

# 令和7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8年2月10日（火）午後2時04分 から 午後4時35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
		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
		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
		20番	大林	富子
		23番	蓮沼	俊男

4、欠席委員

		24番	新井	英雄
		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	62	号	農地法第3条の規定による許可について
議案第	63	号	農地法第4条の規定による許可について
議案第	64	号	農地法第5条の規定による許可について
議案第	65	号	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
議案第	66	号	現況確認証明（非農地証明及び転用事実証明）について
議案第	67	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	68	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	69	号	令和8年度農業労働力賃金標準額の設定について
議案第	70	号	令和8年度賃借料情報の提供について

### 4、報告

報告第	39	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	40	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	41	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

只今より、令和7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、21番 瀬端 洋委員、24番 新井 英雄委員です。

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、本日より一日といたします。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、3番・永井 尚子委員と4番・岩渕 進委員、以上2名を本会議の議事録署名委員に、指名いたします。

それでは、日程第3 議案第49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26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2時07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62号、農地法第3条の規定による許可について、令和8年2月10日提出、筑西市農業委員会会長 水柿重壽。8ページをお願いします。

番号：26番、権利：所有権移転有償、所在：赤浜字新堀、登記簿地目：田、現況地目：田、面積：959㎡、譲渡人又は貸主：筑西市丙、譲受人又は借主：筑西市赤浜、経営面積、渡人：356,474㎡、受人：950,461㎡、受人の労力総数及び稼働数：1、1。以上です。ご審議よろしく願います。

議 長

只今、事務局より説明がありました。

受付番号26番について、調査委員の報告をお願いします。

寺内美雄  
委 員

17番寺内が報告いたします。

先月の1月30日に明野公民館において、申請書の確認を行いました。

その後、本人に面談にて確認をいたしました。受人は、地区でも有数の大規模農業法人であります。この田んぼについては、筑西市合併前の明野町当時から、受人が借りて耕作をしていたところでありましたが、毎年、賃貸借契約を結んで耕作をしておりました。

今回、受人の方から、渡人に対して、売って欲しい旨の申し出をして、今回の売買ということになったとのことでした。

以上、許可相当かと思われませんが、皆さんのさらなるご審議のほどお願いをいたします。

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 62 号 受付番号 26 番を採決いたします。

議案第 62 号 受付番号 26 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 26 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 10 分 解除

続いて受付番号 3 番から、事務局より説明願います。

山本主事 2 ページをお願いします。番号 1 番から 2 番は保留となります。

3 番、所有権移転有償、井出蛭沢字東浦、畑、畑、347 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 7,803 m<sup>2</sup>、筑西市井出蛭沢、桜川市大月、7,803 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、4、4。

なお、本申請は令和 8 年 1 月 18 日付けで譲受人単独申請による取下願が提出されております。

番号 4 番から 6 番は保留となります。

7 番、賃貸借権、樋口字大松、畑、畑、373 のうち 372.855 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、和歌山県紀の川市貴志川町長原、3,082.55 m<sup>2</sup>、104,805.44 m<sup>2</sup>、1、1。

8 番、地上権、樋口字大松、畑、畑、373 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都港区南青

山一丁目、3,082.55 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

次のページをお願いします。

9番、賃貸借権、樋口字大松、畑、畑、330のうち329.875 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、和歌山県紀の川市貴志川町長原、10,109.13 m<sup>2</sup>、104,805.44 m<sup>2</sup>、1、1。

10番、地上権、樋口字大松、畑、畑、330 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都渋谷区上原、10,109.13 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

11番、賃貸借権、樋口字大松、畑、畑、892 m<sup>2</sup>のうち891.682 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積1,142.6 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、和歌山県紀の川市貴志川町長原、3,082.55 m<sup>2</sup>、104,805.44 m<sup>2</sup>、1、1。

12番、地上権、樋口字大松、畑、畑、892 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、合計面積1,143 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都中野区本町六丁目、3,082.55 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

次のページをお願いします。

13番、賃貸借権、樋口字大松、畑、畑、466 m<sup>2</sup>のうち465.825 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、和歌山県紀の川市貴志川町長原、34,796.18 m<sup>2</sup>、104,805.44 m<sup>2</sup>、1、1。

14番、地上権、樋口字大松、畑、畑、466 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都渋谷区上原、34,796.18 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

15番、賃貸借権、樋口字大松、畑、畑、403 m<sup>2</sup>のうち402.855 m<sup>2</sup>、栃木県真岡市大根田、和歌山県紀の川市貴志川町長原、8,214.15 m<sup>2</sup>、104,805.44 m<sup>2</sup>、1、1。

16番、地上権、樋口字大松、畑、畑、403 m<sup>2</sup>、栃木県真岡市大根田、東京都渋谷区上原、8,214.15 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

次のページをお願いします。

17番、地上権、樋口字大松、畑、畑、363 m<sup>2</sup>、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都渋谷区上原、104,805.44 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、0、0。

18番、所有権移転有償、宮後字根堤、田、田、738 m<sup>2</sup>、桜川市真壁町塙世、筑西市宮後、8,821 m<sup>2</sup>、140,921 m<sup>2</sup>、3、3。

19番、賃貸借権、布川字十二天原、畑、畑、2,490 m<sup>2</sup>、筑西市布川、筑西市関本分中、9,679 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

20番、所有権移転有償、蓬田字天作、畑、畑、390 m<sup>2</sup>、筑西市蓬田、筑西市蓬田、28,653 m<sup>2</sup>、25,143 m<sup>2</sup>、2、1。

次のページをお願いします。

21番、所有権移転有償、小栗字次郎丸、畑、畑、1,835 m<sup>2</sup>、外2筆、合計3筆、合計面積7,911 m<sup>2</sup>、つくば市森の里、筑西市小栗、2,429 m<sup>2</sup>、1,564 m<sup>2</sup>、3、3。

22番、所有権移転有償、小栗字次郎丸、畑、畑、594 m<sup>2</sup>、つくば市森の里、筑西市小栗、2,429 m<sup>2</sup>、105,681 m<sup>2</sup>、1、1。

23番、所有権移転有償、深見字本田、田、田、1,764 m<sup>2</sup>、外1筆、合計2筆、

合計面積 5,841 m<sup>2</sup>、筑西市深見、筑西市深見、9,208 m<sup>2</sup>、85,400 m<sup>2</sup>、2、2。

24 番、所有権移転有償、柴山字前畑、畑、畑、510 m<sup>2</sup>、小美玉市下玉里、筑西市柴山、510 m<sup>2</sup>、331,864 m<sup>2</sup>、4、2。

次のページをお願いします。

25 番、所有権移転有償、中根字石川、畑、畑、667 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,337 m<sup>2</sup>、タイ国バンコク都、桜川市真壁町酒寄、1,337 m<sup>2</sup>、16,509 m<sup>2</sup>、2、2。

27 番、所有権移転有償、東石田字舟熊、田、田、1,229 m<sup>2</sup>、筑西市東石田、筑西市東石田、1,342 m<sup>2</sup>、14,298 m<sup>2</sup>、2、2。

28 番、所有権移転有償、樋口字南宿、畑、畑、410 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、筑西市樋口、1,032 m<sup>2</sup>、5,170 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、東石田字西原、畑、畑、2,811 m<sup>2</sup>、筑西市東石田、筑西市東石田、19,441 m<sup>2</sup>、5,189 m<sup>2</sup>、1、1。

30 番、所有権移転有償、板橋字入江、田、田、183 m<sup>2</sup>、筑西市板橋、筑西市板橋、8,165 m<sup>2</sup>、26,089 m<sup>2</sup>、2、2。

31 番、所有権移転有償、松原字城ノ内、畑、畑、605 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 2,413 m<sup>2</sup>、筑西市松原、つくば市吾妻、2,413 m<sup>2</sup>、15,275 m<sup>2</sup>、1、1。

32 番、所有権移転有償、関本下字新道、田、田、771 m<sup>2</sup>、筑西市関本上、筑西市関本下、2,844 m<sup>2</sup>、13,331 m<sup>2</sup>、1、1。

次のページをお願いします。

33 番、所有権移転有償、赤浜字荒地、畑、畑、473 m<sup>2</sup>、日立市十王町伊師、筑西市赤浜、473 m<sup>2</sup>、0 m<sup>2</sup>、1、1。

34 番、所有権移転有償、宮後字赤浄地、畑、畑、504 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 865 m<sup>2</sup>、筑西市丙、つくば市二の宮、356,474 m<sup>2</sup>、117,108 m<sup>2</sup>、2、2。

35 番、所有権移転有償、桑山字拾参番耕地、田、田、10 m<sup>2</sup>、筑西市知行、筑西市二木成、4,710 m<sup>2</sup>、22,162 m<sup>2</sup>、1、1。

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、宮山です。

私からはですね、3 条の、7 番、8 番、11 番、12 番、15 番、16 番。

この 6 件について説明します。

先月の 29 日に書類確認しております。

7 番、11 番、15 番については賃貸借での更新ということになります。

また、残りの8番と12番と16番は地上権の更新であります。

また、受人についてはですね、全て、同じ会社でありまして、営農型太陽光発電ということで、もうすでにサカキなんか植わってですね、植栽が行われておるところであります。

本人確認については、7番、8番、11番、12番、これの渡人はですね、同一人ということでありまして、渡人に本人確認の電話をしたんですが、繋がらないんで、受人にも、電話したんですが、またこれも繋がらないというようなことで、要領にありますように代理人の方にね、確認しております。

まず、間違いなく進めていくというようなことで、了解を得ております。

それから15番と16番については、渡人が同一人で、これ、新井委員の代弁なんですけど、本人確認をして、どちらも承認を得ている、というような返事はもらっております、ただね、受人が異なっておりますが。

そういったことで同じ場所なんで、更新というようなこともありまして、許可相当と思われませんが、皆様方の更なるご審議を、お願いします。

以上です。

議長

9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番、10番、17番、同じ代理人申請でございますので、一括してご報告させていただきます。

1月29日に書類審査を行い、後日、代理人に電話で確認をいたしました。  
この申請には間違いのないこととさせていただきます。

許可相当かと思われませんが、皆様のさらなるご審議のほどよろしくお願いたします。

議長

13番をお願いします。

中澤保  
委員

9番、中澤です。

13番、14番、28番について報告します。

まず、13番、14番についてですけども、1月29日に書類審査を行いました。後日、渡人さんに電話で連絡をしたところ、電話も繋がらないし、電話番号も間違っておりました。

それで代理人さんの方へ連絡を取りまして、申請どおり間違いのないことを確認いたしました。

続いて28番なんですけど、渡人さんの方には電話で連絡確認し、申請どおり間違いのないことを確認いたしました。

書類の不備もなく、許可相当と判断いたしますが、皆様の更なるご審議の方、お願いいたします。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、3条の18、25、27番について報告いたします。

去る1月30日、明野公民館におきまして、書類審査を行いました。

まず、18番ですが、受人は渡人の本宅にあたる方で、渡人は規模縮小を、受人は規模拡大を図っており、話がまとまったそうです。

後日、渡人に電話にて、申請に間違いのないことを確認いたしました。

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。

続きまして、25番について報告いたします。

渡人は遠方に住んでおり、親の代から実家の隣の受人に管理してもらっていたそうです。

渡人は今、一時帰国中で、受人に話を持ちかけ、売買が成立したそうです。

渡人に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お願いいたします。

続きまして、27番について報告いたします。

渡人は、これまで何度も所有権移転で出てきています。

近いうちに日本を離れるので、整理をしているとのことでした。

受人は渡人の隣の田んぼを耕作しているので、渡人が売買の話を持ちかけ、成立したそうです。

後日、渡人に電話をし、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のほど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。

高橋修  
委員

14番高橋です。

私からは19番、23番、24番について報告いたします。

いずれも1月29日に書類審査を行い、同日電話連絡をしました。

19番については、渡人との連絡がつかないため、受人に確認したところ、渡人の梨畑をそのまま梨栽培のため、借り受けるもので間違いのないとのことでした。

23番は渡人に確認したところ、受人に売り渡したことで間違いのないことでした。

24番については、渡人に確認したところ、実家から離れて暮らしており、実家の父親が亡くなり、誰も住んでいないので、受人が隣の家でもあるため、売り渡ししたとのことでございます。

申請書のとおり間違いのないことでした。

いずれ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をお願いいたします。以上です。

議長

20番をお願いします。

秋山員宏  
委員

18番、秋山が20番と21番、22番を報告いたします。

先月の30日に書類審査をいたしまして、後日、20番、21番、22番の方に電話で確認をいたしました。

まず20番ですが、受人の畑に隣接する本当に小さい畑を、渡人が受人に、当初はもらってくれないかっていう話をしたそうです。

ですが、受人がそれじゃ悪いから買うよっていう話になって、売買が成立したそうです。

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

続いて21番と22番は渡人が同一なので、まとめて報告いたします。

相続で得た土地がありまして、遠方に住んでいるので耕作ができないということで、代理人の方に売買をお願いしたそうです。

そこで現在耕作している方をお願いをして買ってもらったそうです。

21番、22番とも書類に不備もなく、許可相当かと思われませんが、皆様方のさらなるご審議をお願いします。以上です。

議長

29番をお願いします。

赤城美子  
委員

7番、赤城が29、31、33、34について報告いたします。

去る1月30日に明野公民館におきまして書類審査を行いました。

まず、29番について報告いたします。

受人は渡人の隣の畑を耕作しており、渡人の父親と生前譲ってもらう話になっていて、亡くなり今回売買という形になったそうです。

後日、渡人受人双方に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のほどよろしくをお願いいたします。

次に、31 番について報告いたします。

渡人は土地を処分して、家も処分して、アパート暮らしをする予定との話でした。受人は規模拡大をしており、話がまとまったそうです。後日、渡人に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のほどよろしく願いいたします。

続きまして 33 番について報告します。

現地は、受人の家の北側で現地に行くには、受人の土地を通らないといけな場所です。現在は、受人が借りて、野菜などを作っているそうです。渡人も遠方で管理ができないので喜んでいるそうです。後日、渡人に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のほどよろしく願いいたします。

最後に 34 番について報告いたします。

現地は広大な受人の土地の中の私道にあたる畑です。現在は、受人が草を刈って管理をしています。南北に 2 本横に繋がる東西に一本の道です。

畑と一体になっている道ですが、特に通る人もなく、今回渡人に話を持ちかけ、まとまったそうです。

後日、受人に電話で、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のほどよろしく願いいたします。以上です。

議 長

30 番をお願いします。

竹内紀男  
委 員

12 番竹内です。

30 番について報告します。

1 月の 29 日、関城支所において、書類審査、並びに現地の確認をいたしました。後日ですね、渡人に電話連絡をいたしまして、申請書のとおり間違いの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

32 番をお願いします。

栗島菊雄  
委 員

10 番栗島です。

32 番についてご報告申し上げます。

先月の 29 日に書類審査し、その後、双方に連絡を取って確認をして参りました。

受人がもう何十年となくこの土地を耕作していて、受人の土地に隣接してる土地で、早く言えば一面にして作っている土地なんですが、今回このような形で、所有権移転の申請になりました。双方に確認取って間違いのないことをご報告申し上げます。以上です。

議長 35 番をお願いします。

蓮沼俊男 23 番蓮沼が報告します。

委員 先月の 30 日に書類審査をいたしまして、その後、受人は大規模農家の長男でありまして、父親をよく知っているもので父親の方に、電話で確認いたしました。先月の 3 条の申請で許可になった案件で、この書類を見ればわかるように、10 m<sup>2</sup>という極小の面積が、たまたま漏れてしまったっていうことの再申請ということで確認しました。

許可相当かと思われまます。皆様のさらなる審議を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 62 号 受付番号 3 番、7 番から 25 番及び 27 番から 35 番を採決いたします。

議案第 62 号 受付番号 3 番を却下及び取下げとし、7 番から 25 番及び 27 番から 35 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 3 番を却下及び取下げとし、7 番から 25 番及び 27 番から 35 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 4 条の規定による許可について」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。

次に、議案第 64 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 64 号、農地法第 5 条の規定による許可について、令和 8 年 2 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：樋口字大松、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：727 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：筑西市樋口、譲受人又は借主、東京都中央区京橋、転用事由：太陽光発電設備。

申請地は、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北西側約 350m、国道 50 号線の東側約 140m 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。

2 番、地上権、樋口字大松、畑、雑種地、892 m<sup>2</sup>の内 0.318 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 0.398 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都中野区、営農型太陽光設備、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。

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。

3 番、地上権、樋口字大松、畑、雑種地、373 m<sup>2</sup>の内 0.145 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都港区南青山、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。本件も令和 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。

次のページをお願いします。

4 番、地上権、樋口字大松、畑、雑種地、330 m<sup>2</sup>の内 0.125 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 0.395 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、外 2 名、東京都渋谷区、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、市外に居住し太陽光発電事業等を営む個人です。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。本件も令和 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、樋口字大松、畑、雑種地、466 m<sup>2</sup>の内 0.175 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、東京都渋谷区、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、市外に居住し太陽光発電事業等を営む個人です。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。本件も令和 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。

次のページをお願いします。

6 番、所有権移転有償、野殿字新山、畑、畑、1,084 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 1,270 m<sup>2</sup>、筑西市西方他 1 名、京都市中京区手洗水町、太陽光発電設備。

申請地は、関東鉄道常総線大田郷駅の南側約 400m、県道谷和原筑西線の西側約 850m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。

7 番、賃貸借権、樋口字峯松、畑、畑、552 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2 筆、合計面積 869 m<sup>2</sup>、筑西市樋口、他 1 名、つくば市島名、太陽光発電設備。

申請地は国道 294 号線の東側約 700m、真岡鉄道真岡線ひぐち駅の北側約 900 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。

8 番、所有権移転有償、藤ヶ谷字谷中、畑、畑、374 m<sup>2</sup>、筑西市井上、下妻市北大宝、自己住宅。

申請地は、市立関城中学校の東側約 700m、市立関城東小学校の西側約 700 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、資金計画の目途がたったため、新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

9番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、宅地、47㎡、外1筆、合計2筆、合計面積379㎡、筑西市黒子、筑西市藤ヶ谷、自己住宅。

申請地は、市立関城中学校の北東側約600m、市立関城東小学校の北西側約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、現在市内のアパート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、所有権移転無償、茂田字三ツヤ前、畑、畑、492㎡、筑西市茂田、土浦市下高津、自己住宅。

申請地は、茨城県西部メディカルセンターの北側約1.4km、市立養蚕小学校の東側約1.9km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、現在市外のアパート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。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。

宮山繁治  
委員

19番宮山です。

私からですね、5条の1番、それから2番、3番について説明します。

1番についてはですね、先月を提案したんですが、まだ書類が不備であったためですね、今回に至っておりますので、本人確認等についてはですね、先月行っております。

書類が整ったということで、今回、提案するというようなことでございます。それから2番と3番については、渡人が3条の案件と同じであります。

5条について、柱部分の地上権というようなことあります。

受人については、2番が異なっておりますが、3番は同じっていうようなことで、これについては3番同様ということになりますので、省略します。

許可相当と思われませんが、さらなるご審議をお願いします。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。

1月29日に書類審査及び現地調査を実施いたしました。

その後、代理人と渡人に確認をいたしました。

この申請に間違いはないとのことでございました。

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

5番をお願いします。

中澤 保  
委 員

9番中澤です。

5番及び7番について報告いたします。

1月29日書類審査、及び現地確認を行いました。

後日、代理人さんの方へ連絡をとり、申請どおり間違いがないということでした。またこの案件は3条の方でも、やはり連絡がつかないので代理人さんに連絡をとり、確認しております。

書類等不備もなく、5番7番について、許可相当と思われますが、皆様のさらなる審議の方よろしくをお願いいたします。以上です。

議 長

6番をお願いします。

高島敏男  
委 員

2番高島です。

ナンバー6の案件は今回で2回目だそうです。

2回目のときの不足の書類を提出したかどうかを、私の方から、代理人さんの方に電話をして確認をいたしました。

代理人さんの方は、また受人の方とも、書類の件を確認したところ、農業委員会の事務局の方に、その書類は提出済みですということを報告がありました。

ですからこれで書類にも不備がなく、許可相当と思われますが、さらなる皆様がたのご審議のほどよろしくをお願いいたします。

それと、ナンバー10の案件ですが、渡人と受人は親子関係だそうです。

現在、お子さんの方がアパートに住んでいるようなんですが、家を建てて、出費の方を少しでも少なくしようということで、親の方から土地を贈与することに決まったそうです。

さらなる皆様方のご審議のほどよろしくをお願いいたします。

以上です。

議 長

8番をお願いします。

竹内紀男  
委 員

12番竹内です。

私からは8番と9番について報告いたします。

先月 29 日、1 月の 29 日、関城支所において、書類審査及び現地を確認いたしました。後日ですね、8 番 9 番の渡人に、電話で連絡をしたところ、間違いがないということでした。

書類に不備にもなく、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 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 10 番を採決いたします。

議案第 64 号 受付番号 1 番から 10 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。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員。議案第 64 号 受付番号 1 番から 10 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。

次に、議案第 65 号「農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について」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 65 号、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について、令和 8 年 2 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：地上権、所在：樋口字南宿、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：472 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 3 筆、合計面積 997 m<sup>2</sup>、譲渡人又は貸主：筑西市樋口、譲受人又は借主、東京都中央区京橋、転用事由：太陽光発電設備、土地利用計画の変更。

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

1.9 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。

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。本件については令和7年11月に許可済みではございますが、今回、土地利用計画の変更をするために申請するものです。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

宮山繁治  
委 員

19番、宮山です。

これは5条のですね、事業計画変更というようなことで、地上権であります。

先月の29日に現地と書類確認しております。本人確認につきましては、渡人の方が間違いないというようなことでありまして、現地を確認しましたが、ほとんど周りはもう太陽光というようなことで適当であるのではないかというような考えを持っております。

この案件につきましても、許可相当と思われそうですが、さらなるご審議をお願いします。以上です。

議 長

調査委員の報告は、以上でございます。

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65号 受付番号1番を採決いたします。

議案第65号 受付番号1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。

委 員

(挙手全員)

議 長

挙手全員。よって議案第65号 受付番号1番は、原案どおり「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について」を許可することに、決しました。

次に、議案第66号「現況確認証明（非農地証明及び転用事実証明）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

議案第 66 号、現況確認証明(非農地証明及び転用事実証明)について、令和 8 年 2 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：倉持字東宿通、登記簿地目：畑、現況地目：雑種地、面積：2,720 m<sup>2</sup>、判定地目：雑種地、利用状況：太陽光発電設備、所有者：土浦市中神立町、転用事実証明。

申請地は、県立明野高校の南東約 1km、市立大村小学校跡地の南側約 1.4km に位置する土地です。

本件は転用目的どおり実行されていますが、現在まで地目変更登記がされておらず、今般地目の変更の為、当該証明願が提出されたものです。

2 番、松原字城ノ内、畑、宅地、76 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市松原。

申請地は、明野支所の北西側約 500m、市立大村小学校跡地の北西側約 600 m に位置する土地です。平成 18 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。

3 番、松原字城ノ内、田、宅地、305 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市松原。

申請地は、明野支所の北側約 500m、市立大村小学校跡地の北側約 500m 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、松原字篠ノ内、田、宅地、46 m<sup>2</sup>、宅地、建物敷地、筑西市松原。

申請地は、市立村田小学校跡地の南側約 1.1km、市立明野五葉学園の北約 2.4km に位置する土地です。

平成 5 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。

次のページをお願いします。

5 番、関本下字泉崎、畑、宅地、148 m<sup>2</sup>、宅地、建物敷地、筑西市幸町。

申請地は、市立関城西小学校の南東側約 700m、関城支所の南西側約 900m に位置する土地です。

平成 18 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。

6 番、小栗字次郎丸、畑、宅地、148 m<sup>2</sup>、宅地、住宅敷地、筑西市小栗。

申請地は、市立小栗小学校の北側約 300m、県道つくば真岡線の西側約 300 m 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。

7番、下江連字屋敷、畑、宅地、366㎡、宅地、建物敷地、筑西市下江連。

申請地は、市立五所小学校の北西側約1.3km、下館総合体育館の北側約2km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。

赤城美子  
委員

7番、赤城が、現況確認証明の1番、2番、3番、4番について報告いたします。

去る1月30日明野公民館内におきまして、書類を確認しその後現地を確認してきました。

まず1番について報告いたします。

1番は、令和5年の2月の総会におきまして、転用の許可がなされた土地です。

現在は申請どおり太陽光発電設備が設置されてありました。

登記されていなかったことがわかり、登記しようとしたところを許可証が紛失しており、転用事実証明の申請を出されたということです。

同行した農業委員・推進委員さんも皆、転用事実証明の発行は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、皆様方のさらなるご審議のほどよろしく願いいたします。

続きまして、2番について報告いたします。

現地は住宅に接した西側の土地で、庭木が植えてあり、住宅敷地として使われていたようです。

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。

よ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のほどよろしく願いいたします。

続きまして、3番について報告いたします。

申請人は2番と同じですが、現地は申請人の自宅の南に接した土地です。

登記地目は田ですが、道路と住宅敷地の間の細長い土地で、道路と住宅敷地と平らというか、かえって申請地の方が高いのではないのかなと思うぐらいの、状態でした。

以前に井戸を掘って稲作を試みましたが、収量は少なく思うようには行かなかったそうです。添付された航空写真からもわかるように、30年前にはすでに今の状態であったことがわかります。

よって、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のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、4番について報告いたします。

現地は建物が建っており、木が生い茂っていました。

添付された航空写真からもわかるように、建物が建ってからすでに30年以上が経過しています。

よって、非農地証明の発行は可能と判断しますが、皆様方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

5番をお願いします。

栗島菊雄  
委員

10番栗島です。

5番についてご報告申し上げます。先月の29日に書類及び現地を関城地区全員で確認して参りました。

20数年以上前から、現況の、駐車場的な利用だったかと思うんですが、一応確認した結果では、関城地区全員で現況確認証明を発行してもよいのではないかという判断になりました。

以上報告申し上げます。

議長

6番をお願いします。

秋山員宏  
委員

18番秋山が報告をいたします。

先月の30日に協和地区の農業委員、推進委員全員で書類の審査及び、現地確認をして参りました。書類、また現況を見ましても、20年以上経過しているということで間違いありませんので、許可相当かと思いますが、皆様方のさらなるご審議をお願いします。以上です。

議長

7番をお願いします。

坂入進  
委員

5番坂入です。

現況確認証明の7番を報告いたします。

先月29日に書類審査及び、現地確認を行い、その時、申請人の人と行き会うことができました。

この案件につきましては土地の用途変更がなされておりまして、建築物の敷地として利用されております。

20年以上を経過しているもので、特に問題はないと思いますが、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 66 号 受付番号 1 番から 7 番を採決いたします。

議案第 66 号 受付番号 1 番から 7 番を、原案どおり現況確認証明（非農地証明及び転用事実証明）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 66 号 受付番号 1 番から 7 番を、原案どおり現況確認証明（非農地証明及び転用事実証明）を発行することに、決しました。

ここで、一時休憩といたします。

再開は午後 3 時 20 分といたします。

午後 3 時 08 分休憩

午後 3 時 20 分再開

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

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。

午後 3 時 20 分 議長交代

蓮沼俊男  
農政企画  
審議会  
委員長

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。

議案第 67 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 67 号は、2 番議席・高島 敏男委員、6 番議席・齊藤 秀樹委員、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 22 番議席・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 3 時 21 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

市村補佐より説明させます。

市村補佐

議案書の 23 ページをお願いいたします。議案第 67 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 8 年 2 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。

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、新規のものが、令和 8 年 4 月 1 日が開始日となり、総括表が示してございます。

現況地目は田、畑および樹園地で、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、3 筆 5,650 m<sup>2</sup>、3 年以上 6 年未満のものが、141 筆 385,975 m<sup>2</sup>、6 年以上 10 年未満のものが、9 筆 13,848 m<sup>2</sup>、10 年以上のものが、1,024 筆 1,960,214 m<sup>2</sup>。

合計 1,177 筆 2,365,687 m<sup>2</sup>でございます。

明細につきましては、25 ページから 47 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。

議 長  
(蓮 沼)

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  
(蓮 沼)

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 67 号を採決いたします。

議案第 67 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)」に賛成の委員は挙手を願います。

委員

(挙手全員)

議長  
(蓮沼)

挙手全員。よって、議案第 67 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 2 番議席・高島 敏男 委員、6 番議席・齊藤 秀樹 委員、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 22 番議席・水柿 重壽 委員の除斥を解きます。

午後 3 時 25 分 解除

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。

午後 3 時 26 分 議長交代

議長

次に、議案第 68 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。

なお、議案第 68 号は、23 番議席・蓮沼 俊男 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 27 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

市村補佐より説明させます。

市村補佐

議案書の 48 ページをお願いいたします。議案第 68 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 8 年 2 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。

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 8 年 4 月 1 日となります。

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。

3 年未満のものが、14 筆 17,848 m<sup>2</sup>、3 年以上 6 年未満のものが、18 筆

29,942 m<sup>2</sup>、6年以上 10 年未満のものが、108 筆 163,456 m<sup>2</sup>、合計 140 筆 211,246 m<sup>2</sup>でございます。

明細につきましては、50 ページから 53 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。

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 68 号を採決いたします。

議案第 68 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 68 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。

ここで 23 番議席・蓮沼 俊男 委員の除斥を解きます。

午後 3 時 31 分 解除

次に、議案第 69 号「令和 8 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 議案書の 54 ページをご覧ください。

令和 8 年度農業労働力賃金標準額の設定について、令和 8 年 2 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。

令和 8 年度農業労働力賃金標準額につきまして、まず一番上の労働賃金について、でございます。一般作業 8,600 円、1 日 8 時間を基準としています。賃金 8,600 円の算定には、議案書 57 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9の「農業臨時雇賃金（1日あたり現金支払総額）」や、茨城県の最低賃金が時給1,074円であることも踏まえて8,600円で提案してございます。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となります。

一部訂正といたしまして、茨城県の最低賃金である時給1,074円におかれましては、令和7年10月12日が発行日でございます。従いまして、日付（令和7年10月12日）を時給金額の右隣りに記載をお願いします。

最低賃金額の改正があった場合は、改正後の金額を使用してください。と追加で記載をいたします。さらに、それに関連をいたしまして、その下に注意書きといたしまして、最低賃金額の改正があった場合は、改正後の金額を使用してください。と追加で記載をいたします。これは最低賃金法により、雇い主は労働者に対し、発行日から最低賃金以上の金額を保障しなければならないためでございます。

このことから、追加して記載することをご提案いたします。

次に、議案書55ページに戻っていただきまして、10aあたりの請負作業料金でございますが、こちらは議案書56ページでございます、JA北つくばの下館地区担い手協議会が設定し、公表しているものに基づき作成したものをご提案してございます。

なお、今年度は料金額の見直しが行われ令和7年8月8日に改訂されており、前年度との比較といたしまして、別紙1に令和7年度の農業労働力賃金標準額の表が示してございます。

変更点を申し上げますと、苗代、麦播種（種まき）、蕎麦刈取り、大豆刈取り、レベラー、乾燥もみすりが前年度より増額となっております。

この料金はあくまでも目安（参考）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ただけで作業料金を調整していただくこととなります。

説明は以上です。ご審議の程、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。

蓮沼俊男  
農政企画  
審議会  
委員長

報告の前に、委員さんに対して、総会の開始時間が遅れてしまったことをお詫び申し上げます。申し訳ございませんでした。

本日、午後1時10分より開催いたしました農政企画審議会において、「令和8年度農業労働力賃金標準額の設定について」協議・検討いたしました結果、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。

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 69 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 69 号を採決いたします。 議案第 69 号は原案どおり、令和 8 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 69 号は原案どおり、令和 8 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 70 号「令和 8 年度貸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	議案書の 58 ページをご覧ください。 令和 8 年度貸借料情報の提供について、令和 8 年 2 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。 平成 21 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 52 条に基づき、法律的には拘束力のない貸借料情報として提供することになりました。 この情報は単純に賃借権に基づく貸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、現実的な貸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貸借料情報として公表いたしますと、その金額が実際の貸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。 内容につきまして、60 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（無料の貸し借り）を含んだ、平均額の比較でございます。 61 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。

62 ページは、賃借権に使用貸借（無料の貸し借り）を含んだ平均額・最高額・最低額の比較でございます。

63 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。60 ページをお願いします。

令和7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。

上の段が賃借権契約1,524件の平均額を算出したもので、平均額が48,897円でございます。

下の段は賃借権契約に使用貸借権契約を合わせた、1,812件の平均額を算出したもので、平均額が41,135円でございます。

次にページの下半分の畑をご覧ください。畑も同様に上の段が賃借権契約576件の平均額を算出したもので、平均額が23,326円でございます。

下の段は賃借権契約に使用貸借権契約を合わせた、1,184件の平均額を算出したもので、平均額が10,618円でございます。

賃借権のみの平均額では田は48,897円、畑は23,326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41,180円、畑は10,618円になります。

議案書の64ページをご覧ください。以上のことから、令和8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：41,180円、畑：10,618円をもとにし、ご提案申し上げますと、田については41,000円、畑については10,000円ということになります。

これらを踏まえまして、事務局案を申し上げます。まず、別紙2をご覧ください。比較するための参考資料として、令和7年度の賃借料情報の提供について、をご提示しております。

令和7年度に公表している賃借料情報では10aあたり田：20,000円 畑：7,000円としております。

また、今年度の賃借料決定の参考値といたしまして、議案書63ページでございます表より、平成28年から令和7年までの10年間の賃借料のうち、最高値と最安値を除いたものから平均値を算出いたしました。

その結果は、田：22,278円 畑：9,064円となりました。

さらに、これらの金額を基に先ほどの農政企画審議会において審議されたことを踏まえまして、田：20,000円 畑：7,000円を提供する賃借料情報を提案申し上げます。

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との話し合いで金額を決定していただくこととなります。

説明は以上でございます。ご審議の程、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。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、午後1時10分より開催いたしました農政企画審議会において、「令和8年度賃借料情報の提供について」協議・検討いたしました。

かなり多くの意見が出され、もっと高いほうがいいのではとかね、将来の米価の不安定さを考えて、もっと低くってどうか、現状維持というような意見もかなり多く出ました。

最終的には、事務局提案のとおりで異議のないことを申し上げます。

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70号について、ご質疑がありましたら、お願いします。

齊藤一弥  
委 員

8番の齊藤です。

農政企画委員会で多数の質問、意見がなされたということですが、ちょっと内容を教えていただけますか。どういう質問で、どういう検討をしたのかをちょっと教えていただきたいんですが。

市村補佐

お答え申し上げます。

まずはですね、ご意見としまして、毎年、審議いたしまして、年ごとにこの金額を設定しておりますが、それでは、耕作者の方が、困惑してしまったり苦勞してしまったりするのではないかとということで、複数年同額、例えば2年ですとか3年ですとか同じ金額で、複数年同額ではどうかというようなご意見も出ました。

さらにですね、この、畑となっておりますが、そこで陸田を作っていたりする場合もあるので、畑で陸田となっているものは、分けるようにしてみてもいいかどうか。そうすればもっと金額がきちんとしたものが出るのではないかと、というご意見も出ました。

補足でございますけれども、この表の田と畑でそれぞれ金額が出ておりますが、畑の方には、括弧書きで、(陸田を含まない)という言葉も、追加で記載させていただきます。予定でございます。

それからですね、今年のお米の値段はおそらく下がるであろうという、まだ予想の状況でありますけれども、そういうことを考えますと、ここで値上げを

するという事は、今年のこの賃借料を払うときに、担い手さんが困ってしまう、ちょっと苦しくなってしまうのではないかというご意見もありました。畑に関しましては、7,000円と提案させていただきましたが、多くが無償で、貸借を行っているというところもございます。

そういった現状も考えまして、昨年度と同様の据え置き金額、田：20,000円、畑：7,000円でよいのではないかというご意見にまとまりました。

今、陸田を明記するという事ですけど、水張り、これはもうなくなりましたけど、水張りしないと補助金を下げますよ、5年間しないと下げますよっていうのがあったんですが、それを取り下げたわけですよ、国が。今は水張りしなくてもいいです。

米の増産時代は井戸を掘って、そこにポンプを付けて水を使っていたんですけど、もう長年作ってないんで、その井戸のポンプを回す電気も切ってあるし、井戸そのものがもう出なくなったところもあるし、陸田って入れられると、地目が畑、現況陸田って明記されますよね。

その陸田も、転作っていうか生産数量の目標に入れられちゃうんですよ。だから陸田と畑を別にしなくても私はいいような気がしますけど。

わざわざこれに明記しなくても、これは情報額だから陸田って入れても、もう水も取れないし、田んぼとしては使えないから、陸田という見方はできないんですって言いますが、私が借りるとすればね、言いますが、実際は陸田として交付金が出ているんですよ。

転作して、当然水が出ないから田んぼは作れませんから。

交付金、やっぱり地権者の人はそういうのも知っていて、その交付金も出るんだから、もうちょっと値上げしてねっていう人もいます。

だから、あえて陸田は入れなくても私はいいような気がします。

それと、もう少し高くてもいいっていうような農政企画審議会が出たそうなんですけど、蓮沼委員長の、先ほどの説明だと高くてももっと安くしてもいいとかっていうのがあったらしいですけど、

これ今、賃借料が上がると、米価が下がったときに耕作者が大変だっていうことなんですけど、去年米価が高かったのに、賃借料を上げてないんですからね、実際。

やっぱりある程度の、米価を基準にした、小作料っていうか賃借料を出さないと、地主があんまりいい気持ちをしていないようです。

私も田んぼも畑も相当お借りしていますけど、実際、今年1件、耕作の貸し剥がしがありました。20,000円だったんで、土地改良が間に入って情報額でやったんですが、10a当たり20,000円だと、賦課金、水代、それと、税金をやる、霞ヶ浦用水使っているところは、今年1,000円上げるそうです。

10,000 円ちょっとの賦課金が発生しちゃうんですよ。

私の知ってる土地改良区は、そうすると、税金払うと、この 20,000 円じゃ足りなくなっちゃうんだそうです。

だからもう少し、去年、1 俵を農協で 34,500 円。

買い上げてるわけですよ、コシヒカリ。もう少しこれ、賃料を上げてやらないと、あまり、この情報額っていうのが、役に立たないっていうのが、現実とマッチしてないような気がするんですけど、いかがですか。赤字になっちゃうんですよ。

議長

耕作している人が水利費とかを払っている場合が一般的には多いんじゃないですか。

齊藤一弥  
委員

そうでもないですよ。まだ地主が払っている場合もあります。

これが耕作者が賦課金を払っているのであれば、これでもいいと思います。でしたら、ここに私は逆に、賦課金の考えも入れて、2 通りの提案をしたほうがいいと思いますが、いかがですか。

これじゃ、とてもじゃないけど地権者は納得しないですよ。赤字なんです。

実際私、今年 1 件貸し剥がしになって、中間管理機構解約しましたよね。そういうことが実際あり得るんですよ。20,000 円で借りて、地主が赤字になっちゃったんじゃないでしょうか。他の人が 1 俵半で借りたみたいですけど。

この 20,000 円が、去年、一昨年の米価に比べて安過ぎるんですよ。現物で持っていく分には何の問題もありませんよ。お金で持っていったら、高額になるでしょう。でも、現物で持っていくとそれになるんですよ。

議長

現物でやっている方と、情報額で払っている方は、差がついちゃったよね。

齊藤一弥  
委員

そうすると地権者から、苦情が出るんですよ。

だからある程度そういう現物で納める価格で、金額も設定してやらないと、どうしてもこれ、耕作者の方が、儲かっているような感じに地権者はとっちゃうんですよ。

ですからある程度、そこまでぴったり 34,500 円の 1 俵半じゃなくてもいいですけども、それにちょっと下げたぐらいの情報額を出さないで。

ある農業委員会には、やっぱりこの情報額があって、問い合わせが殺到したそうです。で、職員が説明できない、根拠がない。

この金額に、5 年間の平均の金額を出しました。

それを提案しているんですけどっていうのであれば根拠がありますよね。

これ、根拠ないんですよ 20,000 円の。

ただ、この総会で決定しただけで、この金額を設定する根拠が私は欲しい。

議長

実際はね、根拠そのものはあるんですよ。

齊藤一弥  
委員  
議長

教えてください。

ほら、地権者がそういう払っているっていうのはわかんなかったんで。我々のところは耕作者が水利費も全部払うってことになっているんで。私としてはそういう考えだったんですよ。

齊藤一弥  
委員

私からは、やっぱりその年の平均を出しているわけですよ、これ。で、1俵で借りている人もいれば無償で借りている人もいる、2俵で借りている人もいるわけですよ。

その平均を出していただいて、平均、さっきのは、畑みたいだね。使用貸借もあれば、賃借権もあるでしょう。

そのデータを作って、それでその当時の JA 価格でいいですけども、今年は 1.25 俵でしたとか、平均、賃借料が。それで、1.25 俵だとすれば、それに、その年の秋の、JA さんのコシヒカリの買取価格でいいですよ。それを掛けて算出すれば、根拠はできるわけですよ。

ただ、耕作者が支払い金額が高くなるというだけでは、私は理由にならないと思います。

ぜひ、もう一度再考をお願いしたいと思います。

とてもこの情報額 20,000 円でやってると、私がやってる地域では、もう苦情が、殺到。

事務局は、この下に最終的に相互に、貸した人と借り手と相談してやってくださいって書いてあるでしょうって言いますが、価格がちょっと安すぎる。と思いますので、よろしくをお願いします。

栗島菊雄  
委員

確かに、齊藤さんが言ったように、今までの値段から見るとかなり米価が上がって、現物で契約しているんだけど、お金にしてほしいって言われるんだけど、現物で契約している人は、例えば農協の買取価格に似たような感じでやったりしていて、だったら、この金額、田の金額的な賃借料はなしにして、現物で、あくまでも 10a あたり何kgってやって、相対でお金で欲しいときはお金で計算してやって、現物でいいよって場合は現物で。そういったほうが、やりやすいんじゃないかな。この金額の値段は明記しないとして。

現物はおくまでも 90 kg、60 kgなどと明記して、それに対して現物で欲しい人はお米で、現金で欲しいって人は参考として、その年の米価に対して現金で

っていう感じで。まあ、両者が納得しなければならないですが、そこんところは話し合いで、ということ。

そういったかたちで明記したほうがトラブルは起きにくいんじゃないかな。決して20,000円が高いってわけではないですよ、今の状況ですと。ただ、下がる見込みで、昔の12,000円くらいでコメを売っていたんじゃ、20,000円は高いんじゃないかな、と我々耕作者にしてみても感じると思います。去年の、令和6年度の米価が持続してくれるんだったら、20,000円とか、22,000円の小作料も、高い、という感じにはならないのかな、と思うんですけども。

齊藤さんが指摘してくれたことも一理あると思うんですよ。でも、畑はともかく、田のほうは現物で一律にして、あとは相対でという感じにしたほうが良いと思うんですけど。皆さん、ご意見お願いします。

蓮沼俊男  
委 員

審議会の委員長としての発言じゃないんですけど。

地域ってというか、うちは協和町なもんで私が知っている状況を、齊藤委員さんの、質問に対して答えたいと思うんですけど、基本的には齊藤委員の主張は最もだと、自分では理解しています。

うちも農業委員やっているってことで、数多くの人から、現状と、農業委員会が出した、去年は2万円でしたけど、20,000円分相当なかい離があるから、どういうつもりでこの金額出してるのってことでかなり、いろんな人から責められたのは、事実あるんですけど、20,000円の表示の中で、協和町なんかは、いわゆる賦課金から全部、まあ賦課金だけ地主さんですけど、あとの水利費から、いろんな防除費からありますよね。

それ地区によって、小栗と古里ではかなりの開きがあって、古里だったら全部、耕作者が払うっていう形だけど、小栗地区の方に行くと、意外と、防除費から、水利費も含めて地主持ちだとか、その辺があるから、これ一概に表示のどれがベストかっていうのはなかなか難しいんだろうと思います。

今、栗島くんが言ったように、基本的には、現物でやっている方でも面積が相当貸している方は現物ではもらわないですよ。

売る場合は別ですけど、家庭で消費する以外は現金でもらうっていったときのその金額の表示は、やはりその相対で、いろんな数字が出てきています。

だから、これ一概に、20,000円、データ上はね、計算上は22,000円が数字として出てきているそうなんですけど。

これ一概になかなか、どれがベストかっていうのはちょっと難しいから、今後の米価の推移なんかも比較的、読める状況ではないので、とりあえず、生産を最優先して、20,000円という形に落ち着いたのかなというふうに理解しています。以上です。

栗島菊雄  
委員  
議長

はい。

栗島委員。

栗島菊雄  
委員

審議会の方で、畑を陸田として実際に使用した場合の小作料の話が出たんだけど、あくまでも畑を陸田として利用した場合の小作料を明記してもらいたい、した方がいいんじゃないか、というご意見だったんですが、何を基準にして出せばいいのかわかんないから、陸田と水田の違いが。どういうふうに明記しても最終的には相対で、というようなかたちにはなってしまうと思うんですね。

あくまでも、陸田として利用した場合はどうなんでしょう、っていうご意見があったから、それに対して水田の小作料にするのか、コメを作っていないくて、畑として利用している場合は齊藤さんが言ったように補助金もあるんだけど。実際は畑として作っているんだけど、補助金が入るんで、うちの方では小作料はそれなりに7,000円じゃなくて、もっと高く払ってるよね。陸田扱いされている畑に対して。そうだよ。

齊藤一弥  
委員  
議長

ケースバイケースですね。

私も陸田として畑を貸しているところがあるんだけど、補助金っていくらもらえるんだかわからないんだけど、私は小作料19,800円もらっています。麦・大豆作っているのかな。陸田になっているんだけど。補助金ってどれくらい出るんですか。

齊藤一弥  
委員

その年にもよりますけど、17,000円くらいだと思いますよ。コメ作らなければね。

議長

そう。麦・大豆作っているんだよね。どうしてそんな高い小作料持ってくるんだろうって思っていたんだけど。

齊藤一弥  
委員

麦・大豆を作っていると+ $\alpha$ がありますけれど、水田利活用ってことで、田んぼで作ったということになりますから、陸田は。そうすると、補助金も少し上乘せされます。補助金も、市は再生協議会で決めて按分したりしているので、毎年違っちゃうんですよ。

議長

いずれにしても難しい問題だよ。支払い方で違うもんね。

栗島菊雄

お金でも現物でも、実際的には払うんだから、あくまでも基準としてきめる

委員

しかないんですよ。基準は基準として、後は相対ですよ。

齊藤一弥  
委員

すいません。先ほど栗島委員さんが言ったように、ある程度1年間ぐらいの契約があるわけですよ。田んぼでも畑でも借りるとね。

玄米1.5俵とか。その、その1.5俵とか、1.25俵とかっていう、その量表示というのが私もいいと思います、金額じゃなくて。お金で欲しいっていった場合には、相対で相談すればいいわけでしょうよ。

玄米でくれて言った場合にはその1.5俵とか1俵とかっていうのを持っていけばいいわけですから。

その方が後々すっきりすると思いますよ。

平均も、この20,000円というよりも、去年の契約数量、確かにね、田んぼの貸し借りを農業委員会で受けたの、10a当たりが平均が1.5俵でした。

それを、情報額として提示しますって言えばもう根拠もできるわけですよ。

そうすれば、後の金銭支払いについては、相互で、検討してくださいっていうことの方が、事務局っていうか、我々も、農業委員として、耕作者と地権者の間の立場とすれば、私はその方がやりやすいと思います。

事務局へ電話かかってきても、こういう計算でこういうふうにやりましたっていうような根拠もできるから、俵数表示のほうがいいかもしれないと思います。

議長

はい、赤城委員。

赤城美子  
委員

今のお話だと、結局中間管理機構を通している場合、情報額っていう設定の人にはちょっと違くなっちゃうんじゃないですか。相対とか、俵数で持つてく場合は、俵の数っていうのが設定できますけども、中間を通してる場合、中間のところでも市の情報額ってなった場合は、また変わっちゃいますよね。

議長

ちょっとまとまらないから、少し休憩にします。

再開は。16時30分といたします。

午後4時15分休憩

午後4時30分再開

それでは休憩前に引き続き、再開いたします。

議案第70号を採決いたします。

議案第70号は、原案どおり、令和8年度貸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

(挙手少数)

議 長

挙手少数。よって、議案第 70 号は否決となりました。

齊藤一弥

すいません。

委 員

議 長

はい、齊藤委員。

齊藤一弥

委 員

今、否決されたようになりましたけども、賃借料情報は出さなくちゃなりませんので、改めて、先ほどの皆さんの考えを入れた案を、農政企画委員会、並びに農業委員会総会に、提案をお願いしたいんですがよろしいでしょうか。

議 長

賛成の方、挙手を願います。

委 員

(挙手多数)

議 長

挙手多数。よって、検討いたしまして、発表します。

次に、日程第 4 報告第 39 号から第 41 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 39 号から報告第 41 号を一括してご説明させていただきます。

初めに 65 ページをお開き願います。

報告第 39 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 8 年 2 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所有権移転等を伴う転用で、駐車場 1 件、住宅敷地拡張 1 件、住宅用地 1 件でございます。

次に 67 ページをお開き願います。

報告第 40 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 8 年 2 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。

68 ページから 80 ページにかけて合意解約の通知のありました件数、50 件でございます。

次に 81 ページをお開き願います。

報告第 41 号 非農地判断について、令和 8 年 2 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。

非農地判断件数 5 件でございます。

説明は以上でございます。

議 長

報告第 39 号から第 41 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 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 8 年 2 月 10 日

議 長

署名委員

署名委員