

令和5年度第2回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和5年5月10日（水）午後1時35分 から 午後3時5分

2、開催場所 筑西市役所 4階 全員協議会室

3、出席委員（19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
		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
		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
		23番	瀬端	洋
		24番	坂入	進

4、欠席委員

		2番	柴	保
		7番	齊藤	秀樹
		14番	宮崎	亨
		22番	小野田	勝男

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 7 号 農地法第3条の規定による許可について
- 議案第 8 号 農地法第4条の規定による許可について
- 議案第 9 号 農地法第5条の規定による許可について
- 議案第 10 号 現況確認証明（非農地証明）について
- 議案第 11 号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 12 号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画（一括方式）の決定について

4、報告

- 報告第 12 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 13 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 14 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 15 号 農地法第5条の制限除外について
- 報告第 16 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 17 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	中澤 俊明
農地調整課庶務調整係 課長補佐	高島 満
農地調整課庶務調整係 係長	渡邊 静香
農地調整課庶務調整係 主任	板橋 淳也
農地調整課庶務調整係 主任	渡辺 光紀

7、会議の概要

議長

只今より、令和5年度第2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、19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、7番 齊藤秀樹委員、14番 宮崎委員、22番 小野田委員です。

会議書記に、農業委員会事務局の横田局長、中澤課長、高島補佐、渡邊係長、板橋主任、渡辺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、9番 國府田委員と10番 秋山委員、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7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
板橋主任

それでは、板橋主任よりご説明を申し上げます。

それでは、ご説明申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。議案第7号、農地法第3条の規定による許可について、令和5年5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、権利：所有権移転有償、所在：谷部字サイカチト、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：277㎡、外1筆、合計2筆、合計面積868㎡、譲渡人又は貸主：東京都豊島区池袋本町、譲受人又は借主：筑西市成田、経営面積、渡人：868㎡、受人：0㎡、受人の労力総数及び稼働数、1、1。

3番、所有権移転無償、伊讚美字中原、田、田、991㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,982㎡、筑西市飯島、筑西市飯島、2,120㎡、28,267㎡、1、1。

4番、所有権移転有償、蓬田字天作、畑、畑、816㎡、筑西市蓬田、筑西市蓬田、18,443㎡、25,176㎡、4、4。

5番は保留となります。

次のページをお願いします。

6番、所有権移転有償、柳字三王山、山林、畑、1,003㎡、筑西市柳、筑西市桑山、10,795㎡、7,600㎡、2、2。

7番、所有権移転有償、小栗字加草、田、田、2,252㎡、外4筆、合計5筆、合計面積5,939㎡、水戸市上国井町、筑西市小栗、186,441㎡、75,632㎡、4、4。

8番、所有権移転有償、竹垣字根下、田、田、4,258㎡、外4筆、合計5筆、合計面積11,194㎡、水戸市上国井町、筑西市竹垣、186,441㎡、293,558.88㎡、

3、3。

次のページをお願いします。

9番、所有権移転有償、西大島字大島、田、田、2,232 m²、外1筆、合計2筆、合計面積6,000 m²、水戸市上国井町、筑西市下平塚、186,441 m²、79,567 m²、3、2。

10番、所有権移転無償、梶内字鳥喰、田、田、1,745 m²、筑西市梶内、筑西市梶内、4,164 m²、13,949 m²、2、2。

11番、所有権移転有償、中根字向畑、畑、畑、917 m²、外1筆、合計2筆、合計面積1,869 m²、筑西市倉持、筑西市倉持、2,870 m²、3,090 m²、1、1。

12番、所有権移転有償、中上野字東台道南、畑、畑、531 m²、外2筆、合計3筆、合計面積1,519 m²、筑西市中上野、筑西市寺上野、11,966 m²、13,102 m²、2、1。

13番、所有権移転有償、横塚字町北、畑、畑、992 m²、筑西市横塚、筑西市横塚、20,313 m²、0 m²、3、3。

次のページをお願いします。

14番、所有権移転無償、押尾字寺内前、田、田、1,843 m²、筑西市押尾、筑西市押尾、7,166 m²、6,838 m²、4、4。

15番、所有権移転有償、蓬田字東原、畑、畑、927 m²、筑西市蓬田、筑西市蓬田、20,694 m²、28,963 m²、2、2。

16番、所有権移転有償、古内字若宮、田、田、628 m²、栃木県下都賀郡野木町潤島、筑西市古内、4,361 m²、12,056 m²、4、2。

17番、所有権移転無償、一本松字一本松、田、田、780 m²、外1筆、合計2筆、合計面積1,090 m²、筑西市岡芹、筑西市一本松、4,665 m²、1,862 m²、2、2。

18番、所有権移転有償、落合字宮田、田、田、3,800 m²、外1筆、合計2筆、合計面積5,039 m²、水戸市上国井町、筑西市落合、186,441 m²、347,902 m²、3、3。

次のページをお願いします。

19番、所有権移転有償、門井字本田、畑、畑、498 m²、筑西市門井、筑西市門井、19,657.73 m²、20,009.73 m²、2、2。

20番、所有権移転有償、藤ヶ谷字小池、畑、畑、278 m²、筑西市藤ヶ谷、筑西市藤ヶ谷、586 m²、705 m²、1、1。

21番、所有権移転有償、藤ヶ谷字上本田、畑、畑、965 m²、筑西市藤ヶ谷、筑西市藤ヶ谷、11,024 m²、20,821 m²、6、6。

22番、所有権移転有償、宮後字東原、畑、畑、500 m²、外1筆、合計2筆、合計面積888 m²、筑西市宮後、つくば市二の宮、388 m²、100,857.04 m²、2、2。

23番、所有権移転有償、布川字布川、田、田、2,133 m²、筑西市関本上、筑西市舟生、18,354 m²、20,493 m²、4、4。

次のページをお願いします。

24番、賃貸借権、下野殿字西原、畑、畑、873 m²、筑西市野殿、下妻市鬼怒、

93,387 m²、0 m²、1、1、解除条件付き貸借。

25 番、所有権移転有償、猫島字晴明橋、田、田、53 m²、筑西市丙、筑西市猫島、355,006.31 m²、24,157 m²、3、3、交換。

26 番、所有権移転有償、寺上野字北原、山林、畑、431 m²、筑西市寺上野、筑西市寺上野、4,663 m²、52,766 m²、1、1。

27 番、所有権移転無償、下高田字草刈橋、田、田、2,955 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 10,325 m²、筑西市下高田、筑西市下高田、2,192 m²、2,192 m²、2、1。

28 番、所有権移転有償、門井字禅門、畑、畑、1,367 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 2,572 m²、筑西市門井、筑西市門井、8,279 m²、0 m²、2、2。

次のページをお願いします。

29 番、所有権移転有償、一本松字八幡台、畑、畑、629 m²、筑西市乙、筑西市西方、0 m²、55,446 m²、3、3。

30 番、所有権移転有償、川連字本須、田、田、4,461 m²、筑西市川連、筑西市井上、29 m²、7,648 m²、2、2。

31 番、所有権移転有償、井出蛭沢字羽黒、田、田、1,451 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 2,442 m²、筑西市向川澄、筑西市井出蛭沢、9,937 m²、16,976.61 m²、3、3。

32 番、所有権移転無償、玉戸字山ヶ島、畑、畑、579 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 5,108 m²、筑西市玉戸、筑西市玉戸、579 m²、579 m²、2、2。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。

坂入進
委 員

24 番、坂入です。

3 条の 2 番を報告します。4 月 27 日に書類審査を行いまして、現地も確認してまいりました。後日、電話確認をいたしました。渡人は、現在東京におりまして、この物件は不動産屋を通して受人に売買ということであります。受人は、なかなか電話にでていただけなかったのですが、農業委員会事務局の方に来ていただいて、確認が取れました。特に問題ないと思われませんが、更なる皆様方のご審議の程、よろしく願いいたします。

議 長

3 番をお願いします。

宮山繁治
委 員

17 番、宮山です。

私から 3 番と 9 番を報告いたします。まず 3 条の 3 番ですが、贈与の件であります。4 月 27 日に書類確認をしております。本人確認については、後日しました。以前から受人が耕作しておって、貸金の返済に変わる物納の贈与というようなことで聞いております。次に 9 番なのですが、同じく 4 月 27 日に書類確認をしまして、こちらについても電話確認をしましたが、渡人の方は農林振興

公社でありますので、問題ないと思います。受人の方も大規模経営農家でありまして、更なる規模拡大のために購入するという事です。どちらも問題ないと思われませんが、更なるご審議をお願いします。それからですね、柴委員がまだ来られていないので、18番と27番を私の方で代弁させていただきたいと思えます。まず18番なのですが、渡人が農林振興公社、受人は大規模農家、本人確認もしております、問題ないということでありました。次に27番なのですが、こちらについても渡人受人は家族でありまして、電話確認しましたところ、問題ないというようなことで、許可相当かと思われまます。更なるご審議をお願いします。以上です。

議 長

4番をお願いします。

秋山員宏
委 員

10番、秋山が報告いたします。

4番と7番、15番について報告をいたします。まず4番ですが、先月の28日に書類審査を行いまして、後日、渡人には電話で、また受人には会って話を聞いてまいりました。今回、申請のあった土地ですけれども、以前から受人が渡人から借りて耕作をしていた土地であり、渡人がもう耕作をする意思がないということで、受人に相談をしたところ、受人が買うということで売買に至ったそうです。続きまして7番ですが、渡人は振興公社ということで何ら問題はないかと思われまます。また受人なのですが、地域の大規模な担い手であり、何ら問題ないかと思われまます。続きまして15番ですけれども、渡人には会って話を聞いて、受人には電話で話を聞きました。渡人は、農業自体を辞めるということで、土地はあるのですが、今後順次売却していくという話であり、今回、受人の宅地の隣にある農地に関して、渡人が買ってくれませんかという話をしたところ、隣接している土地でもあり、そういうことならばということで売買に至ったそうです。以上3件、許可相当かと思われまますが、皆様の更なるご審議の程をよろしくお願ひいたします。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。

書類審査後、双方に電話で確認しました。まず受人ですけれども、受人は今回の申請があった土地のすぐ北側に土地を所有して、以前よりその土地がほしかったらしくて、渡人にかなり前からほしいということで懇願していたようで、この渡人は、高齢で後継者もないということで、譲ってもいいよということで、今回の売買になったそうです。何ら問題ないかと思われまますが、皆様の更なる審議をよろしくお願ひいたします。

議 長

8番をお願いします。

赤城美子

12番、赤城が報告いたします。

委員

8番、11番、12番、14番、16番について報告いたします。4月28日、明野支所内におきまして、書類審査を行いました。まず8番について報告いたします。受人は、明野地区でも大規模経営者であり、規模拡大を図っています。電話で申請に間違いのないことを確認しました。公社との売買であり、書類に不備も見られず、許可相当と思われませんが、皆様方の更なるご審議をよろしくお願いたします。続きまして11番について報告いたします。以前も渡人は、受人に売買しており、今回も買ってほしいと持ちかけ、受人が快諾してくれたそうです。電話にて双方に確認をし、申請に間違いのないことを確認しました。書類に不備も見られず、許可相当であると思われませんが、皆様方の更なるご審議をよろしくお願いたします。続きまして12番ですが、渡人は、規模縮小をしたくて地元の農業委員に相談したところ、受人を紹介され話がまとまったそうです。受人渡人双方に電話で申請に間違いのないことを確認しました。書類に不備も見られず、許可相当であると思われませんが、皆様方の更なるご審議をよろしくお願いたします。連休中で何度電話をかけてもつながらず、大変でした。日中つながる連絡先を書いてくれると助かります。続きまして14番について報告いたします。以前は、渡人が受人の田を耕作していたそうですが、ご主人が亡くなり、渡人は農機具を受人に譲り、受人が渡人の田を耕作していたそうです。渡人は、子供もいないので、受人にはいつもお世話になっているからあげるんだよと話してくれました。申請に間違いのないことを確認しました。書類に不備も見られず、許可相当であると思われませんが、皆様方の更なるご審議をよろしくお願いたします。続きまして16番ですが、渡人は遠方に住んでいます。受人が以前より耕作していたそうです。買ってもらえないかと持ちかけたところ快諾してくれ話がまとまったそうです。双方に電話で申請に間違いのないことを確認しました。書類に不備も見られず、許可相当と思われませんが、皆様方の更なるご審議をよろしくお願いたします。以上です。

議長

10番をお願いします。

齊藤一弥
委員

13番、齊藤です。

4月27日、関城支所におきまして、書類審査をいたしました。後日、受人には、直接お会いすることができました。また渡人については、電話で確認をいたしました。双方が本家、分家の関係だそうです。この土地は、渡人が分家した時に贈与を受けた土地だそうです。今回、高齢そして後継者がいないということで、本家の受人に無償贈与することになったそうです。受人は梨農家でして、農業を専業でやっている方ですので、許可相当かと思われませんが、皆様のご審議をよろしくお願いたします。

議長

13番をお願いします。

岩渕進
委員

6番の岩渕が報告します。

13番、28番、31番の案件を報告します。先月28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を行いました。まず13番の案件ですが、後日、受人渡人双方に電話で申請内容の確認を行いました。受人は、渡人の土地が受人の土地と隣接しているということで、将来を考えて、所有権移転有償という契約をしたそうです。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します。続いて28番の案件を報告します。先月28日、書類審査を行いました。後日電話で、渡人と受人に申請内容の確認を行いました。受人は、新規就農ということですが、既に桜川市で農地を購入して、営農を始めているそうです。渡人にも申請内容の確認をしたところ、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します。続いて31番の案件ですが、先月28日、書類審査を行いました。後日電話で、渡人受人双方に電話で申請内容の確認を行いました。渡人は、後継者がいないため農地を整理することを考えていたそうです。受人は地元の農業法人で、規模拡大を図りたいということで、思惑が一致して今回の契約になったそうです。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します。以上です。

議長

17番をお願いします。

高島敏男
委員

21番、高島です。

ナンバー17と24、29の報告をいたします。ナンバー17ですが、渡人の兄が亡くなりまして、1人になったため耕作できなくなり、受人である姉の方に耕作してもらおうということになったそうです。その他の田んぼの方は、耕作地の近くの人に渡すよう現在準備をしているそうです。次にナンバー24ですが、受人は訪問看護がメインですが、体を動かせる人のリハビリを兼ねて畑にサツマイモを作るそうです。受人の会社の近くに渡人の畑があり、便利なため借りるということになったそうです。続きましてナンバー29ですが、渡人の畑は遊休農地で草が生い茂っているような状況です。その畑の脇を耕作している受人は、草で困っていたそうですが、今回、委員の関口さんが間に入ってまとめてくれたそうで、本案件を提出したそうです。渡人は、土地の登記した上で受人に渡すということに話が決まったそうです。3件共に4月27日に書類審査をし、書類にも不備がなくて、聞き取りにしても問題ありませんでした。許可相当と思われますが、皆様のご審議の程、よろしく願いいたします。以上です。

議長

19番をお願いします。

稲見
くに子
委員

8番、稲見です。

19番について報告します。この件は、5条の1番の件と関係しております。4月28日、書類審査を行い、後日、受人渡人に電話確認を行いました。受人の娘さんが家を建てるため購入する土地の残りを父である受人が買うとのことでした。渡人との間で話がまとまったそうです。書類に不備もなく許可相当かと思われますが、皆様のご更なる審議をお願いいたします。以上です。

議 長 20 番をお願いします。

栗島和子 3 番、栗島です。

委 員 20 番についてご報告いたします。先月の 27 日に書類審査を行いました。後日、受人渡人の方に電話で確認しましたところ、申請地は、受人の方の自宅の近くにある畑だそうで、話があり、今回の申請に至ったそうです。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申し上げます。以上です。

議 長 21 番をお願いします。

栗島菊雄 18 番、栗島です。

委 員 21 番についてご報告申し上げます。先月の 27 日に書類審査をし、不備がないことを確認しました。後日、双方に電話連絡で確認をしました。渡人は、梨を作っているのですが、高齢になったためやめるということで、近くの受人は、芝を製造しているのですが、梨の木を混ぜて更地にすることなども受人の方はやっており、そのようなことから話が進んで、今回の所有権移転の申請になりました。間違いのないと思いますが、更なる皆様のご審議をお願いいたします。以上です。

議 長 22 番をお願いします。

赤城美子 12 番、赤城が、22 番、25 番、26 番について報告いたします。

委 員 4 月 28 日、明野支所内におきまして、書類審査を行いました。まず 22 番ですが、現地は受人の土地に隣接しており、受人は規模拡大を、渡人は規模縮小を図っており、話がまとまってそうです。電話にて受人、渡人に申請に間違いのないことを確認しました。書類に不備も見られず、許可相当と思われますが、皆様方の更なるご審議をよろしくをお願いいたします。続きまして 25 番について報告いたします。図面上では、田んぼの中を通る水路となっている土地で、現状は田んぼとして使っている土地だそうです。電話にて確認をしました。問題はないと思われますが、皆様方の更なるご審議をよろしくをお願いいたします。続きまして 26 番について報告いたします。現地は、台帳地目は山林となっていますが、渡人が何年か前に綺麗に伐採したら、いつの間にか現況地目が畑に変更されていたとのことでした。現地を確認していたら、本人が現れ、なぜ勝手に地主の承諾も無しに現況地目に変更されてしまうのかと問われました。木を綺麗に切っただけで、何も耕作していないのにおかしいだろうと詰め寄せられました。以前にも他の人から、宅地で購入したのに家を建てないでいたら、地目が勝手に畑に変更されてしまったと言われたことがありました。その方も納得がいかないと言っていました。なぜそのようなことがあるのでしょうか。誰が変更するのでしょうか。なぜ地主には一言もないのでしょうか。そこをお尋ねいたします。後日、受人に電話にて、申請に間違いのないことを確認しまし

た。書類に不備も見られず、許可相当と思われませんが、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

23 番をお願いします。

飯泉孝
委員

4 番、飯泉です。

23 番と 30 番、32 番を報告します。先月 27 日に書類審査を行いまして、後日電話での聞き取りをしました。まず 23 番ですが、この渡人と受人は、同じ梨農家でございます、渡人がですね、歳を重ねていくごとに仕事が見つなくなったために、この梨畑の一部を同じ梨農家を買ってくれないかと話しをしたところ、まとまったということでございます。次に 30 番ですが、渡人は現在一人で住んでおりまして、先のことを考えまして、手放すことを考えたということでございます。また、受人は親戚ということもありまして、問題ないかと思えます。最後に 32 番ですが、渡人と受人は親子関係でございます、所謂、親から子への贈与ということで問題ないかと思われま。3 案件いずれも許可相当かと思えます。皆様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

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。

お聞ききたいのですが、新規就農が出ましたよね。新規就農の方がどのような野菜か、水稻か、その種類が分かれば、お聞きします。新しく農業を始める訳ですから、どういった物が一番多いのかとか。後は分かればいいのですが、全国的な作物では、どういう物があるのか参考をお願いできればと。

議 長

事務局。

横田局長

今のご質問なのですが、新規就農の場合ですと、始めに農政課の方に相談にきます。まずは。その時に県西農林事務所の担当と農協と行政の方で 3 つの窓口が相談会を行います。その時に新規就農の宮山委員さんが言うように、どういった希望があるのか、どういった物がいいのかということをお三方の方で検討しまして、仮にじゃあイチゴがいいのか、何がいいのか、農政課の方では、こういうプランでやりますと年収どの位で経営できますよという提案はしますので、そこで改めて新規就農の方の方で考えていただくという仕組みになっております。

宮山繁治
委 員

それでは、具体的な野菜とかは、まだ決めないでということですか。これからということですか。

横田局長

まず何がやりたいのか、梨がやりたいのか、何がやりたいのかで研修をやらなくてはなりませんので。研修先も探していただくという感じになっています。

宮山繁治
委 員

はい、分かりました。

議 長

それでは、引き続き事務局、お願いします。

横田局長

それでは先程、赤城委員の方からありました現況地目の件なんですけれども、固定資産税の方で1月1日現在に課税基準になっていますので、その時に固定資産税の職員の方で現況地目を見るような感じで、年間の課税になっていきます。先程言われていたように、山林は、山林課税というのは、木が生えていないと山林になりませんので、畑。田んぼというのは、水路と排水路がないと水田、田んぼになりませんので。その他は、雑種地というふうになりますけれども、雑種地は現況の方がすぐに確認できますので、その場所は、畑という現況になっていったのかなというように感じます。以上です。

赤城美子
委 員

では、すみません。

議 長

12番、赤城委員。

赤城美子
委 員

その場合、先程あった方も、本人には何の確認もないのですか。

横田局長

課税明細って皆さん4月になる前に、税金を納める前に課税明細って出ると思うんですけど、それで確認をしていただいて、もし違うとなれば税務課の方に電話をしてもらおうと。それでお互いに、これはどうなのか、どうなのかというような感じになるので。課税明細で電話もないと固定資産税課の方では、それが正しいと認識します。

赤城美子
委 員

前に私が電話で確認した方は、やはり宅地で買ったんだけど、結局いつの間にか畑になっていると。

横田局長

宅地は、家が建たないと宅地にならないので。

赤城美子
委 員

購入する時は、宅地として購入したんだそうです。ですからその時の金額は、やはりそれなりの、まあバブルの時代だったし、それなりの値段だったんでし

ようけれども。

横田局長

相対でやるものであって、そこに家屋が建っていないと宅地課税をしない。あくまで宅地というのは、家が建って宅地なので。土地は。

高島補佐

すみません。この方の場合は、当時、税務課の方で、地目変更届で地目の変更をしたかと思われま。それだけでは、農業委員会の農地台帳には登録はされないのですが、昔は、税務課の地目変更届で農地台帳に登録をし、本人が分からない内に勝手に農地台帳に登録されてしまったという可能性があると思うんですね。今は事務局の方から本人に通知がいくのですけれども。昔は税務課とのやり取りだけで、いつの間にか農地になってしまった可能性があります。

赤城美子
委員

いいですか。

議 長

赤城委員。

赤城美子
委 員

ということは、その固定資産税のその何ていうんですか。

横田局長

課税台帳。

赤城美子
委 員

それを自分でちゃんとチェックをしろってということですね。

横田局長

そうです。そのために課税明細って出していますので。その他に納税の切符が、じゃあ赤城さんのところにじゃあ何万円ですということで、後で通知書がいくわけなので。最初にその課税明細を見ていただいて、チェックをしていただけると、これは違うのではないかなと、去年と比べて上がっているのではないかなということで、お問い合わせした方がいいかなというふうに。もし仮に、この山林だったのが畑になっていますので、そうすると絶対、課税表示額が違いますので。畑の方が税金が高くなってしまいますので。そうすると、もしその時分かれば、電話をいただいた方がよかったのかなと。

國府田
喜久男
委 員

いいですか。その件なんですけれども。それがお役所仕事って言われるんですよね。見なかったら見ない方が悪いみたいになっちゃうでしょう。

横田局長

でもそれは、法律の税務法で決まっていますので。

國府田

ですから。

喜久男
委員

横田局長

1月1日、全部の土地を見なさいというふうになっちゃいます。そうすると。市役所の職員が。

國府田
喜久男
委員

ですからそれは、変更になった時点で、やっぱり、変更になりましたということ、一言添えないと、分かる人ばかりはいないですよ。それは。今後こういうケースがでると思うんですよね。ですから、その税法上だけじゃなくて、その土地の山林から畑になりましたよっていうことは、やっぱり一言添える必要あると思うんですよ。今後はね。

横田局長

そうするとかなりの数になりますよね。

國府田
喜久男
委員

でもそれは仕様がなくて、それは仕事だから。

不特定
委員

仕事だもんね。

國府田
喜久男
委員

じゃないと、知らない方が悪いんだとなっちゃうと、まあ赤城さんが言ったように、今度は委員が言われてしまうんですよ。委員だって分かっているでしょうよって。じゃあ役所が悪いんだってことになっちゃうよね。だって我々は、そこまで関知しないから。その税法上の問題までは。農業委員にきちゃう訳ですよ。煽りが。まあそういう点では、もうちょっと検討する必要があるんじゃないですか。その税法上の問題だけでなく、山林が畑になりましたっていう何らかの通知か何かは。

横田局長

だから課税明細で、変更がないですか、どうですかっていうふうな。それを見る見ないというのは、まあ。

國府田
喜久男
委員

だから見ない方が悪いっていうふうになっちゃうでしょ。そしたら。結論的には。

横田局長

そうですね。それは。かなりの数に電話しなくちゃならないし。

國府田
喜久男

電話でなくてもいいですよ。

委 員

横田局長

ですから。

國府田
喜久男
委 員

ですから、電話じゃなくてもいいですよ。一言。例えば、そこだけ赤字で書くとか何か。分かるように。いや、それをやらないと。農業委員やっていたって。私だって。

横田局長

何万筆どころじゃないですよ。

國府田
喜久男
委 員

何万筆もあるの。

横田局長

宅地だの全部変更になっていますから。農業委員会の地目、現況位ならいいですけど。面積は変わる、所有者は変わる、かなりの数。本当に全部税が変わりますんで。

國府田
喜久男
委 員

でも素直に。

横田局長

全部赤字になっちゃいますんで。

國府田
喜久男
委員

だとしても、素直にそうですねと言えないね。何か。

議 長

でも税務課のやっていることだから、我々にはあまり何とも言えないことでしょう。これは。議会か何かで決めないと。

横田局長

それは、そのためにご確認くださいと、先程言ったように、課税明細を出しているというふうになっていますので。ご理解いただければと思います。

國府田
喜久男
委 員

あんまり、しっくりいかないね。

議 長

まあ、そのようなことで。國府田委員。

國府田
喜久男
委 員

議 長

國府田
喜久男
委 員

横田局長

議 長

國府田
喜久男
委員

横田局長

議 長

委 員

議 長

事務局長
板橋主任

しっくりいかないね。

しっくりいかななくても。

この件についてはね。

大丈夫ですか。

はい。

はい。

はい、すみません。

他、何かご質疑がありましたらお願いします。

ないですか。

「異議なし」

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7号を採決いたします。

議案第7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7号は、原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第8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。

それでは、板橋主任よりご説明を申し上げます。

ご説明申し上げます。議案書の9ページをご覧ください。議案第8号、農地

法第4条の規定による許可について、令和5年5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、所在：桑山字参番耕地、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：330㎡、申請人：筑西市桑山、転用事由：農業用倉庫。

申請地は、市立古里小学校の南東側約1.1km、県道石岡筑西線の北側約1.4kmに位置する農用区域内農地です。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、申請地付近で農業経営を行っている農家です。今般、農業用倉庫の建て替えを計画したところ倉庫用地として使用していた土地が農地法の許可を取得していなかったことが判明したため、これを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、下郷谷字下郷谷前、畑、畑、412㎡、筑西市下郷谷、農業用倉庫。

申請地は、県道つくば真岡線の東側約400m、市立古里小学校の北東側約1.1kmに位置する農用区域内農地です。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、申請地付近で農業経営を行っておりますが、規模拡大に伴い農業用倉庫を設置する必要が生じたことから申請するものです。

3番、花橋字無、畑、畑、989㎡、外6筆、合計7筆、合計面積2,964㎡、結城市今宿、一時転用、農地改良、許可日から令和5年9月30日まで。

申請地は、県道明野間々田線の南側約700m、市立関城中学校の南西側約1.2kmに位置する広がりのある農地の第1種農地です。申請者は市外に本店を置き農業経営を行う法人です。申請地は周辺に比べ土地が低くなっており営農に支障をきたすため、耕作条件を改善するため一時転用により農地改良を申請するものです。なお、白菜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、調査委員の報告をお願いします。

蓮沼俊男
委員

16番、蓮沼が報告します。

1番と2番を報告します。先月の28日に書類を審査しまして、協和地区の委員さん全員で現地を見てまいりました。まず1番ですが、申請人は、専業農家で経営をしているんですけど、屋敷が車とかいろいろ置く場所がなくなったために新たに農業用倉庫を自宅の北側の土地に建てたいということでの今回の申請になったそうです。次に2番ですが、申請人は、3月の総会で3条で新たに取得した土地で稲作経営を始めるということで、倉庫が足りないということで、自宅のすぐにそばの道路の反対側にやはり農業用倉庫を建てるということで、今回の申請になりました。2件共、許可相当かと思われれます。皆様の更なる審議をお願いいたします。

議長

3番をお願いします。

栗島菊雄
委員

18番、栗島です。

3番を報告いたします。先月の27日に書類審査及び現地を確認してまいりました。やはり事務局の説明のとおり、この場所は道路からかなり低く、それで一雨、二雨でも、湿地状態になってしまって、作物を入れても収穫できないということだそうです。それでたまたま、近くに優良会社があり、そこで建物の増築の工事があって、そこを請け負った建設会社から掘り出した土がその会社に置いてあって。本当に普通の、よく皆が、産廃産廃って言っているような産廃ではなくて、本当の土なんですよね。畑に入れてもいいような。たまたま申請者と建設会社の社長が友達で知っていたので、あの土を入れたらいいんじゃないかっていう話がまとまり、今回の申請になったわけです。実際は、この8筆が1筆なんですけど、面積的に下限面積の制約があるということで、1筆抜いて、できるような面積になったわけですけど、普通のだたの盛土なので許可してもいいのかなと、私たちは見てまいりました。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8号を採決いたします。

議案第8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8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9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
渡辺主任

それでは、渡辺主任よりご説明を申し上げます。

ご説明させていただきます。議案書11ページをご覧ください。議案第9号、農地法第5条の規定による許可について、令和5年5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、権利：所有権移転有償、所在：門井字本田、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：452㎡、譲渡人又は貸主：筑西市門井、譲受人又は借主：筑

西市市野辺、転用事由：自己住宅。

申請地は、国道 50 号線の北側約 300m、筑西市立新治小学校の北西側約 700 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、現在、市内の借家にて生活しております。今回、資金計画の目途が立ったため自己用の住宅を建築すべく申請するものです。

2 番、所有権移転有償、一本松字八幡台、畑、畑、331 m²、筑西市甲、筑西市布川、自己住宅。

申請地は、市立大田小学校の北側約 1 k m、市立下館南中学校の南西側約 1.4 k 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。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。子の成長に伴い手狭となったため住宅を建築すべく申請するものです。

3 番、所有権移転有償、樋口字並木、畑、畑、495 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 1, 423 m²、筑西市樋口、東京都千代田区丸の内、太陽光発電設備。

申請地は、国道 294 号線の東側約 400m、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北側約 1.1 k 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。候補地の検討がなされております。申請者は、市外に本店を置き太陽光発電事業を行う法人です。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。

番号 4 番は保留となります。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。4 月 28 日、書類審査及び現地確認を行い、後日受人渡人に電話確認を行いました。受人は現在、借家住まいをしております。それで実家の近くに家を建てたいとのことで父親に話したところ、実家の田んぼには、家は建てられないとのことで、渡人に話をしたところ、土地を売ってくれるとのことで、話がまとまったとのことです。周りにも家が多く建っており、許可相当かと思われませんが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議 長

2 番をお願いします。

高島敏男
委 員

21 番、高島です。

先月、3 班と事務局にて、案件のナンバー 2 を確認してまいりました。受人は、現在アパート住まいで、狭くなったため、自己住宅をと考え、今回土地の購入をしたそうです。しかしこの土地は、我々確認に行ったわけですが、目印がなくて、どこまでがその売買した土地か分からなかったんですね。後日、事務局の方で渡人に連絡をして、目印を、写真を撮ってもらい、現在は、事務局に写真が届いております。渡人、受人も何のトラブルもなく売買が成立したそ

うです。許可相当と思われますが、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 3 番をお願いします。

坂入進 24 番、坂入です。

委 員 5 条の 3 番を報告いたします。先月に書類審査及び現地確認を行いました。現地は本当に耕作放棄状態で、非常に荒れた土地でありました。周りは、太陽光がやはりたくさん立ち並んでおります。この転用事由は、太陽光発電設備ですので、問題なく許可相当かと思ひますが、更なる皆様の更なるご審議の程をよろしくお願ひいたします。

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 9 号を採決いたします。

議案第 9 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事、及び、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 9 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 10 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、事務局より説明願ひます。

事務局長 それでは、渡辺主任よりご説明を申し上げます。

渡辺主任 説明させていただきます。13 ページをご覧ください。議案第 10 号、現況確認証明（非農地証明）について、令和 5 年 5 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、所在：下平塚字大道北、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：30 m²、判定地目：宅地、現況：店舗敷地、所有者：筑西市山崎。

申請地は、筑西市下館総合体育館の東側約 1 k m、市立下館西中学校の北側約 1.3 k m に位置する土地です。平成 15 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、梶内字大日前、畑、宅地、97㎡、宅地、住宅敷地、筑西市梶内。

申請地は国道294号線の西側約600m、関東鉄道常総線黒子駅の南側約1.4km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。

3番、国府田字高儘、田、宅地、102㎡、宅地、住宅敷地、筑西市国府田。

申請地は市立下館北中学校の南東側約800m、市立川間小学校の南西約1.5km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。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。

1番ですが、4月27日に現地と書類の調査をしてあります。ここはですね、もう宅地になっておりまして、一部畑として30㎡程残っています。今、接骨院として営業しておりまして、当該場所は既に駐車場として舗装されており、20年も経過しております。それとですね、柴委員がまだ見えていないので、3番を代弁いたします。これについては、私も一緒に現地調査をしました。現在、住宅敷地として、田んぼではなく宅地化しております。建物も建っておりまして、25年も前からこのような状態だということです。両方共に、非農地証明の発行は可能であると判断しますが、更なるご審議をお願いして、報告といたします。以上です。

議長

2番をお願いします。

齊藤一弥
委員

13番、齊藤です。

4月27日に関城支所におきまして書類審査、その後、現地を確認いたしました。現地はですね、母屋の南側に簡易な木造作りの建物が2棟ありました。片方は車庫、片方は物置として使用しているようでした。20年経過していることから、非農地証明の発行は可能であると思います。皆様のご審議、よろしくご願ひいたします。

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10号を採決いたします。

議案第 10 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 10 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。

議 長

次に、議案第 11 号「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律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、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 2 時 43 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を申し上げます。

議案第 11 号、別紙①の方をお願いします。議案書 15 ページ、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画の決定について、令和 5 年 5 月 10 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。別紙①の 2 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 5 年 6 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、新規につきまして。3 年未満、筆数 1 筆、面積 1,662 m²。3 年以上 6 年未満、筆数 97 筆、面積 180,796 m²。6 年以上 10 年未満、筆数 2 筆、面積 5,096 m²。10 年以上、筆数 196 筆、面積 318,360 m²。新規の合計、筆数 296 筆、面積 505,914 m²。次に更新になります。3 年未満、筆数 3 筆、面積 2,298 m²。3 年以上 6 年未満、筆数 69 筆、面積 132,611 m²。6 年以上 10 年未満、筆数 13 筆、面積 32,316 m²。10 年以上、筆数 91 筆、面積 152,334 m²。更新の合計、筆数 176 筆、面積 319,559 m²となっております。詳細につきましては、別紙①の 3 ページから 16 ページの 10 行目までが新規分となっております。同じく 16 ページから 24 ページまでが再設定分となっております。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 11 号を採決いたします。

議案第 11 号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律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 11 号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法等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、12 番議席 赤城委員の除斥を解きます。

午後 2 時 47 分 解除

議 長

次に、議案第 12 号「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画（一括方式）の決定について」を上程いたします。

なお、10 番議席 秋山委員、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 2 時 48 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、高島補佐より同じくご説明を申し上げます。

議案第 12 号、先ほどの別紙①の続きで 25 ページ議案第 12 号の別紙②をご覧ください。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画（一括方式）の決定について、令和 5 年 5 月 10 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。別紙②の 26 ページをお願いします。

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 5 年 6 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。こちらは、新規のみとなっております。10 年以上、筆数 247 筆、面積 524,434 m²となっております。更新については 0 件です。詳細につきましては、27 ページから 36 ページまでになります。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 12 号を採決いたします。

議案第 12 号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画（一括方式）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 12 号は原案どおり、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の規定による農用地利用集積計画（一括方式）」を決定することに、決しました。

ここで、10 番議席 秋山委員、13 番議席 齊藤一弥委員の除斥を解きます。

午後 2 時 51 分 解除

議 長

次に、日程第 4、報告第 12 号から第 17 号を、事務局より説明願います。

事務局長
中澤課長

それでは、中澤課長よりご説明を申し上げます。

私からは報告第 12 号から報告第 17 号までを一括してご説明申し上げます。初めに 17 ページをお願いいたします。報告第 12 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 5 年 5 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。

届出件数は 2 件で、届出受理の専決処理を行ったものがございます。これは公益社団法人茨城県農林振興公社農地中間管理機構が農地売買等の特例事業により農地の権利を取得するものでございます。

次に 19 ページをお願いいたします。報告第 13 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 5 年 5 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。

届出件数は 2 件で、届出受理の専決処理を行ったものがございます。これは市街化区域内における自己住宅 1 件、共同住宅敷地 1 件の農地転用でございます。

次に 21 ページをお願いいたします。報告第 14 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 5 年 5 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。

届出件数は 9 件で、届出受理の専決処理を行ったものでございます。これは市街化区域内における農地の権利移動を伴う、自己住宅 4 件、貸店舗 2 件、住宅敷地 2 件、長屋住宅 1 件の農地転用でございます。

次に 24 ページをお願いいたします。報告第 15 号、農地法第 5 条の制限除外について、令和 5 年 5 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。

届出件数は2件で、届出受理の専決処理を行ったものがございます。これは権利移動を伴う制限除外の農地移動で、鉄塔1件、送電用電気工作物1件の農地転用でございます。

次に26ページをお願いいたします。報告第16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5年5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。

こちらは合意解約の通知の報告でございます。通知のありました件数は、11件でございます。

次に追加配布しております別紙③、37ページをご覧ください。報告第17号、非農地判断について、令和5年5月10日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページ以降に対象農地がございます。

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について農地としては該当しないとみなし、非農地判断を行ったものでございます。先に行われました現地調査の際に、委員の皆様にご確認いただいております。なお、非農地判断された農地につきましては、事務局から地権者、法務局のほか本市関係各課に通知を発出いたします。説明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5年度第2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5年5月10日

議 長

署名委員

署名委員