

令和3年度第11回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和4年2月10日（木）午後1時35分 から 午後2時50分

2、開催場所 筑西市役所 4階 全員協議会室

3、出席委員（22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	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
		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

4、欠席委員 24番 坂入 進

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 | 72 | 号 | 農地法第3条の規定による許可について |
| 議案第 | 73 | 号 | 農地法第4条の規定による許可について |
| 議案第 | 74 | 号 | 農地法第5条の規定による許可について |
| 議案第 | 75 | 号 | 現況確認証明（非農地証明）について |
| 議案第 | 76 | 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（農地中間管理事業） |
| 議案第 | 77 | 号 | 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について |
| 議案第 | 78 | 号 | 農地法第3条第2項第5号の規定による令和4年度下限面積の設定について |
| 議案第 | 79 | 号 | 令和4年度農業労働力賃金標準額の提供について |
| 議案第 | 80 | 号 | 令和4年度賃借料情報の提供について |

4、報告

- | | | | |
|-----|----|---|---------------------------|
| 報告第 | 50 | 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 | 51 | 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 | 52 | 号 | 制限除外の農地移動届について |
| 報告第 | 53 | 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 | 54 | 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	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任	信田 啓太

7、会議の概要

議長

只今より、令和3年度第11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、22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、24番 坂入委員です。

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、3番 栗島和子委員と4番 飯泉委員、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72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。

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

信田主任より説明いたします。

議案第72号、農地法第3条の規定による許可について、令和4年2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：筑西市赤浜、譲渡人：牛久市ひたち野東5丁目、申請土地の表示：赤浜字西ノ内、台帳地目：畑、現況地目：畑、面積：329㎡、契約内容：売買、譲受人の経営面積：2,128a、従業者数：2（2）、譲渡人の経営面積：3a。

2番、筑西市笹塚、筑西市飯島、飯島字村北、畑、畑、459㎡、売買、129a、1（1）、10a。

3番、筑西市桑山、譲渡人が三名おり、各々持分を有しております。水戸市杉崎町、筑西市中館、東京都町田市真光寺3丁目、桑山字拾番耕地、畑、田、824㎡、外3筆、合計4筆、合計面積3,585㎡、売買、426a、2（1）、95a。

4番、筑西市向上野、筑西市向上野、向上野字滝ノ台、畑、畑、766㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,280㎡、使用貸借、38a、3（2）、13a。

5番、筑西市向上野、筑西市倉持、向上野字滝ノ上、畑、畑、777㎡、売買、110a、4（2）、90a。

6番、筑西市西方、筑西市西方、西方字諏訪宮、畑、畑、316㎡、売買、480a、3（3）、3a。

7番、筑西市向上野、筑西市倉持、向上野字滝ノ入、畑、畑、801㎡、売買、38a、3（2）、90a。

8番、筑西市吉田、水戸市上国井町、吉田字金井、田、田、4,640㎡、外1筆、合計2筆、合計面積6,765㎡、売買、1,955a、3（3）、127a。

9番、筑西市蓮沼、水戸市上国井町、横塚字町下、畑、畑、1,000㎡、売買、332a、2(2)、127a。

10番、筑西市栗島、水戸市上国井町、岡芹字下田、田、田、1,272㎡、売買、10,141a、3(1)、127a。

11番、下妻市若柳乙、水戸市上国井町、稻荷字三反町、田、田、2,067㎡、売買、3,355a、2(1)、127a。

12番、結城市大字上山川、結城市大字古宿新田、関本中字藤株、畑、畑、1,564㎡、売買、875a、3(3)、16a。

13番、筑西市飯島、結城市大字結城、幸町三丁目、畑、畑、38㎡、外5筆、合計6筆、合計面積2,175㎡、売買、69a、2(1)、22a。

14番、筑西市井上、筑西市辻、井上字清水、畑、畑、819㎡、売買、0a、2(1)、74a。譲渡人が複数人おります。筑西市辻、辻字滝ノ下、田、田、546㎡、外1筆、小計2筆、小計面積1,311㎡、使用貸借、0a、2(1)、74a。筑西市辻、辻字無、畑、畑、620㎡、外1筆、小計2筆、小計面積1,739㎡、使用貸借、0a、2(1)、74a。筑西市藤ヶ谷、藤ヶ谷字丸山、畑、畑、1,271㎡、合計6筆、合計面積5,140㎡、使用貸借、0a、2(1)、13a。

15番、筑西市向上野、筑西市向上野、向上野字南原、畑、畑、921㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,219㎡、売買、123a、2(2)、15a。

次のページをお願いいたします。

16番、筑西市深見、筑西市深見、徳持字山東、田、田、2,048㎡、外1筆、合計2筆、合計面積3,138㎡、売買、162a、6(1)、25a。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。

齊藤秀樹
委員

7番、齊藤がご報告いたします。

今月1日に、それぞれ書類確認、その後、双方に確認いたしました。報告するのは、1番、4番、5番、7番、8番、15番の6件になります。それでは1番ですが、渡人は市内には住んでおりませんで、農地も僅かなことから処分をしたいということで、受人と売買になったそうです。受人の方は、大きく農家をやられておりまして、問題ないと思われまます。続いて4番ですが、こちらも渡人が僅かな農地を残しておりまして、受人が野菜を作るために使用貸借で契約をしたいということでした。続きまして5番ですが、7番と渡人が同一になるのですが、渡人が今後農地を手放したいということで、規模縮小と規模拡大で折り合いがついて、売買にしたいとのことでした。続きまして7番、こちらは先程の4番と受人が同じ、また渡人が5番と同一ということなんですけれども、先に報告したように、農地を手放したい、農地が欲しいとの意見が合致して、売買にしたいとのことでした。続きまして8番ですが、こちらの受人は、親と一緒に農業を頑張っている青年であります。規模拡大のために振興公社との売買になるということで、こちらも問題ないと思ひます。最後に15番ですが、渡人が農地を手放したいとのことで、近所の受人に声をかけたところ、売買した

いとのことでした。それぞれいずれも書類に不備がなく、許可相当だと思われ
ますが、更なる皆様の審議、よろしく願いいたします。以上です。

議 長 2 番をお願いします。

宮山繁治 17 番、宮山です。

委 員 私からは、2 番と 10 番について説明します。両方共に 1 月 31 日に書類審査
をしております。本人確認につきましては、後日、行いました。まず 2 番です
が、譲渡人がもう農業はできないということで、手離したいということで、知
人であり、また今現在、耕作をしている買受人が引き受けてもよいというこ
とで、規模拡大も考えて売買に至ったということでもあります。次に 10 番です
が、こちらについても買受人がですね、隣の田んぼを既に耕作しておりまし
て、今度買い受ける申請地につきましては、段差がなく耕作しやすいという
ようなことで、大規模な農業法人でもあります。譲受人につきましても振興
公社ということで問題なしと思います。双方共、許可相当と思いますが、
更なるご審議をお願いします。以上です。

議 長 3 番をお願いします。

蓮沼俊男 16 番、蓮沼が報告します

委 員 書類審査後、受人、渡人に、それぞれ電話で確認しました。まず渡人
ですけど、相続によって 3 人の共有名義となっております。長男の方が遠
くの方にいて、筑西市の方には戻ってこないということで、農地の処分を
考えているそうです。今回の売買の土地なんですけど、こちらは農振地域
ではないために、相対での売買になりました。受人は、地域の大きな担い
手でありまして、何ら問題ないかと思われまます。許可相当と思います。
以上です。

議 長 6 番をお願いします。

高島敏男 21 番、高島です。

委 員 24 番 坂入委員の代理でナンバー 6 の報告をいたします。受人と渡
人の方は農協関係で友達同士で、問題なく売買に至ったそうです。特に
問題ないと思いますが、更なる審議の程をよろしく願いいたします。以上
です。

議 長 9 番をお願いします。

岩渕進 6 番の岩渕が報告します。

委 員 9 番の案件ですが、2 月 1 日、協和地区の農業委員、農地利用最
適化推進員で書類審査を行いました。譲渡人は農林振興公社であり、譲
受人は前任の農業委員の方であり、電話で申請内容を確認したところ、
間違いのないということでした。許可相当と思われまますが、皆様の
更なるご審議をお願いします。以上です。

上です。

議 長

11 番をお願いします。

齊藤一弥
委 員

13 番、齊藤です。

現地調査は、所用で出られませんでした。その後、この譲渡人、譲受人に電話で確認しました。11 番ですが、譲受人のこの方は、下妻市でも有数の担い手農家でございます。普通作を中心に、大規模経営をしている方でございます。譲渡人は振興公社ということで、問題ないと思います。次に 14 番ですが、14 番も電話で確認しましたが、譲渡人の一番下段の方だけ連絡が取れませんでした。この売買の経緯ですが、譲渡人の一番上段の方が、譲受人の自宅の裏に土地を持っていて、そこを以前からこの方に貸していたそうです。この譲渡人の方が買ってもらえないかということで、この譲受人の方に相談して、この売買が成立したそうなんです。今日もこの後の議題にも上りますが、下限面積に達していないために、50 a ないために、売買が成立できないということでしたが、他の使用貸借で耕作する農地を含めて 50 a に達したことにより、売買の成立となったようです。いずれにいたしても許可相当と思われ。皆様のご審議、よろしくお願いたします。

議 長

12 番をお願いします。

栗島和子
委 員

3 番、栗島です。

12 番についてご報告いたします。先月の 31 日に書類審査を行いました。後日受人、渡人に電話で確認いたしましたところ、受人の方は、専業の農家で大きく経営をされている方です。更に規模拡大とのこと。また渡人の方は、高齢になり、今後管理ができないため、今回の売買の申請に至ったとのことですが、更なる皆様のご審議をよろしくお願いたします。以上です。

議 長

13 番をお願いします。

飯泉孝
委 員

4 番、飯泉です。

13 番を報告します。先月、書類審査を行い、後日、電話での聞き取りをしました。この渡人は、現在こちらに住んでおらず、将来を考えまして手離したいとのこと。皆様方の更なるご審議の程をお願申し上げます。以上です。

議 長

16 番をお願いします。

永井尚子
委 員

19 番、永井がご報告させていただきます。

1 月 31 日、書類審査及び現地調査を実施いたしました。その後、受人、渡人双方に電話で取引の内容を確認させていただきました。お二人の関係は、本宅、

新宅の関係であります。書類にも不備がなく問題ないと思われませんが、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 72 号を採決いたします。

議案第 72 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 72 号は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 73 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 信田主任より説明いたします。

信田主任 議案第 73 号、農地法第 4 条の規定による許可について、令和 4 年 2 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: 筑西市嘉家佐和、申請土地の表示: 嘉家佐和字川神馬、台帳地目: 畑、現況地目: 宅地、面積: 339 m²、転用目的: 農家住宅。

申請地は、国道 294 号線の西側約 338m、県道谷和原筑西線の東側約 580m 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、転用許可を得ずに物置を設置し、住宅敷地の一部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。

2 番、筑西市向川澄、向川澄字稲荷下、畑、宅地、946 m²、農家住宅。

申請地は国道 50 号線の北西側約 376m、県道高田筑西線の東側約 1 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す。申請者は、自宅敷地に納屋の建て替えを計画しておりましたが、転用許可を得ずに農業用資材及び、たい肥置場として使用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。

高島敏男
委員

ナンバー21番、高島です。

先月、書類審査をし、ナンバー1の案件に対し現地調査をしてまいりました。その日は丁度、奥様がいまして話を聞くことができました。ここは、母屋を1年位前に新築をしたのですが、その時に車庫と農作業場が畑になっているということが判明したそうです。それで始末書を添付しながら、農地を宅地に変更する手続きでした。特に問題なしと考えますが、皆様の更なるご審議の程をよろしく申し上げます。以上です。

議長

2番をお願いします。

稲見
くに子
委員

8番、稲見です。

2番について報告します。2月1日、書類審査及び現地確認を行いました。現地確認の時に申請人ともお会いし、話を聞きました。現地は、農業資材、その他が置いてあり、宅地として利用していたようです。今回、農地を宅地として是正し、農家住宅を建てたいとのこと。書類に不備もなく始末書も添付されており許可相当かと思われませんが、皆様の更なるご審議をよろしく願いいたします。

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73号を採決いたします。

議案第73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73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74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
倉持主任

倉持主任より説明いたします。

議案第74号、農地法第5条の規定による許可について、令和4年2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：水戸市笠原町、譲渡人：つくば市二の宮4丁目、申請土地の表示：猫島字晴明橋、台帳地目：山林、現況地目：畑、面積：3,781㎡、外3筆、合計4筆、合計面積：19,272㎡、契約内容：売買、転用目的：工業団地敷地造成。

申請地は、県道石岡筑西線の南側約455m、県道つくば真岡線の東側約700mに位置する広がりのある農地の第1種農地です。事業敷地70,135.68㎡の内訳としまして、山林及び宅地の面積が50,863.68㎡、第1種農地の面積が19,272㎡となります。当該地は、筑西市都市計画マスタープランにおいて産業拠点として位置づけられており、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づき作成された「茨城県県西地域基本計画」においても、重点促進区域に指定されております。また、茨城県の「未来産業基盤強化プロジェクト」の第1次産業用地開発区域に指定されるなど、企業の立地ニーズに応じて早急な土地利用の転換を図る必要が生じている土地です。

当案件につきましては、既に茨城県から、地域経済牽引事業計画の承認を得ております。承認地域経済牽引事業計画に基づき設定された土地利用調整区域内において、地域経済牽引事業の用に供する施設を整備するものです。施設の用に供される土地の造成のみを目的とした申請であります。農地法施行令第4条第2項へ(5)かつ、農地法施行規則第57条第1項第5号カに該当することから、農地法としては工場の設置を伴わず、工場誘致を目的とした敷地を造成する申請であっても差し支えありません。その他、都市計画法第29条第1項による開発行為の許可、森林法第10条の2第1項による林地開発許可をはじめ、他法令の調整も了しております。

2番から7番については、事業者及び転用目的が同一のため、一括で説明いたします。

2番、東京都大田区北馬込二丁目、東京都練馬区光が丘3丁目、木戸字株木、畑、畑、568㎡、売買、太陽光発電設備。譲渡人がもう1人おります。筑西市木戸、木戸字株木、畑、畑、579㎡、合計2筆、合計面積1,147㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線 黒子駅の南南東側約352m、県道谷和原筑西線の西側約55mに位置する、鉄道の駅から概ね500m以内の第2種農地です。

3番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市木戸、木戸字宮本、畑、畑、1,014㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線 黒子駅の南側約452m、県道谷和原筑西線の西側約130mに位置する、鉄道の駅から概ね500m以内の第2種農地です。

4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、846㎡、売買、太陽光発電設備。譲渡人がもう1人おります。筑西市木戸、木戸字株木、畑、畑、889㎡、合計2筆、合計面積1,735㎡、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線 黒子駅の南南東側約439m、県道谷和原筑西線の西側約25mに位置する、鉄道の駅から概ね500m以内の第2種農地です。

5番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市木戸、木戸字宮本、畑、畑、949

m²、売買、太陽光発電設備。譲渡人がもう1人おります。筑西市木戸、木戸字宮本、畑、畑、502 m²、合計2筆、合計面積1,451 m²、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線 黒子駅の南側約485m、県道谷和原筑西線の西側約85mに位置する、鉄道の駅から概ね500m以内の第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、1,164 m²、売買、太陽光発電設備。

申請地は、医療法人杏仁会 大圃病院の南西側206m、県道谷和原筑西線の東側約10m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。

7番、東京都大田区北馬込二丁目、筑西市辻、辻字金塚、畑、畑、1,285 m²、売買、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線 黒子駅の西側約350m、県道明野間々田線の北側約285mに位置する、鉄道の駅から概ね500m以内の第2種農地です。

申請者は、東京都大田区に本店を置く太陽光発電事業等を営む法人です。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、筑西市一本松、筑西市一本松、一本松字一本松、田、田、982 m²、売買、資材置場兼駐車場。

申請地は、県道筑西三和線沿い、国道294号線の西側約190m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、申請地東側の隣接地に事務所を置く、金属製品等の製造業を営む個人事業者です。既存の事務所敷地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。

9番、栃木県小山市駅南町5丁目、筑西市樋口、折本字北板堂、畑、畑、598 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、真岡鐵道真岡線 折本駅の北西側約65m、国道294号線の東側約245m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、県外の借家にて妻と子の3人で生活しております。子の成長に伴い手狭であり不便を感じていることから、住宅を建築するものです。なお、申請地の一部に植樹されているため、顛末書が添付されております。

10番及び11番については保留となります。

12番、筑西市下平塚、筑西市下平塚、下平塚字向原、畑、畑、410 m²、贈与、自己住宅。

申請地は、筑西市立下館西中学校の北側約430m、筑西市下館総合体育館の南東側約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、婚姻に伴い独立した生活基盤を確立すべく住宅を建築するものです。

次のページをお願いします。

13番、千葉県茂原市本納、つくば市洞下、向上野字白畑、畑、畑、49 m²、賃貸借、進入路。譲渡人がもう二人おります。つくば市洞下、向上野字白畑、畑、畑、59 m²、賃貸借、進入路。つくば市洞下、向上野字白畑、畑、畑、42 m²、小

計2筆、小計面積388㎡、合計4筆、合計面積496㎡、賃貸借、進入路。

申請地は、県道沼田下妻線の北側約550m、県道つくば真岡線の西側約385mに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。事業敷地29,898.21㎡の内訳としまして、山林の面積が29,402.21㎡、第1種農地の面積が496㎡となります。第1種農地の転用面積が全体面積の3分の1以内であることから、隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供する場合に該当します。なお、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、千葉県茂原市に事務所を置く宗教法人です。市内山林に樹木葬による霊園を設置する計画があり、その霊園への進入路が必要なことから申請するものです。墓地、埋葬等に関する法律及び森林法に基づく林地開発の許可見込みがある旨、担当課に確認し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。

齊藤秀樹
委員

7番、齊藤がご報告いたします。

1番とページ飛んで13番についてご報告いたします。どちらも今月の1日に書類審査、また現地確認をして、後日、本人確認いたしました。まず1番ですが、こちらの案件は、近隣が工場で稼働中でありまして、その裏に残った山林や農地を工場拡張開発をするために、開発公社が買い上げる案件になります。こちら受人が開発公社となりますので、問題はないと思われまして。続きまして飛んで13番ですが、こちらは、つくば市と筑西市の境界辺りにある山林に樹木葬の霊園を造り、そのために通る進入路がないために申請された案件です。内容については、先程、事務局がおっしゃっていたとおりなんです。どちらも同行した委員たち、許可相当との意見でしたが、更なる皆様のご審議、よろしくご報告いたします。以上です。

議長

2番をお願いします。

栗島菊雄
委員

18番、栗島です。

2番から7番までの案件を一括でご報告いたします。譲受人は1社ということで、譲受人は9人ですか、人数的には。過日、書類審査、現地確認をしてきました。その後、双方に確認をいたしました。現地は農地なのですが、大分道路が狭くて、飛び飛びに住宅地もあるのですが、かなり農業機械、農地としての利用が不便な感じ。太陽光も点々と設置されておまして、今回、太陽光の話がきまして、譲渡人の方で了解して、いいだろうということになったのですが、何せ、道路が狭いので、緊急車両等が入りづらく、譲渡人の方からも要望があって、設置するにあたっては、建物などを設置する時にセットバックして緊急車両が道路を通りやすくするように、大きい緊急車両が通りやすいようにしてもらいたいという要望をしたところ、譲受人側もそれを了承してセットバックして、道路を広く使えるようにしますということであったことを確

認してまいりました。書類にも不備がないので、問題ないかと思えます。以上です。よろしくお願ひします。

議 長 8番をお願ひします。

高島敏男 21番、高島です。

委 員 先月の31日に書類審査後、現地確認をしてきました。このナンバー8の土地は、道路に面した所で、立地としては三角なんですけど、良い土地のように思われました。ただ電話確認をしたところ、受人は製作所を営んでいるんですね。トラックの出入りが多いそうです。特に北側の道路は、通学路になっていて、通学時間になるとトラックが入れなくなってしまうという不便さがありまして今回の土地の売買に至ったそうです。ですから、西の方から入るようにすることによって、学生との問題は解決するという事で、渡人の方は規模縮小をと考えていたところで、受人から売買の話があり、承諾したそうです。調査の結果、問題なしと考えますが、更なる皆様のご審議の程、よろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 9番をお願ひします。

柴保 2番、柴です。

委 員 9番についてご報告申し上げます。去る31日に書類審査の後、現地調査をしてまいりました。道路に面した宅地ではありますが、出入りするのに立木が随分大きくなっていて、邪魔になるのではないかという話をしましたところ、立木は、機具を使って全部伐採、引っこ抜くというようなお話もしておりましたので、何ら問題ないかと感じました。許可相当と思われれます。皆様のご審議をよろしくお願ひします。以上です。

議 長 12番をお願ひします。

高島敏男 21番、高島です。

委 員 24番 坂入委員の代理として、ナンバー12を報告いたします。受人は渡人の孫だそうです。家族関係の贈与での自己住宅を建てるということですので、問題なしと考えますということでした。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 74 号を採決いたします。

議案第 74 号、受付番号 1 番は、30 a を超える農地転用事案となります。受付番号 1 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 74 号、受付番号 1 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。

つづいて、議案第 74 号、受付番号 2 番から 9 番及び 12 番、13 番を採決いたします。

議案第 74 号、受付番号 2 番から 9 番及び 12 番、13 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 74 号、受付番号 2 番から 9 番及び 12 番、13 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。

次に、議案第 75 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
倉持主任

倉持主任より説明いたします。

議案第 75 号、現況確認証明(非農地証明)について、令和 4 年 2 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：板橋字入江、台帳地目：畑、現況地目：山林、面積：1,593 m²、現況：山林。

申請地は、県道明野間々田線の南側約 345m、県道結城下妻線の東側約 1.7 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 out 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、調査委員の報告をお願いします。

宮崎亨
委 員

14 番、宮崎が報告します。

過日、書類審査及び現地確認調査を行ってきました。現地は、竹林が生い茂

っており、もう到底、農地にすることは不可能の状態ですので、非農地証明の発行は可能かと思いますが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 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 75 号を採決いたします。

議案第 75 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 75 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 76 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（農地中間管理事業）」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 高島補佐より説明いたします。

高島補佐 議案第 76 号につきまして、議案書の 13 ページをお願いいたします。

議案第 76 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（農地中間管理事業）、令和 4 年 2 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 4 月 1 日となります。現況地目は田、畑です。更新分はありませんので、新規の 10 年以上のみとなります。契約件数 44 件、筆数 102 筆、面積 155,639 m² となっております。詳細につきましては、15 ページから 22 ページとなっております。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。
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 76 号を採決いたします。

議案第 76 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（農地中間管理事業）について」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 76 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（農地中間管理事業）」を決定することに、決しました。

次に、議案第 77 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について」を上程いたします。

なお、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 条の規程により、除斥を願います。

午後 2 時 25 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

高島補佐、農政課野口補佐より説明いたします。

議案第 77 号につきまして、議案書の 23 ページをお願いいたします。

議案第 77 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について、令和 4 年 2 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。詳細につきまして農政課より説明いたします。

野口補佐

議案第 77 号につきまして説明させていただきます。25 ページにあります農用地利用配分計画（案）の総括表をご覧ください。農地中間管理事業において、茨城県農地中間管理機構が地権者から借受けた農地を借受け希望者へ貸付ける際に、農用地利用配分計画の（案）を作成し、農業委員会から意見を聴取することとなっておりますので、農業委員会の総会にてご審議をお願いするものでございます。今回、農地中間管理機構を介した農地の貸付につきましては令和 4 年 4 月 1 日が契約開始日でございます。現況地目は田、畑となっておりますが、合計のみ朗読させていただきます。3 年以上 6 年未満の契約につきましては、16 件、29 筆、43,715 m²。6 年以上 10 年未満の契約につきましては、18 件、29 筆、36,315 m²。10 年以上の契約につきましては、45 件、103 筆、156,406 m²。合計は、79 件、161 筆、236,436 m²でございます。次ページの 26 ページから 39 ページが明細でございます。詳細の読上げは省略させていただきます。以上でございます。ご審議の程、よろしくをお願いいたします。

議長

只今、説明がありました。
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 77 号を採決いたします。

議案第 77 号は、原案どおり農用地利用配分計画（案）に対する同意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 77 号は原案どおり、農用地利用配分計画（案）に対する同意書を発行することに、決しました。

ここで、18 番議席 栗島菊雄委員の除斥を解きます。

午後 2 時 29 分 解除

次に、議案第 78 号「農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積の設定について」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。

事務局長

高島補佐

高島補佐より説明いたします。

議案第 78 号につきまして、議案書の 40 ページをお願いいたします。

議案第 78 号、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積の設定について、令和 4 年 2 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 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積の設定について、従前どおり筑西市は、50 a で提案します。下限面積とは耕作目的で農地の権利を取得する場合は、その権利を取得し、そののちに農業経営の面積が一定の面積に達しなければ許可されないことになっております。その面積を下限面積と呼んでおります。平成 29 年度からは、不許可の例外といたしまして農地法施行令第 2 条第 3 項第 1 号の規定により、権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われると認められること、つまり耕作する作物の単位面積当たりの収益性が高いと見込まれる場合には、下限面積 50 a に達しなくても許可できるということを付け加えます。条件として、農業経営基盤強化促進法に基づく青年等就農計画の認定を受ける見込みがあり、その計画に基づいて総会において協議し、議決を得て許可することになります。説明は以上になります。ご審議の程、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

18 番、栗島が報告いたします。

本日、午後 1 時 10 分より農政企画審議会を開催し、「農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積の設定について」を協議、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

栗島委員長より農政企画審議会の報告がありました。

議案第 78 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 78 号を採決いたします。

議案第 78 号は原案どおり、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積を設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 78 号は原案どおり、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による令和 4 年度下限面積を設定することに、決しました。

次に、議案第 79 号「令和 4 年度農業労働力賃金標準額の設定について」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。

事務局長
高島補佐

高島補佐より説明いたします。

議案第 79 号につきまして、議案書の 42 ページをお願いいたします。

議案第 79 号、令和 4 年度農業労働力賃金標準額の設定について、令和 4 年 2 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。

労働賃金については、一般作業 7,000 円、1 日 8 時間を基準としています。賃金 7,000 円の算定には、別添配布しております資料 2 ページの全国農業会所の統計、表 9 の「農業臨時雇い賃金（1 日当たり支払総額）」を基に、7,000 円で提案させていただいております。実際に支払う金額は、作業の内容によりまして当事者間の話し合いで作業賃金を調整して頂くこととなります。続きまして、請負作業料金 10 a 当たりの料金でございます。金額は税別となっております。

す。それでは作業別、金額、摘要の順に読みあげます。田耕起 4,000 円、耕起 1 回につき。次が畑耕起 4,000 円。代かき 7,000 円。苗代 1 箱辺り 715 円。田植え 7,000 円、こちらは植え付けのみです。麦播種 5,000 円、ロータリーシーダーを使用。稲刈取り 18,000 円。麦刈取り 11,000 円。蕎麦刈取り 10,000 円。大豆刈取り 10,000 円。レベラー 10,000 円です。つづいて、乾燥もみすり 750 円、玄米 30 k g 当り水分 18%以内です。もみすり 300 円、玄米 30 k g 当りです。別紙資料 1 ページをご覧くださいと思います。作業料金の設定については、7 月に農協の担い手協議会と協議して設定しております。この作業料金は、農協でも公表しているものです。これを基にしまして、只今、説明いたしました金額でご提案させていただいております。また、この料金はあくまでも目安でございますので、作業の条件及び難易度等により、当事者間で話し合っただけで作業料金を調整していただくことになります。説明は以上でございます。ご審議の程、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が、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

18 番、栗島です。

ご報告申し上げます。本日開催いたしました農政企画審議会において、「令和 4 年度農業労働力賃金標準額の設定について」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

栗島委員長より農政企画審議会の報告がありました。

議案第 79 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 79 号を採決いたします。

議案第 79 号は原案どおり、令和 4 年度農業労働力賃金標準額を設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 79 号は原案どおり、令和 3 年度農業労働力賃金標準額を設定することに、決しました。

つづいて、議案第 80 号「令和 4 年度賃借料情報の提供について」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

高島補佐より説明いたします。

議案第 80 号につきまして、議案書の 44 ページをお願いいたします。

議案第 80 号、令和 4 年度賃借料情報の提供について、令和 4 年 2 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。

平成 21 年の農地法の改正で標準小作料制度が廃止され、農地法第 52 条に基づき、法律的には拘束力のない賃借料情報として提供することになりました。これは単純に賃借権に基づく賃借料の標準的な金額を提供することになっております。しかし、賃借権のみで平均を算出しますと、現実の賃借料よりも高額になってしまいます。農業委員会がこのまま賃借料情報として公表いたしますと、その金額が実際の賃借料になってしまうという意見が以前にございました。そのようなことから、実際には使用貸借権による無料の貸し借りも多数ありますので、それを考慮して、使用貸借も含めて算出した金額を提案させていただいて、ご審議いただいた額を毎年公表しております。45 ページの金額の欄が空欄になっております。本日の 1 時 10 分からの農政企画審議会で審議されました金額を提案させていただきますのでご記入願います。10 a 当りの令和 3 年の年額でございます。地目、田が金額 15,000 円、畑が金額 5,000 円でございます。この金額につきましては、お手元の資料 3 ページをご覧ください。田の部と畑の部の 2 つに分かれております。こちらは令和 3 年 1 月から 12 月に公告された田の賃貸借 2,026 筆と使用貸借 154 筆の合計 2,180 筆、畑の賃貸借 430 筆と使用貸借 256 筆の合計 686 筆のデータから、田、畑それぞれ平均額を算出しております。平均額は、田 15,780 円、畑 5,776 円でございます。この平均額をもとに加えて米の買取価格も考慮させていただいたうえで、田 15,000 円、畑 5,000 円という金額を事務局から提案させていただきまして、農政企画審議会において審議していただいたものでございます。なお、この賃借料情報の金額は、あくまでも参考金額として情報提供するものでございます。地域により圃場条件等に違いがございますので、実際の賃借料は地主と耕作者のお互いの話し合いで金額を決定していただくこととなります。以上、田 15,000 円、畑 5,000 円でのご提案となりますが、ご審議の程、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が、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

18 番、栗島です。

同じく本日開催いたしました農政企画審議会において、「令和 4 年度賃借料情報の提供について」協議、検討いたしました結果、本委員会での審議の結果を事務局提案とし、異議のないことを報告いたします。以上です。

議 長

栗島委員長より農政企画審議会の報告がありました。

議案第 80 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 80 号を採決いたします。

議案第 80 号は原案どおり、令和 4 年度賃借料情報を提供することに、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 80 号は原案どおり、令和 4 年度賃借料情報を提供することに、決しました。

次に、日程第 4、報告第 50 号から第 54 号を、事務局より説明願います。

事務局長

報告第 50 号から第 53 号は菊地課長より、報告第 54 号は柴山主事より説明いたします。

菊地課長

報告第 50 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 2 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 5 件です。

つづきまして、報告第 51 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 2 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。自己住宅 3 件、分譲住宅 1 件、合計 4 件です。

つづきまして、報告第 52 号、制限除外の農地移動届について、令和 4 年 2 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。

制限除外の農地移動届で、防火貯水槽 1 件、防災行政無線屋外拡声子局 1 件、合計 2 件です。

つづきまして、報告第 53 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 2 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 2 件を含む 33 件です。以上です。

柴山主事

つづきまして、報告第 54 号について説明させていただきます。説明にあたりましては、配布しております右上に別紙と書かれた報告第 54 号の書類をご用意ください。では、説明に移ります。

報告第 54 号、非農地判断について、令和 4 年 2 月 10 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをご覧ください。

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ります。先日の現地調査の際に各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た農地を報告しております。非農地判断された農地については、事務局から地権者、法務局、市資産税課、農政課並びに水田農業振興課等の関係機関に通知を発送いたします。非農地判断の報告につきましては、今後も現地調査の際に判断された農地について随時総会にてこのような形で報告させていただきます。報告は以上となります。

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3年度第11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2月10日

議 長

署名委員

署名委員