

令和4年度第4回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和4年7月8日（金）午後1時45分 から 午後2時53分

2、開催場所 筑西市役所 4階 全員協議会室

3、出席委員（23人）

会	長	20番	水柿	重壽
委	員	2番	柴	保
		3番	栗島	和子
		4番	飯泉	孝
		5番	寺内	美雄
		6番	岩渕	進
		7番	齊藤	秀樹
		8番	稻見	くに子
		9番	國府田	喜久男
		10番	秋山	員宏
		11番	大林	富子
		12番	赤城	美子
		13番	齊藤	一弥
		14番	宮崎	亨
		15番	関口	均
		16番	蓮沼	俊男
		17番	宮山	繁治
		18番	栗島	菊雄
		19番	永井	尚子
		21番	高島	敏男
		22番	小野田	勝男
		23番	瀬端	洋
		24番	坂入	進

4、議事日程

1、開会

2、議事録署名委員の指名

3、議案

議案第 18 号 農地法第3条の規定による許可について

議案第 19 号 農地法第5条の規定による許可について

議案第 20 号 現況確認証明（非農地証明）について

議案第 21 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

4、報告

報告第 17 号 農地法第3条の規定（公売）による許可報告について

報告第 18 号 農地法第3条第1項第13号の規定による届出について

報告第 19 号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告第 20 号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について

報告第 21 号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告について

報告第 22 号 違反転用に係る是正勧告書の送付について

5、閉会

5、農業委員会事務局職員

事務局長

横田 実

農地調整課長

菊地 雄一

農地調整課庶務調整グループ課長補佐

高島 満

農地調整課庶務調整グループ係長

渡邊 静香

農地調整課庶務調整グループ主任

板橋 淳也

6、会議の概要

議長

それでは、只今より、令和4年度第4回筑西市農業委員会定例総会を開会いたします。

只今の出席委員は、23名であります。全員出席ですので、会議は成立いたします。

会議書記に、農業委員会事務局の横田局長、菊地課長、高島補佐、渡邊係長、板橋主任の諸君を指名いたします。

本日の日程は、お手元に配布したとおりであります。

なお、会期は、本日1日といたします。ご了承願います。

次に日程第2、議事録署名委員の指名を行います。

筑西市農業委員会会議規則第12条第2項の規定により、11番 大林委員と12番 赤城委員、以上2名を本会議の議事録署名委員に指名いたします。

次に、日程第3、議案第18号「農地法第3条の規定による許可について」を上程いたします。

なお、受付番号13番と14番の議案については、除斥がありますので、先に審議いたします。

はじめに、受付番号13番は、13番議席 齊藤一弥委員が関係者となっておりますので、筑西市農業委員会会議規則第10条の規定により、除斥を願います。

午後1時47分 除斥

それでは、議案について、事務局より説明願います。

事務局長
高島補佐

それでは、高島補佐よりご説明申し上げます。

議案第18号、農地法第3条の規定による許可について、令和4年7月8日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

番号：13番、譲受人：筑西市稻荷、譲渡人：水戸市上国井町、申請土地の表示：木戸字堀込、台帳地目：田、現況地目：田、面積：5,355㎡、契約内容：売買、譲受人の経営面積：8,348a、従農者数：4（4）、譲渡人の経営面積：226a。以上です。

議長

只今、事務局より説明がありました。

受付番号13番について、調査委員の報告をお願いします。

栗島菊雄
委員

18番、栗島です。

13番をご報告申し上げます。譲受人は、筑西市でもトップクラスの法人化した担い手農業者です。相手が農林振興公社ということで、譲受人は今までも何回となくこのような農地の取得をしてまいりました。今回も同様のかたちであり問題ないと思いますので、皆様のご審議をよろしく願います。以上で

す。

議長 調査委員の報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたらお願いします。

委員 「異議なし」

議長 異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め以上で質疑を終結いたします。

議案第 18 号、受付番号 13 番を採決いたします。

議案第 18 号、受付番号 13 番を原案どおり許可することに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第 18 号、受付番号 13 番は、原案どおり許可することに、決しました。

ここで、13 番議席 齊藤一弥委員の除斥を解きます。

午後 1 時 49 分 解除

つづいて、受付番号 14 番は、12 番議席 赤城委員が関係者となっておりますので、筑西市農業委員会会議規則第 10 条の規定により、除斥を願います。

午後 1 時 50 分 除斥

それでは、議案について、事務局より説明願います。

事務局長 高島補佐よりご説明申し上げます。

高島補佐 14 番、筑西市赤浜、水戸市上国井町、寺上野字山下、田、田、441 m²、外 5 筆、合計 6 筆、合計面積 7,397 m²、売買、8,550 a、1 (1)、226 a。以上です。

議長 只今、事務局より説明がありました。
受付番号 14 番について、調査委員の報告をお願いします。

寺内美雄 5 番、寺内が報告します。

委員 この農地については、もともと譲受人が耕作をしており、今回公社を通しての売買ということに至ったそうです。譲受人は地区内でも有数の農業法人でありまして、この売買についても何ら問題ないと思います。皆様の更なるご審議をお願いいたします。

議長 調査委員の報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたらお願いします。

委員 「異議なし」

議長 異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め以上で質疑を終結いたします。

議案第 18 号、受付番号 14 番を採決いたします。

議案第 18 号、受付番号 14 番を原案どおり許可することに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第 18 号、受付番号 14 番は、原案どおり許可することに、決しました。

ここで、12 番議席 赤城美子委員の除斥を解きます。

午後 1 時 52 分 解除

つづいて、受付番号 1 番から 12 番及び、15 番から 19 番について、事務局より説明願います。

事務局長 それでは、高島補佐よりご説明申し上げます。

高島補佐 1 番、筑西市布川、栃木県真岡市久下田西五丁目、樋口字久下田南、畑、畑、413 m²、売買、123 a、1 (1)、94 a。

2 番は保留です。

3 番、筑西市下平塚、筑西市下平塚、下平塚字前畑、畑、畑、1,487 m²、売買、44 a、2 (1)、154 a。

4 番、筑西市下川中子、筑西市宮後、宮山字吉ノ下、畑、畑、324 m²、売買、103 a、8 (2)、38 a。

5 番、筑西市知行、筑西市知行、知行字知行東、畑、畑、994 m²、交換、119 a、6 (4)、361 a。

6 番、筑西市知行、筑西市知行、知行字新町前、田、田、1,009 m²、交換、351 a、2 (2)、129 a。

7 番、筑西市井上、筑西市井上、井上字根下、田、田、1,008 m²、外 4 筆、合計 5 筆、合計面積 5,531 m²、交換、643 a、3 (2)、129 a。

8 番、筑西市井上、筑西市井上、井上字西門、畑、畑、522 m²、交換、129 a、2 (2)、643 a。

9 番、筑西市玉戸、筑西市船玉、女方字向原、畑、畑、54 m²、贈与、71 a、

2 (2)、1 a。

10 番、筑西市上野、筑西市上野、上野字南前、田、田、883 m²、贈与、174 a、1 (1)、0 a。

次のページをお願いします。

11 番、筑西市桑山、水戸市上国井町、桑山字五番耕地、田、田、599 m²、外 7 筆、合計 8 筆、合計面積 6,524 m²、売買、462 a、2 (2)、226 a。

12 番、筑西市小栗、水戸市上国井町、小栗字下小栗西、畑、畑、333 m²、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積 1,999 m²、売買、759 a、6 (3)、226 a。

15 番、筑西市東石田、筑西市東石田、東石田字西原、畑、畑、429 m²、売買、130 a、6 (2)、4 a。

16 番、筑西市海老ヶ島、筑西市宮後、海老ヶ島字岡山、畑、畑、300 m²、売買、468 a、7 (2)、166 a。

17 番、筑西市布川、筑西市上平塚、上平塚字村西、畑、畑、889 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,282 m²、売買、153 a、2 (1)、13 a。

18 番、筑西市上平塚、筑西市上平塚、上平塚字村北、畑、畑、844 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,170 m²、売買、25 a、2 (2)、13 a。

19 番、筑西市上平塚、筑西市小川、小川字松ノ木、畑、畑、271 m²、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積 1,566 m²、賃貸借、25 a、2 (2)、104 a。以上です。

議 長

只今、事務局より説明がありました。

ここで、調査委員の報告を 1 番よりお願いします。

柴保
委 員

2 番、柴です。

1 番について報告いたします。去る 28 日に書類審査をしましたが、何ら不備はなく許可相当と思われます。また後日、本人確認の電話を双方にとりましたところ、やはり問題はないということではありますが、更なる審議をお願いしたいと思ひます。以上です。

議 長

3 番をお願いします。

宮山繁治
委 員

17 番、宮山です。

3 番、売買の案件ですが、同じく 28 日に書類を確認してあります。後日、本人確認をしました。現在その土地は、第三者が作付けしてありますが、今後については買受人の方が耕作予定であるということです。両者に確認してあります。間違いはないということで、許可相当と思われます。更なるご審議をお願いします。以上です。

議 長

4 番をお願いします。

寺内美雄
委 員

5 番、寺内が報告します。

私の方から、4 番とそれから 15 番、16 番、3 案件について報告します。先月

29日、明野公民館において、農業委員5名、農地利用最適化推進委員2名で書類の確認を行いました。まず最初に4番についてですが、譲渡人が譲受人の親戚の方に相談をしたところ、譲受人の方でも買ってもいいよということで、今回の売買ということに至ったそうです。それから15番ですが、この譲渡人は、高齢で旦那さんと2人でこの場所に住んでおります。自宅前の畑が申請地なのですが、息子さんが千葉に住んでいて、ゆくゆくは土地を手放してそちらに行きたいということで、隣に住む譲受人に相談をしたところ、買ってもいいよということになって今回の取引になったそうです。次に16番ですが、譲渡人は大分前に知人からこの畑を買ったそうなんですけれども、場所も自宅から遠くてどうしようかと思っていたところ、譲受人は遠縁にあたるそうなんです、相談をしたところ、買ってもいいよということで今回の取引になったそうです。以上3件について報告いたしましたが、皆様の更なるご審議の程をお願いいたします。以上です。

議長 5番をお願いします。

蓮沼俊男 16番、蓮沼が報告します。

委員 5番と6番、11番、3件を報告させていただきます。書類審査後、それぞれに電話で確認いたしました。まず5番と6番の交換という申請ですけれど、お互いに30数年前に耕作し易いようにということで、交換をしたまま申請されていなかったものを今回新たに申請ということであります。次に11番ですが、受人は地域の篤農家でありまして、振興公社との売買ということで何ら問題ないかと思われまます。3件共に許可相当と思われまますが、皆様の更なる審議をお願いいたします。以上です。

議長 7番をお願いします。

齊藤一弥 13番、齊藤です。

委員 7番と8番を報告いたします。28日、関城支所におきまして書類審査をいたしました。その後、電話で確認をいたしました。7番と8番、関係がありますので一緒に報告させていただきます。7番、8番共に譲受人と譲渡人が同一の方の交換です。7番の渡人の方は規模を縮小すると、譲受人の方は規模を拡大するということでした。この交換なんです、面積の差が非常に開きがあるものですから、そここのところを譲渡人に聞きましたら、この8番の522㎡位の交換で、その後、親戚同士なので贈与をしたいというようなことで行政書士の先生に相談をしたらしいんです。面積が非常に違うものですから、事務局の菊地課長に相談をしましたところ、渡人、受人の双方の同意があれば、農地法上、面積の違いがあっても大丈夫ですよというご教示をいただきましたので、許可相当案件と思われまます。皆様のご審議をよろしくをお願いいたします。

議長 9番をお願いします。

永井尚子
委 員

19 番、永井がご報告いたします。

6 月 28 日に書類審査を行い、後日、電話により確認をいたしました。受人によりますと以前より耕作している土地で、今回、所有権を得たいと申請に至ったそうです。皆様の更なるご審議の程をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長

10 番をお願いします。

栗島菊雄
委 員

18 番、栗島です。

10 番をご報告いたします。譲受人と譲渡人は、本家、分家の関係で、譲渡人が分家をする時に頂いた土地です。譲渡人が高齢で管理ができないということで、倅さんがいるのですが、倅さんにも聞いたら、自分もできないということで、元々は本家の土地なので本家に返すのが一番良いということで、今回の贈与という申請になりました。何ら問題ないと思いますが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

12 番をお願いします。

秋山員宏
委 員

10 番、秋山が報告します。

先月の 29 日、書類審査を行いまして、その後、本人に確認をいたしました。受人は地域の担い手であります。渡人は県の振興公社であり、何ら問題はないと思われます。皆様方の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議 長

17 番をお願いします。

國府田
喜久男
委 員

9 番、國府田です。

17 番、18 番、19 番、同じ家の申請案件ですので、まとめて報告します。まず 17 番ですが、17 番、18 番の渡人は、まだ若いのですが、身体が不自由になり施設に入所しています。現在は、またそこから更に病院に入院をしているということで、なかなか連絡がとれなかったのですが、19 番の渡人の方がお姉さんの夫、義理のお兄さんであり、私と近所に住んでおりよく知っていまして、この方を通じたり、代理人を通じたりして連絡を取りました。17 番の受人は、地域でも有名な方で、土地を買ったりしている人です。渡人は、自宅も売却してしまったというような状況で、農地の管理もできないということで、誰か探していたところ、受人が受け入れてくれたという案件です。次に 18 番、19 番ですが、受人は、先程報告しました 17 番の渡人の実家ですね、本宅です。新宅の現在の状況から、本宅が引き受けたという案件です。それから冒頭に申し上げましたように、19 番の渡人は受人と氏は違いますが、同じく受人の新宅にあたり、本宅で引き受けたという案件です。3 件共に許可相当と思われますので、更なる皆様の更なるご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議長 調査委員よりの報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたらお願いします。

(17番 宮山繁治委員 挙手)

議長 17番 宮山委員。

宮山繁治委員 17番、宮山です。
私が勉強不足で申し訳ないのですが、先程、交換の報告がありましたが、交換というのは、私の記憶では5倍以内という記憶があるのですが、そうではなくて、評価額でもってこの交換が許されるのか。そういう関係ってどのようになっているのか、我々も今後の調査の際に同様の案件に当たった場合に覚えておかななくてはならないので。その辺、やはりこれ面積の開きがかなりあるので、5倍以内なのかなと思ったものですから。ちょっとお聞きしたくて、質問いたします。

議長 事務局。

菊地課長 5倍以内という認識はなかったんですけれども。すみません。交換って通常、同じ位の面積でやるのが普通だと思うんですけれども。今回は、7番の方がまあこの面積で、大きい面積なんですけれども。代理人が交換という形で申請を出してきたので、農地法上は面積が違っていてもまあ交換ということで、両者合意で申請を出してくるということで、農地法上は問題ないということで、今回は議案に上げています。

齊藤一弥委員 事務局、倍数に限りがあるのかということについては。

菊地課長 そこはちょっと、倍数の限りについては申し訳なかったんですけれども、ちょっと把握していなかったものですから。調べて後で回答したいと思うんですけれども。

議長 はい、そのようなことでよろしいでしょうか。5倍というのは、私も聞いたことがないので分からないのですが、事務局の方で調べるので。後でということをお願いします。

他、何かございますか。

委員 「異議なし」

議長 永井さん、一言。明るいでしょから。

永井尚子
委 員

いえいえ。

議 長

分かる範囲でお願いします。

永井尚子
委 員

はい、申し訳ないんですが、登記関係は司法書士さんの専門分野になりまして、行政書士は手が出せないところでございますので。申し訳ないのですが分かりかねます。すみません。

議 長

はい、分かりました。

國府田
喜久男
委 員

一つ、いいですか。

交換といっても、価値の問題があると思いますよね。同じ㎡、広さなのか、それと価値によっても違うと思うんですよね。

齊藤一弥
委 員

近所の一等地とね。

國府田
喜久男
委 員

そうそう。例えば、作り易い土地。同じ土地でも作りづらい土地。その割合というか。5倍や4倍だとしても。それによっても違うのかなという感じはするのですけどね。そここのところも聞きたいですね。広さだけではなくて、利便性というか。以上です。

菊地課長

それも含めて確認します。

議 長

とにかく格差があれば、税務署などから何かしらあるのではないかと思います。

委 員

そうだよな。

議 長

他、何かございますか。

委 員

「異議なし」

議 長

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め以上で質疑を終結いたします。

議案第18号、受付番号1番から12番及び15番から19番を採決いたします。
議案第18号、受付番号1番から12番及び15番から19番を原案どおり許可することに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第 18 号、受付番号 1 番から 12 番及び 15 番から 19 番は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 19 号「農地法第 5 条の規定による許可について」を上程いたします。

議案について、事務局より説明願います。

それでは、板橋主任よりご説明申し上げます。

議案第 19 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

番号 1 番、譲受人：筑西市新治、譲渡人：筑西市門井、申請土地の表示：門井字坊ヶ島、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：476 m²、契約内容：売買、転用目的：自己住宅。

申請地は、市立協和中学校の北側約 30m、国道 50 号線の南側約 350m に位置する、広がりのある農地の第 1 種農地です。周囲に 6 戸連担が確保できます。申請者は、現在市内の借家にて家族 4 人で生活しておりますが、手狭となったため今回自己住宅を新築すべく申請するものです。

2 番、東京都品川区東品川四丁目、筑西市藤ヶ谷、藤ヶ谷字西町、畑、畑、932 m²、売買、太陽光発電設備。

申請地は、県道谷和原筑西線西側約 1.6 km、市立関城中学校の北東側約 800 m に位置する、農業公共投資のされていない小集団の第 2 種農地です。申請者は、市外に本店を置き太陽光発電施設の設置、販売等を行う法人です。発電設備を設置するにあたり、安定した売電収入を確保すべく申請地が適地と判断し、申請するものです。

3 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字拾番耕地、田、田、302 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 456 m²、売買、車両置場。

申請地は、県道石岡筑西線の東側約 220m、県道つくば真岡線の西側 350m に位置する、広がりのある農地の第 1 種農地です。周囲に 6 戸連担が確保できません。申請者は、市内で自動車整備業を営んでおり、申請地は約 35 年間車両置場として使用していましたが、今般農地法の許可を取得していないことが判明したため、是正すべく申請するものです。なお、始末書が添付されております。

4 番、東京都中央区日本橋浜町、結城市大字小森、下川島字南出河原、畑、畑、714 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 993 m²、売買、太陽光発電設備。

申請地は、国道 50 号線の北側約 55m、筑西遊湯館の南西側約 200m に位置する、農業公共投資のされていない小集団の第 2 種農地です。申請者は、市外に本店を置き太陽光発電施設の設置、販売等を行う法人です。発電設備を設置するにあたり、安定した売電収入を確保すべく申請地が適地と判断し、申請するものです。

5 番、6 番、7 番については譲受人が同一であるため併せて説明いたします。

事務局長
板橋主任

5番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市木戸、なお譲渡人は2名おります。木戸字株木、畑、畑、958㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,580㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線の東側約90m、県道谷和原筑西線の西側約55mに位置する、農業公共投資のされていない小集団の第2種農地です。

6番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市木戸、木戸字株木、畑、畑、854㎡、地上権設定、太陽光発電設備。

申請地は、先ほど申しあげました番号5番の申請地から70mほど西側に位置する、農業公共投資のされていない小集団の第2種農地です。

7番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市辻、辻字金塚、畑、畑、502㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,074㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線黒子駅の北西側約270m、市立関城東小学校の東側約560mに位置する、300m以内に鉄道駅のある農地の第3種農地です。申請者は、市外に本店を置き太陽光発電施設の設置、販売等を行う法人です。発電設備を設置するにあたり、安定した売電収入を確保すべく申請地が適地と判断し、申請するものです。

8番、筑西市関本下、筑西市関本下、関本下字白倉、田、田、315㎡、使用貸借、自己住宅。

申請地は、県道結城下妻線の南側約50m、県道筑西三和線の東側約400mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、現在申請地に隣接する妻の実家に同居しておりますが、子の出生、成長に伴い部屋が手狭になってきたことから自己住宅を新築すべく申請するものです。

9番、筑西市伊讚美、筑西市飯島、飯島字稻荷前、畑、畑、500㎡、売買、自己住宅。

申請地は、市立下館西中学校の東側約550m、国道50号線の北側約1.2kmに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、現在市内の借家にて家族4人で生活しておりますが、手狭となったため今回自己住宅を新築すべく申請するものです。

10番は保留となります。

11番、筑西市岡芹、栃木県小山市大字栗宮、飯島字久保、畑、畑、431㎡、売買、自己住宅。

申請地は、市立下館西中学校の南東側約1km、国道50号線の北側約720mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、現在市内の借家にて生活しておりますが、近く結婚する予定であり自己住宅を建築すべく申請するものです。

12番、筑西市東榎生、筑西市飯島、東榎生字東榎生、畑、畑、178㎡、売買、資材置場。

申請地は、市立下館南中学校の東側約1.2km、JR下館駅の南東側約1.3kmに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、申請地付近で工場を経営しておりますが、工場敷地だけでは

資材の置場が不足してきたことから資材置場を新設すべく申請するものです。

13番、筑西市木戸、筑西市木戸、黒子字諏訪、畑、雑種地、529㎡、売買、車両置場。

申請地は、県道谷和原筑西線の東側約190m、国道294号線の西側約440mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できません。申請者は、申請地付近で中古自動車販売業を営んでおり、車両置場として申請地を使用しておりましたが、今般農地法の許可を取得していないことが判明したため、是正すべく申請するものです。なお、始末書が添付されております。

14番、筑西市布川、筑西市舟生、舟生字下宿、畑、畑、83㎡、外1筆、合計2筆、合計面積400㎡、売買、自己住宅。

申請地は、筑西市役所関城支所の南東側約220m、県道明野間々田線の北側約200mに位置する、300メートル以内に市役所の庁舎がある第3種農地です。申請者は、現在市内の借家にて家族3人で生活しておりますが、手狭となったため今回自己住宅を新築すべく申請するものです。

15番、筑西市井出蛭沢、筑西市井出蛭沢、井出蛭沢字小田塚、畑、畑、3,815㎡、使用貸借、農業用倉庫。

申請地は、県道つくば真岡線の西側約1km、市立小栗小学校の南西側約1.5kmに位置する、農振農用地区域内農地です。なお、市農政課より筑西農業振興地域整備計画における用途区分の変更通知が発出されております。申請者は、現在井出蛭沢地内で農業経営を行っていますが、経営規模拡大に伴い既存の倉庫だけでは手狭になったことから今回新たに新設すべく申請するものです。以上です。

議長

只今、事務局より説明がありました。

ここで、調査委員の報告を1番よりお願いします。

岩渕進
委員

6番の岩渕が1番の案件を報告します。

先月29日、協和地区の農業委員と農地利用最適化推進委員で書類審査と現地確認を行いました。後日、電話で譲受人、譲渡人双方に申請内容の確認を行いました。譲受人は、地元の行政書士の仲介で自己住宅の土地を探していたところ、譲渡人との間で売買契約が成立したそうです。書類に不備もなく許可相当と思われますが、皆様方の更なる審議をお願いいたします。以上です。

議長

2番をお願いします。

宮崎亨
委員

14番、宮崎です。

2番と14番を報告します。7月28日に書類審査及び現地調査を行いました。

まず2番の案件は、太陽光発電設備を造るということでしたが、譲渡人は現在、申請地の畑を保全している状態です。耕作するために進入する道路も狭く借りる人もいない状態であり、太陽光発電会社の方から売買の話があったこと

からこの契約に至ったようであります。続きまして14番は、譲受人が自己住宅を取得するために工務店に相談をしていたところ、舟生のこの申請地があり売買に至ったそうです。両方の案件共に電話で確認をしましたが、問題はありませんでした。許可相当と思われませんが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 3番をお願いします。

蓮沼俊男 16番、蓮沼です。

委員 3番について説明いたします。6月29日に書類を審査いたしまして、協和地区の委員全員で現地確認に行きました。今回のこの申請の土地でありますけれども、受人が渡人から土地を借り、昭和60年の頃ですが、無許可で盛土をして車の展示場というかたちで現在に至っております。始末書も添付されており許可相当かと思われまして、更なる皆様の審議をよろしく申し上げます。

議長 4番をお願いします。

瀬端洋 23番、瀬端がご報告申し上げます。

委員 先月の28日に書類審査並びに現地調査を行いました。書類にも不備はなく、現地にも問題がないことを確認しました。また過日に、渡人、受人両方に電話をしまして確認をいたしました。渡人は、畑をなかなか耕作ができず荒れてしまっていたため、どなたかもし買って貰える方がおれば、譲りたいという思いでいたそうでございます。そこに受人が現れまして、売ることにして、太陽光発電設備になったそうでございます。以上のことより、許可相当と思われませんが、更なる皆様方のご審議の程をよろしく申し上げます。以上です。

議長 5番をお願いします。

栗島和子 3番、栗島です。

委員 5番、6番、7番についてご報告いたします。先月の28日に書類審査並びに現地調査を行いました。後日、電話で受人、渡人に確認をいたしました。申請地は既に、南と北側が太陽光発電設備となっており、また周囲は太陽光発電設備が多くある場所でした。また受人の方は同一で、太陽光発電設備を専門に扱う法人の会社です。問題はないかと思われまして、更なる皆様のご審議をよろしく申し上げます。以上です。

議長 8番をお願いします。

栗島菊雄 18番、栗島です。

委員 先月の28日に書類審査及び現地確認をしました。過日、申請人双方に確認をしましてまいりました。事務局が先程説明したように、譲受人、譲渡人は親子関係

で、譲渡人である親の土地に自己住宅を申請するものです。申請地については渡人宅に隣接する土地ですが、出入口にカーポートが建っていたんですね。これでは進入路の確保が難しいのではないかと最初に関城地区の委員全員で協議したのですが、その後、確認をしたら、カーポートは寄せてきちんと通路を確保するということですので問題ないかということで、許可相当と判断しました。引き続き、13番についてもご報告いたします。同じく先月の28日に関城地区の委員全員で書類審査及び現地確認をしました。やはり事務局説明のとおり、譲受人は自動車業を営んでおり、以前よりこの譲渡人の土地を利用していた経過があります。今回、売買で、転用目的が車両置場ということあり、始末書も添付されているということで、転用は許可相当という判断をしてまいりました。皆様方の更なるご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 9番をお願いします。

永井尚子 19番、永井がご報告いたします。
委 員 先月28日、書類審査及び現地調査を実施いたしました。その後、電話により取引の内容を確認いたしました。取引の内容に間違いはなく、また受人の持分割合5分の4、受人の妻持分割合5分の1にも間違いのないことでした。皆様の更なるご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長 11番をお願いします。

柴保 2番、柴です。
委 員 去る28日に書類審査後、現地確認をしてきました。また後日、申請人双方に電話確認をとりましたが、何ら問題はありませんでした。許可相当と思われませんが、更なる審議をお願いいたします。以上です。

議 長 12番をお願いします。

宮山繁治 17番、宮山です。
委 員 12番の売買の件ですが、同じく6月28日に書類と現地確認をしております。その後、本人確認をしておりますが、買受人の会社の代理人が渡人の兄であります。また取引には、宅建士が入っております。受人と渡人は従弟であると聞いております。現在の工場敷地だけでは資材の置場が不足していることから、新たに資材置場として転用し、パレットを置きたいということであり、許可相当であると思っておりますが、更なるご審議をお願いいたします。

議 長 15番をお願いします。

稲見 8番、稲見です。
くに子 15番について報告します。6月29日、書類審査及び現地調査を行いました。

委員 後日申請人に電話確認をいたしました。申請人は、米や玉葱を作っている大規模農家です。息子さんの会社の土地を借り、農業用倉庫を造るとのことです。倉庫の中には、乾燥機とか精米機などを入れる予定だということです。書類に不備もなく許可相当かと思われませんが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 調査委員の報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたら、お願いします。

委員 「異議なし」

議長 異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、以上で質疑を終結いたします。

議案第 19 号を採決いたします。

議案第 19 号、受付番号 1 番から 14 番は、30 a 以下の農地転用事案となりますので、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴取する必要はないものとする、及び、原案どおり許可することに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第 19 号、受付番号 1 番から 14 番は、農業委員会ネットワーク機構の意見を聴取する必要はないものとし、原案どおり許可することに、決しました。

つづいて、案第 19 号、受付番号 15 番は、30 a を超える農地転用事案となります。受付番号 15 番を許可相当とすることに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第 19 号、受付番号 15 番は、原案どおり許可相当として県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴取いたします。

次に、議案第 20 号「現況確認証明（非農地証明）について」を上程いたします。

議案について、事務局より説明願います。

事務局長 それでは、板橋主任よりご説明申し上げます。

板橋主任 議案第 20 号、現況確認証明(非農地証明)について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いします。

番号 1 番、申請人：東京都足立区保木間、申請土地の表示：高津字西ソワ、台帳地目：畑、現況地目：宅地、面積：1,145 m²、現況：工場敷地。

申請地は、県道下妻真壁線の西側約 640m、筑西市立鳥羽小学校の南側約 1.6 kmに位置する土地です。筑西市長より当該土地について 20 年以上宅地課税である証明書が発行されております。

番号 2 番、埼玉県川越市川鶴一丁目、蓮沼字堂山、畑、宅地、993 m²、工場敷地。

申請地は、筑西市立協和中学校の南側約 650m、JR 水戸線新治駅の南西側約 1.2 kmに位置する土地です。平成 10 年には、農地ではないとして 航空写真 を添付し証明願が出されております。

番号 3 番、桜川市岩瀬、玉戸字前谷、畑、宅地、847 m²、建物敷地。

申請地は、国道 50 号線の南側約 300m、JR 水戸線玉戸駅の南東側約 1.1 kmに位置する土地です。筑西市長より当該土地について 20 年以上宅地課税である証明書が発行されております。

番号 4 番、つくば市上菅間、向上野字白畑、畑、山林、1,017 m²、山林。

申請地は、県道つくば真岡線の西側約 280m、筑西市立上野小学校の南東側約 2.1 kmに位置する土地です。筑西市長より当該土地について 20 年以上山林課税である証明書が発行されております。

番号 5 番、筑西市大林、海老江字八反田、田、宅地、3,500 m²、工場敷地。

申請地は、県道明野間々田線の北側約 30m、筑西市立鳥羽小学校の北西側約 1.5 kmに位置する土地です。平成 13 年には、農地ではないとして 航空写真 を添付し証明願が出されております。以上です。

議 長

只今、事務局より説明がありました。

ここで、調査委員の報告を 1 番よりお願いします。

寺内美雄
委 員

5 番、寺内です。

1 番、4 番、5 番について報告いたします。先月 29 日、書類審査の後、現地確認を行いました。まず 1 番ですが、先程、事務局の説明もありましたとおり、既に 20 年以上前から空調ダクトの工場が建っており、現在も稼働しております。次に 4 番ですが、こちらも 20 年以上前から杉林となっております。そして 5 番ですが、こちらも 20 年以上前から工場が建てられており、現在も稼働しております。航空写真も添付されておりました。以上 3 件について、現況確認証明の発出について、問題ないと思われれます。以上です。

議 長

2 番をお願いします。

岩淵進
委 員

6 番、岩淵が 2 番の案件を報告します。

先月 29 日、協和地区の農業委員と農地利用最適化推進委員で、書類審査と現地確認を行いました。現況は、20 年以上前から工場敷地として使用されており、非農地証明の発行は可能かと思われれますが、皆様の更なる審議をお願いいたします。以上です。

議 長

3 番をお願いします。

関口均
委 員

15 番、関口です。

3 番について説明いたします。先月 28 日に書類審査をし、その後に現地確認しました。現地は公園風になっていて整然と手入れがされていました。また休息所らしき建物もあります。また 20 年以上経過もしており、故に非農地証明の発行は可能であると思われませんが、更なる皆様のご審議をお願いいたします。以上です。

議 長

調査委員の報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたら、お願いします。

委 員

「異議なし」

議 長

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、以上で質疑を終結いたします。

議案第 20 号を採決いたします。

議案第 20 号は、原案どおり現況確認証明（非農地証明）を発行することに、賛成の委員は挙手を願います。

（挙手全員）

挙手全員。よって議案第 20 号は、原案どおり現況確認証明（非農地証明）を発行することに、決しました。

次に、議案第 21 号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」を上程いたします。

議案について、事務局より説明願います。

事務局長
高島補佐

それでは、高島補佐よりご説明申し上げます。

それではこちらの前に、先程の 3 条の交換の件でございますが、事務局で茨城県農業会議に確認をしましたところ、農地法上は面積の開きは問題ないとのことでした。許可証には所有権移転の旨のみが記されることとなります。法務局で交換と登記するかについては、農地法 3 条の申請許可とは別となります。

つづきまして、議案書の 11 ページをお願いいたします。議案第 21 号、相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

相続人、筑西市小川、申請土地、筑西市布川字沼田、地目、畑、畑、面積 3,676 m² 被相続人、筑西市小川、被相続人の死亡年月日 令和 3 年 6 月 6 日。

相続税納税猶予については、相続により取得した農地について、引き続き農業を営む場合、一定の要件のもと、相続税が猶予されます。なお、市街化区域

の農地につきましては、20年間営農を継続した場合、その納税が免除されます。今回の申請は、相続により取得した農地のうち、一部、市街化区域の農地について、相続税の納税猶予を受けようとするものです。また、20年間営農を継続する旨の誓約書も提出されております。説明は、以上となります。

議 長

只今、事務局より説明がありました。
ここで、調査委員の報告をお願いします。

関口均
委 員

15番、関口です。
相続税納税猶予の事案について、報告します。7月1日に事務局とともに現地確認をいたしまして、その際に、本人から提出のありました証明書の申請書と書類の確認も行いました。現地も農地として適切に耕作されており、本人が今後も耕作を続ける旨の誓約書も確認しており、申請内容にも問題ありませんでした。納税猶予の証明書を発行することについては問題ないかと思いますが、皆様の更なるご審議の程、よろしくお願ひいたします。以上です。

議 長

調査委員の報告は、以上でございます。
ご質疑がありましたら、お願いします。

委 員

「異議なし」

議 長

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め以上で質疑を終結いたします。
議案第21号を採決いたします。
議案第21号は、原案どおり相続税の納税猶予に関する適格者証明を発行することに、賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員。よって議案第21号は、原案どおり相続税の納税猶予に関する適格者証明を発行することに、決しました。

次に、日程第5、報告第17号から22号を、事務局より説明願います。

事務局長

それでは、報告代17号から21号までを菊地課長、報告第22号を高島補佐よりご説明申し上げます。

菊地課長

それでは13ページをお願いいたします。報告第17号、農地法第3条の規定(公売)による許可報告について、令和4年7月8日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

許可件数は1件です。申請人が買受適格証明書の交付時と、事情が同じでありますので、専決で3条の許可書を交付いたしました。

つづきまして、報告第 18 号、農地法第 3 条第 1 項第 13 号の規定による届出について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

公益社団法人茨城県農林振興公社が農地中間管理機構の特例事業のために売買により農地を取得するものです。届出件数は 2 件です。

つづきまして報告第 19 号、農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

市街化区域内の農地転用届出です。届出件数は、リサイクル集積所 1 件です。

つづきまして、報告第 20 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

市街化区域内の権利移動に伴う農地転用届出です。自己住宅 2 件、資材置場 1 件、店舗敷地 1 件、駐車場 1 件、進入路 1 件、事務所併用集会施設 1 件、住宅敷地 1 件、宅地分譲 2 件、合計 10 件です。

つづきまして、報告第 48 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の報告について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願いいたします。

農地法第 18 条第 6 項の規定に基づく合意解約について通知のあったものです。報告件数は農地中間管理事業による解約 2 件を含む 11 件です。以上でございます。報告第 22 号は高島補佐より説明いたします。

高島補佐

議案書 26 ページをお願いいたします。報告第 22 号、違反転用に係る是正勧告書の送付について、令和 4 年 7 月 8 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。別紙になります。

初めに、鷺島地内軽飛行場の案件になります。平成 27 年度 第 7 回筑西市農業委員会定例総会、議案第 43 号で議決いただきまして、平成 27 年 10 月 9 日付け、筑農委調第 90 号で違反転用に係る是正勧告書を送付しましたが、現在も改善がみられないため先日、改めて勧告書を送付しております。

つづきまして、西石田地内太陽光発電設備の案件になります。平成 26 年度第 9 回筑西市農業委員会定例総会、議案第 42 号で議決いただきまして、平成 26 年 12 月 10 日付け、筑農委調第 101 号で違反転用に係る是正勧告書を送付しましたが、現在も改善がみられないため、先日、改めて勧告書を送付しております。

最後に桑山地内 太陽光発電設備の案件になります。平成 26 年度第 11 回筑西市農業委員会定例総会、議案第 79 号で議決いただきまして、平成 27 年 2 月 10 日付け、筑農委調第 124 号で違反転用に係る是正勧告書を送付しましたが、現在も改善がみられないため先日、改めて事業者に勧告書を送付しております。以上 3 件でございます。報告となります。

議長

只今、事務局より報告がありました。この件につきましては、報告でございますので、ご了承願います。

議案はこれで全て議了いたしました。

これにて、令和4年度第4回筑西市農業委員会定例総会を閉会といたします。

総会会議の顛末を記録し、その公平なることを証して議長は議事録署名委員とともに署名する。

令和4年7月8日

議 長

署名委員

署名委員