

令和5年度第3回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和5年6月8日（木）午後1時30分 から 午後3時6分

2、開催場所 筑西市役所 4階 全員協議会室

3、出席委員（21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
		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

		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 13 号 農地法第3条の規定による許可について
- 議案第 14 号 農地法第4条の規定による許可について
- 議案第 15 号 農地法第5条の規定による許可について
- 議案第 16 号 現況確認証明（非農地証明）について
- 議案第 17 号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について

4、報告

- 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4条の制限除外について
- 報告第 22 号 農地法第5条の制限除外について
- 報告第 23 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 24 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3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、21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、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、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13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
渡辺主任

それでは、渡辺主任よりご説明を申し上げます。

議案第13号について説明させていただきます。議案書の1ページをご覧ください。議案第13号、農地法第3条の規定による許可について、令和5年6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番は保留となります。

番号：2番、権利：所有権移転有償、所在：寺上野字清水頭、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：859 m²、譲渡人又は貸主：筑西市寺上野、譲受人又は借主：筑西市寺上野、経営面積、渡人：1,925 m²、受人：52,766 m²、受人の労力総数及び稼働数、1、1。

3番、所有権移転有償、五所宮字竹山、畑、畑、538 m²、筑西市五所宮、筑西市五所宮、538 m²、500 m²、2、1。

4番、所有権移転有償、樋口字水無、畑、畑、399 m²、外13筆、合計14筆、合計面積18,141 m²、古河市葛生、18,141 m²、2、2、単独申請。

5番、所有権移転有償、小栗字東前地、畑、畑、792 m²、筑西市小栗、筑西市横塚、1,057 m²、8,385 m²、1、1。

6番、所有権移転有償、桑山字拾番耕地、畑、畑、787 m²、筑西市海老ヶ島、筑西市桑山、27,510.66 m²、0 m²、2、1。

7番、所有権移転無償、辻字駒塚北、畑、畑、449 m²、外1筆、合計2筆、合計面積：507 m²、筑西市辻、筑西市辻、1,326 m²、1,326 m²、4、4。

次のページをお願いします。

8番、所有権移転無償、小川字大堀向、山林、畑、726 m²、外1筆、合計2筆、合計面積2,478 m²、神奈川県横浜市鶴見中央、筑西市小川、0 m²、0 m²、2、

2。

9番、所有権移転無償、成井字古屋敷、畑、畑、480㎡、東京都足立区大谷田、筑西市鷺島、480㎡、14,915㎡、2、2。

10番、所有権移転有償、村田字扇田、田、田、762㎡、外2筆、合計3筆、合計面積3,010㎡、東京都府中市是政、筑西市稲荷、3,010㎡、63,201㎡、2、2。

11番、所有権移転有償、中上野字台山下、畑、畑、10,417㎡、筑西市中上野、筑西市成井、190,792㎡、9,666㎡、3、3。

次のページをお願いします。

12番、所有権移転有償、井出蛭沢字玉川東、畑、畑、663㎡、筑西市井出蛭沢、筑西市井出蛭沢、663㎡、9,846㎡、4、4。

13番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、畑、841㎡、筑西市藤ヶ谷、筑西市藤ヶ谷、2,688㎡、12,739㎡、2、2。

14番、所有権移転有償、宮後字新田、畑、畑、873㎡、外5筆、合計6筆、合計面積1,628.60㎡、筑西市村田、つくば市二の宮、6,510.22㎡、100,857.04㎡、2、2。

15番、所有権移転無償、八幡字西浦、畑、畑、185㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,303㎡、水戸市見和、筑西市八幡、185㎡、42,619㎡、2、2。

次のページをお願いします。

16番、所有権移転有償、村田字谷ノ田、畑、畑、262㎡、外1筆、合計2筆、合計面積272㎡、筑西市玉戸、筑西市村田、0㎡、7,782.75㎡、1、1。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。

齊藤秀樹
委員

7番、齊藤がご報告いたします。

6件ございまして、番号は、2番、9番、10番、11番、飛んで14番、最後に16番です。すべて受人、渡人と連絡が付き確認いたしました。まず最初に2番ですが、前回保留案件だったんですが、山林に囲まれている農地で、農地判断が今回できたために、売買できるだろうと判断いたしました。受人は規模拡大、渡人は規模縮小ということです。次に9番ですが、渡人は受人の叔母様でございまして、昔相続したのですが、高齢のために甥である受人に贈与したいとのことでした。続いて10番ですが、渡人が遠方に住んでおり農地を手離したいとのことでした。隣に土地がある受人に話がきて、売買するとのことでした。規模拡大、縮小の案件となります。続きまして11番ですが、こちら数年前にもこの渡人の夫と受人の間で売買がありました。夫から相続した土地を処分したいとのことで、受人に以前買ってもらったからということで、売買の話がきたそうです。こちらの案件も規模拡大、縮小の案件になります。そして14番ですが、受人は手広く農地を買っている方で、今回、渡人が土地を買ってくれないかとのことで話がきたそうです。こちらご覧のとおり、一筆以外は狭い土地の

ため、渡人は、買ってもらえて喜んでおりました。こちらの案件も規模拡大、縮小になります。最後に16番です。渡人は、現況確認証明願も提出されている方です。相続した農地でしたが、傾斜地にあり、また道路から進入することができない農地でした。隣の農地を持っている渡人に話をしたところ、買ってよいと話をされたので、売買になるそうです。こちらも規模拡大、縮小の案件になります。以上6件について、許可相当と思われませんが、更なる皆様のご審議、よろしく願いいたします。

議 長

3番をお願いします。

國府田
喜久男
委 員

9番、國府田です。

先月30日に書類審査の後、この件については、地元で気がかりな点がありましたので、自宅を訪ねました。まずですね、渡人なんですが、以前、私もこの方に耕作ができなくて荒地になっているので、誰かに売れないかと相談があった土地なんです。この土地は、地域の住宅に囲まれて畑としての機能はできないということで、なかなか買い手もいなかったのですが、たまたまこの受人の方は、農地のこの土地の脇に住んでいる方で、家庭菜園、野菜を作るのに適当な土地であると紹介で買ったそうです。自分の家から離れた所に家庭菜園の土地はあったのですが、すぐ隣なのでこれはいいということで、ある方を仲買して手に入れたということだそうです。渡人の方も、受人の方も非常にいい土地だったし良かったと喜んでおります。許可相当かと思われませんが、更なる皆様のご審議をよろしく願いいたします。以上です。

議 長

4番をお願いします。

坂入進
委 員

24番、坂入です。

3条の4を報告いたします。先月の30日に書類審査を行いました。申請におかれましては、単独申請となっております。受人に後日確認を行いました。特に問題はないというようなことであり、許可相当かと思われませんが、更なる皆様の審議の程をよろしく願いいたします。

議 長

5番をお願いします。

秋山員宏
委 員

10番、秋山が報告をいたします。

先月の29日に書類審査を行いまして、後日、渡人、受人双方に電話で確認いたしました。今回申請のあった土地ですが、受人が渡人より昔から借りて耕作していた物件であります。渡人は、今後も耕作する意思がないということで受人に相談したところ、売買に至ったそうです。許可相当かと思われませんが、皆様の更なるご審議、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。

書類審査後、6 番と 15 番それぞれ電話をして確認いたしました。まず 6 番ですが、受人の方は、他の市から所謂農地付きの住宅を買いたいということで、渡人から購入したようで、野菜作りをしたいということで適当な土地がないかということで渡人に購入希望をし、探してもらって、今回の成立となったようです。次に 15 番ですが、渡人受人は親子でありまして、受人の方は、約 3 年程前に新規就農で農家を始めた方で、今回、自分の土地に倉庫を建てたいということで J A に話したところ、融資を受けるために田んぼ物件の有無で利率が変わりますから、親の土地を自分の土地に無償で受けるというかたちでの今回の申請であります。2 件共許可相当かと思われまます。皆様の更なる審議をよろしくお願いいたします。

議 長

7 番をお願いします。

齊藤一弥
委 員

13 番、齊藤です。

5 月 30 日に関城支所に書類審査を行いまして、後日双方に電話連絡いたしました。渡人と受人は、親子関係でございます。渡人が高齢になったために、次男の受人の方に将来野菜などを作る土地を生前の内に贈与したいということで無償の所有権移転になりました。許可相当と思われまますが、皆様の審議をお願いいたします。

議 長

8 番をお願いします。

瀬端洋
委 員

23 番、瀬端がご報告申し上げます。

去る 5 月 30 日に書類審査を行いました。後日、渡人と受人に電話をしまして確認をいたしました。渡人は、受人の娘さんが嫁いだ先だということでありますけれども、娘さんが昨年亡くなってしまったということでございます。それでこの渡人、娘さんのご長男がですね、娘さんの実家の方に土地を戻したいというかたちで、無償で受人の方に土地を返しますというお話でございました。書類にも不備がなく、以上のことから許可相当かと思われまますけれども、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。以上です。

議 長

12 番をお願いします。

稲見
くに子
委 員

8 番、稲見です。

12 番について報告します。5 月 29 日、書類審査を行いました。後日、受人渡人に電話確認を行いました。渡人は高齢になり、後をやる人もいないということで、土地を処分したいとのことで、近くにいる受人に話したところ、話がまとまったということです。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 13 番をお願いします。

栗島和子
委 員 3 番、栗島です。
13 番についてご報告いたします。先月の 30 日に書類審査並びに現地調査を行いました。後日、受人渡人の方に電話で確認いたしました。申請地は、受人の方の家の近くの畑で、芝を植える予定だそうです。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 13 号を採決いたします。
議案第 13 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 13 号は、原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 14 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
渡辺主任 それでは、同じく渡辺主任よりご説明を申し上げます。
議案第 14 号について説明させていただきます。議案書 7 ページをご覧ください。議案第 14 号、農地法第 4 条の規定による許可について、令和 5 年 6 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、所在：上平塚字堀角、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：7,648 m²の内 1,954 m²、申請人：筑西市上平塚、転用事由：農家住宅の敷地拡張。
申請地は、下館総合体育館の北西側約 400m、市立五所小学校の南西側約 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。周囲に 6 戸連担が確保できます。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、自己の住宅の敷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。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。

高島敏男
委 員

ナンバー21番、高島です。
去る30日に現地確認を致しました。現地はかなり広い土地でして、その一部を使用するということでした。母屋の隣に、現在小屋が建っていました。この建物に対して先程でてきた始末書の提出ということになったそうです。宅地を地目変更してから倉庫を建てるという段取りで動いているそうです。申請の書類を審査し、聞き取りをしました。書類に不備はなく、許可相当かと思われます。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14号を採決いたします。

議案第14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14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15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、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9ページをご覧ください。議案第15号、農地法第5条の規定による許可について、令和5年6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番は保留となります。

番号2番、権利：所有権移転無償、所在：落合字吉川、登記簿地目：畑、現況地目：雑種地、面積：441㎡、譲渡人又は貸主：筑西市落合、譲受人又は借主：筑西市落合、転用事由：自己住宅。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北東側約1.3km、市立河間小学校の北

西側約 1.6 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、隣地の実家にて両親と生活しております。子供が成長し手狭になってきたことから自己住宅を建築すべく申請するものです。なお、土地の一部にすでに工作物を設置しており、この件について始末書が添付されております。

3 番、所有権移転有償、関本中字下萱野、畑、畑、2,130 m²、筑西市関本上中、広島県広島市西区楠木町、太陽光発電設備。

申請地は、市立関城西小学校の北東側約 400m、関城支所の北西側約 600m 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。

4 番、所有権移転有償、樋口字杉下、畑、宅地、340 m²、筑西市折本、筑西市樋口、外 1 名、自己住宅。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の東側約 40m、市立下館北中学校の北側約 800m に位置する、300m 以内に鉄道の駅のある第 3 種農地です。申請者は、現在、市内の借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ため自己住宅を建築すべく申請するものです。

5 番、所有権移転有償、下川島字西出河原、畑、畑、183 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,416 m²、結城市大字小森、栃木県足利市寺岡町、太陽光発電設備。

申請地は、筑西遊湯館の南西側約 400m、県立鬼怒商業高等学校の北東側約 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。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。

次のページをお願いします。

6 番、所有権移転有償、下川島字東出河原、畑、畑、813 m²、結城市大字小森、栃木県足利市寺岡町、太陽光発電設備。

申請地は、国道 50 号線の北側約 300m、筑西遊湯館の敷地に隣接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。

7 番、所有権移転有償、下川島字西出河原、畑、畑、836 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 972 m²、渡人が 2 名おります。結城市大字結城、結城市大字小森、栃木県宇都宮市陽東、太陽光発電設備。

申請地は、国道 50 号線の北側約 300m、筑西遊湯館の西側約 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。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。

8番、所有権移転無償、成井字古屋敷、畑、畑、348 m²、筑西市成井、つくば市春日、自己住宅。

申請地は、市立鳥羽小学校の南側約600m、県立明野高等学校の西側約1.1km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、市外の借家にて生活しておりますが、親の介護を考えて実家近くに自己住宅を建築すべく申請するものです。

9番は保留となります。

10番、所有権移転有償、犬塚字宅地裏、畑、畑、1,228 m²、筑西市犬塚、筑西市犬塚、中古車置場。

申請地は、市立関城中学校の北側約700m、関城支所の北東約1.5km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、市内で中古車販売業を営む法人です。今回、中古自動車需要の増加により既存の自動車置場が手狭になったことから、自社近くに自動車置場を設置すべく申請するものです。

11番、使用貸借権、上平塚字堀角、畑、畑、4.17 m²、外1筆、合計2筆、合計面積503.17 m²、筑西市上平塚、筑西市上平塚、自己住宅。

申請地は、下館総合体育館の北西側約500m、市立五所小学校の南西約1.5km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、隣地の実家にて両親と生活しております。子供が成長し手狭になってきたことから自己用の住宅を建築すべく申請するものです。

12番、所有権移転無償、宮後字猫内、畑、畑、289 m²、外1筆、合計2筆、合計面積457 m²、筑西市宮後、筑西市押尾、外1名、自己住宅。

申請地は、市立長讚小学校の東側約100m、明野支所の北東約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、市内の夫の実家にて両親と生活しております。妻の実家が一人の生活なので、手助けをしたいと思い妻の実家に隣接する土地に自己住宅を建築すべく申請するものです。

13番、所有権移転有償、飯島字久保、畑、畑、499 m²、栃木県小山市大字粟宮、筑西市横塚、自己住宅。

申請地は、市立下館西中学校の東側約1km、市立伊讚小学校の南西側約1.4km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、婚約者の実家にて両親と生活しております。今回、結婚することとなり、何かと手狭なため自己住宅を建築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2番よりお願いします。

飯泉孝
委 員

4番、飯泉です。

2番を報告いたします。先月30日に書類審査を、その後、現地の確認を行い

ました。電話での聞き取りをしましたところ、渡人と受人とは親子関係でございまして、親から子への贈与ということでありまして、許可相当かと思われま
す。皆様の更なるご審議の程をよろしくお願い申し上げます。以上です。

議 長 3 番をお願いします。

栗島菊雄 18 番、栗島です。

委 員 3 番と 10 番をご報告いたします。まず 3 番ですが、先月 30 日に書類審査、
現地確認をしまいいりました。後日、双方に確認をしまいいりました。渡人は、
高齢のため維持管理ができないということで、受人から話が出て、今回の申請
になりました。書類審査にも不備がありませんので、許可相当かと思えます。
次に 10 番ですが、やはり 30 日に書類審査、現地確認をしました。受人は、こ
の場所の近くで自動車業をやっていて、手狭なため、近くの渡人の土地と所有
権移転の話がまとまり今回の申請になりました。こちら申請に不備がありま
せん。許可相当かと思えますので、よろしくお願いいたします。以上です。

議 長 4 番をお願いします。

坂入進 24 番、坂入です。

委 員 5 条の 4 を報告いたします。先月の 30 日に書類審査及び現地確認を行いまし
た。こちらは、転用目的が自己住宅です。現地は、樋口駅から約 10m 位の所で
駅のすぐ東側になっております。後日双方に電話確認いたしまして、特に問題
はありませんでした。更なる皆様の審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長 5 番をお願いします。

國府田 9 番、國府田です。

喜久男 30 日に書類審査の後、現地確認し、その後、電話で確認しました。まず渡人
委 員 ですが、申請地はこの地名にもありますように河原で、個人持ちの河原なんで
すが、農作物も作れないと、後継ぎもいないということで困っていたところ、
受人からの話がありまして、それで売却することを決めたということです。そ
れから受人の方にも電話しましたら、いい土地が見つかったので購入して、太
陽光にしたいということです。どちらもなかなか電話に出なくて、特に渡人の
方は、いつものように、登録されている電話ではないので出なかったと言っ
ていました。2、3 回電話をしたところ、おかしいと思ったようで、渡人の方か
ら電話があったのですが。そのようなことで確認いたしました。許可相当と思
われますので、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。

関口均 15 番、関口です。

- 委員 6番、7番について説明します。先月30日に書類審査、現地確認を行いました。現地は湯遊館の北西側で、辺り一面、草が生い茂っている広い場所であり、何度か来ている所です。又、双方に後日電話確認をし、提出された書類に間違いのないことを確認しました。よって当案件6番、7番は、許可相当と思われますが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。
- 議長 8番をお願いします。
- 齊藤秀樹
委員 7番、齊藤が、8番と12番をご報告いたします。
先月29日に書類確認、現地調査をしまりました。その後、電話にてそれぞれの渡人と受人に確認いたしました。まず8番ですが、贈与の案件になります。渡人が兄、受人が弟の関係で、兄の住宅の前の農地に自宅を建設することです。予定地の前を通る道路が凄く狭かったために、事務局に確認させたところ、自宅前だけでも広がれば許可されるということ、今回勉強になりました。続いて12番ですが、渡人と受人の妻が兄妹で、現在、受人居住の住宅が手狭なために兄から贈与を受けて、住宅を建設するものです。こちらも出入口前の道路が狭いために脇を通っている道路側に進入路を作っていました。どちらの案件も住宅地にある農地であり、同行委員さん方も許可相当との意見でした。更なる皆様方のご審議をよろしくをお願いいたします。
- 議長 11番をお願いします。
- 高島敏男
委員 ナンバー21、高島です。
案件11番の自己住宅の件を報告いたします。受人は現在11人家族で、現在の建物だけでは手狭となってしまって、今回、ひと家族だけ自己住宅を建てることにしたそうです。土地は父親の畑を借りるわけですが、書類にも不備がみられず、親子での話し合いですので、うまくいき今回申請したそうです。許可相当と考えます。更なる皆様方のご審議の程、よろしく願います。以上です。
- 議長 13番をお願いします。
- 大林富子
委員 11番、大林です。
13番について報告いたします。先月30日に書類審査及び現地調査を行いました。現地は、周りに新しい住宅が建っている一角にありました。後日、受人渡人それぞれに電話にて確認しました。受人とはすぐ連絡がとれましたが、渡人とは病院勤務のためなかなか電話がつながらず、事務局から代理人を通じて本人への伝えてもらい、やっと渡人と連絡が取れました。受人、渡人共に、契約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判断しますが、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 15 号を採決いたします。

議案第 15 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 15 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 16 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

それでは、同じく板橋主任よりご説明申し上げます。

それでは、議案書の 13 ページをお願いいたします。議案第 16 号、現況確認証明（非農地証明）について、令和 5 年 6 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、所在：落合字吉川、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：27 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 153 m²、判定地目：宅地、現況：農業用倉庫、所有者：筑西市落合。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北東側約 1.3 k m、市立河間小学校の北西側約 1.6 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、飯島字久保、畑、宅地、323 m²、宅地、住宅敷地、筑西市飯島。

申請地は、市立下館西中学校の東側約 900m、市立伊讚小学校の南西側約 1.5 k m に位置する土地です。昭和 62 年には、農地ではないとして、家屋登記事項証明書を添付し証明願が出されております。

3 番、村田字谷ノ田、畑、宅地、52 m²、宅地、住宅敷地、筑西市玉戸。

申請地は県道筑西つくば線の東側約 200m、市立村田小学校の北西約 600m 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。

飯泉孝
委員

4番、飯泉です。

1番を報告します。先月30日に書類審査を行い、その後、現地の確認をいたしております。この件はですね、5条の2番と関連がございます、この申請地は家の前にある畑であり、農業用倉庫が建っております、これがすでに20年以上経っているということです。そのようなことから、非農地証明の発行に問題ないかと思えます。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

2番をお願いします。

大林富子
委員

11番、大林です。

2番についてご報告いたします。先月30日、書類確認と現地調査を行いました。現地の状況は、住宅敷地として使用され、20年以上経過しており、願出の内容が確認できるものでした。したがって、非農地の証明発行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。以上です。

議長

3番をお願いします。

齊藤秀樹
委員

7番、齊藤が3番についてご報告いたします。

先月29日に書類の確認と現地確認をしてきました。先程3条に提出された16番の渡人と同じです。相続した住宅が農地にかかってしまっていることに気づき、提出されたものです。見たところ、屋根の部分と少しの壁の部分が出てしまっている感じでした。同行した委員さん方と同様に、非農地証明の発行は可能であるという意見ですが、皆様の更なるご審議、よろしくご報告いたします。

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16号を採決いたします。

議案第16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16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 17 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況
その他事務の実施状況について」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
高島補佐

それでは、高島補佐よりご説明を申し上げます。

議案書の 15 ページをお願いいたします。議案第 17 号、令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について、令和 5 年 6 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。

農業委員会の状況ですが、令和 5 年 4 月 1 日現在。農林水産統計、農林業センサス、及び農地台帳等から数値を記入しております。農業委員会の現在の体制ですが、委員定数 24 名、実数 23 名、農地利用最適化推進委員が 20 地区で 20 名でございます。17 ページをお願いいたします。最適化活動の実施状況。最適化活動の成果目標。現状及び課題が、管内の農地面積が今現在 11,100ha、これまでの集積面積が 7,107.7ha、集積率が 63.5%です。地域計画に基づき農地中間管理機構を活用して、担い手への利用集積を促進しております。目標及び実績が、集積目標 7,307.7ha に対し、実績が 7,111.4ha、達成状況 98.3%となっております。利用権と農地中間管理機構の活用推進により、ほぼ目標どおりの面積が集積できております。担い手を中心に利用集積は進んでおりますが、今後も集積率アップを目指し、活動の継続をお願いいたします。続きまして、遊休農地の発生防止、解消でございます。現状及び課題が管内の農地面積 11,100ha に対し、遊休農地面積が 29.7ha、割合が 0.26%です。利用状況調査の実施と遊休農地所有者への指導をしております。解消の目標面積が 4.42ha に対して、実績が 2.4ha ありました。達成状況が 52%ですが、毎年新規に発生している遊休農地も増加しております。今後は農地に戻せない状態になる前に、再生、活用できるように所有者等への指導をお願いいたします。18 ページをお願いいたします。続きまして、新規参入の促進です。令和 4 年度の新規参入者数は 5 件ございまして、取得面積 3.32ha ございました。新規就農者の権利移動の目標面積が 5 件で 1 件当たり 0.5ha で 2.5ha、そして実績が 3.32ha となっておりますので、新規就農者に対しては、目標を達成しております。今後も農政課及び関係機関と連携し、新規の青年就農者や定年帰農者の掘り起しを図る必要があります。続きまして、最適化活動の活動目標です。委員さんが最適化活動を行う日数目標は、1 ヶ月で 10 日となっております。活動強化月間は 3 回で、9 月が遊休農地の解消、10 月が農地の集積、そして 12 月が新規参入の促進となっております。こちらにつきましては、目標通り実行することができております。新規参入相談会へは参加できませんでしたが、近隣の市町村と連携して、新規の就農者獲得に向け積極的に行動できました。続きまして、事務の実施状況でございます。総会の開催実績は、月に 1 回で年間 12 回です。農地法 3 条に基づく許可事務の年間処理件数が 218 件、うち許可が 218 件。事実関係の確認ですが、

地区担当の農業委員、農地利用最適化推進委員が申請書類の確認及び現地調査、並びに申請者に対する聞き取り調査を実施し、定例総会において議案ごとに審議し議事録を公表しております。標準処理期間は、申請書受理から 28 日です。続きまして、農地転用に関する事務でございます。1 年間の処理件数 235 件、うち許可が 235 件。事実関係の確認ですが、同じく地区担当の農業委員、農地利用最適化推進委員が申請書類の確認及び現地調査、並びに申請者に対する聞き取り調査を実施し、定例総会において審議し議事録を公表しております。標準処理期間は、申請書受理から 28 日です。続きまして、違反転用への対応になります。管内の農地面積 11,100ha、違反転用面積 1.78ha。是正勧告や、始末書添付で追認許可を行っており、農業委員会において違反を認識していながら対応していない案件は 0 件です。課題としまして、違反転用の早期発見、早期指導の徹底が必要です。以上が令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況とその他事務の実施状況となります。本日の議決が得られましたら、国、県へ報告し、筑西市ホームページ及び全国農業会議所ホームページで公表いたします。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、午後 1 時 10 分より農政企画審議会を開催し、議案第 17 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について」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 17 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 17 号を採決いたします。

議案第 17 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について」、原案どおりとすることに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手多数)

挙手多数。よって、議案第 17 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について」、原案どおりとすることに決ま

した。

次に、日程第4、報告第18号から第24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18号から報告第24号までを一括してご説明申し上げます。初めに22ページをお開き願います。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5年6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。

届出件数は2件でございます。こちらは公益社団法人茨城県農林振興公社農地中間管理機構による農地売買等の特例事業により農地の権利を取得する所有権移転で、届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に24ページをお願いいたします。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5年6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。

届出件数は2件でございます。こちらは市街化区域内における農地転用で、住宅敷地1件、長屋住宅1件の届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に26ページをお願いいたします。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5年6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。

届出件数は5件でございます。こちらは市街化区域内における所有権移転等を伴う農地転用で、資材置場2件、自己住宅1件、長屋住宅1件、住宅用敷地1件の届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に28ページをお願いいたします。報告第21号、農地法第4条の制限除外について、令和5年6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。

届出件数は1件でございます。これは、通作用車両駐車場への転用で、届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に30ページをお願いいたします。報告第22号、農地法第5条の制限除外について、令和5年6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。

届出件数は1件でございます。総筆数38筆でございます。これは、変電所新設のための工事用地への一時転用で、令和5年6月1日から1年間を転用期間として、届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に34ページをお願いいたします。報告第23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6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。

合意解約の報告のありました件数、10件でございます。

次に38ページをお願いいたします。報告第24号、非農地判断について、令和5年6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。

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。よろしく願いいたします。

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3回筑西市農業委員会定例総会を閉会と。

國府田
喜久男
委員

すみません。1つあるのですが、いいでしょうか。

議長

はい、國府田委員。

國府田
喜久男
委員

森添島の営農型太陽光がですね、下にブルーベリーを植えるということになっているのが、まず植わっていない。草茫茫々。それから倒産したという話も聞いているんですよね。11月に設定したのに。そのことは、どうなのでしょう。この間、パトカーが来ていて。別なのですが、電線が盗まれたということで。非常に皆、関心を持っていますので。その辺の事どうなっているのでしょうか。

議長

事務局。

事務局長

この間、全国農業委員会会長大会の会議に会長と一緒にやってまいりましたところ、今、國府田委員の方からありましたように、営農型の太陽光発電の今後の対応について、やはり国会の方でもかなり厳しくなるようなお話はしてまいりました。あれは銚田でしたか。

議長

はい、銚田。

事務局長

県内でも銚田市の会長さんの方で、やはりそういったものがあるので、要望としまして、国会議員の先生にも厳しくするように、許可の取り消しのような法律も作れないかと要望はしてまいりましたので、その動向を伺って対応してまいりたいと考えてございます。以上でございます。

國府田
喜久男

いいですか。今のところは、黙認というか、見るほかないということですね。ブルーベリーを植えていなくても。聞かれるんですよ。どうなっているんだと。

委員

そういう条件じゃないかと。私も地元なものですからね。

事務局長

農地転用と同じように是正の勧告なりは、事務局の方で行ってまいりたいとは思いますが、先程言われましたように、会社がどうなのかということ。

板橋主任

それでは、森添島の営農型太陽光発電の件についてなのですが、詳細はまだ調査中の段階ではあるんですけども、まず上の太陽光発電を行っている会社が倒産したというのは本当のようです。まずその太陽光パネルの部分については、一時転用で許可を出しているところになりますので、そこについて対応をどうしていくか、今後整理していきたいと考えているところと、下の営農部分ですね。今回ブルーベリーを作付けするという計画になっているんですけど、私が一度業者に連絡をとったところ、その業者はまだ存続しているようでして。営農をしている業者にブルーベリーはどうなんですかと聞いたところ、当初申請に作付け計画の書類も出してもらっているんですけども、そこに記載があるということで、書類からはそこまで読み取れないようにも感じたんですけど、書類の意味としまして、まず苗木を作らなくてはならないということで、その苗木を作る作業は別の所でやっていて、それができたら、筑西市の営農型をやっている所に持ってくるんですよという計画のようでして、それが2年後、3年後という話みたいです。ただ、それが本当にいいのかということもあるんですけども、そのあたりの扱いも含めて、今後調査の上、またご報告申し上げられればと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。

議長

今後、厳しく法律的に対応していかれる話をされていまして、急にはできないと思いますので。徐々に農業委員会でも権限が強くなるようになるのではないかと思います。先日の全国農業委員会会長大会では、そのような話がありました。そのような法律ができてくればいいと思っていることであります。よろしいでしょうか。

國府田
喜久男
委員

はい。そうすると農業委員会であのような申請が出された場合、どのような基準で許可、不許可というのをやったらいいんでしょうね。書類が出れば、許可してしまうということになるのでしょうかね。

議長

申請が上がってくれば、これまでどおり審査するというだけでしかやりようがないということですよ。法律で対応していただければ、対応ができますが、今のところは無理ですよ。先程局長が話したように是正勧告しか今のところはありませぬ。以上でございます。

國府田
喜久男
委員

今の時点で、先程も言いましたように、最初の許可条件と違うのではないのかという通知は、それは出した方がいいと思うんですよ。そこのところはね、ちゃんと。

柴保
委員

この営農型の収益については、それほどの実績がきちんと上がってきてないんだよね。だからもう少し営農型としての実績を明確に出すようにするといいいんだけど。そのところがはっきりとすれば。許可は出すが、その先が進まないんだよね。

局長

先程会長が言ったように、収益が上がってこなければ取り消すというような強固な法律ができれば、こちらも対応できると思うんですが、なかなかそこまで、国会議員の先生方も危機感を持っているのでしょうかけれども、まだ法整備まではいっていないという状況が今のところなんです。そういった法整備をしていくんだという認識は、国会議員の先生方も全国農業委員会会長大会からでも持っているのは確かです。

板橋主任

まず、作付けの計画なんですけれども、今現状の農地法の運用としては、周辺の地域の平均単収の8割以上を上げられるような計画であれば許可できるということになっています。なので、申請としては皆さんそのような申請を作って、我々が許可している現状なんですけれども。私も何日か前の農業新聞で見たのですが、やはり会長と局長がおっしゃったとおり、今後、国で法整備を進めていく考えがあるようでして、今後例えば、地域に馴染まないような作物を、今回のブルーベリーなんかまさにそうなのかなと思ったんですけど、作付けする場合は、過去の実績とか詳細な作付け計画を出させるような法律の改正案で今、国の方で動いているようでございます。それが、そのように改正になれば、それを基に事務局も対応できるようになるのかなと考えております。

議長

今のところ、そのよう事情ですので。

國府田
喜久男
委員

ちょっといいですか。ですから、今の時点で申請に出された要件のブルーベリーも植えていないので、この件については、どのような計画なんですかというようなことは、通知を出す必要が。

齊藤秀樹
委員

待つしかないでしょう。

國府田
喜久男
委員

それはそうなんだけれども。

板橋主任

ブルーベリーについては、当初出された計画が、書類でそこまで読み取れるかどうか微妙なところであるんですけれども、先方の話では、2年、3年苗作りの期間を要して、それで苗木が出来上がったら、筑西の営農型をやっている圃場に持ってきますよということなので。そうですね。それが果たして正しい

のかどうかは、今後詳しく調査する必要はあると思うのですが。今のところ先方はそういう認識でいるということのようです。今後、事務局で詳しく県とも対応を協議して、対応方針を決めさせていただければと思っております。ある程度固まったら、報告させていただければと思いますのでよろしくお願いたします。

議 長

よろしいでしょうか、國府田委員。そのようなことなので、現時点では様子を見ていくほかないと。農業委員会では、法整備がされれば、対応できます。そのようなことをご了承願います。お願いします。

國府田
喜久男
委 員

はい。

議 長

これにて令和5年度第3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6月8日

議 長

署名委員

署名委員