。届出件数は2件で、届出を受理し専決処理を行ったものでございます。次に、報告第3号、神栖市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針について」でございますが、農業委員会等に関する法律第7条の規定により、農業委員会は、農地利用の最適化の推進に関する目標と、その目標達成に向けた具体的な推進方法とともに、目標の達成状況をどのように評価するかを示した指針を定め、遅滞なく公表しなければならないとされております。また、同法第7条第3項において、指針を策定又は変更するときは、推進委員の意見を聴かななければならないとされていることから、先月、推進委員及び農業委員の皆様へ変更する指針案の意見聴取をしたところ、さまざまなご意見を頂き、それらを反映した指針案を先日開催されました農政部会において、指針案の改訂及び公表について承認されましたので、この度、報告するものであります。詳細につきましては、議案書記載のとおりでございますのでお目通しをお願いいたします。なお、指針の変更は、推進委員の委嘱後、速やかに改訂することが望ましいとされておりますが、指針の中で地域計画に関</p>

する事項等が盛り込まれていることから、昨年10月に市が策定した地域計画の内容を反映させるため、このような時期になりましたこと、ご理解頂きたいと思  
います。報告案件は以上でございます。

議長 ただいまの報告について、ご意見ご質問等ございませんか。

議長 ご意見が無いようですので、本日の日程は全て終了いたしました。  
以上をもちまして令和8年第1回神栖市農業委員会総会を閉会いたします。  
(閉会：午後3時58分)

神栖市農業委員会会議規則第10条第3項の規定により署名する。

議事録署名人

議事録署名人