

## 令和5年度第9回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和5年12月11日（月）午後1時38分 から 午後3時15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
		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 50 号 農地法第3条の規定による許可について
- 議案第 51 号 農地法第5条の規定による許可について
- 議案第 52 号 現況確認証明（非農地証明）について
- 議案第 53 号 筑西市農地利用最適化推進委員の候補者の選考に関する農政企画審議会への意見聴取について
- 議案第 54 号 農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画の変更について

##### 4、報告

- 報告第 47 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 48 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 49 号 農地法第4条の制限除外について
- 報告第 50 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 51 号 遊休農地の発生・解消状況に関する調査結果の報告について

##### 5、閉会

#### 5、農業委員会事務局職員

事務局長	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 主事	廣瀬 崇

## 6、会議の概要

議長

只今より、令和5年度第9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、おりません。

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、廣瀬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、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50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6番と7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。

はじめに、受付番号6番と7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40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  
廣瀬主事

それでは、廣瀬主事よりご説明を申し上げます。

議案第50号、農地法第3条の規定による許可について、令和5年12月11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：6番、権利：所有権移転有償、所在：中上野字丑角、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：1,684 m<sup>2</sup>、外9筆、合計10筆、合計面積17,573 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：水戸市上国井町、譲受人又は借主：筑西市赤浜、経営面積、渡人：178,541 m<sup>2</sup>、受人：896,478.44 m<sup>2</sup>、受人の労力総数及び稼働数1、1。

7番、所有権移転有償、向上野字谷口下、田、田、1,933 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑西市赤浜、178,541 m<sup>2</sup>、896,478.44 m<sup>2</sup>、1、1。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6番と7番について、調査委員の報告をお願いします。

齊藤秀樹  
委員

7番齊藤が、6番、7番についてご報告申し上げます。

先月30日に書類の確認をしまして、その後、受人に話を聞きました。6番、7番は、渡人受人が同一となりますのでまとめて報告します。これらの農地は、受人が以前から耕作していた農地です。先月もこちらの受人の3条の個人間で

の売買を説明したのですが、今回は、農林振興公社との売買となります。受人は、地域の担い手として規模拡大をしています。また渡人は振興公社ですので、問題ないと思われませんが、更なる皆様のご審議、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 50 号、受付番号 6 番と 7 番を採決いたします。

議案第 50 号、受付番号 6 番と 7 番は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 50 号、受付番号 6 番と 7 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 1 時 44 分 解除

つづいて、受付番号 9 番は、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 1 時 45 分 除斥

それでは、議案について、事務局より説明願います。

廣瀬主事 それでは、ご説明いたします。

番号 9 番、所有権移転有償、稲荷字西谷、田、田、1,974 m<sup>2</sup>、埼玉県草加市遊馬町、筑西市稲荷、0 m<sup>2</sup>、912,942.78 m<sup>2</sup>、1、1。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 9 番について、調査委員の報告をお願いします。

宮崎亨 14 番、宮崎が報告します。

委員 29 日に書類審査を行いました。受人には直接話を聞き、渡人には電話で確認

をしました。この土地は、以前より受人が耕作をしており、渡人より買ってもらえないかと話しがあり売買になったそうです。受人は、地域でも有数の担い手であり、書類に不備もなく許可相当と思います。皆様方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 50 号、受付番号 9 番を採決いたします。  
議案第 50 号、受付番号 9 番は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 50 号、受付番号 9 番は原案どおり許可することに、決しました。

ここで、13 番議席 齊藤一弥委員の除斥を解きます。

午後 1 時 48 分 解除

つづいて、議案第 50 号、受付番号 4 番、5 番、8 番及び、10 番から 28 番、37 番、38 番、40 番、50 番から 52 番について、事務局より説明願います。

事務局長 廣瀬主事 それでは、廣瀬主事よりご説明申し上げます。  
番号 1 番～3 番は、保留となります。

4 番、所有権移転無償、小栗字東城戸、田、田、1,997 m<sup>2</sup>、外 6 筆、合計 7 筆、合計面積 9,344 m<sup>2</sup>、筑西市小栗、筑西市小栗、9,872 m<sup>2</sup>、9,872 m<sup>2</sup>、2、2。

次のページをお願いします。

5 番、所有権移転有償、五所宮字宮東、畑、畑、988 m<sup>2</sup>、筑西市五所宮、筑西市五所宮、1,979 m<sup>2</sup>、35,356 m<sup>2</sup>、4、4。

8 番、所有権移転有償、古内字樋口、田、田、1,387 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 2,005 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑西市村田、178,541 m<sup>2</sup>、140,341 m<sup>2</sup>、1、1。

次のページをお願いします。

10 番、所有権移転有償、内淀字東、畑、畑、3,700 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 4,439 m<sup>2</sup>、結城市大字結城、筑西市内淀、12,866 m<sup>2</sup>、17,081 m<sup>2</sup>、1、

1。

11 番、所有権移転有償、上野字新宮、田、田、304 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 1,274 m<sup>2</sup>、筑西市上野、筑西市江、1,517 m<sup>2</sup>、47,033 m<sup>2</sup>、2、2。

12 番、所有権移転有償、松原字大池、畑、畑、796 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 871 m<sup>2</sup>、筑西市玉戸、筑西市野殿、1,353 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

13 番、所有権移転有償、寺上野字神田、田、田、1,965 m<sup>2</sup>、筑西市倉持、筑西市寺上野、13,206 m<sup>2</sup>、25,569 m<sup>2</sup>、2、2。

14 番、所有権移転有償、松原字石倉、畑、畑、987 m<sup>2</sup>、筑西市鍋山、筑西市松原、11,602 m<sup>2</sup>、234,065 m<sup>2</sup>、3、3。

次のページをお願いします。

15 番、所有権移転有償、三郷字徳永、畑、畑、1,199 m<sup>2</sup>、筑西市三郷、筑西市三郷、2,405 m<sup>2</sup>、5,483 m<sup>2</sup>、4、2。

16 番、所有権移転有償、五所宮字宮東、田、田、239 m<sup>2</sup>、筑西市五所宮、筑西市五所宮、35,356 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

17 番、所有権移転有償、下郷谷字下郷谷前、畑、畑、1,009 m<sup>2</sup>、筑西市下郷谷、筑西市下郷谷、3,388 m<sup>2</sup>、7,002 m<sup>2</sup>、3、3。

18 番、所有権移転有償、大島字北原、畑、畑、996 m<sup>2</sup>、筑西市下郷谷、筑西市大島、3,388 m<sup>2</sup>、39,555 m<sup>2</sup>、1、1。

19 番、所有権移転有償、木戸字根下、田、田、1,846 m<sup>2</sup>、筑西市木戸、筑西市木戸、4,609 m<sup>2</sup>、289,693.71 m<sup>2</sup>、2、2。

20 番、所有権移転無償、中館字上台、畑、畑、189 m<sup>2</sup>、筑西市中館、筑西市中館、1,351 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

次のページをお願いします。

21 番、所有権移転有償、飯島字上寺崎、畑、畑、105 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 2,839 m<sup>2</sup>、筑西市飯島、筑西市飯島、3,053 m<sup>2</sup>、10,511 m<sup>2</sup>、2、1。

22 番、所有権移転有償、飯島字聖天、田、田、2,139 m<sup>2</sup>、筑西市飯島、筑西市飯島、10,511 m<sup>2</sup>、99,066 m<sup>2</sup>、2、1。

23 番、所有権移転有償、辻字西原、畑、畑、1,301 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 2,602 m<sup>2</sup>、筑西市下野殿、筑西市下野殿、7,242 m<sup>2</sup>、523 m<sup>2</sup>、1、1。

24 番、所有権移転有償、桑山字拾六番耕地、畑、畑、991 m<sup>2</sup>、外3筆、合計4筆、合計面積 3,964 m<sup>2</sup>、筑西市桑山、筑西市桑山、14,235 m<sup>2</sup>、20,299 m<sup>2</sup>、4、4。

25 番、所有権移転有償、桑山字拾六番耕地、畑、畑、1,013 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 2,043 m<sup>2</sup>、筑西市桑山、筑西市桑山、14,235 m<sup>2</sup>、104,617 m<sup>2</sup>、4、4。

次のページをお願いします。

26 番、所有権移転有償、桑山字八番耕地、畑、畑、902 m<sup>2</sup>、東京都葛飾区東新小岩、筑西市桑山、4,125 m<sup>2</sup>、37,021 m<sup>2</sup>、3、3。

27 番、所有権移転有償、宮後字赤浄地、畑、畑、62 m<sup>2</sup>、外8筆、合計9筆、合計面積 2,858.86 m<sup>2</sup>、筑西市宮後、つくば市二の宮、5,170.86 m<sup>2</sup>、102,218.04 m<sup>2</sup>、2、2。

28番、使用貸借権、小栗字出口、畑、畑、1,469.00のうち1,466.637㎡、筑西市小栗、筑西市小栗、1,469㎡、11,022.3㎡、1、1。

次のページをお願いします。

29番から36番は、保留となります。

では9ページをお願いします。

37番、使用貸借権、小栗字権現、畑、畑、528.00のうち527.420㎡、筑西市小栗、筑西市小栗、9,872㎡、11,022.3㎡、1、1。

38番、使用貸借権、小栗字権現、畑、畑、1,352.00のうち1,349.857㎡、筑西市小栗、筑西市小栗、1,938㎡、11,022.3㎡、1、1。

番号39番は、保留となります。

40番、使用貸借権、小栗字新宿、畑、畑、1,413.00のうち1,410.487㎡、筑西市小栗、筑西市小栗、9,567㎡、11,022.3㎡、1、1。

次のページをお願いします。

番号41番から49番は、保留となります。

50番、地上権、小栗字権現、畑、畑、1,352㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,880㎡、筑西市小栗、福岡県福岡市東区御島崎二丁目、1,938㎡、0m、0、0。

次のページをお願いします。

51番、地上権、小栗字新宿、畑、畑、1,413㎡、筑西市小栗、福岡県福岡市東区御島崎二丁目、9,567㎡、0m、0、0。

52番、地上権、小栗字出口、畑、畑、1,469㎡、筑西市小栗、福岡県福岡市東区御島崎二丁目、1,469㎡、0m、0、0。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4番よりお願いします。

秋山員宏  
委員

10番秋山が、4番と28番、37番、38番、40番、50番、51番、52番について報告をいたします。まず4番ですが、所有権移転無償の件であります、受人と渡人は親子であります。双方に会って話を聞いてまいりました。間違いないと返事をいただいております、許可相当と思われませんが、皆様方の更なるご審議をお願いいたします。続きまして、28番、37番、38番、40番は、受人が同一ですので一緒に報告いたします。

議長

番号をゆっくりお願いします。

秋山員宏  
委員

はい。28番、37番、38番、40番につきまして、受人が同一でありますので、まとめて報告いたします。30日に書類の確認をいたしました。受人には直接お会いしまして話を聞いてまいりました。受人ですが、営農型太陽光発電の下で原木シイタケを栽培している認定農業者であります。現在、規模拡大中でありまして、今回の申請に間違いなさそうです。28番の渡人ですが、申請地は数年前から耕作していない土地でありまして、自家用野菜などを耕作していた農地

でしたが、現在、先程の受人が太陽光発電の下で原木シイタケを栽培している農地の隣であり、高齢のため耕作できないということで、受人と話をして今回の申請になったようです。続きまして37番の渡人にお話を聞いてまいりました。やはり高齢で、一昨年までは玉葱を栽培していたそうですが、自分の隣接する土地で同じく太陽光発電の下で原木シイタケを栽培している土地がありまして、そこでここを一緒に作ってくれないかという話をされて、37番、38番が隣接する農地であったみたいで、そこも一緒にということになったそうです。次の38番の渡人には、日中電話をしましたが、留守電でした。夜にも電話をしたのですが、どこかに転送されてしまうんですよね。そのような訳でつながりませんでした。続きまして40番ですが、記入されている電話番号にかけても出てくれずに、知り合いを通じて携帯番号を聞きまして、携帯の方に電話をし、確認がとれました。渡人は、やはり数年前まで玉葱を作っている生産者の方に畑を貸していたらしいのですが、去年、畑を返され、今現在はただ畑として1年中、耕しているだけということでありまして、今回の申請の件に関しましては間違いのないことでした。続きまして、50番、51番、52番について、受人が同一ですのでまとめて報告いたします。30日に書類審査をいたしまして、受人には電話で確認をいたしましたところ、申請に間違いのないことでありました。50番の渡人は先程の38番の方と一緒にあります。また51番の渡人は40番の方と同一であります。また52番の渡人は28番の方と同一であり、先程話しましたとおりであり、以上です。以上8件、許可相当と思われますが、皆様方の更なるご審議の程、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。

國府田  
喜久男  
委員

9番、國府田です。

5番と16番を報告いたします。11月29日に書類審査を行いました。5番の案件については、私が相談を受けていた案件なんですね。この渡人の方の旦那さんが急逝されて困っておられました。たまたまこの方の土地の脇を作っていたのが受人の方なんです。もし買ってもらえればと思って相談をされたのですが、受人の方が快諾されて、とんとん拍子でこの土地については成立しました。よって、問題ないと思います。続きまして16番については、渡人の方の相続の時の相続漏れということであり、解決したいということで、円満に成立しました。両案件とも問題ないと思いますので、皆様の更なるご審議をお願いしたいと思います。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、10番、12番、13番、14番、飛んで27番をご報告いたします。

先月30日に書類の確認をして、その後、受人と渡人に電話で話を聞いて確認をとりました。まず8番ですが、受人は担い手として規模拡大をしています。



また渡人は振興公社であるため問題のない案件だと思われます。次 10 番になります。こちらは、受人と渡人が親戚でありまして、渡人が先祖から相続した土地を受人が耕作していました。渡人から、高齢であるし、老後の糧として農地を売りたいと申し出があり、売買となるそうです。問題ないと思われます。次に 12 番ですが、受人が新規就農するために農地を取得する案件です。渡人は高齢で農地を手離したいとのことで、売買になるそうです。次に 13 番です。渡人所有の土地と受人所有の土地が隣接してありまして、利便性を考えて売買になるそうです。規模拡大と規模縮小の案件です。続きまして 14 番。こちらですが、以前から受人が耕作していた農地の売買になります。受人は地域で担い手農家であり、規模拡大をしております。最後に 27 番です。渡人所有の土地と受人所有の土地がやはりこちらも隣接してありまして、またどれらの農地がご覧のとおり面積が結構小さいものですから耕作をしてくれる方もおらず、買ってこれとの依頼がありまして、規模拡大をしている受人が承諾して売買になるそうです。以上、8 番、10 番、12 番、13 番、14 番、27 番について、それぞれ許可相当と思われます。皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議 長 11 番をお願いします。

栗島和子 3 番、栗島です。

委 員 11 番についてご報告いたします。11 月 29 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をいたしました。受人の方は、以前から借りて耕作していました。渡人の方は年をとり、また後継者もないことから売買の話になり、今回の売買の申請になりました。問題はないかと思われそうですが、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 15 番をお願いします。

岩淵進 6 番の岩淵です。

委 員 15 番の案件を報告します。先月 30 日、書類審査を行いました。後日、渡人受人双方に電話で申請の確認を行いました。渡人受人は隣同士で、経営を縮小しようとした渡人が受人に相談をしたところ、快く承諾してくれたそうです。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。

蓮沼俊男 16 番の蓮沼が報告します。

委 員 17、18 番、次に 24、25、26 番について報告します。書類審査後、それぞれに電話で確認をいたしました。まず 17、18 番ですけれども、渡人の方は農家はやっておらず、農地を持っていることに関して大分負担を感じているようでして、それぞれの受人に売買を申し込んだようです。17 番の受人は、近所で、2 年前程

に新規就農をされた方です。18番の受人の方は、以前からこの渡人の土地を耕作している方でありまして、売買の申込に快く応じたようであります。2件共に許可相当かと思われまます。最後に24番、25番ですが、渡人は農家ではなくて相続で農地を得たということです。農家はされていないので売却をしたということで、近所の受人それぞれ双方の方共に、ハウス園芸を中心に優秀な農家でありまして、いずれも許可相当かと思われまます。次に26番の案件ですが、渡人は東京の方に住んでおりまして、元々長男ということで農地を取得したようであり、耕作はできなくて、近所の方に農地を貸している状況です。今回の申請の土地は、元々受人が耕作していたようでありまして、売買を申し入れたところ、快く応じてくれたということで確認をいたしました。いずれも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。以上です。

議 長 19番をお願いします。

齊藤一弥 13番、齊藤です。

委 員 書類審査後、後日電話で確認をいたしました。以前から渡人のこの土地をお借りして受人が耕作していたそうです。今回、渡人の方から高齢なために財産を整理したいということで、買って欲しくないかということで、この売買に至ったそうです。許可相当と思われまます、皆様のご審議、よろしくお願いいたします。

議 長 20番をお願いします。

坂入進 24番、坂入です。

委 員 3条の20番をご報告いたします。11月29日に書類審査を行いました。その後、農業委員、農地利用最適化推進委員、事務局の皆さんで現地を確認してまいりましたが、問題ないということでございました。また後日、申請人に確認をしてまいりましたが、問題ないと思われまます。皆様方の更なるご審議をお願いします。

議 長 21番をお願いします。

瀬端洋 23番、瀬端がご報告申し上げます。

委 員 21番と22番についてご報告申し上げます。去る先月29日に申請されました書類を審査いたしました。書類には不備もございませんでした。後日、渡人と受人双方に電話をしまして確認いたしました。21番につきましては、渡人の方は耕作していただいた農地を返されてしまい、買ってもらえればということで、たまたま受人が地続きであり隣接しているということで購入されたということでもあります。また22番につきましては、渡人の土地を受人が耕作していまして、21番の受人と渡人が同じなのですが、金銭的なこともございまして、22番の方は受人の方に買っていただくというかたちになったということでございます。

双方とも許可相当と思われますけれども、更なる皆様方のご審議をよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 23 番をお願いします。

宮崎亨 14 番、宮崎が報告します。

委 員 書類審査後、双方に後日、電話で確認しました。渡人は高齢になってきたために縮小したいということでした。双方共に問題ないということでありす。書類にも不備がなく許可相当と思ひますが、皆様の更なるご審議をお願ひいたします。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 50 号、受付番号 4 番、5 番、8 番及び、10 番から 28 番、37 番、38 番、40 番、及び 50 番から 52 番を採決いたします。

議案第 50 号、受付番号 4 番、5 番、8 番及び、10 番から 28 番、37 番、38 番、40 番、及び 50 番から 52 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。よって議案第 50 号、受付番号 4 番、5 番、8 番及び、10 番から 28 番、37 番、38 番、40 番、及び 50 番から 52 番は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第 51 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。

それでは議案について、事務局より説明願ひます。

事務局長 それでは、板橋主任よりご説明を申し上げます。

板橋主任 それでは、説明いたします。議案書の 13 ページをお願ひいたします。議案第 51 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 5 年 12 月 11 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。次のページをお願ひします。

番号 1 番、権利：所有権移転無償、所在：藤ヶ谷字牛塚、登記簿地目：畑、現況地目：雑種地、面積：158 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：筑西市藤ヶ谷、譲受人又は借主：筑西市藤ヶ谷、転用事由：駐車場。

申請地は、市立関城中学校の南東側約 1.2 k m、市立関城東小学校の南西側約 760m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、申請地に道路を挟んで隣接する土地に居住しておりますが、自家用の駐車場が不足したためこれを確保すべく申請するものです。

2 番、所有権移転有償、折本字中山、畑、畑、953 m<sup>2</sup>、筑西市折本、広島県広島市西区楠木町、太陽光発電設備。

申請地は、真岡鉄道真岡線折本駅の北側約 420m、国道 294 号線の東側約 200 mに位置する、500m以内に鉄道の駅がある第 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。なお、候補地の検討がなされております。

3 番、所有権移転有償、梶内字前畑、畑、畑、497 m<sup>2</sup>、筑西市木戸、筑西市辻、自己住宅。

申請地は、関東鉄道常総線黒子駅の南側約 1.3 k m、県道谷和原筑西線の西側 120m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。

4 番、所有権移転有償、中館字狭間下、田、田、983 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 1,259 m<sup>2</sup>、筑西市中館、筑西市中館、駐車場。

申請地は、国道 294 号線の東側約 130m、市立中小学校の南側約 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。申請者は、申請地に隣接する土地で製造業を営む法人です。今般、従業員の増加に伴い駐車場が不足したためこれを新設すべく申請するものです。なお、候補地の検討がなされております。

5 番、所有権移転無償、小埜字北、畑、畑、499 m<sup>2</sup>、筑西市小埜、笠間市飯田、自己住宅。

申請地は、市立五所小学校の北東側約 1.4 k m、県道真岡筑西線の北側約 1.2 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。申請者は現在、市外の借家にて生活しておりますが、今後子供が生まれる予定があり、手狭になることから実家近くに自己住宅を建築すべく申請するものです。

次のページをお願いします。

6 番、所有権移転有償、船玉字ヤタ、畑、畑、1,227 m<sup>2</sup>、筑西市玉戸、筑西市布川、車両置場。

申請地は、県道結城下妻線の東側約 260m、国道 50 号線の南側約 2 k mに位置する広がりのある第 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自動車や、その部品の輸出入等を行っている法人です。今般事業のための車両置場が不足したことから新たに確保すべく申請するものです。

7 番、所有権移転有償、舟生字切掛、畑、畑、300 m<sup>2</sup>、筑西市関本下、筑西市関本上、自己住宅。

申請地は、筑西市役所関城支所の西側約 300m、県道筑西三和線の南側側約

200mに位置する 300m以内に市役所の庁舎がある第3種農地です。申請者は、現在両親と同居しておりますが、敷地内に兄世帯も居住しており手狭であるため新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

8番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、雑種地、492 m<sup>2</sup>、桜川市真壁町古城、筑西市関本中、自己住宅。

申請地は、筑西市役所関城支所の北東側約 2.2 k m、関東鉄道常総線大田郷駅の南西側約 1.9 k mに位置する広がりのある第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が、将来を見据え自己住宅を建築すべく申請するものです。

9番、賃貸借権、倉持字北原、畑、畑、1,771 m<sup>2</sup>、筑西市倉持、筑西市海老ヶ島、駐車場。

申請地は、県立明野高校の南東側約 300m、県道つくば真岡線沿いに位置する広がりのある第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、申請地付近で貸し切りバス事業を営む法人です。事業拡大に伴い駐車場が不足したため新たに確保すべく申請するものです。

10番、賃貸借権、市野辺字市野辺、畑、畑、1,487 m<sup>2</sup>、筑西市小林、筑西市直井、駐車場。

申請地は、筑西警察署の北西側約 240m、筑西消防本部の南西側約 250m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。申請者は、申請地付近にある警察署で職員用駐車場用地として借りていた土地を返却することとなったためこれを新たに確保すべく申請するものです。なお、候補地の検討がなされております。

次のページをお願いします。

11番、所有権移転有償、玉戸字山ヶ島、畑、畑、521 m<sup>2</sup>、筑西市塚原、下妻市下妻乙、自己住宅。

申請地は、国道 50 号線の南側約 230m、JR 水戸線玉戸駅の南東側約 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。

申請者は、現在市外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新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。なお、候補地の検討がなされております

12番、所有権移転有償、藤ヶ谷字貸野、田、宅地、500 m<sup>2</sup>、筑西市辻、結城市大字上山川、資材置場。

申請地は、筑西市役所関城支所の北東側約 2.7 k m、関東鉄道常総線大田郷駅の南西側約 1.4 k mに位置する広がりのある第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。申請者は、市外に本店を置き建設業を営む法人です。事業拡張に伴い資材置場が不足したため新たに確保すべく申請するものです。なお、すでに土地を宅地のように使用している経緯があるため始末書が添付されております。

番号 13 番から 20 番は保留となります。

ページが変わりまして 18 ページをお願いします。

番号 21 番から 23 番は同一事業者による同一目的の申請のため併せてご説明

いたします。

21 番、地上権、小栗字出口、畑、畑、1,469 m<sup>2</sup>のうち 2.363 m<sup>2</sup>、筑西市小栗、福岡県福岡市東区御島崎、営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から 10 年間。

22 番、地上権、小栗字新宿、畑、畑、1,413 m<sup>2</sup>のうち 2.513 m<sup>2</sup>、筑西市小栗、福岡県福岡市東区御島崎、営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から 10 年間

23 番、地上権、小栗字権現、畑、畑、1,352 m<sup>2</sup>のうち 2.143 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,880 m<sup>2</sup>のうち 2.723 m<sup>2</sup>、筑西市小栗、外 1 名、福岡県福岡市東区御島崎、営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から 10 年間。

申請者は、市外に本店を置き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、原木しいたけ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。

宮崎亨  
委 員

14 番宮崎が報告します。

1 番、8 番、12 番を報告します。書類審査後、現地確認を行いました。まず 1 番については、先月現地確認を行っております。渡人受人は兄弟で、双方に確認しましたが、問題ないということでした。続きまして 8 番は、こちらも双方電話で確認しましたが問題ないということです。次に 12 番は、受人渡人が同業者で、受人がお願いしたところ成立しました。3 件共に書類に不備もなく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

2 番をお願いします。

飯泉孝  
委 員

4 番、飯泉です。

2 番と 10 番を報告いたします。先月 29 日に書類審査、現地の確認を行いました。まず 2 番ですが、渡人は後継者がなく、今後管理することが難しくなったことで手離すことにしたそうです。続きまして 10 番ですが、渡人に直接会って話を聞きました。この畑はですね、昭和 52 年から平成 14 年まで国の農政事務所へ貸していたとのことでした。親の代ではあるのですが、地目の変更と登記の変更がなされていなかったのではないかとのことでした。その間、渡人は宅地課税で税金を払っていました。今回、警察署の駐車場として賃貸するとのことでした。問題ないかと思われます。皆様方の更なるご審議の程をよろしく願います。以上です。

議 長

3 番をお願いします。

齊藤一弥

13 番、齊藤です。

委員 書類審査後、現地調査を行いました。現地は、三角形の細長い土地です。渡人が知り合いでして、以前から不動産屋を通じて売りたいと話されていました。そのお話がまとまって今回の申請となったようです。許可相当と思いますが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 4番をお願いします。

坂入進  
委員 24番、坂入です。  
5条の4番を報告します。11月29日に書類審査及び現地確認を行いました。また後日電話で確認しました。先程、事務局からもありましたように、現地は、公共施設から200mということございまして、特に問題はないと思われませんが、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 5番をお願いします。

関口均  
委員 15番、関口です。  
5番と11番について報告いたします。先月29日に書類審査をし、現地確認に行きました。5番の現地は畑です。受人は渡人の孫にあたり、ここに自己住宅を造り、いちご栽培をしたいということです。次に11番ですが、現地は四方が住宅に囲まれた畑です。また5番11番の渡人にそれぞれ電話をして提出されました書類に間違いのないことを確認いたしました。よって、5番、11番は、許可相当と思われませんが、皆様の更なるご審議をよろしくお願いいたします。

議長 6番をお願いします。

栗島菊雄  
委員 18番、栗島です。  
6番と7番をご報告します。まず6番ですが、先月29日に書類審査をし、後日申請人双方に確認してまいりました。受人的方ですが、言葉の壁が生じたので、行政書士の代理人の方に話を聞いてきました。受人は、申請地の近く500m以内で解体業をされており、周りの人の評判もよろしいようで、双方が了承してこの申請になったそうです。次に7番ですが、受人は渡人の姪です。受人が自己住宅の建設地を探していたところ、ではということで渡人の土地を譲ることになりました。双方共に、書類にも不備はありませんでしたことをご報告いたします。以上です。

議長 9番をお願いします。

齊藤秀樹  
委員 7番、齊藤が9番の案件についてご報告いたします。  
先月30日に書類審査、その後、現地を確認、そして渡人受人にそれぞれ話を聞きました。受人がバス会社を営んでいて、現在所有している駐車場の道路を挟んだ向かい側、そちらに渡人所有の農地があり賃貸借をさせてほしい

とのことでした。現場には果樹などが植えてあったのですが、自家、家庭用だとのこと、また一種農地となりますが、北側は山林であり、他の農地に影響が少ないこと、またこちらバス会社の事業用の駐車場として使用できる特例が認められていることを踏まえ、一緒に同行した委員さんたちも許可相当ということでしたが、皆様のご審議、よろしく願いいたします。

議長 21 番をお願いします。

秋山員宏 10 番、秋山が 21 番、22 番、23 番をご報告いたします。

委員 先月の 30 日に書類審査及び現地を確認いたしました。21 番、22 番、23 番共ですね、営農型太陽光発電設備の地上権の設定であります。営農型太陽光発電設備の下では、原木シイタケを栽培するとのこと。また、受人、渡人双方に電話で確認をいたしました。受人は、先程 3 条の 10 番の方と 3 件共に同一であります。また 21 番の渡人の方は 3 条の 28 番の方、22 番の渡人の方は 3 条の 40 番の方、23 番の渡人の方は 2 人いるのですが、3 条の 38 番、37 番の方と同一であります。同じ話になってしまいますので、割愛させていただきます。書類に不備もなく許可相当と思われそうですが、皆様方の更なるご審議の程、よろしく願いいたします。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」

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 51 号を採決いたします。

議案第 51 号、受付番号 1 番から 12 番、及び 21 番から 23 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 51 号、受付番号 1 番から 12 番、及び 21 番から 23 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 52 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、ご説明させていただきます。議案書 19 ページをご覧ください。議案第 52 号、現況確認証明(非農地証明)について、令和 5 年 12 月 11 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。

まず始めに、議案の訂正がございます。申請番号なのですが、36、37、38、39 と記載があるのですが、こちら申し訳ありません。それぞれ、1、2、3、4 の誤りですので、訂正をお願いいたします。それでは、始めさせていただきます。

番号 1 番、所在：谷永島字本田、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：973 m<sup>2</sup>、判定地目：宅地、現況：自宅兼事業所敷地、所有者：筑西市谷永島。申請地は、県道つくば真岡線の西側約 570m、JR 水戸線新治駅の南側約 1.5 km に位置する土地です。平成 15 年には、農地ではないとして、課税証明書を添付し証明願が出されております。

2 番、筑瀬字前畑、田、宅地、195 m<sup>2</sup>、外 4 筆、合計 5 筆、合計面積 597 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市筑瀬。

申請地は、国道 294 号線の西側約 700m、市立五所小学校の北東側約 2.5 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出されております。

3 番、梶内字大日前、畑、宅地、45 m<sup>2</sup>、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 1.4 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出されております。

4 番、寺上野字中居、畑、宅地、464 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市寺上野。

申請地は市立上野小学校の北東側約 800m、県道つくば真岡線の西側約 800m に位置する土地です。平成 15 年には、農地ではないとして、課税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。

蓮沼俊男  
委 員

16 番、蓮沼が報告します。

12 月 30 日に書類審査をいたしまして、協和地区委員全員で現地確認に行ってきました。今回の申請土地は、所有者の先々代より建設業を営む家柄でありまして、自宅と一帯として事務所と資材置場として利用されているのが確認されました。20 年以上、宅地としての課税証明書も添付されているということで、非農地証明の発行は可能かと思われまます。皆様の更なるご審議をお願いします。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 29 日、書類調査と現地確認を行いました。現地の状況は、住宅敷地として利用されて 20 年以上経過しており、航空写真から願出の内容が確認できるものでした。したがって、非農地証明の発行は可能と判断しますが、皆様方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。

齊藤一弥  
委 員

13 番、齊藤です。

この 3 番の申請地は、先月、事前相談がありまして、現地調査を確認しておりました。先々月だったと思いますが、この隣接する土地の非農地証明の申請があり、そこを許可しているのですが、この 45 m<sup>2</sup>の土地が抜けていたということで、再度、非農地証明の申請になったようです。非農地証明の発行は可能と思われませんが、皆様のご審議をよろしくをお願いいたします。

議 長

4 番をお願いします。

齊藤秀樹  
委 員

7 番、齊藤が 4 番についてご報告いたします。

先月 30 日に書類の確認と現地の確認をしてまいりました。現地は、自宅の庭として利用されておりまして、また建物の一部がかかっておりました。周囲にも住宅が数多くありまして、20 年以上使用されているのが分かる現場でした。同行した委員さんたちも非農地証明の発行は可能とのことでしたが、皆様のご審議、よろしく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 52 号を採決いたします。

議案第 52 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）

挙手多数。よって議案第 52 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 53 号「筑西市農地利用最適化推進委員の候補者の選考に関する

農政企画審議会への意見聴取ついて」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  
山本主事

それでは、高島補佐よりご説明を申し上げます。

議案第 53 号、議案書の 21 ページをお願いします。筑西市農地利用最適化推進委員の候補者の選考に関する農政企画審議会への意見聴取ついて、令和 5 年 12 月 11 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。

農地利用最適化推進委員の選考につきましては、始めに農政企画審議会の中から選考する評価委員を選出していただきまして、選出された選考評価委員に、応募者の適正な評価をしていただきます。そして次に農政企画審議会がその評価結果をもとに審議を行い、最適化推進委員の候補者を選考しましたら、その後、定例総会でその結果を報告し、承認を得られましたら正式に最適化推進委員が委嘱される運びとなります。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 53 号を採決いたします。

議案第 53 号は、原案どおり筑西市農地利用最適化推進委員の候補者の選考について、農政企画審議会への意見聴取をすることに、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 53 号は、原案どおり筑西市農地利用最適化推進委員の候補者の選考について、農政企画審議会への意見聴取をすることに、決しました。

次に、議案第 54 号「農地法第 5 条の規定による許可後の承継を伴う事業計画の変更について」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、板橋主任より説明いたします。

それでは説明いたします。本日お配りしました別紙①番、議案第 54 号をご覧ください。議案第 54 号、農地法第 5 条の規定による許可後の承継を伴う事業計画の変更について、令和 5 年 12 月 11 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。裏面をお願いいたします。

番号1番、権利：使用貸借権、所在：桑山字八番耕地、登記簿地目：山林、現況地目：畑、面積：16,775㎡の内43.13㎡、外1筆、合計2筆、合計面積：19,009㎡の内45.39㎡、譲渡人又は貸主：栃木県佐野市高萩町、譲受人又は借主：東京都港区六本木、転用事由：営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から3年間。

申請地は、桑山交差点から南東に約500m、県道石岡筑西線を南北に跨いで隣接する2筆で、広がりのある農用地区域内農地です。本件については、令和4年7月に今回の譲渡人である事業者が許可を取得いたしました。今回の譲受人である事業者がこれを承継することとなったため申請するものです。なお、承継に際し一部施設の配置の変更がなされることとなったため、こちらの変更申請も併せて行うものとなっております。その他、営農計画についての変更はなく、麦、大豆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。  
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54号を採決いたします。  
議案第54号は原案どおり、農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画の変更を認めることに、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54号は原案どおり、農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画の変更を認めること、決しました。

次に、日程第4、報告第47号から第50号を、事務局より説明願います。

事務局長 それでは中澤課長よりご説明申し上げます。  
中澤課長 私からは報告第47号から報告第50号までを一括してご説明させていただきます。

初めに22ページをお開き願います。報告第47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12月11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3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48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12月11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。これは市街化区域内における所有権移転等を伴う転用で、宅地分譲用地1件の届出受理の専決処理を行ったものでございます。

次に26ページをお願いいたします。報告第49号、農地法第4条の制限所除外について、令和5年12月11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。こちらは、200㎡未満の農業用倉庫への転用申請で専決処理を行ったものでございます。

次に28ページをお願いいたします。報告第50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12月11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。

合意解約の通知のありました件数、18件でございます。詳細の説明は省略させていただきます。

次に28ページをお願いいたします。報告第51号、遊休農地の発生・解消状況に関する調査結果の報告について、令和5年12月11日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。

次の34ページにつきましては、差し替えとなっております。令和5年度遊休農地等総括表をご覧くださいと存じます。遊休農地等の区分、種別、合計面積、対前年増減の順に読み上げさせていただきます。草刈り等を行うことにより、直ちに耕作することが可能となる農地、緑区分、280,720㎡、対前年増減664㎡増、草刈り等では直ちに耕作することはできないが、基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が必要となる農地、黄区分、113,945㎡、対前年増減202㎡の減となります。耕作の事業に従事するものが不在となり、又は不在となることが確実と認められる農地、2,308㎡、対前年増減なしでございます。再生利用が困難、非農地判断未了な農地、85,858㎡、対前年増減5,605㎡の増でございます。合計としまして482,831㎡、対前年増減6,067㎡の増となっております。解消ができました遊休農地面積72,682㎡、新たに発生した遊休農地面積78,794㎡でございます。以下35ページ以後の詳細の説明は省略させていただきます。以上でございます。よろしくをお願いいたします。

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9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12月11日

議 長

署名委員

署名委員