

令和3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3年11月10日（水）午後1時53分 から 午後3時00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 54 号 農地法第3条の規定による許可について

議案第 55 号 農地法第4条の規定による許可について

議案第 56 号 農地法第5条の規定による許可について

議案第 57 号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請
について

議案第 58 号 現況確認証明（非農地証明）について

議案第 59 号 筑西市農業委員会非農地判断基準の制定について

4、報告

報告第 32 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 33 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 34 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 35 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

5、閉会

5、農業委員会事務局職員

事務局長

田所 秀一

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

倉持 寿和

農地調整課庶務調整グループ主事

信田 啓太

6、会議の概要

議 長

只今より、令和3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、23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。

会議書記に、農業委員会事務局の田所局長、菊地課長、高島補佐、渡邊係長、倉持主任、信田主事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、17番 宮山委員 と 18番 栗島菊雄委員、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54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5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。

受付番号5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57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
倉持主任

倉持主任より説明いたします。

議案第54号、農地法第3条の規定による許可について、令和3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。

番号1番、番号2番は保留となります。

番号：5番、譲受人：筑西市赤浜、譲渡人：筑西市大林、申請土地の表示：海老江字北向、台帳地目：田、現況地目：田、面積：1,199㎡、契約内容：売買、譲受人の経営面積：8,297a、従農者数：1（1）、譲渡人の経営面積：58a。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5番について、調査委員の報告をお願いします。

寺内美雄
委 員

番号5番、寺内が説明いたします。

5番の案件につきまして、譲渡人に電話をしまして聞きました。譲渡人自体が84歳になって、しかも後継者がいないということで、農地の処分を考えていたそうです。その時に古くからの知り合いであった譲受人に相談をしたところ、引き受けてもいいよということで、売買で移行することになったそうでございます。譲受人についても地区でも有数の大規模の農業法人でありまして、何ら

問題ないと思います。以上が調査の結果でございますが、私ども明野地区の委員全員はこの案件について許可相当と考えますけれども、皆様の更なるご審議の程をよろしくお願ひしたいと思ひます。

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ひします。

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 54 号、受付番号 5 番を採決いたします。

議案第 54 号、受付番号 5 番を原案どおり許可することに、賛成の委員は挙手を願ひます。

(挙手全員)

挙手全員。よつて議案第 54 号、受付番号 5 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 赤城委員の除斥を解きます。

午後 2 時 0 分 解除

つづいて、受付番号 3 番及び 4 番、並びに 6 番から 16 番について、事務局より説明願ひます。

事務局長 倉持主任より説明いたします。

倉持主任 3 番、筑西市飯島、横浜市港南区上大岡西、飯島字村東、田、田、288 m²、贈与、72 a、3 (1)、28 a。

4 番、筑西市松原、埼玉県朝霞市幸町 3 丁目、松原字裏田、田、田、4,532 m²、売買、724 a、2 (2)、45 a。

6 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字七番耕地、畑、畑、991 m²、賃貸借、42 a、2 (1)、213 a。

7 番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字八番耕地、畑、畑、381 m²、贈与、42 a、2 (1)、500 a。

8 番、筑西市井出蛭沢、筑西市新治、井出蛭沢字道下、田、田、647 m²、売買、171 a、3 (3)、43 a。

9 番、筑西市井出蛭沢、筑西市向川澄、向川澄字稻荷下、田、田、2,271 m²、売買、300 a、3 (2)、91 a。譲渡人がもう一人おります。筑西市向川澄、向川澄字川端、田、田、967 m²、小計 3 筆、小計面積 6,390 m²、合計 4 筆、合計面

積 8,661 m²、売買、300 a、3 (2)、156 a。

10 番、筑西市丙、筑西市赤浜、東保末字前畑、田、田、3,915 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 5,126 m²、贈与、0 a、2 (2)、66 a。

11 番、筑西市向川澄、筑西市横塚、横塚字堂東、畑、畑、998 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,988 m²、贈与、106 a、4 (1)、10 a。

12 番、筑西市直井、筑西市八田、直井字直井、田、田、605 m²、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積 9,636 m²、売買、0 a、4 (1)、6 a。

13 番、筑西市井出蛭沢、筑西市井出蛭沢、井出蛭沢字玉川西、畑、畑、1,596 m²、贈与、272 a、2 (2)、23 a。

14 番、筑西市蓮沼、筑西市細田、細田字細田前、田、田、1,022 m²、外 7 筆、合計 8 筆、合計面積 6,564 m²、売買、1,982 a、7 (2)、154 a。

15 番、筑西市関本中、結城市大字古宿新田、関本中字藤株、畑、畑、1,028 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,319 m²、売買、131 a、3 (1)、29 a。

16 番、筑西市古郡、筑西市新治、三郷字上原、田、田、756 m²、売買、314 a、4 (2)、16 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 3 番よりお願いします。

宮山繁治
委 員

17 番、宮山です。

3 条の 3 番の案件について説明いたします。贈与でありまして、10 月 28 日に書類確認をしてあります。その後、本人確認をしまして、受人と渡人は、親の実家であって、従弟になっております。現在、渡人宅の方には誰も住んでおりません、遠方に転居しております。田んぼも隣であり、細長い形状であるというようなことで、贈与ということになっております。許可相当と思われますが、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

番号 5 番、寺内の説明いたします。

先程、申し遅れましたが、10 月 28 日に明野地区の農業委員全員、それから農地利用最適化推進委員 2 名で書類を見させていただき、現地の確認を行いました。5 番については、先程のとおりです。4 番と 10 番について説明いたします。まず 4 番ですが、譲渡人については先月も出ましたけれども、埼玉に住んでおります。実家の父親が亡くなったということで、相続によって取得したものであります。いずれにしても実家は誰も住んでいないということで、当然耕作ができないということから、もともと耕作をしていた譲受人に対して買って欲しくないかということで相談をしたところ、譲受人が引き受けてもいいよということになったそうであります。この譲受人についても、地元でも大規模農家として知られている方でありまして、この売買について問題はないと思いますが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。次に 10 番ですけれども、譲

受人は譲渡人の孫にあたります。丁度、このお孫さんとおじいさんと2人でいるところに電話をしたところ、譲渡人が83歳になって大変高齢になってきたので、孫に譲りたいんだということでありました。書類を見た時にですね、1番上の3,915㎡については耕作をされている所なんですけど、その他の面積の小さい所、2番目、3番目については、なかなか耕作ができないということで、たまに草刈りをしているんだということでした。今後の耕作については、お孫さんにお話をしたところでありました。そのようなことで、おじいさんから孫に贈与されるということで、調査の結果としては、問題ないと思います。更なる皆様のご審議をお願いいたします。以上です。

議 長

6番をお願いします。

蓮沼俊男
委 員

16番、蓮沼が報告します。

6番と7番、14番、3件続けて報告させていただきます。10月29日に書類審査をいたしまして、3件それぞれ電話にて確認をいたしました。6番と7番の受人は同一の方であり、工場を経営していましたが、最近、事業を縮小したことから、少し農家をやりたいということです。まず6番の渡人の方に声をかけて、渡人の方は、農地は持っているんですけど、ほとんど農家はやっておらず、農業をしたいんだらということ、貸してあげたようです。次に7番の渡人ですけど、渡人と受人は近い親戚らしくて、渡人の方は高齢で後継者もないことから土地を渡すという考えで、最近、何筆か毎月のように申請があるんですけど、今回の土地は、受人のすぐ目の前にある土地で、渡人が高齢で草刈りもできないのを見て、長い間、草刈りをしてきていたことから、よかったら譲ってもいいということで、今回の贈与になったということです。次に14番です。14番の受人は、地域の担い手でありまして、渡人は、受人の親と同級生で昔からの友達であったということで、今回、協和の蓮沼地区の基盤整備が今月から始まっているんですけども、基盤整備をやるにあたり、渡人はこの際、農家を縮小したいということで、規模拡大をしている受人に売買するというかたちで成立したようです。3件共に何ら問題なく許可相当と思われれます。皆様の更なる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。

稲見
くに子
委 員

8番、稲見です。

8番、13番、16番について報告します。まず8番ですが、10月29日、書類審査を行い、後日、受人、渡人、双方に電話確認を行いました。この土地は、6m×100mという土地だそうで、誰も作ってくれないということで、渡人の隣に土地を持っています受人にどうしたろうかという話をしたら、受人の方が買っていいということで、売買に至ったそうです。次に13番について報告します。10月29日、書類審査を行い、後日、電話確認をしました。渡人は高齢となったため、近い親戚の方に渡そうと思ったのですが、誰もこの土地をいらない

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 54 号、受付番号 3 番及び 4 番、並びに 6 番から 16 番を採決いたします。

議案第 54 号、受付番号 3 番及び 4 番、並びに 6 番から 16 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 54 号、受付番号 3 番及び 4 番、並びに 6 番から 16 番は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 55 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
倉持主任

倉持主任より説明いたします。

議案第 55 号、農地法第 4 条の規定による許可について、令和 3 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：筑西市井出蛭沢、申請土地の表示：井出蛭沢字古館、台帳地目：畑、現況地目：宅地、面積：1,359 m²、転用目的：農家住宅。

申請地は、国道 50 号線の北北西側約 1.24 k m、県道つくば真岡線の西側約 1.35 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、転用許可を得ずに農地の一部を住宅敷地として利用してきたことが判明したことからこれを是正し、残地に新たな倉庫を建築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。

2 番、筑西市山崎、山崎字久保浦、畑、畑、115 m²、農業用施設。

申請地は、県道真岡筑西線沿い、筑西市立五所小学校の南東側約 500m 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、農業用施設の敷地が手狭であることから、作業効率の向上を図る目的で敷地拡張すべく申請するものです。

3 番、筑西市小川、小川字柿木、田、宅地、116 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 271 m²、店舗。

申請地は、県道結城二宮線の南側約 23m、県道小川川島停車場線の西側約 270 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。令和 3 年 10 月 7 日付で農振除外に係る変更通知が発出されております。申請者は、転用許可を得ずに店舗敷地として利用してきたことが判明したことから、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。

稲見
くに子
委 員

8番、稲見です。
1番について報告します。10月29日、書類審査及び現地確認を行いました。後日、申請人のお宅に伺い、話を聞いてきました。現地は今、野菜畑となっています。そこに農家住宅を建てたいとのことです。その住宅が建ち次第、違反していた納屋は取り壊すとのことでした。申請内容に間違いがなく、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。

議 長

2番をお願いします。

坂入進
委 員

24番、坂入です。
10月28日に書類審査及び現地確認を行いました。申請人は地元でも大口担い手の方でして、大変信頼のおける方でございます。現地確認の際には、本人もおりまして、話を聞くことができました。現在、申請地の東側は農業用施設が建っております。手狭であることから、拡張したいということでもあります。特に問題はないと思われませんが、更なる皆様方の審議の程をよろしく申し上げます。

議 長

3番をお願いします。

高島敏男
委 員

ナンバー21番の高島です。
先月、3班と事務局にて、ナンバー3の案件を確認してきました。内容は事務局の説明どおりで、始末書も出されておりましたが、全体的な書類には不備もなく許可相当と思われま。更なる皆様のご審議の程をよろしく申し上げます。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55号を採決いたします。
議案第55号は、30a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 55 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 56 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
信田主事

信田主事より説明いたします。

議案第 56 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 3 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 番及び 2 番は保留となります。

番号 3 番、譲受人：つくば市流星台、譲渡人：筑西市中上野、申請土地の表示：中上野字西原、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：486 m²、契約内容：贈与、転用目的：自己住宅。

申請地は、県道下妻真壁線の西側約 328m、国道 294 号線の東側約 2.4 km 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。申請者は現在、夫と二人で市外の借家にて生活しております。現在の借家では手狭であることと、将来安定した生活基盤の確立を図るため、自己用住宅を建築するものです。

4 番、筑西市柳、筑西市上星谷、柳字三王山、田、畑、72 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 97 m²、売買、自己住宅。

申請地は、JR 水戸線新治駅の南側約 222m、県道つくば真岡線の西側約 535 m に位置する、概ね 300m 以内に鉄道の駅を存する第 3 種農地です。申請者は、申請地の隣接地で自己所有の住宅に住んでおります。今般、既存の敷地に余剰地がなく手狭であるため、敷地の拡張を申請するものです。

5 番、筑西市布川、筑西市下野殿、辻字西原、畑、畑、478 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 998 m²、売買、自動車解体作業所。

申請地は、関東鉄道常総線大田郷駅の南西側約 1.2 km、飛行場通りの東側約 596m 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。候補地の検討がされております。申請者は現在、市内で中古車の輸出・販売業を営んでおります。今般、自動車部品の重要拡大を見据え、新たに自動車解体業を行うため申請するものです。

6 番、水戸市千波町、筑西市桑山、桑山字八番耕地、畑、畑、536 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、県道石岡筑西線の北東側約 382m、県道つくば真岡線の東側約 610 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。令和 3 年 10 月 7 日付で農振除外に係る変更通知が発出されております。申請者は、市外の借家にて妻と子の 4 人で生活しております。今般、子の成長に伴い借家では手狭であることから、自己用住宅を建築すべく申請するもので

す。

7番、栃木県小山市大字喜沢、筑西市犬塚、犬塚字大道東、畑、畑、499m²、贈与、自己住宅。

申請地は、飛行場通りの西側約279m、筑西市立関城中学校の北側約156m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。申請者は市外の借家にて夫婦で生活しております。出産、子育てを考えると現在の借家では手狭になることが想定されるため、実家の隣地に自己用住宅を建築すべく申請するものです。

8番、筑西市奥田、筑西市奥田、奥田字奥田、畑、畑、293 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、県道つくば真岡線の西側約1.4km、高田筑西線沿いに位置する、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、市内の実家にて両親と子の5人で生活しております。子の成長に伴い実家では手狭になることから、両親の所有する土地を譲り受け、自己用住宅を建築すべく申請するものです。なお、申請地の一部を車両置場として使用していたことから始末書が添付されております。

9番、筑西市市野辺、筑西市関本肥土、関本上字三道、畑、畑、493 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、県道結城下妻線の東側約250m、県道筑西三和線の西側約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。申請者は市内の借家にて夫と2人で生活しております。将来、家族が増えることを考え、両親の所有する土地を譲り受け自己用住宅を建築すべく申請するものです。

10番、筑西市玉戸、筑西市宮山、宮山字福田新田、畑、畑、184 m²、外1筆、合計2筆、合計面積495 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、県道下妻真壁線の南側約273m、県道筑西つくば線の北東側約773m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。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夫と子の3人で生活しております。子の成長に伴い、手狭になってきたため、祖母の所有地を譲り受け、自己用住宅を建築すべく申請するものです。

11番、筑西市桑山、筑西市桑山、桑山字六番耕地、畑、畑、472 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、筑西市立古里小学校の南側約682m、県道つくば真岡線の東側約20m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、市内の実家にて生活しております。入籍に伴い将来の生活設計の安定と確立を図るために、祖母の所有地を譲り受け、自己用住宅を建築すべく申請するものです。

12番は保留となります。

13番、筑西市小川、筑西市小川、小川字柿木、田、雑種地、37 m²、外2筆、合計3筆、合計面積1,337 m²、使用貸借、資材置場。

申請地は、筑西市下館運動公園の西側約1km、県道結城二宮線沿いに位置

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。令和3年10月7日付で農振除外に係る変更通知が発出されております。申請者は現在、市内で土木建築業を営む法人です。業績が安定しており、既存の置場等では手狭であることから、新たな資材置場兼駐車場を設けるべく申請するものです。なお、申請地の一部を資材置場として使用していたことから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3番よりお願いします。

寺内美雄
委員

5番、寺内が説明いたします。
3番と10番、2件についてご説明いたします。10月29日、申請書類の審査及び現地の確認を行いました。まず3番ですが、先程の事務局からの説明のとおり、譲受人は市外、つくば市で夫と2人、アパート暮らしをしているとのこと。電話をして聞いたところですが、実家の隣の土地を、所有者は叔父様にあたるそうなのですが、叔父さんから譲り受けて自己用の住宅を建てたいということでした。譲渡人についても電話で確認をしたところ、姪っ子に実家の隣だからということで、土地を譲りますので家を建ててくださいということでした。申請のとおり、現地も非常に日当たりも良くて、自己用住宅を建てるについては非常に良い土地だと思います。皆様の更なる審議の程をお願いいたします。次に10番ですが、10番も先程の事務局の説明にもありましたが、譲受人は、市内のアパートで親子3人で暮らしているというようなことでした。現地の確認をした時に、譲渡人の家の目の前が現地でございまして、訪問したところ譲渡人本人がおられまして、話を聞くことができました。孫に譲りたいんだということでした。この譲受人についても電話で確認をしたところ、母親の実家の土地をもらい受けて、家を建てたいということでありました。問題はない案件だと思われまます。皆様の更なる審議の程をお願いいたします。以上です。

議長

4番をお願いします。

蓮沼俊男
委員

16番、蓮沼がご報告いたします。
4番、6番、11番、3件を報告します。10月29日に書類審査をいたしまして、その後、協和地区委員全員で現地確認を行ってきました。まず4番ですけど、受人の方が渡人のお父さんから大分前に購入された土地で、宅地と一体的に、現地確認をした時は、野菜など家庭菜園を作っていました、何ら問題ないという状況でありました。次に6番です。受人は渡人の孫にあたる方で、現在市外の方で勤めておりますけれど、子供が大きくなったということで、祖父の土地の所に家を建ててこちらで住もうということで、何ら問題ないかと思われまます。次に11番です。受人の方は、母親たちと同居しているわけですけど、結婚を機に独立しようということで、今、住んでいる土地のすぐ目の前に家を建てるとということで、何ら問題ないかと思われまます。更なる皆様の審議をよろし

くお願いいたします。以上です。

議 長

5番をお願いします。

宮崎亨
委 員

14番、宮崎です。

5番と7番を報告します。10月28日に書類審査及び現地調査を行いました。まず5番ですが、譲受人、譲渡人、双方に確認をしましたが、申請書類のとおりであり、問題はありませんでした。次に7番ですが、譲受人と譲渡人は親子関係でありまして、親の住宅の隣に許可を得て、自己住宅を建てるということでした。2件ともに許可相当かと思われまますので、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。

柴保
委 員

2番、柴です。

8番についてご報告申し上げます。去る28日に現地調査をしました。受人と渡人は親子関係でありまして、贈与というようなことでございますが、双方に話をききましたところ、何ら問題はないということでございまして、許可相当と思われまます。更なる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。

栗島和子
委 員

3番、栗島です。

9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、受人と渡人の方に電話で確認いたしました。受人と渡人の関係は親子で、自己住宅を予定とのことですが、申請に間違いはないとのことですが、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

13番をお願いします。

高島敏男
委 員

21番、高島です。

この案件は、先の4条のナンバー3と同一土地でありまして、店舗の南側の田んぼがあるんですが、その田んぼを資材置場にしたいという計画だそうです。実際に店舗の方にも始末書も添付されており、その他の書類は間違いはないので、問題なしと思います。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

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 56 号を採決いたします。

議案第 56 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 56 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 57 号「農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について」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
信田主事

信田主事より説明いたします。

議案第 57 号、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について、令和 3 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。

番号 1 番、譲受人：筑西市新治、譲渡人：筑西市上星谷、申請土地の表示：上星谷字稲荷、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：265 m²、許可年月日：令和 3 年 9 月 24 日、変更理由：使用貸借権から贈与へ契約内容変更。

申請地は、県道荻島真壁線の南側約 63m、県道つくば真岡線の東側約 52m 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。本申請は、自己用住宅の目的で許可処分を行っております。使用貸借権設定から贈与へ契約内容を変更する、許可後の事業計画の変更に該当していません。以上です。

議 長

只今、事務局より説明がありました。

ここで、調査委員の報告をお願いします。

蓮沼俊男
委 員

16 番、蓮沼です。

この議案は、先月、5 条で申請されて、許可相当ということになりましたが、中身で契約内容の変更、所謂、使用貸借から贈与ということで変わったもので、何ら問題ないかと思われま。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 57 号を採決いたします。

議案第 57 号は、許可後の事業計画の変更でありますので、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、及び原案どおり事業計画変更の承認書を発行することに、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 57 号は、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し、原案どおり承認することに、決しました。

次に、議案第 58 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
信田主事

信田主事より説明いたします。

議案第 58 号、現況確認証明(非農地証明)について、令和 3 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：筑西市関本上、申請土地の表示：関本分中字天神下、台帳地目：畑、現況地目：宅地、面積：304m²、現況：工場敷地。

申請地は、県道結城下妻線の東側約 250m、県道筑西三和線の西側約 1.5 k m に位置する土地です。平成 13 年には、農地ではないとして 課税証明 を添付し証明願が出されております。

2 番、筑西市蓬田、蓬田字東原、畑、宅地、2,120 m²、住宅兼作業所敷地。

申請地は、筑西市立小栗小学校の東側約 1.9 k m、県道岩瀬二宮線沿いに位置する土地です。昭和 63 年には、農地ではないとして 課税証明 を添付し証明願が出されております。

3 番、筑西市玉戸、玉戸字北新田、畑、宅地、1,998 m²、住宅敷地。

申請地は、県道筑西三和線の北側約 1.4 k m、国道 50 号線の南東側約 53m 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。

4 番、筑西市小栗、小栗字金谷、畑、宅地、268 m²、住宅敷地。

申請地は、筑西市立小栗小学校の東側約 231m、県道つくば真岡線の西側約 70m に位置する土地です。平成 10 年には、農地ではないとして 家屋所在証明書 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。

齊藤一弥
委員

13 番、齊藤です。

この敷地なんですが、工場敷地の一角です。約 304 m²。先程、事務局の説明のとおり、課税証明書の添付、20 年以上経過していることから非農地証明の発行に支障ないものと判断いたしました。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。

秋山員宏
委員

2 番、4 番を秋山が報告します。

先月の 29 日、協和地区の農業委員、農地利用最適化推進委員全員で、書類審査及び現地確認をしてまいりました。書類、また現況を見ましても、20 年以上経過しているということで間違いありませんので、許可相当かと思えます。更なる皆様方のご審議をよろしくをお願いいたします。以上です。

議長

3 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。

10 月 28 日、書類確認と現地調査を行いました。航空写真により確認をしたところ、20 年以上経過していることは明らかであるため、非農地の証明は可能と判断しますが、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 58 号を採決いたします。

議案第 58 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 58 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 59 号「筑西市農業委員会非農地判断基準の制定について」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。

柴山主事より説明いたします。

皆様におかれましては、事前にお配りしました右肩に別紙と書かれております議案をご用意ください。

議案第 59 号、筑西市農業委員会非農地判断基準の制定について、令和 3 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。

まず始めに、非農地判断基準を定めることになった経緯について、改めてご説明いたします。農業委員会の取り組みとしまして、遊休農地調査等がございますが、その中で発見された再生利用が困難な農地と認められた農地は、農地台帳より除外することと定められています。これを非農地判断と言います。また本手続きについては、昨今の再生可能エネルギーの推進を背景に、より非農地判断の手続きを行うべく国より通知が発出されているところであり、一方で本制度は、悪戯に農地からの除外が可能になり兼ねないという懸念がございます。そこで国の運用に基づきつつ、明文化した筑西市の非農地判断の基準を定めるべく、事前に委員の皆様にご意見を頂戴した上で、こちら上程させていただいております。その中で主だった意見について述べさせていただきます。用紙の 2 ページをご覧ください。まず、一番上です。土地所有者に現状を確認したうえで非農地判断を行うべき。こちらの意見につきましては、非農地判断は、農業委員会が客観的判断に基づいてのみ行うことができるとされております。そのため、地権者の同意は必要ないということにされております。地権者方でそこを農地としてもう一度見てほしいということであれば、そこをなかなか耕うんで戻るような農地は、非農地判断にはのってこないと思うんですが、重機等を用いた上で農地に復元がされれば、農地として改めて扱うことができるというかたちになっております。次に、具体的な数値を示すことはどうかということですが、こちらは年数とかのことだと思うんですけども、非農地証明の基準では、20 年以上宅地の状態が続いているとか、山林状態が続いているとか、そういった基準を設けてあります。しかしこれは、住宅や倉庫などの違反転用されたものも含めても行うことができるものになっておまして、非農地判断では、そのような違反転用は取り扱わないこととなっております。あくまで山林化してしまったとか、原野化してしまったことについて取り扱います。ですので、原野化ですと航空写真等で 10 年前とか 20 年前とかというのは、なかなか判断しづらい部分もありますので、そういった年数での指定はしなくてもいいのではないかとということで、こちらは入れておりません。次に、非農地判断された後の税金についてですが、非農地判断されることによって、農業委員会の方から市の資産税関係の課に情報が提供されることとなります。それにより課税の地目が変わることになるのですが、非農地判断においては、先程申しましたように、山林あるいは原野という地目になることが想定されます。そうなった場合、固定資産税につきましては、基本的に山林も原野もどちらも田、畑よりも安いというかたちになります。但し、贈与税、相続税等につきましては、逆に田、畑よりも原野、山林の方が高いということがあるそうです。但しこち

らは、現況に基づいて判断するものになっておりますので、課税が上がってしまうからとか、相続税が上がってしまうからとか、そういうところでは、特に判断の基準とは関係ない部分なのかなと思ひまして、回答いたします。次のページをご覧ください。次のページの2番目のところで、遊休農地調査にて発見された遊休農地については、毎年状況が変わらないところが多く、事務局にて通知指導を行っていることと思うが戸別訪問を提案したいという意見がございました。こちらにつきまして、市の農業委員会事務局の方で、発見された遊休農地につきまして、利用意向調査書を送付し指導しているところでありますが、なかなか文書指導のみでは効果が少ないということも事実です。ですので、委員の皆様方におかれましては、個別訪問が必要と考えられる農地につきましては、場所とか地権者の名前、住所というものは、事務局でお教えすることができますので、そういった指導をより一層お願いできればと思います。最後のところで、再生エネルギーの活用に向け遊休農地を非農地判断することは妥当と考えるが、自国の食料自給率の観点からもまずは農地を遊休農地化させないようにすることも農業委員会の努めであるというご意見も頂戴いたしました。これにつきましてごもっともでございまして、遊休農地等調査の目的としましては、遊休農地となりかねない農地の未然の防止も含まれますので、すでに遊休農地化している農地を含めて、委員の皆様には解消に向けた働きかけをお願いしたいところでございます。その他の意見としましては、多くあったのは、こういった再生可能エネルギーが推進されるということは、今の状況からして妥当という意見が多々ございまして、但し、非農地判断をするには何かしらの基準があった方がいいのではないかとということで、今回の基準を策定しました。策定されました基準につきましては、一番最後のページ、4ページにございます。この基準に沿って説明させていただきますと、第1条では、この基準は、筑西市農業委員会における管内農地の非農地判断について定めるものであるという趣旨を述べておりまして、次に、第2条で定義について説明してございます。まず農地とは、農地法に規定する土地をいうとされております。2番、非農地。農地に該当しない土地をいいます。3番、再生利用が困難な農地。現に農地としての利用がされておらず、森林又は原野の状態となっており、農地に復元して利用することが不可能と見込まれる土地。ただし、農業的利用を図るための条件整備、基盤整備事業の実施等が計画されている土地は該当しないとされております。つまり、土地改良に入っていたり、今後、基盤整備をやる予定がある土地など、そういったところは、そもそも再生利用が困難な農地とは扱わないという判断になってくると思います。こちらの定義に基づきまして、第3条の判断基準になってくるのですが、非農地判断は、当該農地が次の各号のいずれにも該当する場合にするものとするものといたします。(1)番、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土地。(2)番、非農地判断がなされることにより周囲の営農状況に影響を与えないと見込まれる土地。こちら2番は、なかなか判断が難しいと部分と思うのですが、委員様方の判断の余地を残すためにこういった文言で書かせていただいております。(3)番、土地の用途の変更がなされている場合、当該転用に対して法令等

に基づく是正指導その他原状を回復するための措置等がない土地。こちらにつきましては、既に違反転用でそこを指導しているとか、そういった所については、非農地判断を認めるわけにはいきませんよという意味合いになっております。2番、前項の場合において、土地に係る筆の全部又は一部についてとありますが、こちらにつきましては一筆の中で農地の部分と農地でない部分が混在している場合には、そこは分筆してからでないと非農地判断できませんよということを書いてございます。3番、こちらなのですが、農振地区について話しているところになります。当該土地が農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域内に存する場合、つまり青地ですね、農業振興地域内に入っている場合には、原則として非農地判断の対象とはしないものとする。但し、当該土地が農用地区域外に隣接している場合など、農用地区域外、青地以外の所と隣接している場合であれば、例外的に非農地判断をしてもよいのではないかという文言を追加させていただいております。そして第4条として、この基準に定めるもののほか、必要な事項は、委員会が別に定めるとさせていただいております。何か今現在、別に定めているものがあるというわけではなく、今後、改めてこういうものをつけるべきではないかという話になった時に、こちらで改めて審議をするというようなかたちで、この文言をいれさせていただいております。説明としては、以上となります。よろしくお願いいたします。

議長

只今、事務局より説明がありました。ここで、農政企画審議会 栗島委員長より審議の報告を、お願いいたします。

栗島菊雄
農政企画
審議会
委員長

栗島です。

本日、午後1時10分より農政企画審議会を開催し、皆様からの貴重なご意見を頂いたことを踏まえ、議案第59号 筑西農業委員会非農地判断基準の制定について 協議、検討いたしました結果、事務局提案のとおりで異議のないことをご報告いたします。以上です。

議長

只今、栗原委員長より農政企画審議会の報告がありました。
議案第59号について、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59号を採決いたします。

議案第59号は、原案どおり「筑西市農業委員会非農地判断基準」を制定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 59 号は、原案どおり「筑西市農業委員会非農地判断基準」を制定することに、決しました。

次に、日程第 4、報告第 32 号から第 35 号を、事務局より説明願います。

事務局長
菊地課長

菊地課長より説明いたします。

報告第 32 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 3 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 4 件です。

つづきまして、報告第 33 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 3 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。貸家住宅 1 件、自己住宅 1 件、合計 2 件となっております。

つづきまして、報告第 34 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 3 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。駐車場 1 件、自己住宅 3 件、貸家住宅 1 件、進入路 1 件、合計 6 件です。

つづきまして、報告第 35 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 3 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があったものです。報告件数は農地中間管理事業による解約を含む 12 件です。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 3 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3年11月10日

議 長

署名委員

署名委員