

## 令和7年度第8回筑西市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和7年11月10日（月）午後1時33分から午後2時54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<br>委 | 長<br>員 | 2番<br>1番<br>4番<br>5番<br>6番<br>7番<br>8番<br>9番<br>10番<br>11番<br>12番<br>13番<br>14番<br>16番<br>17番<br>18番<br>19番<br>20番<br>21番<br>23番<br>24番 | 水柿<br>関口<br>岩渕<br>坂入<br>齊藤<br>赤城<br>齊藤<br>中澤<br>栗島<br>須藤<br>竹内<br>國府田<br>高橋<br>稻見<br>寺内<br>秋山<br>宮山<br>大林<br>瀬端<br>蓮沼<br>新井 | 重壽<br>均<br>進<br>進<br>秀樹<br>美子<br>一弥<br>保<br>菊雄<br>栄一<br>紀男<br>喜久男<br>修<br>くに子<br>美雄<br>員宏<br>繁治<br>富子<br>洋<br>俊男<br>英雄 |
|--------|--------|---|---|--|

4、欠席委員  
2番 高島 敏男  
3番 永井 尚子

## 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 44 号 | 農地法第3条の規定による許可について |
| 議案第 45 号 | 農地法第4条の規定による許可について |
| 議案第 46 号 | 農地法第5条の規定による許可について |
| 議案第 47 号 | 現況確認証明（非農地証明）について  |
| 議案第 48 号 | 買受適格証明（3条）について     |

4、報告

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 報告第 28 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 29 号 | 農地法第4条の制限除外について           |
| 報告第 30 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      | 板橋 淳也  |
| 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      | 廣瀬 崇   |

## 7、会議の概要

|      |   |
|------|---|
| 議長   | <p>只今より、令和7年度第8回筑西市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>なお、欠席の報告がありました委員は、2番 高島 敏男 委員、3番 永井 尚子 委員です。</p> <p>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、板橋主任、大塚主任、廣瀬主任の諸君を指名いたします。</p> <p>本日の日程は、お手元に配布したとおりであります。</p> <p>なお、会期は、本日一日といたします。ご了承願います。</p> <p>次に、日程第2 議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>筑西市農業委員会会議規則第12条第2項の規定により、18番・秋山 員宏 委員と20番・大林 富子 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。</p> <p>傍聴人の方が入られましたので、お願い申し上げます。</p> <p>筑西市農業委員会会議規則第15条の6項に基づき、筑西市議会傍聴規則第13条を準用いたしまして、傍聴人は、傍聴席において写真、映画等を撮影し、又は録音を禁止いたします。ご了承願います。</p> <p>それでは、日程第3 議案第44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。</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 | 廣瀬主任より説明させます。   |
| 廣瀬主任 | <p>議案第44号、農地法第3条の規定による許可について、令和7年11月10日提出、筑西市農業委員会会长 水柿重壽。次のページをお願いします。</p> <p>番号：1番、権利：所有権移転有償、所在：茂田字西田、登記簿地目：田、現況地目：田、面積：19 m<sup>2</sup>、外4筆、合計5筆、合計面積 1,859 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：筑西市門井、譲受人又は借主：筑西市茂田、経営面積、渡人：6,699 m<sup>2</sup>、受人：0 m<sup>2</sup>、受人の労力総数及び稼働数：2、2。</p> <p>番号2番から3ページの6番まで保留となります。</p> <p>7番、所有権移転有償、井出姥沢字南原、畑、畑、5,144 m<sup>2</sup>、栃木県足利市上渋垂町、筑西市井出姥沢、11,029 m<sup>2</sup>、1,604 m<sup>2</sup>、1、1。</p> <p>番号8番は保留となります。</p> <p>9番、所有権移転有償、井出姥沢字道下、田、田、5,885 m<sup>2</sup>、栃木県足利市上渋垂町、筑西市井出姥沢、11,029 m<sup>2</sup>、1,604 m<sup>2</sup>、1、1。</p>  |

10 番、所有権移転有償、子思儀字子思儀、田、田、914 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 3,255 m<sup>2</sup>、筑西市関本分中、結城市みどり町一丁目、4,385 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、2、2。

11 番、所有権移転無償、西保末字宮裏、畠、畠、244 m<sup>2</sup>、筑西市木戸、筑西市西保末、17,981 m<sup>2</sup>、167,847 m<sup>2</sup>、3、3。

12 番、所有権移転有償、鍋山字北田、田、田、994 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,989 m<sup>2</sup>、筑西市内淀、筑西市内淀、2,922 m<sup>2</sup>、48,810 m<sup>2</sup>、2、2。

13 番、所有権移転無償、玉戸字西原、畠、畠、1,123 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,251 m<sup>2</sup>、神奈川県横浜市泉区和泉中央南一丁目、筑西市神分、1,251 m<sup>2</sup>、11,338 m<sup>2</sup>、4、3。

14 番、所有権移転有償、口戸字南田、田、田、5,269 m<sup>2</sup>、筑西市口戸、筑西市口戸、3,752 m<sup>2</sup>、34,941 m<sup>2</sup>、2、1。

15 番、所有権移転有償、辻字西原、畠、畠、406 m<sup>2</sup>、外 15 筆、合計 16 筆、合計面積 15,540 m<sup>2</sup>、小美玉市橋場美、筑西市関本下、2,626 m<sup>2</sup>、363,620 m<sup>2</sup>、4、4。

16 番、所有権移転無償、板橋字本田、畠、畠、1,541 m<sup>2</sup>、筑西市幸町三丁目、筑西市板橋、1,541 m<sup>2</sup>、6,565 m<sup>2</sup>、2、2。

17 番、所有権移転有償、藤ヶ谷字牛塚、畠、畠、1,274 m<sup>2</sup>、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積 8,058 m<sup>2</sup>、筑西市藤ヶ谷、筑西市稻荷、8,608 m<sup>2</sup>、113,248 m<sup>2</sup>、2、2。

18 番、所有権移転無償、下川島字西出河原、畠、畠、135 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 2,531 m<sup>2</sup>、栃木県小山市大字中河原、栃木県小山市大字中河原、33,775 m<sup>2</sup>、33,775 m<sup>2</sup>、3、2。

19 番、所有権移転有償、関館字萱畠、田、田、3,932 m<sup>2</sup>、千葉県柏市布施新町、筑西市関館、9,237 m<sup>2</sup>、25,911 m<sup>2</sup>、4、4。

20 番、所有権移転有償、関館字萱畠、田、田、642 m<sup>2</sup>、下妻市下妻戊、筑西市関館、9,087 m<sup>2</sup>、25,911 m<sup>2</sup>、4、4。

21 番、所有権移転有償、井上字二本木、畠、畠、532 m<sup>2</sup>、筑西市嘉家佐和、筑西市井上、1,779 m<sup>2</sup>、7,880 m<sup>2</sup>、1、1。

22 番、所有権移転有償、井上字二本木、畠、畠、666 m<sup>2</sup>、筑西市大林、筑西市井上、9,143 m<sup>2</sup>、7,880 m<sup>2</sup>、1、1。

23 番、所有権移転有償、関本中字藤ノ木、田、田、1,176 m<sup>2</sup>、外 5 筆、合計 6 筆、合計面積 11,070 m<sup>2</sup>、筑西市関本下、筑西市関本下、11,783 m<sup>2</sup>、32,572 m<sup>2</sup>、1、1。

24 番、所有権移転有償、横島字二本松、田、田、1,500 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 3,424 m<sup>2</sup>、筑西市横島、筑西市横島、8,441 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、2、2。

25 番、所有権移転有償、辻字石島、田、田、3,852 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑

西市辻、33,205 m<sup>2</sup>、216,968 m<sup>2</sup>、3、3。

26番、所有権移転有償、掉ヶ島字掉ヶ島、田、田、3,911 m<sup>2</sup>、水戸市上国井町、筑西市山崎、33,205 m<sup>2</sup>、550,234 m<sup>2</sup>、4、4。

27番、所有権移転有償、柴山字柴山、畠、畠、308 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積 493 m<sup>2</sup>、小美玉市下玉里、筑西市下岡崎二丁目、1,003 m<sup>2</sup>、13,430 m<sup>2</sup>、1、1。

28番、所有権移転有償、成田字成田、畠、畠、1,832 m<sup>2</sup>、筑西市直井、筑西市成田、3,469 m<sup>2</sup>、6,115 m<sup>2</sup>、2、2。

29番、所有権移転有償、成田字成田、畠、畠、1,929 m<sup>2</sup>、筑西市成田、筑西市直井、6,115 m<sup>2</sup>、3,469 m<sup>2</sup>、2、2。

30番、所有権移転無償、蕨字中大久保、畠、畠、446 m<sup>2</sup>、筑西市蕨、0 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、2、2。

31番、所有権移転有償、倉持字二本木、畠、畠、458 m<sup>2</sup>、筑西市倉持、筑西市倉持、2,889 m<sup>2</sup>、6,609 m<sup>2</sup>、2、2。

32番、所有権移転有償、横島字二本松、田、田、4,630 m<sup>2</sup>、桜川市真壁町山尾、筑西市茂田、9,203 m<sup>2</sup>、132,939 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1番から、調査委員の報告をお願いします。

中澤 保  
委 員

9番、中澤です。

1番と24番について報告いたします。

まず1番ですが、30日に書類審査を行いました。後日、電話連絡をしましたところ、申請書どおりで間違いないという返答をいただきました。

続いて24番についてですが、やはり30日に書類審査をしまして、31日、電話連絡をし、申請書どおりで間違いないということを確認いたしました。

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。

議 長

7番をお願いします。

稻 見  
くに子  
委 員

16番稻見です。

7番と9番は以前に保留となっていた案件です。渡入受人が同じなので、一緒に報告します。10月31日、書類審査、及び現地確認を行いました。

受人は現在、農地を所有しており、規模拡大を目的として、新たな農地を所有するため、井出蛇沢の農地の所有権移転について申請されたものです。

当初の現地調査の結果では、すでに所有している農地に、ごみなどが散乱しているところが見られ、植えてある農作物、ニラを植えていましたが、生育状況が悪く、農機具の所有状況など、規模を拡大しても、農業経営が困難であると思われ、協和地区の農業委員さん推進委員さんで、許可要件を満たしていないと判断しました。

その後、農機具の修繕、及び荒廃しているところが整備されるなど、一部の改善は見られたものの、農作物の生育状況は悪く、肥料等に関する知識も少ないかなと思われる事が新たに確認されました。

このことから、受人は農業の知識が乏しく、規模を拡大しても、効率的かつ継続的な農業経営をすることが困難ではないかとの判断に至りました。

これらのこと総合的に判断して、不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

10 番をお願いします。

宮山繁治  
委 員

19 番宮山です。

私から 3 条の 10 番、それから 18 番、それから 27 番について説明します。  
10 月 30 日に書類確認をしております。

まず 10 番なんですが、これについての本人確認につきましては、渡人がですね、以前に購入した土地、それを売るというような事で、受人の方はですね、実家が農家だというようなことで、これから花栽培するというようなことで、売買に至ったということでありまして、問題ないと思います。

次に 18 番。

これについては贈与というようなことであります、これについての本人確認につきましては、何度か電話したんですが、ようやく応答しまして、親子であり、同居というようなことでありますので、問題ないというふうなことで間違いないということで、おっしゃいました。

次、27 番。

これについてはですね、売買というようなことであります、渡人にはですね、相続でもらい受けたのですが、実家はですね、誰ももういなくなつてしまつてですね、自分も遠方にいて、農業はしてるんですが、この土地についてはね、遠いので、売ることにしたというようなことで、受人もね、農業法人であるというようなことで、問題ないと思います。

以上 3 件、これについては許可相当と思われますがさらなるご審議をお願いします。

議 長

11 番をお願いします。

齊藤一弥  
委 員

8 番の齊藤です。

11 番、それと、19 番、20 番、21 番、22 番、25 番について報告します。

10 月 30 日に関城支所におきまして、書類審査を行いました。

その後、譲渡人に電話で確認をいたしました。

11 番ですが、所有権無償の贈与です。

この土地以外の田んぼを、譲受人が現在耕作を依頼されて耕作をしているそ  
うです。

この申請地なんですが、隣が堤防の、三角で非常に狭い土地です。

何の使い道もないということで、渡人が、この受人に無償で所有権を移転す  
るものです。

次に 19 番なんですが、譲渡人に、数回電話しましたが、繋がりませんでした。  
事務局に連絡して、確認を依頼しました。

譲受人には直接会う機会がありましたので、お話を聞きました。

この譲渡人が千葉県ということで、遠方、この集落の出身らしいんですが、  
もう高齢になり、農地を処分したいということで、連絡があつてこの売買にな  
ったそうです。

この渡人に確認が取れませんでしたので、事務局から代理人の方へ連絡をし  
ていただいて、代理人の確認は取ってあります。

この案件なんですが、以前に事務局からいただいた確認のマニュアルには、  
渡人に必ず確認しなさいというようなことがあったんですが、今回渡人には確  
認できませんでした。

しかしながら、委任状をいただいた、代理人の確認が取れましたので、今回  
は許可相当と思われますが、総会終了後、この本人の確認、マニュアルの検討  
をしていただきたいと思いますんで、よろしくお願ひします。

それと 20 番は、本人に確認がつきました。

この 19 番の土地の脇に、この 20 番の土地があるそうです。

あまり大きくないもんですから、今度は受人から渡人に、20 番、19 番の土  
地を売買するので一緒に譲ってくれないかということの依頼があったそうで  
す。

それと 21 番。

渡人に電話で確認が取れました。22 番も渡人に確認が取れました。

21 番と 22 番は、譲受人が同一ですので、一緒に報告させていただきます。

譲受人から、この両者渡人に譲ってくれないかという連絡があつたそうで  
す。この土地は受人の近隣にありまして、受人が、最近周囲を綺麗にして耕作  
しているようです。

それと 25 番は、渡人が振興公社、受人に確認をいたしました。

直接会う機会がありましたので、本人に確認しましたところ、この土地の持ち主が東京か埼玉に住んでいるらしいんですが、処分するのに買ってもらえないかという連絡があって、振興公社を通しての売買になったそうです。

1ヶ所総会終了後の協議案件はございますが、皆さんそれぞれ規模拡大しております、許可相当と思われますが、皆様のさらなるご審議をよろしくお願ひします。

議長 12番をお願いします。

齊藤秀樹 6番齊藤が、12番と31番について報告します。

委員 10月31日に、書類の確認、その後、渡人に確認が取れました。

まず12番ですが、こちら土地改良に伴う規模の拡大と縮小の案件です。

土地改良前なんですが、この件に関しましては、私どもの会長が、土地改良の役員されておりまして、この話をまとめられたということで、間違いないということでした。

次に31番ですが、こちらも規模拡大と縮小の案件です。

後に出てくる、5条の9番の渡人が同一であります、3条の受人、5条の受人の方は親子ということで、渡人が、どうせなら、一緒に買ってくれないかとの依頼で、こちら売買となるそうです。

以上2件、書類の不備もなく、確認もとれているため、許可相当だと思われますが、皆様のさらなるご審議お願ひします。

議長 13番をお願いします。

新井英雄 24番の新井です。

委員 私から、13番、14番、26番について報告いたします。

10月30日、書類審査を実施いたしました。

まず13番ですが、遠方で高齢の方が土地を所有してたんですが、持ってるだけでね、もうどうにもならないってことで処分したいということで、受人は渡人の甥御さんにあたるということで、今回贈与という形になったわけでございます。

14番につきましては、渡人は、今まで別の方に耕作をしてもらっていたんですが、受人が隣の田んぼを耕作しているのでいろいろ話をした結果、規模拡大を考えてたんで、土地を売って欲しいということで、今回売買というような形になりました。

26番は渡人が県の農林公社でございます。

受人は、地元でも大規模農家であり、規模拡大のために、今回の申請となつ

|            |  |
|------------|--|
|            | たわけでございます。   |
|            | 13番14番26番、それぞれ、電話連絡をして確認をいたしました。<br>申請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、皆様のさら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<br>委員 | 10番栗島です。<br>15番と、17番、23番をご報告申し上げます。<br>まず、15番なんですが、先月の30日に書類審査をし、その後、両方に確認、両方っていっても、渡人の甥っ子さんが代理人としていたんですが、甥っ子さんの方に電話したら、税理士事務所を経営しておられる人なんですね。<br>それで受人は、この土地をすべて賃貸借で耕作しておられる人です。<br>地元でも、指折りの担い手農業者です。<br>それで、渡人の方からもうこれ以上、自分で所有が難しいということで、受人に話したらば、引き受けるということでこの申請になりました。<br>それと、17番も渡人の方に話を聞きましたら、渡人の方から、この申請の、所有権移転の話を受人に持ちだし、受人が引き受けたということです。<br>規模縮小、規模拡大っていうような話ですね。<br>それと23番。<br>これもやはり渡人の方で、一身上の都合があり、規模を縮小したいということで、受人が、同じ集落内で規模拡大をしている大きな農家ですが、この人に話をしたらば、引き受けるということで、今回の申請になりました。<br>一応、調査の結果は、書類にも不備もなく、許可相当と判断はしてきましたが、皆様のさらなるご審議よろしくお願いします。<br>以上です。 |
| 議長         | 16番をお願いします。  |
| 竹内紀男<br>委員 | 12番竹内が報告いたします。<br>16番について報告いたします。<br>先月の30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。<br>後日電話で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、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。<br>以上です。  |

|       |  |
|-------|--|
| 議長    | 28番をお願いします。  |
| 高橋修委員 | 14番高橋です。<br>私から、28番、29番、30番について報告いたします。<br>28番29番は、高島委員の担当でしたが、欠席のため、代わって報告させていただきます。<br>10月30日に書類審査を行い、同日、渡人受人に電話連絡をしました。<br>28番29番については、双方に電話で確認をしましたが、地目畠の交換でして、100m <sup>2</sup> 近くの面積の違いはありますが、双方合意の上、申請どおり間違いないとのことでした。<br>次に私が担当します30番ですが、受人に電話連絡したところ、受人はこれまでも父親が家庭菜園で耕作していた畠であります、正式に所有者から、遺贈されたので、今後も野菜づくりを行っていくということでした。<br>以上3件とも書類に不備もなく、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    | 以上です。  |
| 坂入進委員 | 32番をお願いします。<br>5番坂入です。<br>3条の32番を報告いたします。<br>先月の30日に、書類審査を行い、不備のないことを確認しました。<br>なお受人は農事組合法人であり、後日、渡人に電話による確認をいたしまして、問題ないということを確認しました。<br>つきましては、許可相当と思われますが、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。<br>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。<br>議案第44号 受付番号1番、7番及び9番から32番を採決いたします。<br>議案第44号 受付番号1番及び10番から32番を原案どおり許可すること、   |

|      |   |
|------|---|
|      | 7番及び9番を不許可と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44号 受付番号1番及び10番から32番を原案どおり許可すること、7番及び9番を不許可とすることに決しました。   |
|      | 次に、議案第45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 | 板橋主任より説明させます。   |
| 板橋主任 | 議案第45号、農地法第4条の規定による許可について、令和7年11月10日提出、筑西市農業委員会会長 水柿重壽。<br>次のページをお願いします。<br>番号: 1番、所在: 押尾字寺前、登記簿地目: 田、現況地目: 田、面積: 523 m <sup>2</sup> 、申請人: 筑西市押尾、転用事由: 農業用倉庫。<br>本件については、令和7年11月6日付で許可申請の取下願が提出されています。以上です。 |
| 議 長  | 議案第45号は全件取下げでございますので、調査委員の報告はございません。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。<br>議案第45号 受付番号1番を採決いたします。  |
|      | 議案第45号 受付番号1番を取下げと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45号 受付番号1番は取下げとすることに決しました。<br>次に、議案第46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。  |

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。

板橋主任

板橋主任より説明させます。

議案第 46 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 7 年 11 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：所有権移転無償、所在：小林字小林、登記簿地目：畠、現況地目：畠、面積：421 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：筑西市小林、譲受人又は借主：筑西市門井、転用事由：自己住宅。

申請地は、市立竹島小学校の北西側約 250m、国道 50 号線の南側約 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、現在市内の借家にて生活しておりますが、実家近くに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、鷺島字高ヶ山、畠、畠、477 m<sup>2</sup>、筑西市鷺島、筑西市海老ヶ島、自己住宅。

申請地は、市立明野五葉学園の南西側約 500m、市立鳥羽小学校跡地の南東側約 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、実家近くに新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

3 番、所有権移転有償、下川島字西河原、畠、畠、630 m<sup>2</sup>、外 3 筆、合計 4 筆、合計面積：2,241 m<sup>2</sup>、結城市大字結城、外 1 名、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 400m、JR 水戸線南側沿い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。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、樋口字大松、畠、畠、1,480 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都中央区京橋、太陽光発電設備。

申請地は、国道 294 号線の東側約 150m、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北西側約 380m 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。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。

5番、所有権移転有償、嘉家佐和字宮西、畠、畠、327 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積531 m<sup>2</sup>、筑西市藤ヶ谷、他1名、筑西市井上、駐車場。

申請地は、関東鉄道常総線黒子駅の北側約1.3km、県道谷和原筑西線沿いに位置する、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運送業を営む法人の代表です。今般使用している駐車場が不足したことからこれを新たに確保すべく申請するものです。

6番、所有権移転有償、木戸字宮本、畠、雑種地、714 m<sup>2</sup>、筑西市舟生、筑西市木戸、駐車場。

申請地は、関東鉄道常総線黒子駅の南側約780m、県道谷和原筑西線の西側約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。候補地の検討がなされています。

申請者は、申請地付近で食品販売業を営んでおりますが、利用客の増加にともない駐車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。

なお、申請地にはすでに碎石が敷設されており、このことについて始末書が添付されております。

7番、所有権移転有償、小栗字東城戸、畠、畠、1,203 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積1,640 m<sup>2</sup>、筑西市西榎生、外1名、常総市坂手町、資材置場。

申請地は市立小栗小学校の南側約500m、県道つくば真岡線の西側約270m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、申請地付近で建設業を営む法人です。今般、事業の拡大に伴い資材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。

8番、所有権移転有償、布川字開、畠、畠、330 m<sup>2</sup>、埼玉県熊谷市筑波、筑西市布川、自己住宅。

申請地は国道50号線の南側約500m、県道船玉川島停車場線の東側約150m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。

9番、所有権移転有償、倉持字二本木、畠、畠、413 m<sup>2</sup>、筑西市倉持、下妻市高道祖、自己住宅。

申請地は市立大村小学校跡地の南側約1km、県道筑西つくば線の西側約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。

申請者は現在市外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を建築すべく申請するものです。

10番、所有権移転有償、関本中字下萱野、雑種地、畠、459m<sup>2</sup>、筑西市関本分中、筑西市関本中、自己住宅。

申請地は市立関城西小学校の東側約450m、筑西市役所関城支所の西側約500m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。

申請者は現在申請地付近の実家にて生活しておりますが、今般結婚することになり、新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

11番と12番は同一事業者による隣接する土地での案件でございますので併せてご説明いたします。

11番、所有権移転有償、宮後字畠、畠、畠、751m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積918m<sup>2</sup>、筑西市宮後、大阪府大阪市中央区道修町、太陽光発電設備。

12番、所有権移転有償、宮後字畠、畠、畠、807m<sup>2</sup>、外3筆、合計4筆、合計面積1,184m<sup>2</sup>、筑西市宮後、外1名、大阪府大阪市中央区道修町、太陽光発電設備。

申請地は市立長讚小学校跡地の南東側約600m、筑西市役所明野支所の北東側約1.8km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。

13番、所有権移転有償、知行字前原山、畠、雑種地、592m<sup>2</sup>、外2筆、合計3筆、合計面積2,773m<sup>2</sup>、筑西市折本、筑西市知行、車両置場。

申請地は県立協和特別支援学校の南東側約300m、県道横塚真壁線沿い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土地で中古車販売業を営んでおりますが、車両置場として使用していた土地が農地法の許可を受け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1番から、調査委員の報告をお願いします。

高橋 修  
委 員

14番、高橋です。

私から、1番について報告いたします。

10月30日に書類審査及び現地確認を実施しました。

代理人申請により、渡人に直接確認をしましたところ、所有権移転は次男の自己住宅地での転用で、申請のとおり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

2番をお願いします。

齊藤秀樹  
委 員

6番齊藤が、2番、9番、11番、12番の4件を報告します。

10月31日に書類の確認と、現地の確認をして参りました。

その後、渡人達の話を聞けまして、書類と間違いないことが確認できました。

最初に2番ですが、受人は渡人の娘でありまして、実家の前の土地に自己住宅を建設する予定です。周囲も、家屋が立ち並んでいました。許可相当だと思われます。

次に9番ですが、受人が実家の近くに住宅を建設するために売買したいそうです。現地も、住宅があり、集落の外れのところにある土地でした。許可相当だと思われます。

次に、11番12番ですが、まとめて報告させていただきます。

土地自体は、耕作放棄地になっていました。この一帯が、丘と谷になっておりまして、以前より、太陽光発電設備が何ヶ所かで行われておりました。

以上、2番9番11番12番、4件、同行された委員さん方も、許可相当とのご意見でしたが、さらなる皆様のご審議よろしくお願ひいたします。

議 長

3番をお願いします。

中澤 保  
委 員

9番中澤が報告いたします。

10月31日、書類審査及び現地確認をいたしました。

後日、渡人さんの二人に電話連絡をして確認したところ、申請どおりで間違い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をお願いいたします。

議 長

4番をお願いします。

坂入 進  
委 員

5番坂入です。

5条の4番を報告いたします。

先月の30日に書類審査及び現地確認を行いました。

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>書類には不備は見当たらないということで確認いたしました。</p> <p>この転用は太陽光発電設備でありまして、現地の周りはもう太陽光がかなり建っているところでございます。なお、駅より 500m 以内のところにございます。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ひいたします。</p>   |
| 議 長         | 5 番をお願いします。  |
| 齊藤一弥<br>委 員 | <p>8 番の齊藤です。</p> <p>5 番について報告します。</p> <p>10 月 30 日に、関城支所におきまして、書類審査を行い、その後、現地を確認いたしました。後日、電話で確認をいたしましたが、渡人、2 名おりまして、下段の方は、3 回ほど連絡しましたが、連絡がつきませんでした。事務局に依頼して確認を取っていただきました。</p> <p>この土地ですが、事務局の報告どおり、県道に面しており、この譲受人が運送業をしており、その駐車場に使用するということで、駐車場にするには、適地かなという判断をいたしました。</p> <p>許可相当と思われますが、皆様のさらなるご審議をよろしくお願ひします。</p> |
| 議 長         | 6 番をお願いします。  |
| 竹内紀男<br>委 員 | <p>12 番竹内が報告いたします。</p> <p>6 番について報告いたします。</p> <p>10 月の 30 日に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。</p> <p>後日ですね、電話で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。</p> <p>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。</p>   |
| 議 長         | 7 番をお願いします。  |
| 秋山員宏<br>委 員 | <p>18 番秋山が 7 番を報告をいたします。</p> <p>先月の 31 日に協和地区の農業委員及び推進委員で書類の審査及び現地を確認して参りました。後日渡人に確認を取りました。渡人 2 人いるんですが、1 人の方は、受人の実のお兄さん、もう 1 人の方は親戚の方だそうです。</p> <p>申請に間違いはないというのを確認はとりました。</p> <p>書類に不備もなく許可相当と思われますが、皆様方のさらなるご審議をお願</p>  |

|            |   |
|------------|---|
|            | いいたします。以上です。  |
| 議長         | 8番をお願いします。  |
| 宮山繁治<br>委員 | 19番宮山です。<br>10月30日書類と現地調査しております。<br>売買の件でありまして自己住宅建設ということであります。本人確認については、渡人の方がですね、不動産屋からのあっせんであってですね。<br>この渡人がですね、所有者の方が亡くなりまして、相続清算人というようなことで弁護士が渡人になっております。受人のね、自己住宅建設ということで、適切な土地でもあるということで確認をしましたが、いずれにしても問題ないというように見ます。<br>許可相当と思われますが、さらなる皆さんのご審議をお願いいたします。 |
| 議長         | 10番をお願いします。   |
| 栗島菊雄<br>委員 | 10番栗島です。<br>5条の10番をご報告申し上げます。<br>30日に書類審査をし、その後現地確認、後日、双方に確認をして参りました。<br>受人の実家の隣接にある土地だそうです。受人の方から渡人の方へ今回の自己住宅の件で話ししたらば了承してくれて、所有権移転の申請になりました。<br>書類に不備もなく、申請書にも間違いないという判断をして参りました。<br>以上です。  |
| 議長         | 13番をお願いします。   |
| 蓮沼俊男<br>委員 | 23番蓮沼が報告します。<br>13番ですけど、10月31日に書類審査をいたしまして、協和地区全員で現地を確認いたしました。<br>申請は2年前より、転用違反ということで、警告はしていた案件なんですけど、現地は県道横塚真壁線に接しています、周りも結構、建物が建っていて、現状では違反転用なんんですけど、一方、前に進めるっていうことで、委員さん全員で、許可相当ということで判断されました。さらなる審議を、よろしくお願いします。以上です。   |
| 議長         | 調査委員の報告は、以上でございます。<br>ご質疑がありましたらお願いします。   |

|      |   |
|------|---|
| 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 46 号 受付番号 1 番から 13 番を採決いたします。</p> <p>議案第 46 号 受付番号 1 番から 13 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。</p>   |
| 委 員  | (挙手全員)  |
| 議 長  | <p>挙手全員。議案第 46 号 受付番号 1 番から 13 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。</p>  |
|      | <p>ここで、休憩をいたします。</p> <p>再開は 14 時 45 分からといたします。</p>  |
|      | <p>(休憩 午後 2 時 3 3 分)</p> <p>(再開 午後 2 時 4 5 分)</p>   |
| 議 長  | <p>それでは、休憩前に引き続き会議を再開いたします。</p> <p>次に、議案第 47 号「現況確認証明（非農地証明）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 | 板橋主任より説明させます。   |
| 板橋主任 | <p>議案第 47 号、現況確認証明（非農地証明）について、令和 7 年 11 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します。</p> <p>番号 1 番、所在：下中山字株久子、登記簿地目：田、現況地目：宅地、面積：3.3 m<sup>2</sup>、判定地目：宅地、利用状況：住宅敷地、所有者：筑西市下中山。</p> <p>申請地は、県立下館第一高校の西約 50m、筑西市役所の北東側約 750m に位置する土地です。</p> <p>平成 17 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</p> |

|             |  |
|-------------|--|
|             | れております。  |
|             | 2番は保留となります。  |
|             | 3番、柳字三王山、畠、宅地、802 m <sup>2</sup> 、宅地、住宅敷地、筑西市柳。  |
|             | 申請地は、JR 水戸線新治駅の南西側約 200m、市立協和中学校の南東側約 1 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。以上です。  |
| 議 長         | 只今、事務局より説明がありました。<br>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。   |
| 新井英雄<br>委 員 | 24 番の新井です。<br>1 番について、ご報告いたします。<br>10 月 30 日に書類審査及び現地確認を実施しました。<br>現地は住宅敷地ということで、アパートと一般住宅の間、間違いなく非農地という形の場所でした。もう 20 年近く経っておりますし、非農地証明発行も可能かと思われます。皆様のさらなるご審議をお願いいたします。<br>以上です。  |
| 議 長         | 3 番をお願いします。  |
| 蓮沼俊男<br>委 員 | 23 番の蓮沼が報告します。<br>書類審査を 10 月 31 日に行いました。<br>現地の確認は、9 月の現地確認のときに、事務局の方から事前に相談されているので、その 9 月の時点で、全員で確認を行いました。<br>現地ですけど、新治駅の南側で昭和バブル時代に、宅地開発された一角でありまして、20 年以上経過しているということで、非農地証明の発行は可能であるというふうに判断します。さらなる審議をよろしくお願ひいたします。<br>以上です。 |
| 議 長         | 調査委員の報告は、以上でございます。<br>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。  |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>議案第 47 号 受付番号 1 番及び 3 番を採決いたします。</p> <p>議案第 47 号 受付番号 1 番及び 3 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。</p>  |
| 委 員          | (挙手全員)   |
| 議 長          | 挙手全員。よって議案第 47 号 受付番号 1 番及び 3 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。   |
|              | <p>次に、議案第 48 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報告はございません。</p>   |
|              | <p>次に、日程第 4 報告第 28 号から第 30 号を事務局より説明願います。</p>  |
| 事務局長         | 中澤副局長より説明させます。   |
| 中 澤<br>副 局 長 | <p>報告第 28 号から報告第 30 号を一括してご説明させていただきます。</p> <p>初めに 21 ページをお開き願います。</p> <p>報告第 28 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 11 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>届出受理件数は 9 件でございます。</p> <p>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、共同住宅 3 件、建売住宅 1 件、専用道路 1 件、車両置場 1 件でございます。</p> <p>次に 25 ページをお開き願います。</p> <p>報告第 29 号、農地法第 4 条の制限除外について、令和 7 年 11 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。</p> <p>届出受理件数は 1 件で、農業用倉庫への転用でございます。</p> <p>次に 27 ページをお開き願います。</p> <p>報告第 30 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 11 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>28 ページから 32 ページにかけまして合意解約の通知のありました件数、14 件でございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |

議 長

報告第 28 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 7 年度第 8 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 11 月 10 日

議 長

署名委員

署名委員