

令和8年第5回神栖市農業委員会総会議事録

○開催日時 令和8年5月25日（水）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 12名

1番	長谷川雅一	2番	飯田 等	3番	松沢 吉通
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

○欠席委員 1名

5番 溝口 竜生

○産業経済部農林課職員 1名

主 幹 菅谷 健太

○農業委員会事務局職員 4名

事務局長 小森 美明 局長補佐 菅谷 直美
主 幹 山本 宗宏

○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4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 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4号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について

報告第5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6号 農地の転用事実等に関する照会の実施結果について

○議事内容

議 長	(開会：午後３時３０分) 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。 本日の出席委員は１２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。 ただいまより、令和８年第５回神栖市農業委員会総会を開催いたします。 本日の欠席委員でございますが、５番溝口竜生委員より、欠席する旨の届出がございました。 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。
議 長	(議事録署名委員の選任) 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、１番長谷川雅一委員、２番飯田等委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。
議 長 議 長 事務局長 議 長 １２番	(議案第１号) 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。また発言する際は、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。 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。 はい、事務局長の小森です。議案第１号(１)所有権移転、番号１についてご説明いたします。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、自家消費のための売買による所有権の移転であり、申請地においてトマト、ナス、ピーマンを作付けする計画です。譲受人は草刈鎌２本、スコップ１個、剪定はさみ１本、クワ１丁を所有しており、年間１５０日の農作業を予定しております。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ものと思料されます。以上でございます。 続いて、担当委員の説明でございますが、私の担当地区でございますので、隣接である坂本委員に説明をお願いします。 はい、１２番坂本です。担当地区委員が境会長でございますが、議事進行の関係で代わりに議案第１号(１)所有権移転番号１の案件について説明します。本案件の申請内容については事務局説明のとおりです。５月１４日に境会長が申請地の利用状況等の現地確認を行い、特に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

	のではないため、許可相当と判断しました。委員の皆様の更なるご審議の程よろしくをお願いします。
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。3番、松沢委員。
3 番	はい。3番、松沢です。申請理由が自家消費で、所有している道具と年間150日の農作業を考えると、かなり広い面積となっており、農地の効率的利用としてはどうなのかと考えます。
議 長	事務局から説明をお願いします。
事 務 局	はい、事務局の山本です。農地全部の効率利用要件は満たしていると思料されます。許可後の農地の耕作状況については、農地パトロール等により注視していきます。
議 長	松沢委員、いかがですか。
3 番	はい、3番、松沢です。一般的な市民農園に比べ、広い面積であったため質問しました。以上です。 （「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、事務局長の小森です。議案第1号（1）所有権移転、番号2についてご説明いたします。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、経営拡張のための売買による所有権の移転であり、申請地において米を作付けする計画です。譲受人はトラクター1台、田植機1台を所有しており、年間約180日の農作業を予定しております。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ものと思料されます。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、1 2 番坂本です。5 月 1 4 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。委員の皆様の更なるご審議の程よろしく申し上げます。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	(議案第 2 号) 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。
事務局長	はい、事務局長の小森です。議案第 2 号、番号 1 についてご説明いたします。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、特定建築条件付売買予定地のため、売買による所有権の移転に伴う申請となっております。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で、その規模が概ね 1 0 h a 未満であることから、第 2 種農地と思料されます。申請内容は、譲受人が木造平屋建または 2 階建、1 1 棟の建築、緑地及びゴミ集積所の設置をする計画であり、計画面積は適正で、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、他法令との調整についてですが、都市計画法第 2 9 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。
議 長	続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。2 番飯田等委員。
2 番	はい、2 番飯田です。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 5 月 1 8 日、現地調査は、大塚農地副部会長、原委

	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、かつ、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。
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、1 2 番坂本です。5月14日に現地を確認しました。現地調査委員の説明のとおり私も許可相当と思います。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。なお、本案件は、茨城県農業会議諮問案件であり、結果については、6月総会にて報告いたします。
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、事務局長の小森です。議案第2号、番号2についてご説明いたします。許可を受けようとする貸付人、借受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、自己住宅のため使用貸借による申請となっております。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、10ha以上の広がりがなく、農業公共投資の対象とされていない小集団の農地であることから、第2種農地と思料されます。申請内容は、借受人が木造平屋建の住宅1棟を建築する計画であり、計画面積は適正で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ものと思料されます。資金計画は借入金で、金融機関から融資証明見込みの通知が添付されております。また他法令との調整についてですが、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。
議 長	続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。2番飯田等委員。

2 番	はい、2 番飯田です。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。
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、1 2 番坂本です。5 月 1 4 日に現地を確認しました。現地調査委員の説明のとおり私も許可相当と思います。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、事務局長の小森です。議案第 2 号、番号 3 についてご説明いたします。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、建売分譲住宅の建築のため、売買による所有権の移転に伴う申請となっております。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、1 0 h a 以上の広がりがなく、農業公共投資の対象とされていない小集団の農地であることから、第 2 種農地と思料されます。申請内容は、譲受人が木造平屋建及び 2 階建、1 4 棟の建築、緑地及びゴミ集積所の設置をする計画であり、計画面積は適正で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。資金計画は全額自己資金であり、金融機関から残高証明書が添付されています。また他法令との調整ですが、都市計画法第 2 9 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。
議 長	続いて、現地調査を担当した委員の説明を求めます。2 番飯田等委員。

2 番	はい、2 番飯田です。議案第 2 号、番号 3 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。
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、1 2 番坂本です。5 月 1 4 日に現地確認をしました。現地調査委員の説明のとおり、私も許可相当と思います。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。なお、本案も茨城県農業会議諮問案件であり、結果については、6 月総会にて報告いたします。
議 長	(議案第 3 号) 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。
事務局長	はい、事務局長の小森です。議案第 3 号、番号 1 についてご説明いたします。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、過去に砂利採取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に進まなかったため、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。当該案件につきましては、令和 7 年 1 0 月 2 2 日付けで一時転用の許可をしておりましたが、再度 1 2 ヶ月の期間を延長する申請であります。変更後の事業計画については、当初申請時から変更がないことから、不許可要件に該当するものはありません。また、他法令との調整ですが、砂利採取法第 1 6 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。2 番飯田等委員。

2 番	はい、2 番飯田です。議案第 3 号、番号 1 の現地調査結果をご報告いたします。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、かつ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。
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 1 番	はい、1 1 番、鈴木です。私の耕作している農地の隣地であります。ほぼ、採取は終了しており、1 0 0 m 位離れた所に埋め戻し用の土砂もあり、特に問題ないと思います。皆様の更なる審議をお願いいたします。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承認することに、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、原案のとおり承認することと決定いたします。
議 長	(議案第 4 号) 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。
事務局長	はい、事務局長の小森です。議案第 4 号についてご説明いたします。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 1 9 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、同法第 1 8 条第 5 項第 2 号に規定する、借受人の経営面積、従事日数などに関する要件は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。
議 長	続いて、市農林課に説明を求めます。農林課。
農 林 課	はい、農林課の菅谷です。総括表をご覧ください。今回提出している農用地利用集積等促進計画（案）は、貸借期間 1 0 年の農地 2 5 筆、1 5, 9 5 1 m ² についてです。2 5 筆全てが畑の新規集積となっております。次のページからの農用地利用集積等促進計画をご覧ください。番号 1 から番号 4 までが、本郷高野地区

	基盤整備事業により整備された農地で２筆が４筆に換地される予定です。また、計画書番号５につきましては、親子間の貸借のため使用貸借となっております。説明は以上です。
議 長	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。 （「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承認することに、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、原案のとおり承認することと決定いたします。
議 長	（報告案件） 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６号について、一括して事務局に説明を求めます。事務局長。
事務局長	はい、事務局長の小森です。報告第１号から第６号までを一括して、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、２件の届出がございました。権利取得理由は、いずれも相続となっており、受付時において、届出書の添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により全件受理しております。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。次に、報告第２号「農地法第４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、１件の届出がございました。受付時において届出書の添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理しております。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。次に、報告第３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、４件の届出がございました。受付時において届出書の添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により全件受理しております。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。次に、報告第４号「農地法第５条の規定による許可申請の取下願について」でございますが、１件の届出がございました。取下の理由につきましては、隣接地権者から太陽光発電事業に対し意見があったことから申請を取り下げたものです。受付時において届出書の添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理しております。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。次に、報告第５号「農地法第１８条第６項の規定による通知について」でございますが、１件の届出がございました。受付時において届出書の添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理し

	ております。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。次に、報告第6号「農地の転用事実等に関する照会」の実施結果についてでございますが、水戸地方法務局鹿嶋支局からの照会が2件ございました。これは対象地の現況が農地であるか非農地であるかを法務局から照会があったもので、農業委員3名による現地調査を行いました結果、内容につきましては議案書記載のとおりであり、法務局へ回答してございます。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5回神栖市農業委員会総会を閉会いたします。 (閉会：午後4時)

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