

## 令和4年度第8回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和4年11月10日（木）午後1時31分 から 午後2時40分

2、開催場所 筑西市役所 4階 全員協議会室

3、出席委員（20人）

会	長	20番	水柿	重壽
委	員	3番	栗島	和子
		4番	飯泉	孝
		5番	寺内	美雄
		6番	岩淵	進
		7番	齊藤	秀樹
		8番	稲見	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
		14番	宮崎	亨
		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、欠席委員

		2番	柴	保
		13番	齊藤	一弥
		15番	関口	均

## 5、議事日程

### 1、開会

### 2、議事録署名委員の指名

### 3、議案

- 議案第 41 号 農地法第3条の規定による許可について
- 議案第 42 号 農地法第4条の規定による許可について
- 議案第 43 号 農地法第5条の規定による許可について
- 議案第 44 号 現況確認証明（非農地証明）について
- 議案第 45 号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画の決定について

### 4、報告

- 報告第 36 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 37 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 38 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 39 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 40 号 非農地判断について

### 5、閉会

## 6、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
農地調整課庶務調整グループ主任	信田 啓太

## 7、会議の概要

議長

只今より、令和4年度第8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、20名であります。よって定足数に達していますので会議は成立いたします。

なお、欠席の報告がありました委員は、2番 柴委員、13番 齊藤一弥委員、15番 関口委員です。

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、信田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、19番 永井委員と21番 高島委員、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41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。

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  
信田主任

信田主任よりご説明申し上げます。

議案第41号、農地法第3条の規定による許可について、令和4年11月10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番は保留となります。

番号：2番、譲受人：筑西市桑山、譲渡人：筑西市猫島、申請土地の表示：桑山字拾式番耕地、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：991㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,982㎡、契約内容：売買、譲受人の経営面積：125a、従農者数：3（2）、譲渡人の経営面積：53a。

3番、筑西市中上野、筑西市中上野、高津字内野、田、田、1,003㎡、売買、548a、2（2）、19a。

4番、筑西市中上野、埼玉県深谷市本田、中上野字六丁歩、畑、畑、282㎡、外2筆、合計3筆、合計面積2,209㎡、贈与、69a、2（2）、22a、持分の全部移転。

5番、筑西市布川、筑西市布川、布川字田河内、畑、畑、561㎡、贈与、同一世帯、4（3）、539a。

6番、筑西市寺上野、筑西市寺上野、寺上野字堤崎、畑、畑、1,003㎡、売買、13a、3（1）、187a、12月始期利用権と同時許可。

7番、筑西市直井、筑西市関本肥土、直井字宮東、畑、畑、183㎡、外1筆、合計2筆、合計面積185.10㎡、売買、48a、3（1）、2a。

8番、筑西市笹塚、筑西市笹塚、笹塚字笹塚、田、田、1,190㎡、外1筆、合計2筆、合計面積2,499㎡、売買、134a、1（1）、33a。

9番、筑西市谷永島、水戸市上国井町、谷永島字新田浦、田、田、962㎡、外

1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,899 m<sup>2</sup>、売買、2,217 a、10 (2)、82 a。

10 番、筑西市関本下、筑西市丙、関本下字下萱野、畑、畑、58 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 1,030.49 m<sup>2</sup>、売買、132 a、3 (2)、3,581 a。

11 番、桜川市岩瀬、筑西市飯島、飯島字稲荷前、畑、畑、2,751 m<sup>2</sup>、売買、41 a、3 (2)、39 a。

12 番、桜川市岩瀬、筑西市東榎生、直井字直井、畑、畑、394 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 889 m<sup>2</sup>、売買、41 a、3 (2)、198 a。

13 番、筑西市赤浜、つくば市作谷、赤浜字新堀、田、田、5,708 m<sup>2</sup>、売買、513 a、6 (4)、57 a。

14 番、筑西市寺上野、筑西市樋口、寺上野字堤崎、田、田、3,656 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 6,400 m<sup>2</sup>、売買、341 a、1 (1)、67 a。

15 番、筑西市関本中、愛媛県東温市井内甲、藤ヶ谷字藤野、畑、畑、334 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 1,024 m<sup>2</sup>、売買、155 a、3 (1)、10 a。

16 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字拾貳番耕地、田、田、950 m<sup>2</sup>、外 4 筆、合計 5 筆、合計面積 4,343 m<sup>2</sup>、賃貸借、0 a、2 (2)、150 a、新規就農。

17 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字拾参番耕地、畑、畑、696 m<sup>2</sup>、売買、0 a、2 (2)、183 a、新規就農。

18 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字拾壱番耕地、畑、畑、452 m<sup>2</sup>、売買、0 a、2 (2)、150 a、新規就農。

次のページをお願いいたします。

19 番、結城市大字今宿、筑西市花橋、花橋字無、畑、畑、886 m<sup>2</sup>、外 9 筆、合計 10 筆、合計面積 5748.51 m<sup>2</sup>、売買、278 a、1 (1)、157 a。

20 番、筑西市寺上野、筑西市赤浜、向上野字東原、山林、畑、畑、12,238 m<sup>2</sup>、売買、341 a、1 (1)、132 a。

21 番、筑西市築地、千葉県流山市野々下 3 丁目、赤浜字北、畑、畑、489 m<sup>2</sup>、売買、90 a、1 (1)、5 a。

22 番、筑西市築地、筑西市築地、鷺島字清水、田、田、2,626 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 6,481 m<sup>2</sup>、賃貸借、0 a、1 (1)、1,308 a、新規設立。

番号 23 から番号 27 まで営農型太陽光発電設備に係る区分地上権設定となります。

23 番、東京都港区虎ノ門一丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、373 m<sup>2</sup>、地上権設定、14 a。

24 番、東京都中野区本町六丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、360 m<sup>2</sup>、地上権設定、10 a。

25 番、東京都中野区本町六丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、892 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,143 m<sup>2</sup>、地上権設定、14 a。

26 番、東京都渋谷区上原 3 丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、466 m<sup>2</sup>、地上権設定、366 a。

27 番、東京都渋谷区上原 3 丁目、渡人が複数名おります。栃木県真岡市大根田、樋口字大松、畑、畑、403 m<sup>2</sup>、地上権設定、82 a。筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、363 m<sup>2</sup>、地上権設定、10 a。筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、330 m<sup>2</sup>、

合計3筆、合計面積1,096㎡、地上権設定、101a。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2番よりお願いします。

蓮沼俊男  
委員

16番、蓮沼が報告いたします。  
2番、9番、16番から18番について報告いたします。10月24日に書類審査をいたしまして、その後、電話で確認をしてみました。まず2番ですが、この申請土地は、渡人の父親が相続によって得たものです。渡人と受人は、友人同士でありまして、申請土地の畑がかなり遠い距離だということから長年受人の方に耕作をしてもらっていたらしいです。今回、渡人が体調を崩したということで、土地の処分を考え申請になったそうです。許可相当かと思われまます。次に9番ですが、受人は、私の地元の地域を代表する担い手です。公社との売買であり許可相当と思われまます。続きまして16番から18番です。受人は同じで、渡人は2名ほどになります。16番は18番と同じ渡人からの売買と賃貸借ということで、新規就農です。17番の渡人は、受人と甥と叔父の関係であり身内の売買です。許可相当と思われまます。以上です。

議長

3番をお願いします。

寺内美雄  
委員

5番、寺内が報告します。  
先月24日、明野支所において、それぞれの申請書類の確認と現地を確認を行いました。私からの報告は8件になります。3番、4番、6番、13番、14番、20番、21番、22番の以上8件です。まず3番ですが、譲受人は元々、この譲渡人の当該田んぼを耕作しておりました。この田んぼの隣も譲受人の田んぼになっておりまして、今回、譲渡人の方から買ってくれないかということで相談があり売買ということになったそうでありまます。次に4番ですけれども、一番右端の備考欄にありますとおり、持分の全部移転ということで、432分の4、非常にといいますか、持分で相続したものだそうです。畑、田んぼなんです。譲渡人の親が相続したものをこの譲渡人がまた相続したということで、実際は、譲受人が耕作している畑なり田んぼであります。譲受人の方で、持分でそれぞれが相続しているということで、分からない人もいるということだそうです。とにかく分かった人から話をして行って、持分を全部譲ってもらえるように今進めているんだということでありまます。次に6番ですが、譲受人が譲渡人のこの当該土地を借りて既に耕作しております。ブルーベリーを作っているんですけれども、今回面積を増やしたいということで、譲受人が譲渡人に買入れの申込をしたということでありまます。右端の備考欄にもありますとおり、当然面積要件がありますので、12月からの始期利用権の設定と同時に許可になるかと思われまます。続きまして13番ですが、譲受人は、地区でも有数の大きな担い手農家であります。この田んぼについては、譲渡人が今年まで耕作をしていたのですが、体調が悪くなったということで、買ってくれないかと、たまたま隣を耕作して

いたこの譲受人に相談を持ち掛けて今回の売買ということになったそうであり  
ます。それから14番と20番ですが、譲受人が同じで社会福祉法人であります。  
この法人は、障害者の自立支援施設を運営しておりまして、いずれも譲渡人の  
方から、もう農業をやる人がいないから買って欲しくないかということで相談を  
持ち掛けられ、今回の売買に至ったそうであります。次に21番ですが、申請地  
のすぐ隣に家も建っていまして、ここは誰も住んでいません。譲渡人の親が以  
前に住んでいたところでありまして、この譲渡人自体も高齢となっていて、そ  
の息子さんと話をしたのですが、たまたまシルバー人材で来ていた人に話をし  
たら、その人の知人のこの譲受人に話をされて、今回の売買になったというこ  
とです。元々草茫々の土地だったそうなんです、草を刈ってきれいにしたと  
いうことでした。次に22番ですが、これは備考欄にもありますように新規設立  
とありますように、今回、農業法人を設立いたしました。元々30年以上前にな  
りますけれども営農集団として活動をしていて、私もその営農集団の設立当時  
からつき合いのある方です。今回、もうちょっと踏ん張ってみようというこ  
とで、法人にしたと言っていました。賃借人が法人の方ですね。賃借人がこの法  
人の代表になるということで、その代表者から法人に対する賃貸借という契約  
になります。以上8件でした。いずれも申請のとおり許可相当かと思われま  
すが、皆さん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。

高島敏男  
委 員                    ナンバー21番、高島です。  
先月の25日にナンバー5とナンバー8の書類審査をいたしました。その後  
電話にて聞き取り調査をしました。ナンバー5ですが、これは親子関係です。  
この畑は現在も梨が作られているんですが、渡人が管理をできなくなったため  
贈与したそうです。またナンバー8は、渡人が農業をやめるため、今まで耕作  
してくれていた受人に買ってもらったそうです。よって2件の案件は、許可相  
当と思われませんが、皆様のご審議の程をお願いいたします。以上です。

議 長                    10番をお願いします。

栗島和子  
委 員                    3番、栗島です。  
10番についてご報告いたします。先月25日に書類審査を行った後、受人に確  
認をしました。梨を中心に農業をしていまして、申請土地の近くに受人の梨畑  
があることもあり、規模拡大をしたいとのこと。また渡人は、市なので問  
題ないかと思われませんが、更なる皆様のご審議をよろしくをお願いいた  
します。以上です。

議 長                    7番を飛ばし10番の説明を先にお願ひしました。7番をお願いします。

飯泉孝                    4番、飯泉です。

- 委員 7番と11番、12番をご報告いたします。先月25日に書類審査を行い、後日に電話での聞き取りを行いました。まず7番ですが、この渡人と受入とは親戚関係でございまして、渡人の親が亡くなって実家に誰も居なくなったため手離すということでございます。それと11番、12番ですが、受入が同じ人でございまして、いずれの渡人も今後農業をやっていくことができないために、手離すことにしたということでございます。7番、11番、12番共に、いずれも許可相当かと思っております。皆様方の更なるご審議の程をお願い申し上げます。以上です。
- 議長 15番をお願いします。
- 栗島菊雄  
委員 18番、栗島です。  
15番についてご報告申し上げます。譲渡人は筑西市出身で、現在は愛媛県の方に居られるということで、申請土地をもう管理ができないということです。譲受人は手広く商売をされており、数年前から農業分野にも進出してまして、今現在もネギを栽培している方です。以前にこの譲渡人の土地を譲受人が買った縁で、今回の話がきて、譲受人が了承し、この申請になりました。申請書類にも不備がありませんので、許可相当かと思っております。以上です。よろしくお願ひします。
- 議長 19番をお願いします。
- 宮崎亨  
委員 14番、宮崎が報告します。  
10月25日に書類審査を行い、電話で確認をいたしました。書類に不備はありませんでした。譲渡人は、結城市でも野菜をたくさん作っている法人です。また譲渡人は、今後は申請土地の耕作をしないということで、売買に至りました。問題はないかと思っておりますが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。
- 議長 23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。  
23番から27番の地上権設定の契約についてご報告申し上げます。10月25日に書類審査を行い、後日電話にて、それぞれの方に確認をいたしました。この申請にそれぞれ間違いはないということでございました。許可相当と思われませんが、皆様のご審議の程、よろしくお願ひいたします。
- 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。
- 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 41 号を採決いたします。

議案第 41 号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 41 号は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 42 号「農地法第 4 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。

事務局長  
信田主任

信田主任よりご説明申し上げます。

議案第 42 号、農地法第 4 条の規定による許可について、令和 4 年 11 月 10 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：筑西市舟生、申請土地の表示：舟生字上木有戸、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：958 ㎡、転用目的：農業用施設。

申請地は、関城支所の北側約 1.3 k m、県道筑西三和線沿いに位置する広がりのある第 1 種農地です。申請者は、市内を中心として農業を営む法人です。作物の出荷量増加により、冷蔵貯蔵施設等が不足してきたため、出荷場近辺に施設を新設すべく申請するものです。

2 番、筑西市向上野、向上野字香取、畑、宅地、425 ㎡、豚舎。

申請地は、県道つくば真岡線の西側約 1.34 k m、県道赤浜谷田部線の東側約 1.37 k m に位置する、広がりのある第 1 種農地です。申請者は、現在農業を営んでおりますが、許可をとらずに施設を建築していた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。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。

宮崎亨  
委 員

14 番、宮崎が報告します。

去る 10 月 25 日に書類審査及び現地調査を行いました。この申請をしている生産法人は、ベビーリーフを生産する有数の法人であり、規模拡大をしたため冷蔵施設が不足しているということで今回の転用に至ったということであります。問題はないかと思えます。皆様の更なるご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。

寺内美雄  
委 員

5 番、寺内が報告します。

この案件は、この後の 5 条の申請案件でも同一人で上がっております。もと

もと自宅の裏側の農地に息子さんの家を建てるということで、申請を出そうとしたところ、建てようとしていた隣の部分に豚舎が建っておりまして、その豚舎の部分が宅地の一部だと思いこんでいたのが、実際は畑のままだったということで、今回、始末書を添付し是正したいということで申請が上がってきたのであります。本人に会い面談をして、現地も確認してあります。許可相当かと思いますが、皆様の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 42 号を採決いたします。

議案第 42 号は、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 42 号は、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。

次に、議案第 43 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。

事務局長 板橋主任よりご説明申し上げます。

板橋主任 それでは、議案第 43 号についてご説明申し上げます。議案第 43 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 4 年 11 月 10 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、譲受人：筑西市関本上、譲渡人：筑西市辻、申請土地の表示：関本上字北台、台帳地目：田、現況地目：田、面積：21 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 59 m<sup>2</sup>、契約内容：売買、転用目的：宅地拡張。

申請地は、県道結城下妻線の西側約 50m、県西自動車学校の南側約 800m 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、申請地に隣接する土地に居住していますが、敷地が狭く不便であるためこれを拡張すべく申請するものです。

2 番、東京都新宿区西新宿六丁目、筑西市一本松、外 1 名、合計 2 名、一本松字一本松、田、田、479 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 1,234 m<sup>2</sup>、賃貸借、

一般ドライブイン。

申請地は、国道 294 号線の西側約 70m、市立下館南中学校の北西側約 300m に位置する、広がりのある農地の第 1 種農地です。申請者は、市外に本店を置き申請地に隣接する土地でファストフードの一般ドライブインを営む法人です。近年利用者が増加し周辺道路の渋滞を引き起こす要因となってしまうことから、これを解消するため、敷地を拡張し店舗の建て替え、ドライブスルーレーン等の増設を行うものです。

3 番、筑西市門井、筑西市門井、門井字坊ヶ島、畑、畑、489 m<sup>2</sup>、売買、自己住宅。

申請地は、市立協和中学校の北側約 160m、国道 50 号線の南側約 220m 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、現在親元で生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったことから自己住宅を新築すべく申請するものです。

4 番、新潟県新潟市中央区万代、筑西市桑山、桑山字拾番耕地、畑、畑、499 m<sup>2</sup>、贈与、自己住宅。

申請地は、市立古里小学校の南西側約 1 k m、県道石岡筑西線の南側約 30m 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の出身で現在県外に居住しておりますが、親の介護が必要となったことから、夫の定年に合わせ帰郷し自己住宅の新築を計画するものです。

5 番、筑西市向上野、筑西市向上野、向上野字香取、畑、畑、443 m<sup>2</sup>、使用貸借、自己住宅。

申請地は、市立上野小学校の南側約 1 k m、県道つくば真岡線の西側約 1.4 k m に位置する、広がりのある農地の第 1 種農地です。なお、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実家にて生活しておりますが、手狭であることから自己住宅を新築すべく申請するものです。

6 番は保留となります。

7 番、神栖市波崎、筑西市玉戸、玉戸字新山、山林、畑、385 m<sup>2</sup>、賃貸借、調剤薬局。

申請地は、JR 水戸線玉戸駅の南東側約 1 k m、県道筑西三和線北側約 1.3 k m 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。申請者は市外に本店を置き医薬品等の販売を行う法人です。現在申請地に隣接する土地で診療所が建設中であり、調剤薬局が必要となることから申請するものです。

8 番、筑西市舟生、筑西市舟生、舟生字上宿、畑、畑、17 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 499 m<sup>2</sup>、贈与、自己住宅。

申請地は、筑西市役所関城支所の北西側約 880m、市立関城西小学校の北東側約 600m 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、現在近くの実家にて生活しておりますが、子の成長に伴い手狭となったことから自己住宅を新築すべく申請するものです。

次のページをお願いします。

9番、栃木県真岡市寺内、筑西市下江連、下江連字鐘屑、畑、雑種地、151㎡、売買、車両置場。

申請地は下館第2工業団地の東側約150m、筑西市立五所小学校の西側約1.5kmに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。譲受人は、市外で畜産業を営んでおり、今般、事業拡大のため譲渡人が所有する畜産施設を取得しようとしたところ一部農地法の許可を得ずに車両置場として使用している場所があることが判明したため、是正するべく申請するものです。

10番、水戸市赤塚一丁目、筑西市中館、中館字狭間下、畑、畑、49㎡、外2筆、合計3筆、合計面積435㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、真岡鉄道折本駅の南側約400m、国道294号線の東側約80mに位置する、500m以内に鉄道の駅のある第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。なお、候補地の検討がなされております。

11番、水戸市城南二丁目、筑西市中館、中館字狭間下、田、田、9.91㎡、外1筆、合計2筆、合計面積250.91㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、真岡鉄道折本駅の南側約400m、国道294号線の東側約80mに位置する、500m以内に鉄道の駅のある第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。なお、候補地の検討がなされております。

12番、東京都中野区本町六丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、892の内0.318㎡、外1筆、合計2筆、合計面積、0.398㎡、地上権設定、営農型太陽光発電設備、許可日から3年。

申請地は、真岡鉄道ひぐち駅の北側約670m、国道294号線の東側約340mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。申請者は、市外に本店を置く太陽光発電事業等を営む法人です。営農を継続しながら太陽光発電により安定した収入を確保すべく、申請するものです。なお、柵を作付けする計画となっております。

13番、東京都港区虎ノ門、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、373の内0.145㎡、地上権設定、営農型太陽光発電設備、許可日から3年。

申請地は、真岡鉄道ひぐち駅の北側約670m、国道294号線の東側約340mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。申請者は、市外に本店を置く太陽光発電事業等を営む法人です。営農を継続しながら太陽光発電により安定した収入を確保すべく、申請するものです。なお、柵を作付けする計画となっております。

14番、東京都渋谷区上原、栃木県真岡市大根田、外2名、合計3名、樋口字大松、畑、畑、403の内0.145㎡、外2筆、合計3筆、合計面積、0.395㎡、地上権設定、営農型太陽光発電設備、許可日から3年。

申請地は、真岡鉄道ひぐち駅の北側約670m、国道294号線の東側約340mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。申請者は、市外に居住し太陽

光発電事業等を営む個人です。営農を継続しながら太陽光発電により安定した収入を確保すべく、申請するものです。なお、柵を作付けする計画となっております。

次のページをお願いします。

15番、東京都渋谷区上原、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、466の内0.175㎡、地上権設定、営農型太陽光発電設備、許可日から3年。

申請地は、真岡鉄道ひぐち駅の北側約670m、国道294号線の東側約340mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。申請者は、市外に居住し太陽光発電事業等を営む個人です。営農を継続しながら太陽光発電により安定した収入を確保すべく、申請するものです。なお、柵を作付けする計画となっております。

16番、東京都中野区本町六丁目、筑西市樋口、樋口字大松、畑、畑、360の内0.16㎡、地上権設定、営農型太陽光発電設備、許可日から3年。

申請地は、真岡鉄道ひぐち駅の北側約670m、国道294号線の東側約340mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。申請者は、市外に本店を置く太陽光発電事業等を営む法人です。営農を継続しながら太陽光発電により安定した収入を確保すべく、申請するものです。なお、柵を作付けする計画となっております。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。

栗島菊雄  
委員

18番、栗島です。

1番についてご報告申し上げます。先月25日に書類審査及び現地を確認し、後日、双方に確認をとりました。譲受人と譲渡人の境界に、譲受人の住宅が本当にすれすれに建っており、住宅のメンテナンスをするのに脚立も立たない、勿論、後で塗替えをする時などにも足場も立てられないという本当にすれすれの所に建っているんですね。そのようなことから、譲受人の方から譲渡人に、少しメンテナンスができる面積を譲ってもらいたいということで話をしたところ、譲渡人が了承して今回の申請になりました。双方とも了承しています。書類にも不備がありませんので許可相当かと思えます。よろしくをお願いします。

議長

2番をお願いします。

高島敏男  
委員

21番、高島です。

ナンバー2番を報告いたします。まず始めに、受人の●●●●●は、▲▲▲▲▲からの購入です。電話がつながらなくて、1週間毎日かけてみました。それでもつながらなくて、最終的に●●●●●の事務所の女の方が出てきて、担当者はリモートで家で仕事をしているんですということで、話も全然通じないんですね。それで最終的には、▲▲▲▲▲から買ったということなので、▲▲▲▲▲の方の電話番号を聞いて、やっと内容の確認を聞き始めたというよう

なかたちで、●●●●●の方から▲▲▲▲▲に連絡を入れてもらわないと困りますと言われてしまって、私がそんなこと言われる筋合いはないんですが、このような場合は、できれば2社の電話番号でも入れてもらえれば、どちらか当たり外れはあるかもしれないんですが、電話できると思うので、そのあたりよろしくお願いたします。それでは本題に入ります。渡人の2人の方は、賃貸借で問題ありません。今現在、ちょうど家と家の間の田んぼで持て余していたところなので、そのまま継続していきたいと言っていました。また土地の方は、造成して半年後の来年の6月までには完了させたいとの▲▲▲▲▲の話でした。また30年の賃貸借なので、その後はどうなんですかということも聞いてみたんですが、最終的には、更地にして宅地として返却する予定だというようなことを言っていました。書類審査の方にも不備はありませんでしたので、今回、許可相当と思われます。更なる皆様のご審議の程、よろしくお願いたします。以上です。

議 長                    3番をお願いします。

岩淵進                    6番の岩淵が報告します。

委 員                    先月24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。現地の周辺は、宅地化がかなり進行している状況でした。後日、譲受人と譲渡人双方に電話で申請内容の確認を行いました。双方とも申請内容に間違いのないことでした。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たします。以上です。

議 長                    4番をお願いします。

蓮沼俊男                    16番、蓮沼が報告します。

委 員                    10月24日に協和地区の委員さん全員で書類審査をいたしまして、現地も見ました。30日に電話で、本人に確認をしました。今回の申請、受人と渡人は親子関係ということで、受人の方は新潟県に在住しております。渡人が高齢で大分弱ってきたということから、定年後なもので親の介護をしながら実家の近くに家を建てたいということで、今回の申請になったようです。申請の土地は、県道のすぐそばであり6戸連坦もとれますので、許可相当かと思われます。よろしくお願いたします。以上です。

議 長                    5番をお願いします。

寺内美雄                    5番、寺内が報告します。

委 員                    10月24日の書類確認の後、明野地区の農業委員さん全員と推進委員さんとで現地に出向き、この申請人の一人であります貸人に会いました。貸人借人は親子なのですが、今回、自宅の裏側にあります畑の部分に息子さんの家を建てたいんだということで申請をされたものです。使用貸借ということで、親と子の

契約ということになります。以上、申請に問題はないかと思えます。更なる皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議長 7番をお願いします。

坂入進 24番、坂入です。

委員 7番、10番、11番を報告いたします。先月25日に書類審査及び現地確認を行いました。後日、渡人受人に電話による確認をいたしました。まず7番につきましては、現在、申請地の隣に病院を建設中というようなことになっておりまして、調剤薬局の建設を目的としております。また10番、11番につきましては、転用目的は太陽光発電設備であります。隣接地の周りは、やはり太陽光が立ち並んでおります。いずれも第2種農地であります。各案件ともに問題はないと思えますが、更なる皆様方のご審議の程をよろしくお願いいたします。

議長 8番をお願いします。

宮崎亨 14番、宮崎が報告します。

委員 10月25日に書類審査及び関城地区の委員全員で現地調査をしました。親子での贈与ということであり、自己住宅を新築するというところで、許可相当かと思われまます。皆様のご更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 9番をお願いします。

宮山繁治 17番、宮山です。

委員 売買の案件であります。10月25日に書類確認と現地調査をしてあります。買受人の真岡市の方が畜産をやっておりますが、事業を拡張するというところで、因みに真岡市には、10件位の養豚農家があるそうです。真岡市と筑西市と2か所で経営したいということで、車両置場として活用するというようなことであります。譲渡人につきましても廃業しまして、問題ないということでありますので、許可相当と思われまます。更なるご審議をお願いします。以上です。

議長 12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 12番から16番までの地上権設定の契約についてご報告いたします。10月25日に書類審査及び現地調査を実施いたしました。その後、それぞれの方々に電話により取引の内容を確認いたしました。それぞれの方々がこの取引に間違いのないとのごことでございました。許可相当と思われまますが、皆様のご審議の程をよろしくお願いいたします。

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 43 号を採決いたします。

議案第 43 号は、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 43 号は、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。

次に、議案第 44 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  
板橋主任

板橋主任よりご説明申し上げます。

それではご説明申し上げます。議案第 44 号、現況確認証明(非農地証明)について、令和 4 年 11 月 10 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：筑西市下江連、申請土地の表示：下江連字道陸神、台帳地目：田、現況地目：山林、面積：228 m<sup>2</sup>、現況：山林。

申請地は下館第 2 工業団地の東側約 150m、筑西市立五所小学校の西側約 1.5 km に位置する土地です。平成 6 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。

2 番、筑西市灰塚、山崎字念佛塚前、畑、宅地、505 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,142 m<sup>2</sup>、建物敷地。

申請地は、筑西市立五所小学校の南側 200m、県道真岡筑西線沿いに位置する土地です。昭和 62 年には、農地ではないとして 建物の全部事項証明書 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。

宮山繁治  
委員

17 番、宮山です。

私から 1 番と 2 番をご報告します。10 月 25 日に書類確認と現地調査をしております。まず 1 番ですが、これは 5 条の 9 番にありましたように、事業がもう

廃業しており 28 年前から山林化しております。続きまして 2 番ですが、ここは 35 年位前から建物が建っておりまして、すでに廃業しております。詳しく述べるとですね、倉庫、事務所、作業所からカーポートがかなり建っておりました。申請人が会社に貸していたと思われませんが、今現在は廃業しておりまして宅地化している状況であります。双方共に非農地証明の発行に対しては可能かと思われれます。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 44 号を採決いたします。

議案第 44 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 44 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 45 号「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。

なお、3 番議席 栗島和子委員、8 番議席 稲見委員、12 番議席 赤城委員、14 番議席 宮崎委員、18 番議席 栗島菊雄委員は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 2 時 30 分 除斥

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 議案書 14 ページをお願いいたします。議案第 45 号、農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画の決定について、令和 4 年 11 月 10 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。

農用地利用集積計画・総括表について説明いたします。契約開始日が令和 4 年 12 月 1 日となります。現況地目は田・畑です。設定区分ごとに合計を朗読いたします。はじめに、新規分につきまして、3 年未満、契約件数 6 件、筆数 11 筆、面積 12,569 m<sup>2</sup>。3 年以上 6 年未満、契約件数 8 件、筆数 24 筆、面積 41,124

㎡。6年以上10年未満、契約件数5件、筆数12筆、面積39,892㎡。10年以上、契約件数28件、筆数40筆、面積77,752㎡。新規の合計は契約件数47件、筆数87筆、面積171,337㎡になります。次に更新分になります。3年以上6年未満、契約件数63件、筆数171筆、面積304,190㎡。6年以上10年未満、契約件数8件、筆数32筆、面積39,470㎡。10年以上、契約件数101件、筆数236筆、面積426,927㎡。更新の合計、契約件数172件、筆数439筆、面積770,588㎡となります。総合計は契約件数219件、筆数526筆、面積941,925㎡となっております。続きまして、移転分になります。契約件数18件、筆数189筆、面積491,937㎡となります。詳細につきましては、16ページから21ページまでが新規分、22ページから41ページまでが再設定分、42ページから52ページまでが移転の詳細となっております。詳細の朗読は省略させていただきます。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありました。  
ここで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45号を採決いたします。

議案第45号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画の決定について」賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員。よって、議案第45号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画」を決定することに、決しました。

ここで、3番議席 栗島和子委員、8番議席 稲見委員、12番議席 赤城委員、14番議席 宮崎委員、18番議席 栗島菊雄委員の除斥を解きます。

午後2時35分 解除

次に、日程第4、報告第36号から第40号を、事務局より説明願います。

事務局長 菊地課長より、ご説明申し上げます。

菊地課長 それでは53ページをお願いいたします。報告第36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11月10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37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11月10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、宅地拡張1件、住宅敷地11件、合計2件です。

つづきまして、報告第38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11月10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。貸家住宅1件、自己住宅1件、住宅敷地1件、合計3件です。

つづきまして、報告第39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11月10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7件を含む16件です。

つづきまして、報告第40号です。お手元に配付しております報告書の別紙をご覧ください。報告第40号、非農地判断について、令和4年11月10日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。裏面をご覧くださいと思います。

こちらは、遊休農地等調査において再生利用が困難な農地と認められたものについて農地に該当しないとみなし、非農地判断を行ったものになっております。先日の現地調査の際に地区の農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様にご確認をいただいております。詳細の朗読は、省略させていただきます。報告は以上でございます。

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8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11月10日

議 長

署名委員

署名委員