

## 令和6年度第6回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和6年9月5日（木）午後1時30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（23人）

会	長	22番	水柿	重壽
委	員	1番	関口	均
		2番	高島	敏男
		3番	永井	尚子
		4番	岩淵	進
		5番	坂入	進
		6番	齊藤	秀樹
		7番	赤城	美子
		8番	齊藤	一弥
		9番	中澤	保
		10番	栗島	菊雄
		11番	須藤	栄一
		12番	竹内	紀男
		13番	國府田	喜久男
		14番	高橋	修
		15番	栗島	和子
		16番	稻見	くに子
		17番	寺内	美雄
		18番	秋山	員宏
		19番	宮山	繁治
		20番	大林	富子
		23番	蓮沼	俊男
		24番	新井	英雄

4、欠席委員（1人）

		21番	瀬端	洋
--	--	-----	----	---

## 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 34号	農地法第3条の規定による許可について
議案第 35号	農地法第4条の規定による許可について
議案第 36号	農地法第5条の規定による許可について
議案第 37号	現況確認証明（非農地証明）について
議案第 38号	買取適格証明（3条）について
議案第 39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地利用集積計画の決定について
議案第 40号	筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について

### 4、報告

報告第 25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 26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 27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 28号	農地法第5条の制限除外について
報告第 29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 30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	早瀬 道生
農地調整課長	中澤 俊明
農地調整課庶務調整係 課長補佐	市村 進司
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	長津 恵美子
農地調整課庶務調整係 主事	山本 裕泰

## 7、会議の概要

議長

それでは、只今より、令和6年度第6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。これは、委員の過半数に達しておりますので、筑西市農業委員会会議規則第6条の規定により、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、21番 瀬端 洋委員です。

会議書記に、農業委員会事務局の早瀬局長、中澤課長、市村補佐、板橋主任、長津主任、山本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、本日一日といたします。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、13番 國府田喜久男委員と14番 高橋 修委員、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34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

では山本主事の方から説明させます。

山本主事

はい。それでは説明いたします。議案第34号、農地法第3条の規定による許可について、令和6年9月5日提出、筑西市農業委員会・会長・水柿重壽。

それでは次のページをお願いいたします。

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：女方字豆下、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：993 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：千葉県長生郡睦沢町大上、譲受人又は借主：千葉県千葉市稲毛区弥生町、経営面積、渡人：7,340.07 m<sup>2</sup>、受人：17,264.17 m<sup>2</sup>、受人の労力総数及び稼働数：1、1。

3番、所有権移転有償、森添島字南宿、畑、畑、286 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 935 m<sup>2</sup>、千葉県長生郡睦沢町大上、千葉県千葉市稲毛区弥生町、7,340.07 m<sup>2</sup>、17,264.17 m<sup>2</sup>、1、1。

次のページをお願いします。

4番、所有権移転有償、女方字豆下、田、田、1,090 m<sup>2</sup>、千葉県長生郡睦沢町大上、千葉県千葉市稲毛区弥生町、7,340.07 m<sup>2</sup>、17,264.17 m<sup>2</sup>、1、1。

番号5番から7番、ページ変わりましたして8番から10番は保留となります。

11番、地上権、女方字豆下、畑、畑、993 m<sup>2</sup>、千葉県千葉市稲毛区弥生町、東京都千代田区神田須田町一丁目、17,264.17 m<sup>2</sup>。

次のページをお願いします。

12番、地上権、森添島字南宿、畑、畑、286 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 935 m<sup>2</sup>、千葉県千葉市稲毛区弥生町、東京都千代田区神田須田町一丁目、17,264.17 m<sup>2</sup>。

13番、地上権、女方字豆下、田、田、1,090 m<sup>2</sup>、千葉県千葉市稲毛区弥生町、東京都千代田区神田須田町一丁目、17,264.17 m<sup>2</sup>。

続きまして番号14番、並びに、ページ変わりましたして15番から17番は保留となります。

18番、所有権移転有償、西方字相ノ内、畑、畑、115 m<sup>2</sup>、筑西市西方、筑西市海老ヶ島、3,055 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

19番、所有権移転有償、桑山字拾貳番耕地、畑、畑、991 m<sup>2</sup>、筑西市桑山、筑西市桑山、3,433 m<sup>2</sup>、58,941 m<sup>2</sup>、2、2。

20番、所有権移転有償、桑山字拾貳番耕地、畑、畑、991 m<sup>2</sup>、筑西市桑山、筑西市桑山、58,941 m<sup>2</sup>、3,433 m<sup>2</sup>、1、1。

21番、所有権移転有償、下高田字土行、田、田、731 m<sup>2</sup>、筑西市甲、筑西市下高田、2,491 m<sup>2</sup>、2,307 m<sup>2</sup>、2、2。

次のページをお願いします。

22番、所有権移転有償、下高田字草刈橋、畑、畑、330 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 881 m<sup>2</sup>、筑西市甲、筑西市下高田、2,491 m<sup>2</sup>、7,836 m<sup>2</sup>、1、1。

23番、所有権移転有償、飯島字村西、田、田、644 m<sup>2</sup>、筑西市伊讚美、筑西市飯島、4,429 m<sup>2</sup>、69,532.87 m<sup>2</sup>、4、2。

24番、所有権移転有償、野殿字野殿、田、田、3,359 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 7,203 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑西市野殿、208,134 m<sup>2</sup>、1,933,916 m<sup>2</sup>、1、1。

25番、所有権移転有償、松原字今館、田、田、1,745 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑西市吉田、208,134 m<sup>2</sup>、102,062 m<sup>2</sup>、3、3。

次のページをお願いします。

26番、所有権移転無償、辻字西原、畑、畑、549 m<sup>2</sup>、外4筆、合計5筆、合計面積 7,642 m<sup>2</sup>、筑西市西保末、筑西市西保末、7,642 m<sup>2</sup>、7,642 m<sup>2</sup>、2、1。

27番、所有権移転無償、新治字谷島、田、田、1,023 m<sup>2</sup>、水戸市大塚町、筑西市上星谷、1,023 m<sup>2</sup>、14,171 m<sup>2</sup>、3、3。

28番、所有権移転有償、井上字六反田、田、田、1,001 m<sup>2</sup>、筑西市黒子、筑西市井上、1,022 m<sup>2</sup>、163,337.44 m<sup>2</sup>、2、2。

次のページをお願いします。

29番、所有権移転有償、横塚字堂東、畑、畑、996 m<sup>2</sup>、桜川市犬田、筑西市井出蛭沢、1,981 m<sup>2</sup>、20,012.61 m<sup>2</sup>、3、3。

30番、所有権移転有償、小栗字旭町、畑、畑、479 m<sup>2</sup>、北海道札幌市中央区南、筑西市小栗、2,522 m<sup>2</sup>、1,085 m<sup>2</sup>、4、4。

31番、所有権移転有償、谷原字谷原、畑、畑、471 m<sup>2</sup>、筑西市西谷貝、筑西市谷原、3,676 m<sup>2</sup>、15,834 m<sup>2</sup>、3、3。

以上となります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長

只今、事務局より説明がありました。  
受付番号2番から、調査委員の報告をお願いいたします。

高島敏男  
委員

2番の高島です。  
2番と4番をご報告いたします。  
2番と4番は、土地の所有権移転です。  
ですから難しいことはなかったのですが、とりあえず渡人と受人のところに電話確認いたしました。  
双方とも問題なく売買成立ということでしたので、許可相当と思われませんが、さらなる審議の方、よろしくお願ひいたします。  
以上です。

議長

3番お願いします。

國府田  
喜久男  
委員

13番國府田です。  
8月26日、全員で書類を審査した後、それぞれ電話しました。  
3番と12番。同じ案件なので、まとめて説明したいと思います。  
3番ですが、これはもともと、この渡人は地上権と両方やっていたんですが、倒産しまして、それで受人の方に地上権を有償で譲渡したという案件でございます。

それから、12番ですけど。これは地上権で、太陽光の方。  
この方が太陽光の会社にすぐに譲渡したというような事です。  
ですから、下がブルーベリーで、上が太陽光ということで、5条にも同じ意見ですが、出してあります。

5条のことがありましたので、全員で現地も確認いたしましたし、電話をしましたので、許可相当かなと思います。

以上です。

議長

はい。あの3番なのですが、これは所有権有償になっていますけど、地上権じゃないですね。

國府田  
喜久男  
委員

はい。

議長

はい。わかりました。  
地上権は12番の方ですね。

國府田  
喜久男  
委員

はい。そうです。

議長

はい。わかりました。  
それでは11番お願いします。

高島敏男  
委員

2番高島です。

11番と13番を報告いたします。

今回は、先ほど話がありましたように、地上にある太陽光発電の設置ですね。地上権と、あとは、その上ということで、設置予定です。

双方に確認したところ、渡人の方の土地は、ブルーベリーを生産して、また地上の太陽光の方は、受人の方は売電を目的としますということで、上と下で会社が変わります。

ということで電話したところ、問題なかったもので、問題なしと判断いたします。

さらなるご審議のほど、よろしく願いいたします。

以上です。

議長

18番お願いします。

関口 均  
委員

1番関口です。

18番について説明いたします。

先月26日に書類審査をし、のちに電話で確認しました。

渡人・受人、双方とも提出された書類に問題もなく、許可相当と思われますが、さらなる皆様のご審議をお願いいたします。

以上です。

議長

19番をお願いします。

蓮沼俊男  
委員

23番蓮沼です。

19番・20番と一緒に説明いたします。

8月27日に書類審査をいたしまして、その後電話で双方に確認して参りました。

今回の申請は、一応所有権移転とありますけども、土地の交換です。

19番の渡人の先代と、20番の渡人の前の所有者の先代が、19番と20番を耕作上の理由で交換したそうです。

そのまま、登記をしないまま、現在に至ったわけでありますけど、

3年前に20番の渡人が売買で購入したところ、買った場所と耕作する場所が違うということに気が付きまして、将来の相続を見据えて今回の申請ということになったそうです。

問題ないかと思しますので、さらなる審議をよろしくをお願いいたします。

以上です。

議長

21番をお願いします。

大林富子  
委員

20番大林です。

21番と22番は渡人が同一人であるため、続けて報告いたします。

先月26日に書類審査を行い、後日、受人・渡人それぞれに電話にて確認しました。

まず21番ですが、受人は耳が遠いので奥さんと代わって話をしました。

先祖から借りて耕作していたそうですが、渡人から買って欲しくないかとの話があり、契約に至ったとのことでした。

渡人も内容に間違いのないとのことでした。

次に22番ですが、田んぼの方は前任者が借りて耕作していたようなのですが、畑は家の隣だったので、渡人から買って欲しくないかとの話があり、契約に至ったとのことでした。

渡人も内容に間違いのないとのことでした。

21番・22番とも書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆様のさらなるご審議のほどよろしく申し上げます。

以上です。

議長

23番をお願いします。

高橋 修

14番高橋です。

委員

23番と24番について報告いたします。

まず23番についてですが、8月26日に書類審査をしました。

受人と渡人の方にそれぞれ電話連絡をしましたところ、申請書のとおり、間違いないということでした。

続いて24番についてですが、同じく8月26日に書類審査をしました。

渡人は、県農林振興公社です。

受人は、地域でも有数の大規模経営の法人でございます。

受人の方に電話連絡をして確認をしたところ、その農地がもともと近所の方の水田で、耕作もしていたので、買い受けたとのことでした。

23番・24番どちらも書類に不備もなく、それぞれ許可相当と判断いたしますが、皆様のさらなる審議をお願いいたします。

以上です。

議長

25番お願いします。

須藤栄一  
委員

11番須藤が報告します。

25番・31番について、ご説明します。

先月27日、明野支所において、書類審査をし、現地確認しました。

25番ですが、後日電話で受人に確認をいたしました。

以前より、この土地を耕作していたそうです。

渡人は県の振興公社であり、受人は地元の大規模農家で規模拡大を進めている農家です。

書類に不備でもなく、許可相当と思われます。

次に31番ですが、受人が近くだったので、訪問し現地を確認して、話を聞いてきました。

自分の農地に隣接する土地だったので、相続清算人から案内があり、売買に至ったそうです。

渡人の清算人にも確認したところ間違いないとのことでした。

書類に不備もなく、許可相当と思われますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

以上です。

議長

26番お願いします。

齊藤一弥  
委員

8番の齊藤です。

8月26日に書類審査、そして現地調査を行いました。

26番と28番を報告します。

26番ですが、電話で確認しましたところ、渡人の旦那さんから、奥さんへの無償の所有権移転です。

電話で確認しましたところ、普通お父さんに相続するんじゃないんですかと

聞いたら、現在も書類関係はこの受人の方がやっていて、本人曰く、奥さんの方が長生きするんじゃないかと。

それで、奥さんの方に無償で所有権を移転したということです。

28番ですが、渡人は電話に出ませんでした。

受人に電話で確認しましたところ、現在もこの田んぼをお借りして耕作しているようです。

渡人がもう規模を縮小すると、受人は規模を拡大するというお話でした。

両件とも許可相当と思われますが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

27番お願いします。

稲見  
くに子  
委員

16番稲見です。

27番について報告します。

8月27日、書類審査を行い、後日電話確認を行いました。

渡人の方は電話に出ていただきましたが、受人の方は何度電話しても出ませんでした。

渡人の方の話によりますと、この土地は相続でもらったそうです。

渡人は遠方に住んでいるので耕作することができないので、親戚である受人に話をし、贈与するとのことでした。

書類に不備もなく、許可相当かと思われますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

以上です。

議長

29番お願いします。

岩淵 進  
委員

4番の岩淵です。

29番の案件を報告します。

先月27日、協和地区の農業委員と推進委員で書類審査を行いました。

後日、渡人・受人双方に、電話で申請内容の確認を行いました。

双方とも、申請内容に間違いがないということで確認が取れました。

書類に不備もなく、許可相当と思われますが、皆様方のさらなる審議をお願いいたします。

以上です。

議長

30番お願いします。

秋山員宏  
委員

18番秋山が30番の報告をいたします。

先月27日に書類審査をいたしました。

受人には会って、また渡人には電話で、確認を取りましたところ、契約内容に間違いのないとのことでしたので、この申請は許可相当と判断いたしますが、皆

様方のさらなるご審議のほどよろしくお願いいたします。

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34号 受付番号2番から4番、11番から13番及び18番から31番を採決いたします。

議案第34号 受付番号2番から4番、11番から13番及び18番から31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。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員。よって議案第34号 受付番号2番から4番、11番から13番及び18番から31番は原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第35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。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 板橋主任の方から説明させます。

板橋主任 それでは説明いたします。議案書の11ページをお願いいたします。  
議案第35号、農地法第4条の規定による許可について、令和6年9月5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: 樋口字本郷、登記簿地目: 畑、現況地目: 畑、面積: 114 m<sup>2</sup>、外2筆、合計3筆、合計面積675 m<sup>2</sup>、申請人: 筑西市樋口、転用事由: 自己住宅。

申請地は真岡鉄道真岡線樋口駅の北側約490m、国道294号線の東側約450mに位置する500m以内に鉄道の駅のある第2種農地です。

申請者の現在の住居は市内の店舗兼住宅となっておりますが、住居を別にしたく新たに自己住宅の建築を計画したものです。

なお、候補地の検討がなされております。

また、申請地の一部を親族が居住する宅地の敷地の一部としてすでに利用してしまっておりますが、このことについて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。  
受付番号1番を、調査委員の報告をお願いします。

大林富子  
委員

20番大林です。  
1番について報告いたします。  
先月26日に、書類審査及び現地確認を行いました。  
現地は道路から進入し、東奥に自己住宅を建てる申請でしたが、進入路の隣の畑の部分にも砂利が敷いてありました。  
農業委員・推進委員全員でこのままでは許可ができないとなり、相談した結果、総会前に砂利が敷いてある部分を進入路として届を出してもらおうよう指導することになりました。  
2日後、事務局より届出が提出されたとの連絡がありましたので、本人へ電話確認したところ、間違いのないことでした。  
よって、許可相当と判断しますが、皆様のさらなるご審議のほどよろしくお願いたします。  
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35号 受付番号1番を採決いたします。  
議案第35号 受付番号1番については、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こと、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。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。よって議案第35号 受付番号1番は、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、原案どおり許可することに、決しました。  
  
次に、議案第36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、事務局より説明願います。

事務局長

引き続き、板橋主任の方から説明させます。

板橋主任

それでは説明いたします。議案書の13ページをお願いいたします。

議案第36号、農地法第5条の規定による許可について、令和6年9月5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。

2番から4番は同一申請者による同一目的の申請ですので併せてご説明いたします。

番号2番、権利：賃貸借権、所在：女方字豆下、登記簿地目：田、現況地目：雑種地、面積：1,090 m<sup>2</sup>のうち0.25 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：千葉県千葉市稲毛区弥生町、譲受人又は借主：東京都千代田区神田須田町、転用形態：一時転用、転用事由：営農型太陽光発電設備、許可日から10年間。

申請地は、県道舟玉川島停車場線の東側約500m、国道50号線の南側約1,170mに位置する、農用地区域内農地です。

3番、賃貸借権、女方字豆下、畑、雑種地、993 m<sup>2</sup>のうち0.27 m<sup>2</sup>、千葉県千葉市稲毛区弥生町、東京都千代田区神田須田町、一時転用、営農型太陽光発電設備、許可日から10年間。

申請地は、県道舟玉川島停車場線の東側約500m、国道50号線の南側約1,170mに位置する、農用地区域内農地です。

次のページをお願いします。

4番、賃貸借権、森添島字南宿、畑、雑種地、286 m<sup>2</sup>のうち0.10 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積0.27 m<sup>2</sup>、千葉県千葉市稲毛区弥生町、東京都千代田区神田須田町、一時転用、営農型太陽光発電設備、許可日から10年間。

申請地は、県道結城二宮線の北側沿い、下館第1工業団地の東側約650mに位置する、農用地区域内農地です。

本件申請地はいずれも令和4年度に別の事業者が同じく営農型発電設備を目的に農地転用許可を取得し、設置したものですが、その事業者が破産手続き開始の決定を受けたことによる新事業者への継承を含めた申請でございます。

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。営農を継続しながら安定した売電収入を確保するにあたり、申請地が適地と判断し申請するものです。

5番から7番は保留となります。

次のページをお願いします。

8番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、畑、500 m<sup>2</sup>、筑西市藤ヶ谷、筑西市布川、店舗併用住宅。

申請地は、市立関城中学校の北側約 1.5 k m、県立下館工業高校の南側約 2.1 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、現在市内で理容室を経営しておりそこに隣接する住宅に居住しておりますが、その店舗が立ち退きになることに伴い、新たに店舗併用住宅を建築すべく申請するものです。

9 番、所有権移転有償、小川字弘化山、畑、畑、331 m<sup>2</sup>、筑西市飯島、結城市大字結城、自己住宅。

申請地は、小川川島停車場線の東側約 80m、JR 水戸線川島駅の北側約 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、現在市外の借家にて生活しておりますが、今後子が生まれる予定であり、手狭になることから新た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。

10 番、所有権移転無償、上野字東郷、畑、畑、498 m<sup>2</sup>、筑西市上野、筑西市女方、自己住宅。

申請地は、県道結城下妻線の西側約 430m、市立関城西小学校の南側約 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、市外の借家にて生活しておりますが、最近婚姻し手狭であることから新たに自己住宅の建築を計画し申請するものです。

11 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、結城市大字小田林、車両置場。

申請地は、県立下館工業高校の南約 1.7 k m、市立関城東小学校の北側約 2.2 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。

申請者は申請地の隣地で中古車販売業を営む個人です。今般、事業拡張に伴い自動車置場が不足したため申請するものです。

12 番、使用貸借権、深見字松葉塚、畑、宅地、49 m<sup>2</sup>、筑西市深見、筑西市深見、自己住宅。

申請地は、県道石岡筑西線の南側約 1 k m、茨城県西部メディカルセンターの北西側約 300m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隣接する実家に居住しておりますが、婚姻を機に新たに自己住宅の建築を計画し申請するものです。

次のページをお願いします。

1 3 番、所有権移転有償、梶内字木戸東、畑、畑、652 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 2,506 m<sup>2</sup>、筑西市木戸、外 1 名、大阪府中央区道修町、太陽光発電設備。

申請地は、国道 294 号線の西側約 800m、関東鉄道常総線黒子駅の南側約 700 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。

申請者は市外に本店を置き太陽光発電事業を行う法人です。安定した売電収入を確保するにあたり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。

1 4 番、使用貸借権、海老江字宅内、田、田、428 m<sup>2</sup>、筑西市海老江、東京都中野区松が丘、外 1 名、自己住宅。

申請地は、県道明野間々田線の南側約 250m、市立鳥羽小学校跡の北西側約 850m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が子の成長に伴い手狭になったことから新たに自己住宅の建築を計画し申請するものです。

1 5 番、使用貸借権、藤ヶ谷字藤野、畑、宅地、474.65 m<sup>2</sup>、筑西市藤ヶ谷、筑西市藤ヶ谷、訪問介護事業所。

申請地は、市立関城中学校の北側約 1.1 k m、県立下館工業高校の南側約 2.5 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、現在申請地を拠点に訪問介護事業を行っておりますが、今般、農地法の許可を取得していない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。  
受付番号 2 番から、調査委員の報告をお願いします。

高橋 修  
委員

1 4 番高橋です。  
2 番と 3 番について報告いたします。  
2 番・3 番とも受人と渡人が同一の方で、それぞれ 8 月 26 日に書類審査及び現地確認を実施しました。  
受人と渡人の方にそれぞれ電話連絡をしましたところ、申請書のとおり間違いがないということでした。  
2 番・3 番とも、書類に不備もなく、それぞれ許可相当と判断いたしますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。  
以上です。

議 長

4 番お願いします。

國府田  
喜久男  
委員

13番國府田です。

先ほど出た3条の件と同じ場所です。

それで、全員でこの場所も確認してきました。

それで電話したところ、渡人の方は、今までご迷惑かけたみたいですが、責任を持ってブルーベリーを植えて営農しますということで、前向きな話がありました。

それから、受人の方は書類に間違いがないということで確認いたしましたので、許可相当と思われますが、皆様の方のさらなるご審議をお願いしたいと思いません。

以上です。

議 長

8番お願いします。

竹内紀男  
委員

12番竹内です。

私からは、8番、11番、15番について報告いたします。

8月26日に書類審査及び現地確認をいたしました。

後日3件とも電話連絡をいたしまして、8番、11番、15番、いずれも間違いがないということでした。

書類に不備もなく、許可相当と判断いたしますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

以上です。

議 長

9番お願いします。

関口 均  
委員

1番関口です。

9番について説明いたします。

先月26日に書類審査をし、現地確認に行ってきました。

現地は、広い通りから東へ入ったところで、東側は畑がありましたが、西側は宅地で、建物が何軒も建っていました。

場所としては、問題のないところです。

のちに受人・渡人双方に電話をして、提出された書類に間違いがないことを確認いたしました。

よって、当案件9番は許可相当と思われますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

以上です。

議 長

10番お願いします。

栗島菊雄  
委員

10番栗島です。

この件について、この土地の道を挟んだところに私の土地があり、今回の申請にあたり、境界の立ち会いの要請がありましたので、私、立ち会いました。

そのときに親子も一緒だったので、今回の自己住宅の話聞きしました。

事務局の説明にあったように、申請に間違いがないことを確認して参りました。以上です。

議長

1 2 番お願いします。

高島敏男  
委員

2 番、高島です。

先月 26 日に、現地確認と書類審査を行いました。

この土地は、自己住宅を建てようとしたところ、地目が畑だということが分かったということでしたね。

今回地目変更届を出すことになりましたということです。

当然始末書の方も添付されています。

あと、これは親子なんですね。親子間での話し合いもうまく調整できていますので問題ありません、というようなお返事でした。

許可相当と思われませんが、さらなる皆様方のご審議をお願いいたします。

議長

1 3 番お願いします。

齊藤一弥  
委員

8 番の齊藤です。

8 月 26 日に書類審査、そして現地調査を行いました。

後日電話で確認いたしました。渡人の下段の東京都の方、番号違いで繋がりませんでした。

渡人・受人ともに、申請書類のとおりということでしたので、許可相当と思われませんが、皆様のご審議をよろしくをお願いいたします。

議長

1 4 番お願いします。

須藤栄一  
委員

1 1 番須藤が報告します。

先月 27 日、明野支所において、書類審査を行いました。

後日、渡人宅を訪問し、話を聞いてきました。

受人・渡人は親子関係で、受人は現在都内で生活しており、実家に家を建てて戻るそうです。

本人に確認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。

皆様のさらなる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36号 受付番号2番から4番及び8番から15番を採決いたします。

議案第36号 受付番号2番から4番及び8番から15番は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。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員。よって、議案第36号 受付番号2番から4番及び8番から15番は、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、原案どおり許可することに、決しました。

次に、議案第37号 「現況確認証明(非農地証明)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 板橋主任より説明させます。

板橋主任 それでは説明いたします。議案書19ページをお願いいたします。  
議案第37号、現況確認証明(非農地証明)について、令和6年9月5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：蕨字蕨、登記簿地目：田、現況地目：宅地、面積：499㎡、判定地目：宅地、利用状況：事業所敷地、所有者：筑西市蕨。

申請地は、県道筑西つくば線の東側約40m、市立養蚕小学校の南東側約900m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、下野殿字横道、畑、宅地、304㎡、宅地、住宅敷地、筑西市下野殿。

申請地は、関東鉄道常総線大田郷駅の南東側約1.5km、県道谷和原筑西線に東側約65m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。

3番、樋口字杉下、畑、宅地、327㎡、外1筆、合計2筆、合計面積385㎡、宅地、住宅敷地、千葉県市川市原木。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の東側約 60m、市立下館北中学校跡の北側約 800m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、樋口字杉下、畑、宅地、158 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市樋口。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の東側約 60m、市立下館北中学校跡の北側約 800m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。

5 番、藤ヶ谷字藤野、畑、宅地、338 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 703 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市藤ヶ谷。

申請地は、市立関城中学校の北側約 1.3 k m、県立下館工業高校の南西側約 2.5 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。

以上です。

議 長

只今、事務局より説明がありました。

ここで、受付番号 1 番から調査委員の報告をお願いします。

坂入 進  
委員

5 番、坂入です。

非農地証明の 1 番と 2 番について報告いたします。

双方とも、先月 26 日に書類審査及び現地確認を行いました。

1 番の利用状況は、事業所の敷地であります。

2 番は住宅敷地となっております、どちらも 20 年以上を経過して、証明願が出されております。

特に問題はないと思われませんが、さらなる皆様方のご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

3 番をお願いします。

関口 均  
委員

1 番、関口です。

関連性がありますので、3 番と 4 番について発表いたします。

先月 26 日に書類審査をし、現地確認に行ってきました。

まず 3 番ですが、通りから入って進むと行き止まりになっており、そこを左に曲がって道路を進みますと、駐車場にでました。

その道路の半分ぐらいから駐車場のところが、1223-8 の地番だそうです。

また駐車場の道路側に、駐車場の西側に建物が建っており、そこが 1215-1 で、一段高いところにプレハブ小屋が建っていましたが、そこが 4 番の 1222 番地で、3 番と地続きでございました。

3番・4番とも、20年以上を経過していますので、非農地証明は可能と思われますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

以上です。

議 長

5番をお願いいたします。

栗島和子  
委員

15番の栗島です。

5番について、ご説明いたします。

申請者は、娘さんの住居を新たに予定しましたが、古い建物、もう20年以上過ぎていたこともあり、この申請は非農地証明を発行してもよいのではと、農業委員と最適化推進委員全員で確認してきました。

さら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37号 受付番号1番から5番を採決いたします。

議案第37号 受付番号1番から5番は、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。

委 員

（挙手全員）

議 長

挙手全員。よって議案第37号 受付番号1番から5番は、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38号 「買受適格証明（3条）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

山本主事の方から説明させます。

山本主事

それでは説明いたします。議案書の22ページをお願いいたします。

議案第38号、買受適格者証明（3条）について、令和6年9月5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、所在：西方字西方、登記簿地目：田、現況地目：田、面積：4,122㎡、願出人：筑西市西方、経営面積：700,236.91㎡、労力総数及び稼働数：4、4、公売の期日：令和6年11月8日。

以上となります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長

只今、事務局より説明がありました。  
ここで、受付番号1番の調査委員の報告をお願いします。

坂入 進  
委員

5番、坂入です。  
買受適格証明について報告いたします。  
先月26日に書類審査を行い、不備のないことを確認いたしました。  
なお、後日受人に電話いたしまして、今の米の状況等、色々聞きまして、大田地区ではかなり大きな担い手であります。  
それで特に公売ということで問題ないと思われませんが、さらなる皆様方の審議のほど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38号 受付番号1番を採決いたします。  
議案第38号 受付番号1番は原案どおり買受適格証明（3条）を発行することに賛成の委員は挙手を願います。

委 員

（挙手全員）

議 長

挙手全員。よって、議案第38号 受付番号1番は原案どおり買受適格証明（3条）を発行することに決定することに、決しました。

次に、議案第39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、7番議席・赤城美子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29分 除斥

議 長

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

ここからは、市村補佐からの説明となります。

市村補佐

議案書の24ページをお願ひいたします。

議案第 39 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」、令和 6 年 9 月 5 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（案）総括表の説明をいたします。

農地の貸し付けにつきましては契約開始日が令和 6 年 10 月 1 日となります。

現況地目は田・畑で、各設定区分の合計数のみの読み上げをいたします。

契約が 3 年未満のものは、

新規 2 筆 1,932 m<sup>2</sup>、更新 2 筆 4,609 m<sup>2</sup>、合計 4 筆 6,541 m<sup>2</sup>。

契約が 3 年以上 6 年未満のものは、

新規 12 筆 23,191 m<sup>2</sup>、更新 52 筆 118,238 m<sup>2</sup>、合計 64 筆 141,429 m<sup>2</sup>。

契約が 6 年以上 10 年未満のものは、

新規 2 筆 1,996 m<sup>2</sup>、更新 2 筆 3,399 m<sup>2</sup>、合計 4 筆 5,395 m<sup>2</sup>。

契約が 10 年以上のものは、

新規 36 筆 86,227 m<sup>2</sup>、更新 19 筆 41,247 m<sup>2</sup>、合計 55 筆 127,474 m<sup>2</sup>。

全てを合計いたしますと、127 筆 280,839 m<sup>2</sup>。

明細につきましては、26 ページから 30 ページのとおりです。

詳細については、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、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 39 号を採決いたします。

議案第 39 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」を賛成の委員は挙手を願います。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。よって、議案第 39 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」を決定することに、決しました。

ここで、7番議席・赤城美子委員の除斥を解きます。

午後2時34分 解除

議長 次に、議案第40号「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」を上程いたします。

なお、8番議席・齊藤一弥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35分 除斥

議長 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 市村補佐及び農政課 伊澤主任より説明させます。

市村補佐 議案書の31ページをお願いいたします。議案第40号「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」令和6年9月5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。

令和6年度の意見書につきまして、担当部署である農政課の伊澤主任から説明がございました。

伊澤主任 農政課の伊澤と申します。よろしくをお願いいたします。それでは、議案第40号「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」、お手元の資料に沿ってご説明させていただきます。

変更の内容につきましては、お手元の総会資料33ページから34ページの一覧表を基に説明させていただきます。また、各申出内容の位置図等につきましては、37ページ以降に掲載してございますので、必要に応じてご確認のほどお願いいたします。

それでは、33ページの上から順に説明してまいります。

1番、東京都新宿区西新宿地内の事業計画者による伊讚美地内の田6筆、合計4,942㎡での太陽光発電設備を目的とした除外申出となります。

2番、栃木県小山市梁地内の事業計画者による上平塚地内の畑、991㎡の内406.09㎡での自己住宅を目的とした除外申出となります。

3番、筑西市小川地内の事業計画者による上平塚地内の畑、887㎡での車両置

場を目的とした除外申出となります。

4 番、筑西市上平塚地内の事業計画者による上平塚地内の畑、1,015 m<sup>2</sup>の内 67.10 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。こちらは是正案件でございます。

5 番、筑西市伊讚美地内の事業計画者による掉ヶ島地内の畑、353 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。

6 番、筑西市落合地内の事業計画者による落合地内の田、1,631 m<sup>2</sup>の内 99.07 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。こちらは是正案件でございます。

7 番、筑西市市野辺地内の事業計画者による落合地内の田、1,631 m<sup>2</sup>の内 157.47 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。

8 番、筑西市西石田地内の事業計画者による西石田地内の畑、555 m<sup>2</sup>での店舗を目的とした除外申出となります。

続きまして、34ページをお開き下さい。

9 番、筑西市稲荷地内の事業計画者による稲荷地内の田2筆、合計1,914 m<sup>2</sup>での農業用施設用地を目的とした編入申出となります。

10 番、筑西市井上地内の事業計画者による犬塚地内の畑、976 m<sup>2</sup>の内 499.54 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。

11 番、埼玉県川口市榛松地内の事業計画者による関館地内の畑、476 m<sup>2</sup>での駐車場を目的とした除外申出となります。

12 番、茨城県内事業計画者による内淀及び松原地内の土地、53,809 m<sup>2</sup>での土地改良事業を目的とした編入申出となります。該当の地番につきましては、35ページから36ページに一覧を掲載しておりますので、必要に応じてご確認ください。

13 番、下妻市北大宝地内の事業計画者による中上野地内の畑、498 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。

14 番、筑西市倉持地内の事業計画者による倉持地内の畑、299 m<sup>2</sup>の内 194.33 m<sup>2</sup>での自己住宅を目的とした除外申出となります。こちらは是正案件となっております。

15 番、筑西市小栗地内の事業計画者による小栗地内の畑、774 m<sup>2</sup>での資材置

場を目的とした除外申出となります。

16番、筑西市蓮沼地内の事業計画者による蓮沼地内の畑、2,065㎡の内495.71㎡での自己住宅を目的とした除外申出となります。

以上、下館地区8件、関城地区3件、明野地区3件、協和地区2件、合計16件の申出がありまして、このうち、「田 5198.54㎡」、「畑 5205.77㎡」、「合計 10404.31㎡」を農用地区域から除外し、「55,723㎡」を農用地区域に編入する方向で検討しております。

なお、本総会以前に茨城県及び土地改良区等の関係機関との事前協議を済ませておりまして、今回の農用地区域の変更(案)に対して、「同意の見込み」との意見をいただいていることを申し添えさせていただきます。

私からの説明は、以上となります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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・蓮沼委員長より審議の報告を、お願いいたします。

農政企画  
審議会  
蓮沼  
委員長

本日、開催されました農政企画審議会において、議案第40号「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」を協議・検討いたしました。その結果、事務局提案のとおりで異議のないことを報告いたします。以上です。

議長

蓮沼委員長より農政企画審議会の報告がありました。議案40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40号を採決いたします。

議案第40号は原案どおり「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」同意の意見書を交付することに、賛成の委員は挙手を願います。

委員

(挙手全員)

議長

挙手全員。よって、議案第40号は原案どおり「筑西農業振興地域整備計画の変更に係る意見書について」同意の意見書を交付することに、決しました。ここで、8番議席・齊藤一弥委員の除斥を解きます。

議長

次に、日程第4 報告第25号から第30号を事務局より説明願います。

事務局長

市村補佐から説明させます。

市村補佐

私からは、報告第25号から報告第30号までを一括してご説明させていただきます。

初めに87ページをお願いいたします。

報告第25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6年9月5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90ページをお願いいたします。

報告第26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6年9月5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農地転用で、貸家住宅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92ページをお願いいたします。

報告第27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6年9月5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6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、自己住宅3件、集合住宅1件、宅地分譲用地1件、駐車場・資材置場1件の専決処理を行ったものがございます。

次に95ページをお願いいたします。

報告第28号 「農地法第5条の制限除外について」、令和6年9月5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、2アール未満の土地を、農業用倉庫敷地の一部へ転用するもので、届出受理の専決処理を行ったものがございます。

次に 97 ページをお願いいたします。

報告第 29 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 6 年 9 月 5 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。

98 ページから 108 ページにかけて合意解約の通知のありました件数 29  
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 109 ページをお願いします

報告第 30 号 「非農地判断について」、

令和 6 年 9 月 5 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发出いたします。

報告第 25 号から報告第 30 号までの説明は以上でございます。

よろしくをお願いいたします。

議 長

報告第 25 号から第 30 号につきましては、報告でございますので、ご了承  
願います。

以上で、今定例会の案件は全て議了いたしました。

これをもちまして令和 6 年度第 6 回筑西市農業委員会定例総会を閉会いたし  
ます。

委員の皆様、長時間にわたるご審議、大変お疲れ様でした。

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 6 年 9 月 5 日

議 長

署名委員

署名委員