

令和6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7年2月3日（月）午後2時6分 から 午後3時23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	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	岩渕	進
		5番	坂入	進
		7番	赤城	美子
		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	稲見	くに子
		17番	寺内	美雄
		18番	秋山	員宏
		19番	宮山	繁治
		21番	瀬端	洋
		23番	蓮沼	俊男
		24番	新井	英雄

4、欠席委員（3人）

6番	齊藤	秀樹
8番	齊藤	一弥
20番	大林	富子

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 6 2 号	農地法第 3 条の規定による許可について
議案第 6 3 号	農地法第 5 条の規定による許可について
議案第 6 4 号	現況確認証明（非農地証明）について
議案第 6 5 号	農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について（一括方式）
議案第 6 6 号	農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について（再配分）
議案第 6 7 号	令和 7 年度農業労働力賃金標準額の設定について
議案第 6 8 号	令和 7 年度賃借料情報の設定について

4、報告

報告第 5 2 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 5 3 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 5 4 号	農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知の報告について
報告第 5 5 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

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	長津 恵美子
農地調整課庶務調整係 主任	渡辺 光紀
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21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、6番 齊藤 秀樹 委員、8番 齊藤 一弥委員、20番 大林 富子 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、長津主任、渡辺主任、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、24番・新井 英雄 委員と1番・関口 均委員、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62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、議案第62号 受付番号15番は、7番議席・赤城 美子 委員が関係者となっておりますので先に審議するとし、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9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

山本主事より説明させます。

山本主事

それでは説明いたします。

議案第62号 農地法第3条の規定による許可について、令和7年2月3日提出、筑西市農業委員会・会長・水柿重壽。5ページをお願いいたします。

番号：15番、権利：所有権移転有償、所在：赤浜字大堤、登記簿地目：田、現況地目：田、面積：2,645㎡、外1筆、合計2筆、合計面積5,190㎡、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：96,569㎡、受人：882,527.44㎡、受人の労力総数及び稼働数：1、1。

以上となります。ご審議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。

		受付番号 15 番の調査委員の報告をお願いいたします。
寺内美雄 委員		17 番、寺内が報告いたします。 先月 28 日、明野支所で申請書類の確認を行いました。 この 15 番の案件は、茨城県農林振興公社を仲介しての売買となります。 受人は、地区内でも有数の農業法人、大規模な農業法人であります。 この案件については、聞き取りをしたところ、相続で親から受け継いだものの、遠方に住んでいるためなかなか耕作ができないということで、今回買ってくれないかという申し出があったとのことでした。 それから下段の方についても、高齢となってきたため耕作できないということで買ってもらいたいとの話があったとのことでした。 いずれにしても、大規模な法人であり、さらに規模拡大を進めているところでありますので、許可相当かと思われますが、さらなる皆さんのご審議のほどお願いをいたします。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 62 号 受付番号 15 番を採決いたします。 議案第 62 号 受付番号 15 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。議案第 62 号 受付番号 15 番を原案どおり許可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 12 分 解除
議 長		続いて、受付番号 8 番から事務局より説明願います。
事務局長		山本主事より説明させます。

2 ページをお願いいたします。

番号 1 番から 4 番は保留となります。

続きまして、3 ページをお願いいたします。

番号 5 番から 7 番は保留となります。

続きまして 8 番、所有権移転無償、関本上字天神下、畑、畑、1,846 m²、栃木県宇都宮市雀の宮、筑西市関本中、2,566 m²、3,217 m²、3、1。

次のページをお願いいたします。

番号 9 番から 12 番は保留となります。

続きまして 13 番、所有権移転有償、桑山字拾七番耕地、畑、畑、1,060 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 3,042 m²、水戸市上国井町、筑西市桑山、96,569 m²、58,941 m²、3、3。

14 番、所有権移転有償、小栗字稲荷、田、田、3,778 m²、水戸市上国井町、筑西市小栗、96,569 m²、74,691 m²、4、2。

16 番、所有権移転有償、藤ヶ谷字大崎、田、田、924 m²、水戸市上国井町、筑西市藤ヶ谷、96,569 m²、344,096.07 m²、1、1。

次のページをお願いいたします。

17 番、所有権移転有償、大島字北原、畑、畑、829 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 3,172 m²、筑西市大島、筑西市二木成、6,474 m²、10,394 m²、1、1。

18 番、所有権移転有償、桑山字拾六番耕地、畑、畑、991 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,982 m²、筑西市桑山、筑西市桑山、58,941 m²、22,156 m²、1、1。

19 番、所有権移転有償、桑山字拾六番耕地、畑、畑、944 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,903 m²、筑西市桑山、筑西市桑山、22,156 m²、58,941 m²、2、2。

20 番、所有権移転有償、玉戸字山ヶ島、田、田、991 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 2,606 m²、筑西市掉ヶ島、筑西市下平塚、3,013 m²、852 m²、1、1。

次のページをお願いいたします。

21 番、所有権移転有償、深見字西畑、畑、畑、1,917 m²、筑西市深見、筑西市深見、690 m²、35,907.92 m²、1、1。

22 番、所有権移転無償、樋口字本郷、畑、畑、360 m²、筑西市樋口、筑西市樋

口、9,684 m²、0 m²、2、1。

23 番は保留となります。

24 番、所有権移転有償、猫島字前田、田、田、2,163 m²、筑西市宮後、つくば市二の宮、0 m²、114,377.54 m²、2、2。

次のページをお願いいたします。

25 番、所有権移転有償、海老ヶ島字久保新田、畑、畑、1,006 m²、筑西市海老ヶ島、筑西市寺上野、6,468 m²、460 m²、1、1。

以上となります。ご審議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。

受付番号 8 番から、調査委員の報告をお願いします。

栗島和子
委員

15 番の栗島です。

8 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・渡人に電話で確認しました。

受人は、おばさまにあたる渡人より今回の話があり、申請に至ったそうです。

書類に不備もなく、問題ないかと思われそうですが、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

13 番、お願いします。

蓮沼俊男
委員

23 番、蓮沼です。

13 番と 17 番、18 番、19 番、以上 4 件を報告いたします。

1 月 28 日に書類審査をいたしまして、その後、それぞれに電話で確認いたしました。

まず 13 番です。

13 番は、振興公社と受人との所有権移転ということで、何ら問題ないかと思われま。

次に 17 番です。

17 番は、受人は地域を代表する大きな農家の後継者であり、渡人は一応面積は持っているんですけど、現在、受人にすべて耕作してもらっているようです。

渡人の後継者は女性で、耕作意思がないということで、元気なうちに処分してくれという娘さんのアドバイスで、現在耕作している受人との売買を成立したようです。

18 番・19 番は、それぞれ経営の合理化ということで、交換分合を申し入れて、

	今回の申請に至ったようです。 4 件とも問題なく、許可相当かと思われます。以上です。
議 長	14 番お願いします。
秋山員宏 委員	18 番、秋山が報告をいたします。 先月 28 日に、書類確認をいたしました。 後日、受人と会って、お話を聞いて参りました。 受人は地域の大規模な担い手農家であります。 今回申請のあった農地ですが、以前より耕作を怠りまして、所有者の方から買ってくれないかっていうことで、今回振興公社を通しての売買ということ です。 書類に不備もなく、許可相当かと思われますが、皆様方のさらなるご審議を お願いいたします。以上です。
議 長	16 番、お願いします。
栗島菊雄 委員	10 番、栗島です。 16 番をご報告申し上げます。 先月 27 日に書類審査をし、後日受人に確認をしてきました。 受人は、この土地を以前から耕作しており、農林振興公社を介しての所有権 移転ということで問題ないということでした。以上です。
議 長	20 番、お願いします。
宮山繁治 委員	19 番、宮山です。 20 番は売買の件ではありますが、両者は義理の兄弟でございまして、本人確認 についても、何回か電話して最終的には問題ないというようなことでありまし た。 許可相当と思われますが、さらなるご審議をお願いいたします。以上です。
議 長	21 番、お願いします。
中澤 保 委員	9 番の中澤です。 21 番について報告いたします。 1 月 2 7 日に書類審査を実施いたしました。 後日、渡人・受人それぞれに電話連絡し、申請書のとおりということを確認 いたしました。 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。
議 長	22 番、お願いします。

高橋 修
委員

14 番、高橋です。

22 番について、報告いたします。

1 月 27 日に書類審査をいたしました。

渡人については、同日から翌日にかけて 10 回ぐらい携帯電話に連絡をとろうとしましたが、なかなか出ていただけなくて、翌日昼にやっと繋がりました。本人も大変恐縮しておりましたけども。申請については、圃場が線路またぎの畑であり、今後耕作することも考えておらず、今まで一部を受人の方に耕作していたので、無償で譲渡したとのことでした。

受人は、渡人からこの先のことを考えて土地を処分したいとの話があり、受人は買い受けも考えましたが、無償でと言われたので、手続き後の費用のこともあり、無償であれば譲り受けることにしたとのことで、申請のとおり間違いのないとのことでした。

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

24 番、お願いします。

赤城美子
委員

7 番、赤城です。

24 番と 25 番について報告いたします。

去る 1 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 24 番ですが、渡人は高齢で規模縮小、受人は規模拡大を図っております。後日、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、許可相当と判断しますが、皆様方のさら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。

受人は保育園を経営しており、食育のため、園の近くの畑を不動産屋を通じて探しており、今回、運よく見つかったそうです。

園からも、子供たちが農道を歩いて行ける距離にあり、野菜を育て、草取りなどをし、収穫をし、それをいただく、食育に力を入れたいと話していました。

渡人にも、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、許可相当と判断しますが、皆様方のさらなる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62号 受付番号8番、13番から14番、16番から22番及び24番から25番を採決いたします。

議案第62号 受付番号8番、13番から14番、16番から22番及び24番から25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。議案第62号 受付番号8番、13番から14番、16番から22番及び24番から25番を原案どおり許可することに決しました。

次に、議案第63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 渡辺主任より説明させます。

渡辺主任 議案書9ページをご覧ください。

議案第63号、農地法第5条の規定による許可について、令和7年2月3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。

1番から3番は保留となります。

11ページをお願いします。

番号4番、権利：所有権移転有償、所在：下江連字一丁畑、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：1,272 m²、譲渡人又は貸主：栃木県真岡市西大島、譲受人又は借主：筑西市下江連、転用事由：駐車場。

申請地は、県道結城二宮線の北側約400m、市立五所小学校の北西側約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、申請地付近に拠点を置き運送業を行う法人です。大型車の駐車場の挟隘化に伴い新たに駐車場を確保すべく申請するものです。

5番、所有権移転有償、中館字天神北、畑、畑、743 m²、外13筆、合計14筆、合計面積8,781 m²、筑西市口戸 外7名、栃木県足利市寺岡町、太陽光発電設備。

申請地は、市立中小学校の南側約300m、真岡鉄道真岡線折本駅の南東側約500mに位置する500m以内に鉄道の駅のある第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番は保留となります。

14ページをご覧ください。

7番、地上権、中館字曲松、畑、畑、18 m²、外7筆、合計8筆、合計面積2,913 m²、筑西市中館、栃木県足利市寺岡町、太陽光発電設備。

申請地は、市立中小学校の南側約200m、真岡鉄道真岡線折本駅の南東側約300m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、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、所有権移転有償、中館字天神北、畑、畑、323 m²、外2筆、合計3筆、合計面積993 m²、筑西市中館、栃木県足利市寺岡町、太陽光発電設備。

申請地は、市立中小学校の南東側約300m、真岡鉄道真岡線折本駅の南東側約500mに位置する500m以内に鉄道の駅のある第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。

9番、賃貸借権、上平塚字大野原、畑、畑、2,975 m²、外1筆、合計2筆、合計面積3,669 m²、筑西市伊讃美、東京都千代田区丸の内一丁目、太陽光発電設備。

申請地は、下館総合体育館の西側約300m、県道結城二宮線の南東側約700m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。

10番は保留となります。

番号11番、12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。

11番、所有権移転有償、下江連字屋敷、畑、畑、26 m²、筑西市下江連、筑

西市下江連、駐車場。

1 2 番、賃貸借権、下江連字屋敷、畑、畑、4.65 m²、筑西市下江連、筑西市下江連、駐車場。

申請地は、県道結城二宮線の北側約 400m、市立五所小学校の北西側約 1.1 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、申請地付近に拠点を置き運送業を行う法人です。大型車の駐車場の狭隘化に伴い新たに駐車場を確保すべく申請するものです。こちらは申請番号 4 番の隣接地になります。

1 3 番、所有権移転有償、玉戸字西原、畑、畑、2,026 m²、筑西市玉戸、東京都新宿区新宿一丁目、太陽光発電設備。

申請地は、国道 50 号線の北西側約 400m、JR 水戸線玉戸駅の東側約 800m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 1 4 番から 1 6 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。

1 4 番、使用貸借権、大谷字清太郎、畑、雑種地、2,100 m²のうち 60 m²、千葉県長生郡睦沢町大上、東京都千代田区神田須田町一丁目、資材置場、一時転用、許可日から令和 7 年 6 月 30 日まで。

1 5 番、使用貸借権、舟生字下宿、田、雑種地、1,073 m²のうち 60 m²、千葉県長生郡睦沢町大上、東京都千代田区神田須田町一丁目、資材置場、一時転用、許可日から令和 7 年 6 月 30 日まで。

1 6 番、使用貸借権、上平塚字堀角、畑、雑種地、1,150 m²のうち 60 m²、千葉県長生郡睦沢町大上、東京都千代田区神田須田町一丁目、資材置場、一時転用、許可日から令和 7 年 6 月 30 日まで。

申請地は、1 4 番は県道結城二宮線の東側約 200m、市立五所小学校の西側約 900mに位置する農用地区域内農地です。

1 5 番は県道筑西三和線の東側約 300m、関城支所の北側約 800mに位置する位置する農用地区域内農地です。

1 6 番は下館総合体育館の北側約 400m、県道真岡筑西線の南側約 1.2 kmに位置する農用地区域内農地です。

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。違反転用の工作物を解体した際に出る資材を置くための資材置場の一時転用になります。

1 7 番、所有権移転有償、中上野字中島山、畑、畑、1,723 m²、筑西市高津、埼玉県越谷市大字大泊、太陽光発電設備。

申請地は、県道下妻真壁線の西側約 400m、市立鳥羽小学校跡地の南側約 2.0

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。

次のページをお願いします。

18番、所有権移転無償、岡芹字下田、田、雑種地、499 m²、筑西市みどり町一丁目、筑西市市野辺、自己住宅。

申請地は、国道294号線の東側約100m、市立下館中学校の南西側約500m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になったため、新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

なお、現在雑種地のように使用しているため、始末書が添付されております。

19番、使用貸借権、押尾字北坪、畑、畑、433 m²、筑西市押尾、筑西市海老ヶ島、自己住宅。

申請地は、明野支所の東側約1.0km、市立大村小学校跡地の東側約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。

申請者は現在市内の借家にて生活しておりますが、手狭になってきたため、新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

20番、使用貸借権、西方字金塚、畑、宅地、224 m²、筑西市西方、筑西市西方、農家住宅敷地拡張。

申請地は、県立下館工業高校の北側約400m、市立太田小学校の北西側約700m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、隣接地にて生活しておりますが、今般、住宅敷地として使用していた一部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。
受付番号4番から、調査委員の報告をお願いします。

永井尚子委員 3番、永井です。
4番、11番、12番の報告をさせていただきます。
1月27日、書類審査及び現地調査を実施いたしました。
3件の受入は同じ法人で、3件の取引に間違いはないとのことでした。

議長

また、渡人3件とも確認をしたところ、同じく間違いはないとのことでした。
この申請の書類に不備はなく、問題ないと思われますが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。以上です。

高島敏男
委員

5番、お願いします。

2番、高島です。
先月27日に、書類審査と現地確認をして参りました。
今回、5番、6番、7番、8番について、太陽光の件で調べました。
太陽光の方は、渡人はトータル10人になりまして、受人は1社です。
渡人は、5番は8名、7番は1名、8番は1名、トータル10人の方に電話して
契約の有無を確認しました。それで全員が、受人と滞りなく契約したということ
ですので、書類にも不備がなく許可相当と思われます。
さらなる皆様のご審議のほどよろしくをお願いします。

また、6番について、保留になったのは本日です。理由としましては、一番下
の方が亡くなったことが分かったんですね。

最初電話入れたときには、奥さんが出まして、その話は聞いているからOK
です、お願いしますよって言われたんですけども、とりあえず、お父さんにも話
したいんで、出してくださいって言ったら、亡くなりましたということと言われ
ました。やっぱりある程度、確認をしなきゃいけないなとはつくづく感じまし
た。以上です。

議長

9番、お願いします。

新井英雄
委員

20番、新井です。
私から、9番、14番、16番について報告いたします。
1月27日、書類審査及び現地確認をいたしました。
9番ですが、実は渡人の携帯の番号が間違っていまして、2回ほどかけたん
ですが間違っていると言われまして、役所に確認していただきまして固定電話の
方に電話いたしました。
渡人、受人、それぞれ電話連絡したところ、申請どおり間違いはないというこ
とでした。
それと14番、16番についてですが、この議案は太陽光発電の違法設置という
ということで、取り壊しのための資材置き場ということのことでした。
受人、渡人にそれぞれ電話連絡をしたところ、申請どおり間違えないという
ことでした。
3件とも、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

13番、お願いします。

宮山繁治
委員

19 番、宮山です。

これも太陽光での転用であります。売買です。

先月 27 日に書類と現地確認をしております。

場所は、J R 水戸線の南側で、近隣の土地には民間住宅がもう連なっておりまして、その現地は作物がつくられていないということですが畑地であります。

宅地でもいいかなと思うんですが、土盛りでかなり経費がかかるのかなと思ひまして、やはり太陽光かなというような気がします。

それぞれ後日電話確認しまして、受人の方も現況のまま設置するというようなことで返事を得ております。

許可相当と思われます。さらなるご審議をお願いします。

以上です。

議 長

15 番、お願いします。

竹内紀男
委員

12 番、竹内です。

先月 27 日、書類審査及び現地確認をいたしました。

後日、本人に電話いたしましたところ、申請どおり間違いないという連絡がありました。

書類に不備もなく、許可相当と判断いたしますが、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

17 番、お願いします。

赤城美子
委員

7 番、赤城です。

17 番と 19 番について報告いたします。

去る 1 月 28 日、明野支所内におきまして書類審査をし、その後、現地を確認してきました。

まず 17 番ですが、以前は渡人の知り合いが野菜を作っていたそうですが、数年前に返され、草が生えてしまい困っていたところに受人からの売買を持ちかけられ快諾したとのことでした。

民家に囲まれた場所で、近くには太陽光発電設備があり、同行した農業委員推進委員も皆、草が生い茂った状態よりはいいでしょうという意見でした。

受人には連絡がつき、申請に間違いのないことを確認しましたが、渡人にはなかなか連絡がとれず、事務局を通じて申請に間違いのないことが確認できました。

書類に不備も見られず、許可相当と判断しますが、皆様方のさらなるご審議をよろしくお願いいたします。

続きまして、19 番について報告いたします。

まず、受人と渡人は、親子の関係です。現地は、渡人の主屋の隣の広い土地を家を建てるために分筆した土地だそうです。

議長

渡人が現地に来てくれており、話を聞くことができました。

後日、電話にて渡人・受人双方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、許可相当と判断しますが、皆様方のさらなるご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

高橋修
委員

18 番、お願いします。

14 番、高橋です。

18 番について報告いたします。

1 月 27 日に書類審査及び現地確認を実施しました。

同日、渡人に電話連絡をしましたところ、次男が家を建てるために譲渡したとのことでした。

受人の息子さんに電話連絡をしたところ、家を建てるために父親から土地を譲り受けたということで、申請のとおり間違いのないとのことでした。

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

20 番、お願いします。

中澤保
委員

9 番、中澤です。

20 番について報告いたします。

1 月 27 日に書類審査及び現地確認を実施いたしました。

後日、受人・渡人それぞれに電話で連絡したところ、申請書どおり間違いのないということでした。

書類等不備もなく、許可相当と思われますが、皆様のさらなるご審議の方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 6 3 号 受付番号 4 番から 5 番、7 番から 9 番及び、1 1 番から 2 0 番を採決いたします。

議案第 6 3 号 受付番号 4 番、7 番から 8 番、及び 1 1 番から 2 0 番は 3 0 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。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。議案第63号 受付番号4番、7番から8番、及び11番から20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。

続いて、議案第63号 受付番号5番及び9番は30aを超える農地転用事案となります。

議案第63号 受付番号5番及び9番を許可相当とし、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴取することに、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63号 受付番号5番及び9番は、原案どおり許可相当とし、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴取することに、決しました。

次に、議案第64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

渡辺主任より説明させます。

渡辺主任

議案書19ページをご覧ください。

議案第64号、現況確認証明(非農地証明)について、令和7年2月3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：辻字西原、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：674㎡、判定地目：宅地、利用状況：住宅敷地、所有者：筑西市辻。

申請地は、関東鉄道常総線大田郷駅の南西側約1.3km、市立関城中学校の北東側約2.0km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。

2番、横島字西ノ門、畑、宅地、72㎡、宅地、倉庫敷地、筑西市横島。

申請地は、県道高田筑西線の東側約100m、国道50号線の南側約400m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番は保留になります。

4番、樋口字南宿、畑、宅地、662 m²、宅地、住宅敷地、筑西市樋口。

申請地は、国道294号線の東側約600m、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北側約1.1kmに位置する土地です。

平成6年には、農地ではないとして「航空写真」を添付し証明願がだされております。以上になります。

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番から調査委員の報告をお願いします。

栗島菊雄
委員

10番、栗島です。

1番について、ご報告を申し上げます。

先月27日に書類審査及び現地確認をして参りました。

ここは、所有者が親の土地を譲り受けて住宅を建てて住んでいますが、残った土地が農地としては使うことができないような立地条件で住宅が建っちゃったんで、そのまま、農地としてではなく住宅地の一部として利用をしていたところなんです。

年数も年数なので、非農地証明は発行可能かと思いますので、皆様方のさらなるご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議長

2番、お願いします。

坂入進
委員

5番、坂入です。

非農地証明の2番と4番を報告いたします。

双方とも1月27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、双方ともですね、こちらの証明願の提出から20年が経過しており、特に問題はないと思われますが、さらなる皆様方の審議のほどよろしくお願いいたします。

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64号 受付番号1番から2番及び4番を採決いたします。

議案第64号 受付番号1番から2番及び4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64号 受付番号1番から2番及び、4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。

ここで筑西市農業委員会会議規則第21条の規定により、議長を蓮沼俊男・農政企画審議会委員長に交代いたします。

議長代理

議長指名により、議長を交代しますが不慣れですので、皆様のご協力を仰ぎながら、議事進行したいと思います。よろしくお願いします。

それでは、議案第65号 「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について」（一括方式）を上程いたします。

なお、議案第65号は、7番議席・赤城 美子委員、10番議席・栗島 菊雄委員、15番・栗島 和子委員 及び22番 水柿 重壽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条の規程により、除斥を願います。

午後2時58分 除斥

議長代理

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

市村補佐より説明させます。

市村補佐

議案書の21ページをお願いいたします。議案第65号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について（一括方式）」令和7年2月3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。

農用地利用集積等促進計画（案）総括表の説明をいたします。

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、農用地利用集積等促進計画案を作成し、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し付けにつきましては、契約開始日につきましては、新規および利用権からの移行のものは、令和7年4月1日。

中間管理機構を介しての貸借更新のものは令和7年12月1日がそれぞれ開始日となり、各総括表が示してございます。

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。

まず新規ですが、契約が3年以上6年未満のものが、9筆 18,903 m²。10年以上のものが、382筆 633,594 m²。合計 391筆 652,497 m²でございます。

次に利用権から移行されたものは、契約が3年以上6年未満のものが、147筆 290,569 m²。10年以上のものが、575筆 967,478 m²。合計 722筆 1,258,048 m²でございます。

中間管理機構を介しての貸借更新については該当がありません。

明細につきましては、23 ページから 57 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、よろしくお願いいたします。

議長代理

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」

議長代理

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65号を採決いたします。

議案第65号は原案どおり、「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について（一括方式）」を賛成の委員は挙手を願います。

委 員

（挙手全員）

議長代理

挙手全員。よって、議案第65号は原案どおり、「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について（一括方式）」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、10番議席・栗島菊雄委員、15番議席・栗島和子委員 及び22番議席・水柿重壽委員の除斥を解きます。

午後3時3分 解除

議長代理

ここで議長を水柿会長に交代いたします。皆様の協力によりまして、無事議長を終えることが出来ました。ありがとうございました。

議 長	次に、議案第 66 号 「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について」（再配分）を上程いたします。
事務局長	それでは、議案について、事務局より説明願います。
市村補佐	市村補佐より説明させます。
	議案書の 58 ページをお願いいたします。 議案第 66 号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について」（再配分）令和 7 年 2 月 3 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。 農用地利用集積等促進計画（案）総括表の説明をいたします。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、農用地利用集積等促進計画案を作成し、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。 再配分されたものの契約開始日は、令和 7 年 4 月 1 日となります。 現況地目は田のみで、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 年未満のものが、8 筆 13,895 m²。3 年以上 6 年未満のものが、5 筆 11,531 m²。6 年以上 10 年未満のものが、10 筆 19,922 m²。合計 23 筆 45,348 m² でございます。
議 長	明細につきましては、60 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、よろしくお願いいたします。 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 66 号を採決いたします。 議案第 66 号は原案どおり、「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について」（再配分）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 6 6 号は原案どおり、「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画案の提出について」（再配分）を決定することに、決しました。 次に、議案第 6 7 号「令和 7 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。 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	市村補佐より説明させます。
市村補佐	議案第 6 7 号につきまして、議案書の 6 1 ページをご覧ください。 「令和 7 年度農業労働力賃金標準額の設定について」、令和 7 年 2 月 3 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。 労働賃金については、一般作業 8, 1 0 0 円、1 日 8 時間を基準としています。賃金 8, 1 0 0 円の算定には、議案書 6 4 ページの一般社団法人全国農業会議所公表「農作業料金・農業労賃に関する調査結果」における表 1 0 の「農業臨時雇賃金」や、茨城県の最低賃金が時給 1, 0 0 5 円であることも踏まえまして、8, 1 0 0 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、作業の内容によって当事者間の話し合いで作業賃金を調整していただくことになります。 次に、議案書 6 3 ページをご覧ください。 この作業料金の設定については、J A 北つくばの下館地区担い手協議会が設定しており、公表しているものです。 昨年度からの改訂はありませんでしたので、これを基にしまして昨年度と同じ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ありますので、作業の条件及び難易度等により、当事者間で話し合って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・蓮沼委員長より審議の報告をお願いいたします。
蓮沼俊男 農政企画 審議会委 員長	本日 1 時 1 0 分より開催いたしました農政企画審議会において、「令和 7 年度農業労働力賃金標準額の設定について」長時間、協議・検討いたしました。審議以外の方には大変長い時間待機いただきまして、誠に申し訳ありません。 その結果、今言った事務局からの提案について、委員の中から数多くの意見

が出されました。今年度に関しては、この総会資料の金額のままでの方針となりました。

ただし、資材、主に重油とか軽油とかそういったものがかなり高騰している
ので、下館地区担い手協議会に対して、設定している作業料金をもっと上げるよ
うに農業委員会から要望を出すことになりました。今日の審議会では、事務局提
案のとおりということで、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。

議案第 6 7 号について、ご質疑がありましたら、お願いします。

異議がないようですので、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 6 7 号を採決いたします。

議案第 6 7 号は原案どおり、令和 7 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。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。よって、議案第 6 7 号は原案どおり、令和 7 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。

次に、議案第 6 8 号「令和 7 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

市村補佐より説明させます。

市村補佐

議案第 6 8 号につきましては、議案書の 6 5 ページをご覧ください

令和 7 年度賃借料情報の提供について、令和 7 年 2 月 3 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。

平成 2 1 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 5 2 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ご提案しまして、ご審議いただいた額を毎年公表しております。

この内容につきまして、67ページをご覧ください。こちらは、賃借権のみの平均額と使用貸借を含んだ、平均額の比較でございます。

68ページは、賃借権の平均額・最高額・最低額の比較でございます。

69ページは、賃借権に使用貸借を含んだ平均額・最高額・最低額の比較でございます。

70ページは、賃借料水準の平均額の推移でございます。

それでは資料に基づいて説明いたします。67ページをお願いします。

令和6年1月から12月までに締結された、10a当たりの賃借権のみの平均額と、賃借権と使用貸借権を合わせたものの平均額の2通りをそれぞれ算出いたしました。

まず、ページの上半分の田の方をご覧ください。

上の段は、賃借権契約1,361件の平均額を算出したもので、平均額が35,467円です。

下の段は、賃借権契約に使用貸借権契約を合わせた、1,488件の平均額を算出したもので、平均額が31,809円です。

次に、ページの下半分の畑の方をご覧ください。

畑も同様に、上の段は、賃借権契約373件のみの平均額を算出したもので、平均額が14,080円です。

下の段は、賃借権契約に使用貸借権契約を合わせた、600件の平均額を算出したもので、平均額が9,150円です。

賃借権のみの平均額では田は35,467円、畑は14,080円になりますが、使用貸借権契約も含めて算出した金額は、田は31,809円、畑は9,150円になります

以上のことから、令和7年度の賃借料情報については、例年どおり、使用貸借権契約も含めて算出した金額、田31,809円、畑9,150円をもとにいたしまして、田については31,000円、畑については9,100円ということになりましたが、非常に昨年と数値の方がかけ離れているというご意見の方がございました。

そこで、過去10年間の推移された賃借料の最高値と最安値の方を省いた残り8年分の平均値と、原材料の方の高騰なども考慮した上で算出した金額を事務局からご提案させていただきます。

ご提案させていただく金額は、田につきましては20,000円。畑につきましては据え置き7,000円ということで、ご提案を申し上げたいと思います。

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を提供するものでございます。地域により圃場条件等の違いがありますので、実際の賃借料は土地所有者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・蓮沼委員長より審議の報告をお願いいたします。

蓮沼俊男
農政企画
審議会委
員長

本日 1 時 1 0 分より開催いたしました農政企画審議会において、「令和 7 年度賃借料情報の提供について」協議・検討いたしました。

数多くの意見を経て、事務局提案のとおり、田については 20,000 円、畑が 7,000 円ということで一応妥当な線ではないかということで一致しましたので、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。

議案第 6 8 号について、ご質疑がありましたら、お願いします。

無いようですので、異議なしと判断いたします。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 6 8 号を採決いたします。

議案第 6 8 号は原案どおり、令和 7 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。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。よって、議案第 6 8 号は原案どおり令和 7 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 5 2 号から第 5 5 号を、事務局より説明願います。

事務局長

中澤課長より説明させます。

中澤課長

私からは報告第 5 2 号から報告第 5 5 号までを一括してご説明させていただきます。

初めに 7 2 ページをお開き願います。

報告第 5 2 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 7 年 2 月 3 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。

これは市街化区域内における農地転用で、貸家住宅 1 件、自己住宅 1 件の届出を受理し、専決による許可処分を行ったものがございます。

次に 7 4 ページをお開き願います。

報告第53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7年2月3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2件の届出を受理し、専決による許可処分を行ったものでございます。

次に76ページをお願いいたします。

報告第54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7年2月3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。

77ページから82ページにかけまして合意解約の通知のありました件数、
27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83ページをお願いいたします。

報告第55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7年2月3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年度遊休農地等総括表でございます。

これは今年度実施しました農地パトロールにおける調査結果をまとめたもの
でございます。

一番下の段の数値を、項目ごとに読ませていただきます。

一番下の段、対前年増減でございますが、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）18,249㎡の減、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）26,505㎡の増、再生利用困難（非農地判断未了）17,918㎡の減、合計9,662㎡の減でございます。

説明は以上でございます。

議長

報告第52号から第55号につきましては、報告でございますので、ご了承承
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11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7年2月3日

議 長

署名委員

署名委員