

令和8年度第1回筑西市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年4月10日（金）午後2時03分 から 午後3時32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
		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
		24番	新井	英雄

4 欠席委員（1人）

21番 瀬端 洋

5 議事日程

(1) 開会

(2) 議事録署名委員の指名

(3) 報告

報告第 1 号 農業委員会事務局職員の任命について

(4) 議案

議案第 1 号 農地法第3条の規定による許可について

議案第 2 号 農地法第4条の規定による許可について

議案第 3 号 農地法第5条の規定による許可について

議案第 4 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 5 号 現況確認証明（非農地証明）について

議案第 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（一括方式）

議案第 7 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 8 号 令和8年度賃借料情報の提供について

(5) 報告

報告第 2 号 農地法第3条の規定による公売の許可報告について

報告第 3 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 4 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 5 号 農地法第5条の制限除外について

報告第 6 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

(6) 閉会

6 農業委員会事務局職員

事務局長兼農地調整課長

澤部 明典

農地調整課庶務調整係 課長補佐

谷島 しづ江

農地調整課庶務調整係 主査

渡邊 久人

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8年度第1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 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、21番 瀬端 洋委員です。

会議書記に、農業委員会事務局の澤部局長、谷島補佐、渡邊主査、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、7番・赤城 美子 委員と9番・中澤 保 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 報告第1号「農業委員会事務局職員の任命について」の報告を事務局よりお願いします。

事務局長

谷島補佐より説明させます。

谷島補佐

報告第1号、農業委員会事務職員の任命について、令和8年4月10日提出、筑西市農業委員会会長 水柿 重壽。2ページをお開き願います。

農業委員会事務局職員の任命について、職名、氏名の順に読み上げさせていただきます。

農業委員会事務局長兼農地調整課長、澤部 明典。農業委員会事務局農地調整課、課長補佐、谷島 しづ江。農業委員会事務局農地調整課、主査、渡邊 久人。

以上3名が新たに任命された職員でございます。

以上でございます。

議 長

報告のとおりでございます。

次に、日程第4 議案第1号「農地法第3条の規定による許可について」を上程いたします。

それでは、議案について、事務局より説明願います。

事務局長

山本主事より説明させます。

山本主事

議案第1号、農地法第3条の規定による許可について、令和8年4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番から6番は保留となります。

番号：7番、権利：所有権移転有償、所在：木戸字西谷、登記簿地目：田、現況地目：田、面積：2,542 m²、譲渡人又は貸主：筑西市茂田、譲受人又は借主：筑西市木戸、経営面積、渡人：1,262 m²、受人：244,666 m²、受人の労力総数及び稼働数：2、2。

8番、所有権移転無償、掉ヶ島字掉ヶ島、畑、畑、184 m²、外1筆、合計2筆、合計面積287 m²、筑西市掉ヶ島、筑西市五所宮、287 m²、0 m²、2、2。

次のページをお願いいたします。

9番、所有権移転無償、木戸字磯山、畑、畑、462 m²、筑西市木戸、筑西市木戸、509 m²、0 m²、2、2。

10番、所有権移転無償、桑山字拾貳番耕地、田、田、1,154 m²、筑西市桑山、筑西市桑山、7,294 m²、15,615 m²、2、2。

11番、所有権移転有償、玉戸字新山、畑、畑、909 m²、筑西市玉戸、筑西市玉戸、3,010 m²、8,372 m²、1、1。

12番、所有権移転有償、玉戸字新山、畑、畑、905 m²、筑西市玉戸、筑西市玉戸、8,372 m²、3,010 m²、1、1。

次のページをお願いいたします。

13番、所有権移転有償、松原字酒生前、田、田、992 m²、下妻市下妻丁、筑西市松原、992 m²、9,582 m²、3、2。

番号14番は保留となります。

15番、所有権移転有償、伊讚美字東寺野、田、田、991 m²、外2筆、合計3筆、合計面積2,973 m²、水戸市上国井町、筑西市伊讚美、244,504 m²、144,117 m²、2、2。

次のページをお願いいたします。

16番、所有権移転有償、宮後字田通、畑、畑、602 m²、外8筆、合計9筆、合計面積8,083 m²、水戸市上国井町、筑西市宮後、244,504 m²、141,659 m²、3、3。

17番、所有権移転有償、成田字成田、田、畑、427 m²、筑西市成田、筑西市成田、2,672 m²、35,963 m²、2、2。

18番、地上権、樋口字大松、畑、畑、360 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都中野区本町六丁目、6,247.56 m²。

次のページをお願いいたします。

19番、所有権移転無償、蓮沼字クミスギ島、田、田、1,660 m²、外2筆、合計3筆、合計面積5,198 m²、筑西市蓮沼、筑西市蓮沼、5,198 m²、5,198 m²、1、1。

20番、所有権移転有償、桑山字七番耕地、畑、畑、991 m²、三重県四日市市水沢野田町、筑西市桑山、6,096 m²、37,923 m²、3、3。

21 番、22 番は保留となります。

次のページをお願いいたします。

23 番、所有権移転無償、嘉家佐和字嘉家佐和、田、田、2,431 m²、筑西市横塚、下妻市高道祖、9,226 m²、2,953 m²、1、1。

24 番、所有権移転有償、高島字西、田、田、899 m²、埼玉県上尾市大字原市、筑西市中館、899 m²、63,388 m²、2、2。

以上です。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 7 番から、調査委員の報告をお願いします。

齊藤一弥
委 員

8 番の齊藤です。

7 番と 9 番についてご報告いたします。

3 月の 26 日に関城支所におきまして書類審査を行いました。

7 番は、後日渡人に電話で、受人にはお会いする機会がありましたのでお話を聞きしました。

以前から受人が耕作していたということで、渡人から買っていただけないかということで、言われたそうです。渡人は高齢のために縮小するというのでした。

9 番は、渡人に電話で確認しました。

渡人と受人は、長男次男の間柄の兄弟です。この土地は受人が分家する際に、分筆をして、1,000 m²ぐらいあったところを、500 m²に分筆して、分家したそうです。隣接する土地に、この畑、462 m²が残りまして、今回無償でお兄さんから弟さんへ所有権を移転するというものです。

2 件とも許可相当と思われますが、皆様のご審議をよろしくをお願いいたします。

議 長

8 番をお願いします。

大林富子
委 員

20 番大林です。

8 番について報告いたします。

先月 26 日に書類審査を行い、後日、渡人へ電話にて確認いたしました。

渡人と受人は従兄弟の関係であり、以前から受人に耕作してもらっていたそうです。今回、贈与として名義変更するもので、内容に間違いのないことでした。書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆様のさらなるご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議 長

10 番をお願いします。

蓮沼俊男
委 員

23 番蓮沼です。

10 番と 20 番、2 件報告いたします。

まず 10 番ですけれど、3 月の 27 日に、書類審査をいたしまして、その後、双方に電話をいたしました。

渡人は農業をしたことが全くないようで、今回の申請の土地は、相続によって得た土地であるようです。現在は耕作放棄地になっているために、本宅である受人の方に、無償で渡すことを決めて、今回の成立になったようです。

次に 20 番です。

この案件は、事務局より農地あっせん、私と同じ地区の推進委員の方に依頼されたもので、主に推進委員の方が交渉に当たって成立したものであります。

渡人の方は、相続によって得た土地であって、議案書を見るとおり、かなり遠方にいるため、農地はいらないということで、売買を願っていたようです。

そして、受人の方はもともと渡人の親の代よりずっと耕作しており、現在もハウスで使用しているため売買に応じたようであります。

2 件とも問題なく、許可相当かと思われます。

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

11 番をお願いします。

関口 均
委 員

1 番、関口です。

関連性がありまして、11 番、12 番を発表いたします。

先月 26 日、書類審査、後日電話で提出された書類に間違いはないかどうか確認したところ、11 番の渡人が 12 番の渡人に頼んで、交換分合をするということです。

書類に間違いもなく、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申し上げます。以上です。

議 長

13 番をお願いします。

須藤栄一
委 員

11 番須藤が報告します。

13 番と 16 番、2 件報告いたします。

3 月 27 日に明野支所において書類審査を行いました。その後、受人に電話をして確認しました。

13 番ですが、現在耕作放棄地になっているそうです。この地区は、今後土地改良事業を行う予定で、受人から話があつて合意したそうです。

16 番ですが、電話にて受人に確認しました。以前から受人が耕作していた土地だそうです。振興公社を通しての売買が成立したそうです。

2 件とも、書類に不備もなく、許可相当と思われますが、皆様のご審議よろしくをお願いします。

議 長

15 番をお願いします。

宮山繁治

19 番宮山です。

委 員

15 番について報告します。

先月の 26 日、書類審査をいたしました。後日受人に確認ということで、電話連絡をいたしました。

もともと親戚の土地でありましてね、住まいからも近くて、購入するというようなことで、大農家ですので、そのようなことで決まったというようなことであります。渡人もね、振興公社でありますので、間違いないと思います。

許可相当と思いますが、さらなるご審議をお願いします。以上です。

議 長

17 番をお願いします。

中澤 保
委 員

9 番中澤です。

17 番について報告いたします。

3 月の 26 日に書類審査を実施し、27 日に、受人さん渡人さんの方に電話連絡したところ、受人さんは、40 年近く渡人さんから土地を借りていたそうです。今回売買の話があり、売買が成立したそうです。

書類等不備もなく、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

18 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

3 月 26 日に書類審査を行い、後日、申請した代理人に電話確認を行いました。この申請に間違いはなく、許可相当かと思われますが、皆様のさらなる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

19 番をお願いします。

岩淵 進

4 番の岩淵です。

委 員

第 3 条の 19 番の案件を報告します。

3月27日、書類審査を行い、後日、渡人に申請内容の確認を行いました。

本案件は、親子間の所有権移転無償の案件で、申請内容に間違いがないことを確認しました。書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆様方のさらなる審議をお願いします。以上です。

議長

23番をお願いします。

新井英雄
委員

24番の新井です。

私から23番と24番についてご報告いたします。

先月26日、書類審査を実施いたしました。

23番ですが、23番は、所有権移転無償ということで、姪と叔母という関係で、渡人が姪で、受人が叔母さまであります。特別問題はないかと思えます。

24番ですが、以前から、受人に土地を耕作してもらっていました。

渡人が、土地を売りたいというような話をしたところを、快く買うということで、売買になったという案件です。

2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。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1号 受付番号7番から13番、及び15番から20番、23番、24番を採決いたします。

議案第1号 受付番号7番から13番、及び15番から20番、23番、24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1号 受付番号7番から13番、及び15番から20番、23番、24番を原案どおり許可することに決しました。

次に、議案第2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

渡辺主任より説明させます。

渡辺主任

議案第2号、農地法第4条の規定による許可について、令和8年4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: 蓮沼字裏山、登記簿地目: 畑、現況地目: 畑、面積: 991 m²、申請人: 筑西市蓮沼、転用事由: 長屋住宅。

申請地は、協和支所の南側約400m、JR水戸線新治駅の南西側約500mに位置する、500m以内に公共施設がある第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、市内在住の個人です。今後の資産形成のため長屋住宅の運営を計画し申請するものです。また、一部、隣接している住宅の敷地として使用しているため、始末書が添付されております。

2番、蓮沼字裏山、畑、宅地、4,475 m²の内829 m²、外1筆、合計2筆、合計面積858 m²、筑西市蓮沼、農家住宅敷地拡張。

申請地は、協和支所の南側約400m、JR水戸線新治駅の南西側約500mに位置する、500m以内に公共施設がある第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、申請地の隣接地にて生活している個人です。今般、以前より住宅敷地として使用していた土地が農地法の許可を取得していないことが判明したため、これを是正すべく申請するものです。

なお、始末書が添付されています。

3番、小栗字井出境、田、田、403 m²、筑西市小栗、自己住宅。

申請地は、市立小栗小学校の南側約1.1km、国道50号線の北西側約1.5km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せん。

申請者は申請地付近にて生活している個人です。娘夫婦に面倒を見てもらうため、娘の住宅の隣接地に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。

岩淵 進
委員

4番岩淵です。

第4条の1番と2番の案件を報告します。

3月27日、書類審査と現地確認を行いました。

まず1番の案件ですが、農地を長屋住宅に転用する案件で、後日、本人に直

接会って、申請内容の確認を行いました。

次に、2番の案件ですが、長屋住宅への進入道路を確保するための申請です。本人に確認したところ、間違いがないということでした。

両案件とも書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆様方のさらなる審議をお願いします。以上です。

議長 3番をお願いします。

秋山員宏 18番秋山が3番を報告いたします。

委員 先月の27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の確認を行って参りました。

今回申請のあった土地は自宅の南側の道路に面している、田んぼってというか畑みたいな場所です。今住んでいる自宅がちょっと使いづらいついていうことで、今回改めて自宅の南側に改めて自宅を新設するそうです。

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2号 受付番号1番から3番を採決いたします。

議案第2号 受付番号1番から3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 (賛成多数)

議長 賛成多数。議案第2号 受付番号1番から3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3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3号、農地法第5条の規定による許可について、令和8年4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：賃貸借権、所在：井出蛭沢字元宿、登記簿地目：畑、現況地目：畑、面積：1,030 m²、譲渡人又は貸主：筑西市井出蛭沢、譲受人又は借主、東京都千代田区、転用事由：太陽光発電設備。

申請地は、国道50号線の北西側約1.0km、市立協和中学校の北西側約1.5km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。

本案件は、1種農地ではありますが、隣接している山林2,815 m²と同一事業として行う案件なので、1種農地の不許可の例外の隣接地との同一の事業に該当します。

2番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、畑、500 m²、筑西市藤ヶ谷、筑西市藤ヶ谷、自己住宅。

申請地は、市立関城中学校の北側約1.6km、関城支所の北東側約2.2km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。

3番、所有権移転無償、関本中字泉崎、畑、宅地、173 m²、筑西市関本下、牛久市ひたち野東、自己住宅。

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800m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、将来を考え新たに自己住宅を建築すべく申請するものです。

4番、使用貸借権、猫島字猫手、畑、畑、493 m²、筑西市猫島、下妻市下妻丙、自己住宅。

申請地は、県道石岡筑西線の南側約50m、県道つくば真岡線の東側約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。

次のページをお願いします。

5番、賃貸借権、玉戸字新山、畑、畑、349 m²、外1筆、合計2筆、合計面積795 m²、筑西市玉戸、筑西市玉戸、駐車場。

申請地は、国道50号線の南側約500m、県立下館工業高校の北西側約1.3km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、申請地付近で病院を営む法人です。来院者数の増加により、既存の駐車場では足りないため、新たに来客用駐車場を確保すべく申請するものです。

6番、所有権移転無償、布川字十二天原、畑、宅地、281 m²、筑西市布川、筑西市布川、農家住宅敷地拡張。

申請地は、県道筑西三和線の北西側約400m、県立下館工業高校の西側約1.8kmに位置する、広がりのある農地の第1種農地です。周囲に6戸連担が確保できます。

申請者は、申請地の隣接地にて生活している個人です。今般、以前より住宅敷地として使用していた土地が農地法の許可を取得していないことが判明したためこれを是正すべく申請するものです。

なお、始末書が添付されています。

7番、所有権移転無償、中根字狭間、畑、宅地、125 m²、筑西市中根、下妻市半谷、自己住宅。

申請地は、県道筑西つくば線の西側約500m、市立大村小学校跡地の南東側約1.5km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。今般、隣接地の住宅の建て替えを計画していたところ、住宅敷地として使用していた土地が農地法の許可を取得していないことが判明したため、これを是正すべく申請するものです。

なお、始末書が添付されています。

8番、所有権移転有償、藤ヶ谷字藤野、畑、畑、400 m²、外1筆、合計2筆、合計面積532 m²、筑西市関館、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1.1km、市立関城東小学校の北西側約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。

次のページをお願いします。

9番、地上権、樋口字大松、畑、雑種地、360 m²の内0.16 m²、和歌山県紀の川市貴志川町長原、東京都中野区本町、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700m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。

10番、所有権移転無償、海老江字北向、畑、畑、495㎡、筑西市海老江、土浦市都和、自己住宅。

申請地は、市立鳥羽小学校跡地の北西側約1.1km、国道294号線の東側約2.0km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、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、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、成田字御斉明、畑、畑、284㎡、外1筆、合計2筆、合計面積292.96㎡、筑西市成田、筑西市直井、資材置場。

申請地は、県道石岡筑西線の北側約200m、県道筑西つくば線の東側約200m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メッキ加工業を営む法人の役員です。事業拡大に伴い資材置場が不足していることから、新たに資材置場を確保すべく申請するものです。

12番、所有権移転有償、船玉字源次郎、畑、畑、988㎡、筑西市船玉、筑西市船玉、車両置場。

申請地は、国道50号線の南側約2.2km、市立関城西小学校の北西側約2.4km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にて、自動車輸出業を営んでおります。事業拡大に伴い車両置場が不足したことから、新たに申請するものです。

次のページをお願いします。

13番、使用貸借権、西山田字宿西、山林、畑、4,459㎡、外2筆、合計3筆、合計面積9,427㎡、筑西市五所宮、外3名、水戸市笠原町、埋蔵文化財調査、一時転用、許可日から1年間。

申請地は、市立五所小学校の北西側約1.1km、下館第1工業団地の西側に隣接する広がりのある農地の第1種農地です。

申請者は市外に拠点のある公益財団法人です。申請地については、現在工業

団地を造成する計画があり、埋蔵文化財の試掘調査を実施した結果、宿遺跡が発見されたことから本掘調査を行うため申請するものです。

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。

稲見くに子
委員

16番稲見です。

1番について報告します。

3月27日、書類審査及び現地確認を行いました。

後日、渡人の方に電話確認をしました。申請内容に間違いのないことです。

書類に不備も見られず、許可相当かと思われませんが、皆様のさらなるご審議をお願いいたします。

議長

2番をお願いします。

齊藤一弥
委員

8番の齊藤です。

3月の26日に、関城支所におきまして書類審査、その後現地調査を行いました。

譲渡人に電話で確認しましたところ、譲受人が孫にあたるようで、孫の家を建てるのに、今回の申請になったそうです。

書類、現地とも、許可相当と思われませんが、皆様のご審議をよろしく願います。

議長

3番をお願いします。

栗島菊雄
委員

10番栗島です。

3番と12番をご報告申し上げます。

まず、3番からですが、先月の26日に書類審査及び、現地調査をして参りました。後日、渡人に電話連絡で聞き取りをしました。

渡人と受人は、叔父と甥の関係で、自己住宅ということで、受人の親が住んでいる土地の隣接地なんです。もちろん、受人の親は渡人の兄弟ですから、血の繋がりがあある間柄での無償の所有権移転ということで、問題ないかと思いません。

それと、12番もやはり、先月の26日に、書類審査・現地確認、及び、後日渡人に電話連絡で聞き取り調査をしました。

受人の方がこの土地の近くで、先程、事務局の方からの説明であったとおり、

自動車輸出業をやっている、狭くなったので、渡人に声をかけ、このお話が成立して今回の申請になりました。どちらも、申請に不備がなく、許可相当かと思えます。さらなる皆様の、ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長

4 番をお願いします。

須藤栄一
委 員

11 番須藤が 4 番、7 番、10 番を報告いたします。

3 月 27 日に書類審査をして、全員で、現地を確認しました。

4 番ですが、後日電話にて渡人に確認をしました。長男の方の住宅を自宅の東側の畑に、建築する予定だそうです。

それと 7 番ですが、渡人に電話で確認しました。いとこの方が住宅敷地を拡張して、住宅を建てる予定だそうです。

それと 10 番ですが、渡人に、電話で確認しました。自宅より 2、300m 離れているんですが、長男の方が住宅を建てる予定だそうです。

3 件とも書類に不備もなく、許可相当と思えますが、さら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

5 番をお願いします。

関口 均
委 員

1 番関口です。

5 番について、発表いたします。

先月 26 日に書類審査、現地調査をしてきました。

現地は医療法人の駐車場ということで、現在の駐車場から北側へ 10～13m ほど離れた場所です。また後日、渡人に話を聞き書類に間違いのないことを確認いたしました。よって、当案件は許可相当と思われませんが、皆様のさらなるご審議をお願ひいたします。以上です。

議 長

6 番をお願いします。

大林富子
委 員

20 番大林です。

6 番について報告いたします。

先月 26 日に書類審査及び現地確認を行いました。現地の一角に小屋が建っており、周辺には梨畑が点在していました。後日、渡人受人へ電話にて確認いたしました。渡人と受人は親子であり、父から娘の所有権移転の内容に間違いのないとのことでした。

書類に不備もなく、許可相当と判断しますが、皆様のさら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

8 番をお願いします。

竹内紀男

12 番竹内です。

委 員

8 番を報告いたします。

3 月の 26 日に関城支所において、書類審査及び、現地を確認いたしました。後日、電話で確認を取り、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、さらなるご審議をお願いいたします。以上です。

議 長

9 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

3 月 26 日に書類審査及び現地調査を実施いたしました。

また、後日申請した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はないとのことでした。

また、書類にも不備はなく、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いいたします。以上です。

議 長

11 番をお願いします。

中澤 保

9 番中澤です。

委 員

11 番について、報告いたします。

3 月 26 日に書類審査及び現地調査を行いました。

後日、受人さん渡人さんへ電話連絡をして、それぞれ確認したところ、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の方をお願いいたします。以上です。

議 長

13 番をお願いします。

國 府 田

13 番國府田です。

喜 久 男

13 番を報告します。

委 員

3 月の 26 日に、書類審査した後、この現場へ行って、みんなで確認しました。相手は法人なので、間違いないと思います。

渡人は 4 人いるんですけど、この方のうちの 1 人は同級生だったので、よく聞きましたら、この地域に元集落があったそうです。今は 1 km ぐらい離れているところに集落があるんですが、間違いないってことで、それからその妹さん

がその一部を、跡取っているってということで、あともう1人の方は、東京に住んでいますが、やはりここに住んでいて、結婚して今東京にいるということで、4人電話いたしました。間違いはないと、いうことですので、許可相当と思われま

す。

皆様のさらなるご審議をお願いいたします。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3号 受付番号1番から12番を採決いたします。

議案第3号 受付番号1番から12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して、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3号 受付番号1番から12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3号 受付番号13番は30aを超える農地転用事案となります。

議案第3号 受付番号13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3号 受付番号13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。

ここで休憩いたします。再開は15時といたします。

午後2時52分休憩

午後3時00分再開

議長 休憩前に引き続き、会議を再開いたします。
議案第4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4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4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：使用貸借権、所在：西山田字宿西、登記地目：山林、現況地目：畑、面積：4,459㎡、外12筆、合計13筆、合計面積39,219㎡、譲渡人又は貸主：筑西市五所宮、外10名、譲受人又は借主、水戸市笠原町、転用事由：埋蔵文化財調査、調査面積の変更。
申請地は、市立五所小学校の北西側約1.1km、下館第1工業団地の西側に隣接する広がりのある農地の第1種農地です。
本件については、令和7年3月17日付で許可済でしたが、調査面積の変更を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。
先ほど述べた、5条の13番と同じ中身です。
中身は、埋蔵文化財なので、発掘した際の土を置くところとか、そういう感じになっていますので、それぞれ問題ありません。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4号 受付番号1番を採決いたします。
議案第4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4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5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

議案第5号、現況確認証明(非農地証明)について、令和8年4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：小栗字浦山、登記簿地目：畑、現況地目：宅地、面積：91㎡、判定地目：宅地、利用状況：ゴルフ場敷地、所有者：筑西市小栗。

申請地は、市立小栗小学校の北側約1.5km、県道つくば真岡線の東側沿い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、蒔田字麦の内、畑、宅地、65㎡、宅地、住宅敷地、筑西市蒔田。

申請地は、市立下館北中学校跡地の北東側約1.0km、市立河間小学校の北西側約1.2km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。

3番、木戸字磯山、畑、宅地、47㎡、宅地、住宅敷地、筑西市木戸。

申請地は関東鉄道常総線黒子駅の南側約1.8km、市立関城東小学校の南東側約2.1kmに位置する土地です。

平成10年には農地ではないとして「航空写真」を添付し証明願が出されております。

4番、東石田字西原、畑、宅地、156㎡、宅地、住宅敷地、筑西市東石田。

申請地は、県道筑西つくば線の西側約1.5km、市立上野小学校跡地の南東側約1.8km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。

次のページをお願いします。

5番、辻字西原、畑、山林原野、1,162㎡、外1筆、合計2筆、合計面積1,649

m²、山林原野、山林、筑西市乙。

申請地は、県道筑西三和線の西側約 200m、県立下館工業高校の南西側約 1.9 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。

6 番、成井字十三塚、畑、山林原野、1,498 m²、山林原野、山林、筑西市海老ヶ島、外 2 名。

申請地は、県立明野高校の南西側約 800m、市立鳥羽小学校跡地の南東側約 1.1 kmに位置する土地です。

平成 2 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。

秋山員宏
委 員

18 番秋山が報告をいたします。

1 番は、先月保留になった案件だと思われませんが、先々月の 27 日に協和地区の農業委員、推進全員で現地の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、許可相当かと思えます。

さらなる皆様でのご審議をお願いいたします。

議 長

2 番をお願いします。

新井英雄
委 員

24 番の新井です。

2 番について、ご報告いたします。

先月 26 日、書類審査及び現地確認を実施いたしました。

現地は住宅敷地ということで、ブロック塀がかかっている、住宅の出入口というところなんですけど、平成 15 年から 20 年以上経っておりますし、書類にも不備もありませんので、非農地証明発行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

3 番をお願いします。

齊藤一弥
委 員

8 番の齊藤です。

3 月 26 日に関城支所におきまして、書類審査を行った後、現地を確認いたしました。

この3番の案件なのですが、3条申請の9番で、兄弟間の無償の所有権移転の申請があったと思われませんが、その3条の畑に入るための進入路というのを残して、分家したそうです。

道路から畑に入る道がなくなってしまうため、残したそうです。

いわゆる旗竿敷地ということになりますが、今回、畑を弟さんに無償で譲渡したということで、この土地の進入路のところも、一緒に譲渡したいということで今回、非農地証明の申請になったようです。

非農地証明の発行に支障ないと思われませんが、皆様のご審議をよろしく願いたいと思います。

議長

4番をお願いします。

須藤栄一
委員

11番須藤が報告いたします。

4番と6番、2点ほどあります。

3月27日に書類審査をして、現地確認をしました。

4番ですが宅地の一部になっており、コンクリートで車の駐車場になっていました。20年以上経過しております。

6番ですが、地目は畑なのですが、長時間放置され、30年以上経っており、山林化しておりました。

2点とも書類に不備もなく、非農地の証明は可能と思われませんが、皆様のご審議よろしく申し上げます。以上です。

議長

5番をお願いします。

竹内紀男
委員

12番竹内です。

5番について報告いたします。

現地を確認いたしまして、何の問題もございませんでした。

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

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5号 受付番号1番から6番を採決いたします。

議案第5号 受付番号1番から6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5号 受付番号1番から6番は、原案どおり現況確認証明（非農地証明）を発行することに、決しました。

次の議案は、私も関する議案のため、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12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。

次に、議案第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（一括方式）」を上程いたします。

なお、議案第6号は、7番議席・赤城 美子 委員、8番議席・齊藤 一弥委員、9番議席・中澤 保委員、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15分 除斥

11番 須藤 栄一委員と12番 竹内 紀男委員を本会議の議事録署名委員に追加いたします。

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

谷島補佐より説明させます。

谷島補佐

議案書の23ページをお開き願います。

議案第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（一括方式）、令和8年4月10日提出、筑西市農業委員会会長 水柿 重壽。

次のページをお開き願います。

農用地利用集積等促進計画（案）総括表（申請）について、ご説明いたします。

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6月1日、中間の貸借更新のものが令和8年11月1日がそれぞれ開始日となり、総括表に示してございます。

現況地目は田及び畑で、各設定区分の合計数のみ、読み上げをいたします。

新規につきましては、契約が3年以上6年未満のものが、38筆62,982㎡、6年以上10年未満のものが、6筆6,911㎡、10年以上のものが、349筆571,628㎡、合計393筆641,521㎡でございます。

続いて中間の貸借更新でございます。契約が3年以上6年未満のものが、26筆63,802㎡、10年以上のものが、347筆799,856㎡、合計373筆863,658㎡でございます。

明細につきましては、25ページから42ページのとおりでございます。

詳細につきましては、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6号を採決いたします。

議案第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（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
(蓮沼)

挙手全員。よって、議案第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（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、9番議席・中澤 保 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。

議長
(蓮沼)

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 21 分議長交代

議長

次に、議案第 7 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。
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

谷島補佐より説明させます。

谷島補佐

議案書の 43 ページをお開き願います。
議案第 7 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 4 月 10 日提出、筑西市農業委員会会長 水柿 重壽。44 ページをお開き願います。
農用地利用集積等促進計画（案）総括表について、ご説明いたします。
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 6 月 1 日でございます。
現況地目は田のみで、各設定区分の合計数のみ、読み上げをいたします。
6 年以上 10 年未満のものが、2 筆 24,000 ㎡、合計数も同様でございます。
明細につきましては、44 ページに記載のとおりでございます。
詳細につきましては、省略させていただきます。
説明は、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 7 号を採決いたします。

議案第 7 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 7 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 8 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 谷島補佐より説明させます。

谷島補佐 別添資料、議案第 8 号をご覧ください。

令和 8 年度貸借料情報の提供について、令和 8 年 4 月 10 日提出、筑西市農業委員会会長 水柿 重壽。

次のページをお開き願います。

平成 21 年の農地法の改正により、標準小作料制度が廃止され、農地法第 52 条に基づき、法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ございますので、それを考慮して、使用貸借も含めて算出した金額を提案し、ご審議いただいた額を毎年公表しております。

これまで委員の皆様からいただいたご意見をまとめまして、昨年度までは平均値の金額のみの表示であったものを、平均値に加え、最高値、最低値等の数値を表示し、田については俵数で、畑については金額で表しております。

続いて表の下段、注意書きについてご説明いたします。

まずこの情報は農地法第 52 条の規定により、貸借料の目安として提供する

ものでございます。また、この情報に土地改良費（水利費）は含まれておらず、土地の賃借料のみの情報でございます。

実際の賃借料は作付作物のほか圃場条件や耕作条件により異なります。

1 俵当たりの価格は、令和8年度産 JA 北つくば買取価格（確認米）とすることと表記しております。

以上が、令和8年度賃借料情報（案）の説明でございます。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

只今、事務局より説明がありました。

議案第8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8号を採決いたします。

議案第8号は原案どおり、令和8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8号は原案どおり令和8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5、報告第2号から第6号を、事務局より説明願います。

事務局長

谷島補佐より説明させます。

谷島補佐

報告第2号から報告第6号までを一括してご説明させていただきます。

初めに46ページをお開き願います。

報告第2号、農地法第3条の規定による公売の許可報告について、令和8年4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。

許可件数は1件でございます。

これは買受適格証明を受けた者による所有権移転でございます。

次に48ページをお開き願います。

報告第3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8年4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2件でございます。

これは市街化区域内における転用で、住宅敷地1件、自己住宅1件でございます。

次に50ページをお開き願います。

報告第4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4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1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1件でございます。

次に52ページをお開き願います。

報告第5号、農地法第5条の制限除外について、令和8年4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1件で、農業用倉庫1件でございます。

次に54ページをお開き願います。

報告第6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4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。

55ページから58ページにかけて合意解約の通知のありました件数、16件でございます。

説明は以上でございます。

議 長

報告第2号から第6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8年度第1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4月10日

議 長

署名委員

署名委員

署名委員

署名委員