

令和7年度第7回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和7年10月10日（金）午後1時53分から午後3時21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	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
	6番	齊藤 秀樹
	7番	赤城 美子
	8番	齊藤 一弥
	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
	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
	21番	瀬端 洋
	23番	蓮沼 俊男
	24番	新井 英雄

4、欠席委員 9番 中澤 保

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 38 号	農地法第3条の規定による許可について
議案第 39 号	買受適格証明（3条）について
議案第 40 号	農地法第4条の規定による許可について
議案第 41 号	農地法第5条の規定による許可について
議案第 42 号	現況確認証明（非農地証明）について
議案第 43 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）

4、報告

報告第 24 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 25 号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
報告第 26 号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
報告第 27 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

5、閉会

6、農業委員会事務局職員

事務局長	早瀬 道生
農業委員会事務局副局長兼農地調整課長	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	大塚 早也佳
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7年度第7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。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、9番 中澤 保 委員です。

会議書記に、農業委員会事務局の早瀬局長、中澤副局長、市村補佐、大塚主任、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、17番・寺内 美雄 委員と19番・宮山 繁治 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38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38号受付番号12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ものとし、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 1時56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

山本主事より説明させます。

山本主事

議案第38号、農地法第3条の規定による許可について、令和7年10月10日提出、筑西市農業委員会会長 水柿重壽。5ページをお願いします。

番号：12番、権利：所有権移転有償、所在：向上野字足黒、登記簿地目：畠、現況地目：畠、面積：1,428 m²、譲渡人又は貸主：筑西市向上野、譲受人又は借主：筑西市赤浜、経営面積、渡人：5,951 m²、受人：968,829 m²、受人の労力総数及び稼働数：1、1。以上です。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

事務局から説明がありました。

番号12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	6番、齊藤が12番について報告します。 9月26日に、書類の確認後に、不備のないこと、また、その後渡人に間違 いがないか、確認できました。間違いないとのことでした。 以前にも、売買をしたことがある渡人と受人になるんですが、今回の申請も、 規模の縮小と規模の拡大ということで、また、受人も皆さんご承知のとおり大 規模に農業経営をされている扱い手の法人でございます。 許可相当だと思われますが、更なる皆様のご審議よろしくお願ひします。
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ひします。
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12番を採決いたします。 議案第38号 受付番号12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38号 受付番号12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 1時59分 解除
事務局長	続いて、受付番号7番から事務局より説明願います。
山本主事	引き続き、山本主事の方から説明させます。 番号1番から6番は保留となります。 7番、所有権移転有償、飯島字大日前、畑、畑、912m ² 、筑西市飯島、筑西 市飯島、2,948m ² 、101,891m ² 、2、2。 番号8番、9番は保留となります。 10番、所有権移転無償、上川中子字高田、畑、畑、797m ² 、外10筆、合計11 筆、合計面積14,661m ² 、筑西市上川中子、筑西市上川中子、16,281m ² 、16,281 m ² 、2、2。 11番、所有権移転有償、下江連字屋敷、畑、畑、938m ² 、筑西市下江連、筑

西市下江連、11,447 m²、35,772 m²、2、2。

13番、所有権移転有償、中根字向畑、畑、畑、977 m²、桜川市真壁町酒寄、筑西市中根、1,595 m²、574 m²、3、3。

14番、所有権移転無償、猫島字本田、畑、畑、582 m²、筑西市猫島、筑西市猫島、4,821 m²、0 m²、2、2。

15番、地上権、樋口字大松、畑、畑、59 m²、外1筆、合計2筆、合計面積617 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都中野区中央、3,900 m²、0 m²。

16番、地上権、樋口字大松、畑、畑、396 m²、外1筆、合計2筆、合計面積756 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都港区南青山、3,900 m²、0 m²。

17番、所有権移転有償、藤ヶ谷字牛塚、畑、畑、6,921 m²、外2筆、合計3筆、合計面積10,551 m²、筑西市藤ヶ谷、筑西市稻荷、1,011 m²、102,697 m²、2、2。

18番、所有権移転無償、猫島字富士山、畑、畑、456 m²、筑西市猫島、筑西市猫島、456 m²、456 m²、4、4。

19番、所有権移転有償、藤ヶ谷字今宿、田、田、2,745 m²、外2筆、合計3筆、合計面積6,524 m²、水戸市上国井町、筑西市藤ヶ谷、32,117 m²、352,130 m²、1、1。

20番、所有権移転有償、下高田字前田、田、田、124 m²、筑西市下高田、筑西市下高田、4,974 m²、8,717 m²、1、1。

21番、所有権移転有償、三郷字白郷地、田、田、4,299 m²、筑西市三郷、筑西市井出蛇沢、8,228 m²、39,367 m²、3、3。

22番、所有権移転有償、辻字西原、山林、畑、2,547 m²、筑西市舟生、筑西市辻、11,753 m²、0 m²、2、2。

23番、所有権移転無償、中上野字西田、畑、畑、436 m²、外3筆、合計4筆、合計面積1,717 m²、筑西市村田、筑西市中上野、1,717 m²、0 m²、2、1。

24番、所有権移転無償、小栗字太郎丸、畑、畑、1,577 m²、外1筆、合計2筆、合計面積1,820 m²、筑西市新治、東京都江東区古石場、1820 m²、0 m²、1、1。

25番、所有権移転有償、中上野字北久保、畑、畑、513 m²、筑西市東石田、筑西市寺上野、3,246 m²、4,747 m²、2、2。

26番、所有権移転有償、嘉家佐和字羽石、畑、畑、716 m²、筑西市下野殿、筑西市下野殿、419 m²、79,709 m²、2、2。

27番は保留となります。以上です。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7番から、調査委員の報告をお願いします。

宮山繁治
委 員

19番、宮山でございます。
私からは3条の7番と20番について説明します。
どちらもですね、9月25日に書類確認しております。
まず7番なんですが、これについては以前、先月まで保留とされておりましたが、納屋を撤去しております、更地状態になっております。本人確認については、電話をかけまして、後継者もいないから、受人が親戚なもんですから、隣もあるし、売ったということあります。
続いて20番も同じく売買なんですが、これについてはなかなかね、高齢であります、電話が出ないんで、受人からね、返信するように依頼したわけですが。田んぼが隣というようなことありますし、少しの面積なんで、受人の方は買うことにした、ということあります。本人確認については、28日であります、長男から返事をもらいまして、本人が高齢で入院しているということでありまして、話は聞いてるというようなことありましたので、私の方も大丈夫であるだろうというようなことで、同居ですので、問題ないというふうに考えまして、この2件については、許可相当と思われますが、皆さんのが更なるご審議をお願いします。以上です。

議 長
國府田
喜久男
委 員

10番をお願いします。
13番、國府田です
この10番の案件は、前回保留になった案件です。
普通は3条、現地調査しないんですが、この案件についてはちょっと怪しいってことで、前回見に行ったら、石が積んであったり、木が伐採してなかったりで、とても農地とは言えないということで、全部保留にした案件です。それで今回も見に行きましたところ、地主の方が待っていました、説明していただきました。

ここは石が積んであったのは、前、造園業をやってみたいなんです。
ただし車が盗まれてしまって、造園業を辞めてしまったので、石がそのままになっていたということで、今回脇に寄せてありました。
渡人受人は親子関係で、そのように聞きましたので、この案件については、現地調査行った全員が、問題ないということで許可相当と思われるという結論に至りました。

そういう案件です。更なる皆様のご審議をお願いいたします。以上です。

議 長
國府田

11番をお願いします。
この案件は、25日に書類審査した後、私の地元でもありますので、連絡いた

喜久男 委員	しました。こちらは、問題ないということで、これについても、間違いないってことでしたので、許可相当と思われます。
議長	更なる皆さんのご審議をお願いいたします。以上です。
赤城美子 委員	<p>13番をお願いします。</p> <p>7番赤城が3条の13と14について報告いたします。</p> <p>去る9月26日、明野支所内におきまして、書類審査を行いました。</p> <p>まず、13ですが、渡人は現地から離れたところに住んでおり、高齢で管理も難しいので、以前から現地近くに住んでいる受人に耕作してもらっていたそうです。今回、手放すことにし、受人に売買を持ちかけ、話がまとまったそうです。渡人に電話で申請に間違い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、皆様方の更なるご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
	続きまして、14番について報告いたします。
	渡人と受人は親子です。受人の家の東の土地を、以前より、家庭菜園をしていた土地です。渡人も高齢になり、今回、隣の土地を贈与するとなつたそうです。また、渡人の電話は事務局で確認を取った次の日に携帯を買ったので、解約したそのので、受人である、娘に電話で確認をしました。書類に不備も見られず、許可相当と判断しますが、皆様方の更なるご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。
議長	15番をお願いします。
新井英雄 委員	<p>24番の新井です。</p> <p>15番と16番について報告いたします。</p> <p>3条なんんですけど、5条の3番4番もね、申請をされてますので、9月の25日に書類審査及び現地確認を実施いたしました。渡人はね、15番16番とも同じ法人でありますて、太陽光施設のね、地上権の申請であります。</p> <p>電話をしたところ、申請書どおり間違いないということでしたので、書類に不備もなく、許可相当を担当いたしますが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	17番をお願いします。
栗島菊雄 委員	<p>10番栗島です。</p> <p>17番をご報告申し上げます。</p>

この件は渡人から受人に話を持ちかけまして、今回の申請になりました。
渡人の規模縮小、受人の規模拡大ということで成立しております。
双方に確認とりましたらば、間違いないということで、書類にも不備がなく、
許可相当と思います。

更なる皆様のご審議、よろしくお願ひいたします。以上です。

議 長

18 番をお願いします。

赤城美子
委 員

7 番赤城が 18、23、25 について報告いたします。

去る 9 月 26 日明野支所内におきまして、書類審査を行いました。

まず 18 番ですが、同居の親子です。

父から息子への贈与であり、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、皆様方の更なるご審議のほどよろしくお願ひいたします。

続きまして、23 番について報告いたします。

受人と渡人は親子です。

以前に贈与しようとしたが、当時の農地法の関係で贈与を断念しましたが、今回、農地法が変わり、息子に贈与することにしたそうです。

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、皆様方の更なるご審議をよろしくお願ひいたします。

続きまして、25 番について報告いたします。

受人は渡人の近所に住んでおり、以前より借りて耕作していたそうです。

今回渡人は、妻の実家の方に住むということで、売買したいと受人に持ちかけ、話がまとまったそうです。

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、皆様方の更なるご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長
齊藤一弥
委 員

19 番をお願いします。

8 番の齊藤です。

9 月 25 日、関城支所におきまして書類審査を行いました。

その後、振興公社との取引ですので受人に電話で確認しました。

以前からこの土地を借用して、耕作していたそうです。

地主の方からもう農業はできないから、買っていただけないかという話があ

りまして、振興公社を通しての売買になったそうです。

受人は認定農業者の大規模経営者ですので、許可相当と思われますが、皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 21 番をお願いします。

岩渕 進 4 番の岩渕です。

委員 第 3 条の 21 番の案件を報告します。

先月 26 日、書類審査を行いました。後日、渡人に電話で申請内容の確認を行いました。渡人は農地の縮小を考えていたそうで、申請内容に間違いないことを確認しました。一方受人は、地元でも有数の農業法人で、規模拡大を図っての所有権移転有償の案件です。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 22 番をお願いします。

竹内 紀男 12 番竹内です。

委員 22 番について報告いたします。

9 月の 25 日に関城支所において、書類審査、並びに現地確認をいたしました。後日、渡人に電話連絡をいたしまして、申請書のとおり間違い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、皆様の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 24 番をお願いします。

秋山 員宏 18 番秋山が 24 番の報告をいたします。

委員 先月の 26 日に書類審査を行いました、後日渡人の息子さんの方に電話で確認を取りました。

受人と渡人がいとこ同士で、親の世代のときに 1 度、贈与の話があったそうなんですが、できなかつたらしくて、今回改めての申請となつたそうです。書類に不備もなく、許可相当と思われますが、皆様方の更なるご審議をお願いいたします。以上です。

議長 26 番をお願いします。

永井 尚子 3 番永井がご報告いたします。

委員 9 月 25 日に書類審査を行い、後日渡人に電話で確認をいたしました。

	<p>この申請に間違いはないとのことでございます。</p> <p>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のほどよろしくお願ひいたします。以上です。</p>
議長	<p>調査委員の報告は、以上でございます。</p> <p>ご質疑がありましたらお願ひします。</p>
委員	「異議なし」
議長	<p>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。</p> <p>議案第 38 号 受付番号 7 番、10 番、11 番及び 13 番から 26 番を採決いたします。</p> <p>議案第 38 号 受付番号 7 番、10 番、11 番及び 13 番から 26 番を原案どおり許可することに、賛成の委員は举手を願います。</p>
委員	(举手全員)
議長	举手全員。議案第 38 号 受付番号 7 番、10 番、11 番及び 13 番から 26 番を原案どおり許可することに決しました。
	<p>次に、議案第 39 号「買受適格証明(3条)について」ですが、こちらは全件保留となりましたので、議案について、事務局より説明および調査委員の説明はございません。</p>
	<p>次に、議案第 40 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。</p> <p>それでは、議案について、事務局より説明願います。</p>
事務局長	渡辺主任から説明させます。
渡辺主任	<p>議案第 40 号、農地法第 4 条の規定による許可について、令和 7 年 10 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。</p> <p>番号 1 番、所在：松原字炭焼戸、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：2,349 m²、申請人：筑西市寺上野、転用事由：貸資材置場。</p> <p>申請地は市立長讚小学校跡地の西側約 1.6 km、明野支所の北側約 1.8 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。</p>

	申請者は申請地付近でクレーンサービス業を営んでおりますが、事業拡大に伴い新たに資材置場が必要になったことから申請するものです。以上です。
議 長	只今、事務局から説明がありました。ここで、調査委員の報告をお願いします。
赤城美子 委 員	7番、赤城が1番について報告いたします。 去る9月26日、明野支所内におきまして、書類審査を行い、その後現地を確認してきました。 現地は工業団地近くの畠で、現在は大豆が栽培されていました。個人から申請人が経営する会社に資材置場として、貸して、転用するという申請でした。主にクレーン車や高所作業車など、資材置場として利用する予定との話でした。後日電話にて申請に間違いのないことを確認しました。同行した農業委員、推進委員、事務局も皆、許可相当でしょうとのことでした。書類に不備も見られず、許可相当と判断しますが、皆様方の更なるご審議のほどよろしくお願いいいたします。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40号 受付番号1番を採決いたします。 議案第40号 受付番号1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。議案第40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41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

議案第 41 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 7 年 10 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：幸町三丁目、登記地目：畠、現況地目：畠、面積：435 m²、譲渡人又は貸主：筑西市飯島、譲受人又は借主：筑西市榎生、転用事由：自己住宅。

申請地は、県立下館工業高校の西側約 600m、関東鉄道常総線大田郷駅の北西側約 1.1 km 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、現在市内の借家にて生活しておりますが、手狭であ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。

2 番、所有権移転無償、赤浜字富士、畠、畠、477 m²、筑西市赤浜、筑西市赤浜、自己住宅。

申請地は、市立上野小学校跡地の西側約 1.1 km、県立明野高校の南側約 3.1 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、現在実家にて生活しておりますが、手狭であ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。

3 番、地上権、樋口字大松、畠、雑種地、396 m² のうち 1.005 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1.758 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都港区青山、営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から 10 年間。

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 600m 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、市外に本店を置く太陽光発電事業を営む法人です。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。本件は令和 4 年度に許可した案件の更新でございます。なお、サカキを作付けする計画となっております。

4 番、地上権、樋口字大松、畠、雑種地、59 m² の内 0.13 m²、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1.51 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都中野区中央五丁目、営農型太陽光発電設備、一時転用、許可日から 10 年間。

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 600m 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、市外に本店を置く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。本件は令和 4 年度に許可した案件の更新でございます。なお、サカキを作付けす

る計画となっております。

5番、地上権、樋口字南宿、畑、畑、472 m²、外2筆、合計3筆、合計面積997 m²、筑西市樋口、東京都中央区、太陽光発電設備。

申請地は、国道294号線の東側約500m、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北側約1.2km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6番と7番は同一案件となるため併せてご説明いたします。

6番、賃貸借権、舟生字下宿、畑、畑、1,265 m²、外2筆、合計3筆、合計面積5,669 m²、筑西市舟生、東京都千代田区。

7番、所有権移転有償、舟生字下宿、畑、畑、1,297 m²、外1筆、合計2筆、合計面積2,383 m²、筑西市舟生、東京都千代田区、太陽光発電設備。

申請地は、関城支所の北側約300m、市立関城西小学校の東側約1km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、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、辻字西原、山林、畑、994 m²、筑西市舟生、筑西市辻、資材置場兼駐車場。

申請地は関東鉄道常総線大田郷駅の南西側約2.0km、関城支所の北東側約2.4km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、申請地付近で土木建築業を営んでおり、既存の資材置場を返却しなければいけなくなったため、新たに資材置場兼駐車場が必要となつたため申請するものです。

9番、所有権移転有償、樋口字並木、畑、雑種地、357 m²、外2筆、合計3筆、合計面積543 m²、筑西市直井、筑西市樋口、車両置場。

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1.0km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、申請地付近で中古自動車販売業を営んでおり、事業拡大に伴い、車両置場が不足したため新たに申請するものです。

10番、所有権移転有償、小川字本田、畑、畑、375 m²、埼玉県さいたま市大宮区、栃木県下都賀郡壬生町大師町、自己住宅。

申請地は市立川島小学校の北側約1.6km、市立下館西中学校の北西側約1.8

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、現在、市外の借家にて生活しておりますが、今後、子供の出生、成長に伴い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。

11番、所有権移転有償、嘉家佐和字宮西、畠、畠、399m²、筑西市嘉家佐和、筑西市嘉家佐和、自己住宅。

申請地は国道294号線の西側約1.0km、関東鉄道常総線黒子駅の北側約1.7km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、実家にて生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭になった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。

12番、所有権移転有償、小川字弘化山、畠、畠、232m²、外1筆、合計2筆、合計面積349m²、筑西市小川、栃木県小山市東城南、自己住宅。

申請地は市立川島小学校の北西側約1.2km、市立下館西中学校の西側約1.7km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、独立した世帯を持ちたく土地を探していたところ、申請地が見つか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。

13番、使用貸借権、玉戸字山ヶ島、畠、雑種地、900m²の内499.87m²、筑西市下中山、つくば市並木3丁目、自己住宅。

申請地は国道50号線の南側約600m、県立下館工業高校の北西側約1.3km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、市外にて生活しておりますが、申請地付近でクリニックを経営しており、クリニックの近くで自己住宅を建築したく申請するものです。

なお、現在、雑種地として利用しているため始末書が添付されております。

14番、使用貸借権、玉戸字山ヶ島、畠、雑種地、900m²の内319.82m²、筑西市下中山、つくば市並木3丁目、駐車場。

申請地は国道50号線の南側約600m、県立下館工業高校の北西側約1.3km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クリニックを経営しております。クリニックの患者が増えており、既存の駐車場だと手狭なため新たに駐車場を確保すべく申請するものです。

なお、現在、雑種地として利用しているため始末書が添付されております。

15番、使用貸借権、舟生字下宿、畠、畠、筑西市舟生、筑西市関本上、自己住宅。

申請地は関城支所の南側約 70m、市立関城西小学校の東側約 1.0 kmに位置する 300m以内に市役所の庁舎のある第 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、子供の成長に伴い手狭になったことから、新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

16 番、使用貸借権、舟生字下宿、畠、畠、118 m²、筑西市舟生、筑西市舟生、住宅敷地拡張。

申請地は関城支所の南側約 70m、市立関城西小学校の東側約 1.0 kmに位置する 300m以内に市役所の庁舎のある第 3 種農地です。

現在の宅地の隣接地に住宅を建てる計画があり、接道がないため申請者の宅地の一部を提供することとなったため、その代替地として申請地を住宅敷地拡張として申請するものです。

17 番、所有権移転有償、笛塚字笛塚、3,944 m²、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積 6,406 m²、筑西市下平塚、外 1 名、筑西市下平塚、駐車場。

申請地は国道 50 号線の西側約 700m、市立下館西中学校の北東側約 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で宗教法人を営んでおります。檀家の増加、また近年観光客の増加により既存の駐車場では手狭なため、新たに駐車場を確保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。

受付番号 1 番について、調査委員の報告をお願いします。

國 府 田
喜 久 男
委 員

13 番國府田です。

9 月の 25 日に、書類審査した後、全員で現地を確認してきました。そのあと電話で確認しました。この案件は、開業医が自分の住宅を建てるということで、医者の、開業してある病院のすぐ近くですね。それで条件としては、農地と、この宅地になるところの境目が曖昧になってしまって、わかるように、何らかの形で、塀かなんかを建てるということで申請者が言っておりましたので、許可相当と思われます。全員が許可してもいいんじゃないかということでありましたので、更なる皆さんのご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

2 番をお願いします。

赤城美子
委 員

7 番赤城が、2 番について報告いたします。

去る 9 月 26 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。

受人と渡人は同居の親子です。現在は実家の離れの2階に家族で住んでいますが、先日、第2子も生まれて手狭になり、自己住宅を建築したいと考えたそうです。現地は住宅地の中の畠です。すぐ北には受人の叔父の住宅もあります。

たまたま田んぼで渡人にあい、話を聞くことができました。申請に間違い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、皆様方の更なるご審議のほど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。

新井英雄 24番の新井が3番、4番、5番、9番について報告いたします。

委員 9月25日、書類審査及び現地確認をいたしました。

5条3番4番につきましては、先ほど3条の15、16番と同一箇所であります、一時転用更新の事案であります、申請書どおり間違いないということでした。

続きまして、5番について報告いたします。

5番については、電話をしたんですが、なかなか電話、出なくてですね、最後は訪問をして確認をいたしました。申請のとおり間違いないということでした。

9番ですが、9番についても、電話がなかなか繋がらなかつたんです。

それで、電話番号が間違っているということで、事務局に確認していただきまして、その後電話をして確認をいたしました。

3番、4番、5番、9番について申請のとおり間違いないということなんで書類に不備もなく、許可相当と判断いたしますが、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 6番をお願いします。

竹内紀男 12番、竹内です。

委員 私から6番、7番、8番について報告いたします。

9月の25日、関城支所において、書類審査、及び現地確認をいたしました。

後日ですね、6番、7番、8番、3人の方に、電話いたしまして、申請書のとおり、間違い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、皆様の更なるご審議をお願いします。以上です。

議長 10番をお願いします。

瀬端洋 21番、瀬端がご報告申し上げます。

10番とですね、17番について報告申し上げます。

まず、10番ですけども、去る先月の25日の日にですね、書類審査並びに現地調査を行いました。

書類にはですね、不備はありませんでした。

後日ですね、渡人と受人、双方に電話しまして確認しましたところ、渡人の方がなかなか出てもらえなかつたんですが、何度も留守電に入れまして、やつと繋がりました。

話によりますと、5年前はですね、母と2人、生活してまして、静かな田舎で暮らしたいということで、土地を探さなきやということで、いとこの人がですね、隣の県の壬生の方に住んでまして、その旦那さんに土地探しを頼んだところ、この土地が見つかって、筑波山もよく見えて、静かなところなもので購入したというと話をしてました。

ところがですね、間もなく母が倒れ、介護生活に入りまして、とても田舎暮らしがなかなか難しくなってきたところ、1年半前にですね、母親が亡くなり、田舎で暮らすことを断念し、この土地を不動産に頼んで売りに出したところ、受人が、購入するということになって、今回の売買契約ということで今申請をしているということでございます。

以上のことより、許可相当かと思われますけども、更なる皆様方のご審議のほどをよろしくお願ひいたします。

続きまして、17番につきましてご報告申し上げます。

これもですね、前月の25日の日に、書類審査並びに現地調査を行いました、後日ですね、渡人受人に双方に電話しまして、確認をいたしました。

渡人は、元は農家だったんですが、今、農家をやってなくてですね、土地をどなたかに売りたいと、売る場合にも、まとめて買ってくれる方を探したという話でございます。

たまたまですね、宗教法人でありますお寺がですね、脇にありまして、そこでですね、既存の駐車場が狭い、なぜかと言いますと、非常に風光明媚なお寺で、境内も広くてですね、秋の紅葉、それから苔寺としても、有名であります、いろんなですね、観光会社の観光ルートにも入って、記載されているよう、非常に有名なお寺でございまして、大型バスまで利用しまして、観光客が、また外国からもですね、来てくれるような、そのようなお寺だということで、何とかですね大型バスが悠々に、駐車でき、まあ回れるような、土地を探したところ、このお寺様のすぐ前の土地であります、非常に好都合だということで、今回購入しようということで、このような申請をしているということでございます。

以上のことよりですね、この件も、許可相当かと思われますけど、更なるですね、皆様方のご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長	11 番をお願いします。
永井尚子 委 員	3 番、永井がご報告いたします。 9 月 25 日に書類審査及び現地調査を実施いたしました。 後日、渡人に電話で確認いたしました。受人は、知り合いの方の息子さんだ そうです。書類にも不備はないので、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	12 番をお願いします。
大林富子 委 員	20 番大林です。 12 番について報告いたします。 先月 29 日に書類審査及び現地確認調査を行いました。 現地は住宅の中にある畑でした。後日、渡人へ電話にて申請内容に間違いな いことを確認いたしました。書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆 様の更なるご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。
議 長	13 番をお願いします。
関口 均 委 員	1 番、関口です。 渡人受人が同一のため、13 番、14 番について発表いたします。 先月 25 日に書類審査をし、その後に、現地調査を行いました。 現地は幸町通り北側のところにある場所で、900 m ² くらいあります。住宅用 として 499.87 m ² 、これが 13 番の場所であります。駐車場として 319.82 m ² 。 これが 14 番の場所であります。また駐車場は、従業員用にも使用します。 13 番 14 番の渡人受人に電話で確認したところ、親から子への使用貸借で書類 に問題のないことを確認いたしました。 ゆえに、13 番 14 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	15 番をお願いします。
栗島菊雄 委 員	10 番栗島です。 15 番と 16 番をご報告申し上げます。 先月 25 日に書類審査、現地確認をして参りました。 その後、関係者に聞き取り調査をして参りました。

渡人と受人は親子関係で、受人が自己住宅をということで、渡人の土地を使用貸借で建てるものです。

16番は、15番の受人が自己住宅を建てるために、16番の受人の敷地を、出入口に利用するそなたで、敷地が狭くなつたんで、住宅敷地拡張ということで、やはり渡人の土地を使用貸借で受人が利用するっていうか、そういう案件です。親子関係で、書類に不備もなく、許可相当と判断して参りました。

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ひします

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41号 受付番号1番から17番を採決いたします。

議案第41号 受付番号1番から5番及び8番から16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。議案第41号 受付番号1番から5番及び8番から16番を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41号 受付番号6番、7番及び17番は面積が30aを超える農地転用事案となります。

議案第41号 受付番号6番、7番及び17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41号 受付番号6番、7番及び17番を、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。

議 長

ここで、休憩をいたします。
再開は 15 時 5 分からといたします。

(休憩 午後 2 時 5 分)
(再開 午後 3 時 0 5 分)

事務局長

それでは、休憩前に引き続き会議を再開いたします。

次に、議案第 42 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。

渡辺主任

渡辺主任より説明させます。

議案第 42 号、現況確認証明（非農地証明）について、令和 7 年 10 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：猫島字本田、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：71 m²、判定地目：宅地、利用状況：住宅敷地、所有者：筑西市猫島。

申請地は、県道石岡筑西線の南側約 600m、市立長讚小学校跡地の北側約 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「航空写真」を添付し証明願が出されております。

2 番、中根字谷地賀、畑、宅地、322 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 689 m²、宅地、住宅敷地、筑西市中根。

申請地は、県道筑西つくば線の西側約 40m、筑西市役所明野支所の南東側約 2.1 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「航空写真」を添付し証明願が出されております。

3 番、蓬田字石畑、畑、宅地、38 m²、宅地、住宅敷地、筑西市蓬田。

申請地は、県道つくば真岡線の東側約 1.0 km、市立小栗小学校の北東側約 1.4 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「航空写真」を添付し証明願が出されております。

4 番、樋口字南宿、畑、山林原野、295 m²、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 397 m²、山林及び宅地、山林及び住宅敷地、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 1.2 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「航空写真」を添付し証明願が出され

ております。

5番、舟生字下宿、畠、宅地、123 m²、外1筆、合計2筆、合計面積215 m²、宅地、建物敷地、筑西市舟生。

申請地は、関城支所の南側約70m、市立関城西小学校の東側約1.0km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。

栗島菊雄
委 員

7番赤城が、1番、2番についてご報告いたします。

去る9月26日、明野支所内におきまして、書類審査を行いました。

その後、現地を確認してきました。

まず1番ですが、この土地は、3条の14の土地に通じる進入路として使われていた土地です。14の受人の住宅の南の土地で、20年以上前から碎石が敷かれていたようで、添付された航空写真からもわかります。書類に不備も見られず、同行した農業委員、推進委員、事務局も皆、許可相当でしょうとのことでした。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よろしくお願いいたします。

続きまして、2番について報告いたします。

2番は、塀に囲まれた住宅敷地の土地でした。コンクリートが敷かれたり、庭となっていた土地でした。添付された航空写真からも、すでに20年以上前から、今の状態であったことが伺えます。同行した農業委員、推進委員、事務局も皆、非農地証明の発行は可能でしょうとのことでした。

書類に不備も見られず、許可相当と判断しますが、皆様方の更なるご審議のほど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。

秋山員宏
委 員

18番秋山が3番を報告をいたします。

先月の26日に、協和地区の農業委員、推進委員さん全員で、書類審査及び現地確認をして参りました。書類と、また現況をみましても、20年以上経過しているということで、間違いはありませんので、許可相当かと思われます。

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

4番をお願いします。

永井尚子 委 員	3番、永井がご報告いたします。 9月25日、書類審査と現地調査を行いました。 平成15年以前より、航空写真により、また、現況も山林及び建物の敷地としていることは明らかでありました。そのため、非農地の証明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	5番をお願いします。
栗島菊雄 委 員	10番栗島です。 先月の25日に確認をして参りました。 建物敷地ということで、もう20年以上前から、利用してたということで現況確認証明の発行は、可能ではないかという判断になりました。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、以上で質疑を終いたします。 議案第42号 受付番号1番から5番を採決いたします。 議案第42号 受付番号1番から5番を、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42号 受付番号1番から5番を、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43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43号は、7番議席・赤城 美子委員、8番議席・齊藤 一弥委員、10番議席・栗島 菊雄委員及び18番議席・秋山 員宏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3時13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	市村補佐より説明させます。
市村補佐	<p>議案書の 21 ページをお願いいたします。議案第 43 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 10 月 10 日提出、筑西市農業委員会 会長 水柿重壽。</p> <p>次のページをお願いいたします。</p> <p>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おいて、契約開始日につきましては、すべて令和 7 年 12 月 1 日が開始日となり、各総括表が示してございます。</p> <p>現況地目は田および畑で、各設定区分の合計数のみの読み上げをいたします。</p> <p>まず新規ですが、契約が 3 年以上 6 年未満のものが、16 筆 20,828 m²。</p> <p>10 年以上のものが、77 筆 178,431 m²。合計 93 筆 199,259 m²でございます。</p> <p>次に、利用権から移行されたものについてですが、契約が 3 年以上 6 年未満のものが、30 筆 80,537 m²。6 年以上 10 年未満のものが、3 筆 4,964 m²。</p> <p>10 年以上のものが、203 筆 335,714 m²。合計 236 筆 421,215 m²でございます。</p> <p>次に、中間管理機構を介しての貸借更新については、契約が 3 年以上 6 年未満のものが、5 筆 10,934 m²。10 年以上のものが、9 筆 16,493 m²。</p> <p>合計 14 筆 27,427 m²でございます。</p> <p>明細につきましては、23 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。</p>
議長	<p>只今、事務局より説明がありました。</p> <p>議案第 43 号について、ご質疑がありましたら、お願いします。</p>
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 43 号を採決いたします。
	議案第 43 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)」を賛成の委員は举手を願います。
委 員	(举手全員)
議 長	举手全員。よって議案第 43 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地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、8 番議席・齊藤 一弥委員、10 番議席・栗島 菊雄委員及び 18 番議席・秋山 員宏委員の除斥を解きます。
	午後 3 時 17 分解除
議 長	次に、日程第 4 報告第 24 号から第 27 号を事務局より説明願います。
事務局長	中澤副局長より説明させます。
中 澤 副 局 長	報告第 24 号から報告第 27 号を一括してご説明させていただきます。 初めに 31 ページをお開き願います。 報告第 24 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 7 年 10 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。 届出受理件数は 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による農地売買等の特例事業による所有権移転でございます。 次に 33 ページをお開き願います。 報告第 25 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について、令和 7 年 10 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。 届出受理件数は 3 件でございます。 これは市街化区域内における転用で、宅地分譲地 1 件、自己住宅 2 件でございます。 次に 35 ページをお開き願います。 報告第 26 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について、令和

7年10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。

届出受理件数は4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、集合住宅及び公衆用道路1件、自己住宅1件、駐車場1件、建物敷地1件でございます。

次に37ページをお開き願います。

報告第27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10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。

38ページから40ページにかけまして合意解約の通知のありました件数、7件でございます。

説明は以上でございます。

議 長

報告第24号から第27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7年度第7回筑西市農業委員会定例総会を閉会いたします。

委員のみなさま、長時間にわたるご審議、大変お疲れさまでした。

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10月10日

議 長

署名委員

署名委員