

## 令和4年笠間市農業委員会第5回定例総会

[令和4年5月30日]

- 
- 日程第1 議事録署名人の指名
  - 日程第2 会期の決定
  - 日程第3 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
  - 日程第4 報告第2号 農地改良行為事業完了届に対する調査の結果報告について
  - 日程第5 報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について
  - 日程第6 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 日程第7 議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除について
  - 日程第8 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
  - 日程第9 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
  - 日程第10 議案第5号 農地法第3条買受適格証明願について
  - 日程第11 議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について
  - 日程第12 議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）の決定について
  - 日程第13 議案第8号 特定農地貸付（市民農園）の承認について
- 

### 本日の会議に付した事件

- 日程第1 議事録署名人の指名
- 日程第2 会期の決定
- 日程第3 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 日程第4 報告第2号 農地改良行為事業完了届に対する調査の結果報告について
- 日程第5 報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について
- 日程第6 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程第7 議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除について
- 日程第8 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 日程第9 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

- 日程第10 議案第5号 農地法第3条買受適格証明願について  
日程第11 議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について  
日程第12 議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）の決定について  
日程第13 議案第8号 特定農地貸付（市民農園）の承認について
- 

#### 出席委員

1番	埴 博光君	11番	鶴田英樹君
2番	高野尚夫君	12番	長谷川隆君
3番	青木勝照君	13番	山口忠栄君
4番	石川馨君	14番	小沼祐君
5番	伊藤孝洋君	15番	込山祐一君
6番	柳橋泰君	16番	大橋正義君
7番	入江保夫君	17番	佐藤清章君
8番	長谷川愛子君	18番	田山悦子君
9番	國谷博隆君	19番	永田良夫君
10番	菅井亘君		

---

#### 欠席委員

なし

---

#### 出席説明員

農業委員会事務局長	福嶋猛君
農業委員会事務局長補佐	菅谷清二君
農業委員会事務局主任	三次登君
農政課主査	島田耕一君
農政課主幹	石川望君

---

午後1時30分開会

### 開会の宣告

○議長（永田良夫君） それでは、ただいまより令和4年第5回笠間市農業委員会定例総会を開催いたします。

ただいまの出席委員19名、よって、笠間市農業委員会会議規則第6条の規定により、委員定数の半数以上に達しておりますので、本総会は成立をいたしました。

---

### 議事録署名人の指名

○議長（永田良夫君） 日程第1、議事録署名人の指名をいたします。

笠間市農業委員会会議規則第15条第2項の規定により5番伊藤孝洋委員、並びに6番柳橋泰委員を指名いたします。

---

### 会期の決定

○議長（永田良夫君） 日程第2、会期の決定を議題といたします。

お諮りいたします。

この総会の会期は、本日限りといたしたいと思っておりますが、これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、会期は本日限りと決定いたしました。

---

### 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

○議長（永田良夫君） 日程第3、報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知についてを議題といたします。

事務局より報告願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、2ページになります。

番号1は、売買のため合意を解約するものです。

番号2は、借人が耕作できなくなったため、合意を解約するものです。

番号3は、贈与するため合意を解約するものです。

説明については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 以上で、報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知についてを終わります。

---

**報告第2号 農地改良行為事業完了届に対する調査の結果報告について**

○議長（永田良夫君） 日程第4、報告第2号 農地改良行為事業完了届に対する調査の結果報告についてを議題といたします。

番号の1について、議席番号17番、18番委員より報告願います。

○18番（田山悦子君） 番号1につきまして、調査の結果を御報告いたします。

5月25日に、指名調査委員2名及び推進委員と届出人立会いの下、現地を調査してまいりました。届出人、届出地、改良目的、完了年月日等につきましては、議案書に記載のとおりです。

届出地につきましては、改良行為が完了しており、計画書どおり近日中に作付すること、準備されていることを確認してまいりましたので、御報告いたします。

以上でございます。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の2について、議席番号6番、12番委員より報告願います。

○12番（長谷川 隆君） 番号2について、調査結果を報告します。

5月25日、指名調査委員2名、代理人立会いの上、現地調査を行いました。申請人、申請地は、議案書のとおりです。

申請場所は、平沢スタンドから西に400メートル入った道路沿いでございます。申請地は、農地改良計画どおり行われたことを確認しました。

報告いたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

以上で、報告第2号 農地改良行為事業完了届に対する調査の結果報告についてを終わります。

---

**報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について**

○議長（永田良夫君） 日程第5、報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について、番号1、2について、事務局より報告願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、4ページになります。

番号1、2の譲受人、譲渡人は、議案書に記載のとおりです。

譲渡人が農業経営の規模を縮小するため、所有する農地を公益社団法人茨城県農林振興公社の農地中間管理機構の特例事業の用に資するもので、この届出で農林振興公社へ所有権を移転するものであります。

この件につきましては、今後、公益社団法人茨城県農林振興公社と購入予定者から、農地法第3条の規定による許可申請がある予定となっております。

説明については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 以上で、報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出についてを終わります。

---

### 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長（永田良夫君） 日程第6、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

番号の1について、議席番号7番、16番委員より調査報告を願います。

○16番（大橋正義君） 番号1について、調査の結果を説明します。

5月28日に、調査委員2名と申請者で現地調査をまいりました。

申請地は、来栖の神社の北側少し入ったところでございます。譲受人は、所有農地の隣接地であり、一体利用が可能で、利便向上のため取得希望です。譲渡人は、譲受人の要望に応じた形になります。権利関係は売買です。隣接の影響は、水田と畑になっており、特に影響はないものと判断します。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の2、3について、議席番号4番、11番委員より調査報告を願います。

○4番（石川 馨君） 番号2番につきまして、調査の結果を報告いたします。

この案件につきましては、空き家バンクに登録された空き家に附属する農地として、令和4年1月28日開催の令和4年第1回定例総会において、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定がなされ、譲受人が耕作する面積が5,000平米未満でも所有権の移転の許可ができるものであります。今回、その空き家及び空き家に附属する農地として売買が成立したことによる許可申請になります。

5月27日に、指名調査委員2名にて代理人に話を聞き、現地を調査してまいりました。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりです。

申請地は、国道355号線宍戸バイパスを笠間方面へ進み、八反山信号を左折し、JR水戸線の八反山踏切を渡り、北西へ270メートルのところにある空き家バンクに登録された空き家から、第1号は南側隣接地に、番号2は西側隣接地に位置しております。

譲渡人の申請理由は、相続により当該農地と住宅を取得したが、市外に住居しており、空き家として一体に売買できれば理想であると考え、令和3年12月28日に空き家バンクに

登録したということであり、譲受人の申請理由は、仕事はテレワークでできますので、静かなところに住みたいということであり、

農地の状況につきましては、1番、2番とも耕作されておらず、遊休農地と判断をいたしました。また、周辺農地に支障が生じることもないことも確認してまいりました。

取得後の所有地の利用につきましては、自家消費野菜及び栗を作付する計画であります。また、許可要件の一つでもある居住することについても確約されております。

以上のことから、この申請につきましては、空き家に附属する農地として認められるほか、関係書類についても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

○議長（永田良夫君） 11番。

○11番（鶴田英樹君） 番号3番につきまして、調査の結果を報告いたします。

5月27日に、指名調査委員2名と地元推進委員1名で現地を調査してまいりました。譲受人、譲渡人とも高齢であるため、対面にて話を聞いております。

場所は、岩間街道随分附交差点を東に600メートルほど入った枝折川沿いです。申請人、申請地等については、議案書に記載のとおりであります。

譲渡人理由は、長年耕作していた親類でもある譲受人に贈与をしたいとのことです。譲受人も、譲渡人の要望に応えたいとのことで、贈与後も今までどおり耕作をするとのことです。関係書類についても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の4について、議席番号6番、12番委員より調査報告を願います。

○12番（長谷川 隆君） 番号4について、調査結果を御報告いたします。

5月25日、指名調査委員2名、代理人立会いの上、現地調査を行いました。申請人、申請地は、議案書どおりでございます。

申請場所は、グリーンファームから東に800メートル入った道路沿いでございます。申請地の譲受人は、自宅からの距離は3キロで、道路状況は良好です。譲渡人は、耕作不能ということで、渡すことになりました。なお、畑の耕作については、栗栽培を行うという話でございます。

農機具について、トラクター、耕運機、草刈り機を保有しています。その他事業計画等において完備しております。許可相当と判断しますので、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の5について、議席番号3番、13番委員より調査報告を願います。

○3番（青木勝照君） 番号5番について、調査結果を報告いたします。

5月27日、指名調査委員2名及び推進委員と受人の立会いの上、現地調査を行いました。

申請地は、国道355号線から笠間市岩間運動公園を南に道なりに行き、土地改良した田に出たところの丁字路をさらに南に200メートルほど行ったところの十字路を、右に500メートルぐらい行ったところの左側にある畑です。受人は農業規模拡大のため、渡人は耕作が困難になったためとのことです。

許可要件についてですが、農業従事者は2名です。経営に見合った農機具の保有及び確保はできています。申請地の主な作物は粟です。効率的に利用して、耕作等の事業を行う技術はあるものと思います。利用計画書から見て、周辺農地への影響はないと思います。

作業状況ですが、地理的条件等から見て、効率的に耕作できるものと思います。自然環境は良好です。権利関係は、贈与に間違いありません。

よって、以上の調査結果から、許可相当と判断いたしますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

ここで、事務局から補足説明願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 番号の1から5につきましては、第3条の許可ができない場合を示した農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

○議長（永田良夫君） 担当委員の調査報告が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの担当委員の報告について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第1号は原案どおり決定されました。

---

#### 議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除について

○議長（永田良夫君） 日程第7、議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除についてを議題といたします。

事務局より説明願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、6ページになります。

解除する区域、申請人、空き家の所在地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

この案件につきましては、先ほどの議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請において、番号の2が原案どおり可決されたため、令和4年1月28日に、笠間市空き家に附属する農地の別段の面積取扱規程第4条により別段の面積の設定がされたものを、第6条第1項第1号の規定に基づき解除するものでございます。

内容は、別段の面積の指定を受けた農地に係る農地法第3条第1項の規定による許可を受けたとき、解除ができるというものでございます。

なお、指定及び指定の解除の方法としては、笠間市空き家に附属する農地の別段の面積取扱規程第7条において、総会の決定を経て行うこととなっていることから、今回お諮りするものでございます。

説明につきましては以上となります。よろしく御審議くださいますよう、お願いいたします。

○議長（永田良夫君） 事務局の説明が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの説明について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第2号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の解除について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第2号は原案どおり決定されました。

---

### 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

○議長（永田良夫君） 日程第8、議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。

番号の1、2について、議席番号4番、11番委員より調査報告を願います。

○4番（石川 馨君） 番号1番、2番につきまして、調査の結果を報告いたします。

5月27日に調査を行っております。申請者は、遠方であるため、代理人より話を聞いております。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりであります。

場所は、大田町十字路より南へ50メートル辺りのところです。1番、2番とも同じ場所であります。1番は、2番の共同住宅の建設に伴い、自家用駐車場がなくなるため自家用駐車場として敷地を拡張する申請であり、2番は、自身の老後のため安定的な家賃収入を得るため共同住宅を建設するものであります。

1番につきましては、物置があり、大きな植木が植えられており、2番の申請地にはアスファルトが敷かれ、農地としての面影は全くありませんでした。1番、2番とも、それぞれの始末書の添付がありました。

関係書類も完備されており、現状を見ると許可も仕方ないのかなと見てまいりましたので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

ここで、事務局より農地区分等について説明願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 事務局から、立地基準である農地区分について御説明いたします。

番号の1、2につきましては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地という理由から、第二種農地と判断されます。

農地区分については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 担当委員の調査報告が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの担当委員の報告について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第3号は原案どおり決定されました。

---

#### 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

○議長（永田良夫君） 日程第9、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

番号の1、2について、議席番号5番、8番委員より調査報告を願います。

○8番（長谷川愛子君） 番号1、2につきまして、調査報告をいたします。

1、2の案件は、申請地、自己住宅建設の予定が、お隣で同じ区域となっておりますので、番号1、2を一緒に報告をさせていただきます。

28日午前、指名調査委員と番号1、2の代理人立会いの下、調査をしてまいりました。申請内容は、議案書に記載のとおりです。

申請地は、石井のケアハウスかさまの第二駐車場より、200メートル南へ進んだ場所です。譲受人の申請理由は、お嫁さんの実家が近いこと、笠間市の田園風景に感銘を受け移住を決意したこと。譲渡人は、要望に応じることです。権利移転の内容は売買、資金面か

ら見ても実現性は認められます。

隣接地への影響は、東側道路、南側畑、西側田んぼ、北側宅地、耕作地への影響はありません。給水は市の上水道、排水につきましては、汚水、雑排水が公共下水道、雨水は宅地内浸水となっております。盛土をする計画もございません。そのほか関係書類につきましても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議いただきますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の3、4について、議席番号1番、10番委員より、調査報告を願います。

○10番（菅井 亘君） 番号3について、調査結果を報告いたします。

5月20日、指名調査委員と申請代理人立会いの上、現地調査を行いました。なお、申請人は、ちょっと具合が悪いということで、欠席しております。申請人、申請地は、議案書に記載のとおりでございます。

申請場所は、滝川交差点から北に3キロメートル、近くに池野辺公民館がございます。譲渡人は、高齢のため、数年、現在の農地、田畑を休耕状態で、荒地になっております。譲受人のほうから土地の有効活用を図ってはどうかと勧められ、太陽光発電設備を設けることといたし、渡すことにしました。

転用することによって、隣接地への日照、通風等、影響なく、また盛土等もなく、危険性がなく、認められております。取水はなく、雨水は敷地内浸透処理をするものであります。事業計画等完備されており、許可相当と判断いたします。よろしく審議のほどお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 1番。

○1番（埴 博光君） 番号4につきまして、調査の結果を報告いたします。

5月20日、指名調査委員2名と代理人立会いの下、現地を調査してまいりました。届出人、届出地等につきましては、議案書に記載のとおりです。届出事由は売買です。

場所は、国道50号線寺崎交差点を北へ100メートルほど入った右側のところでした。転用の詳細ですが、譲受人は現在使用している駐車場が狭いので、隣接している土地を取得できれば便利になるので、取得したい。譲渡人は、自分で耕作できないので、相手の要望に応じたいとのことでした。

隣接状況ですが、東側畑、道路、南側道路、西側宅地、北側畑ということで、周囲への影響はありません。雨水は敷地内浸透処理とのことでした。そのほか関係書類につきましても完備しており、何ら問題ないと見てまいりましたので、報告いたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の5から9について、議席番号7番、16番委員より、調査報告を願います。

○16番（大橋正義君） 番号5について、調査の結果を説明します。

5月28日に、調査委員2名と申請人で現地調査してまいりました。申請人、申請地、申

請目的については、議案書のとおりです。

申請地は、県道109号線から北に500メートルくらい入ったところですが。譲受人の申請理由は、現在、神奈川県に住んでいて、近くの農園を借りて家庭菜園などを楽しんでいる、申請地の辺りが気に入って、笠間市に移住したいと、自己住宅を持ちたいということです。譲渡人の理由は、過疎地域の維持発展の支援のためとしています。契約の内容は売買です。

隣接地の影響は、北側は太陽光発電、南側、東側が道路、西側は譲渡人の畑となっております。隣接地への影響はないと見てきました。給水は上水道、排水については浄化槽処理、雨水は敷地内浸透処理です。このほかの関係書類も完備されており、許可相当と判断します。以上です。

次に、番号6と7について、調査の結果を説明します。

5月28日に、調査委員2名と代理人とで現地調査をしてまいりました。申請人、申請地、申請目的については、議案書のとおりです。

申請地は、農協の機械センター付近の潤沼川沿いです。譲受人の申請理由は、太陽光発電の事業のためです。譲渡人の理由は、休耕地で利用計画のない土地の利用を図るためとしています。契約内容は売買です。

隣接地の影響は、西側が道路、北と南、東側は農地となっております。隣接地への影響は、盛土、切土もなく、雨水は敷地内浸透処理、日照、通風、耕作地への影響はないものと見てまいりました。このほかの関係書類も完備されており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願い申し上げます。以上。

○議長（永田良夫君） 7番。

○7番（入江保夫君） 番号8につきまして、御報告いたします。

5月28日、指名調査委員2名、届出人、代理人の立会いの下、現地を調査してまいりました。申請地、譲受人、譲渡人は、議案書のとおりです。

申請場所は、国道50号、筑西方面から水戸方面へ進行してきて、笠間市飯合交差点の手前150メートルを左折し、50メートル進み、右側を上ったところですが。転用目的は太陽光発電施設で、権利の移転内容は賃借です。農振農用地区域外で、農地区分は二種となっております。地目は畑です。

隣接地への影響は、西側が道路で北側が山林、南側が太陽光発電予定地、東側は畑で休耕地になっており、農地への影響は及ぼさないと判断されます。ただし、現地圃場の東側のほうがシノ等で生い茂っており、隣接地との境界杭が確認できなかったため、農業委員会事務局と調整した結果、申請者へ境界杭の場所を確認できるよう依頼し、後日、農業委員会で確認する旨の要請をしてまいりました。

続いて、番号9について御説明します。

申請場所、譲受人、譲渡人は、議案書のとおりです。

申請場所は、番号8の南側の圃場となっております。転用目的は太陽光発電施設で、権

利の移転内容は売買です。農振農用地区域外で、農地区分は二種となっており、地目は畑です。

隣接地への影響は、西側、南側が道路で、北側は太陽光発電施設の予定地となっており、東側は畑で、やはり農地等の休耕地であり、農地への影響は及ぼさないと判断されます。ただし、番号8と同様に圃場の東側がシノ等で生い茂っており、隣接地との境ぐいが確認できなかったため、農業委員会事務局と調整した結果、申請者へ境界杭の場所の確認ができるよう要請し、後日、農業委員会のほうで確認する旨の要請をしました。

ということで、ここで休憩を取っていただいて、この境界杭の確認の件について、御審議をお願いしたいと思います。

○議長（永田良夫君） 暫時休憩といたします。

午後2時11分休憩

---

午後2時15分再開

○議長（永田良夫君） それでは、休憩を解き再開いたします。

続きまして、番号の10、11について、議席番号4番、11番委員より調査報告を願います。

○4番（石川 馨君） 番号10番、11番につきまして、調査の結果を報告いたします。

5月27日に、調査委員2名にて調査を行いました。申請者につきましては、それぞれ電話にて確認をいたしております。10番、11番は隣接しております。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりです。

場所は、平神社より西へ60メートルくらい行った辺りであります。10番は、現在の駐車場に危険を感じ、自宅脇を駐車場として求めたい申請であり、11番は、進入路として利用していた場所が譲渡人の畑にはみ出していたための申請であります。11番につきましては、始末書の添付がありました。それぞれの申請は、売買であります。譲渡人は、相手の要望に応じるとのことでありました。

申請地は、道路に面し、住宅地に取り残されたような畑であるため、農地への影響はありません。これにより許可相当と見てまいりましたので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の12について、議席番号2番、9番委員より調査報告を願います。

○9番（國谷博隆君） 番号12番につきまして、調査の結果を報告いたします。

5月22日、指名調査委員と譲渡人、それから受人の代理人立会いの上、現地調査を行いました。申請地、申請人等は、議案書のとおりでございます。

場所は、1級1号線沿い、下市原の集落排水の処理施設を50号線のほうに向かって左側に入っていきますと、約1.5キロぐらい入っていったところに新撰子池があり、その脇の畑地でございます。現在は耕作をしておらず、保全管理になっております。譲渡人は、

不動産屋を通して土地の売り渡しをしたい。受人は、自己住宅を建てるので購入をしたいということでありました。

取水については公共水道、それから排水は集落排水、雨水は敷地内浸透をするということです。それから、盛土の予定はありません。地形としては、東側が宅地、南側が道路、西側が道路、北側が山林でありまして、隣接地への影響、日照、通風の影響はないと見てまいりました。

以上の結果から、許可相当と判断しますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の13、14について、議席番号6番、12番委員より調査報告を願います。

○6番（柳橋 泰君） 番号13について、調査の結果を説明いたします。

5月25日、調査委員2名により、譲受人及び譲渡人双方の代理人立会いの上、現地を調査してきました。申請人、申請地等については、議案書に記載のとおりで、権利関係は賃貸借です。

申請地は、JR岩間駅から直線距離で約500メートル、また国道355号線の上町交差点から約300メートル石岡方面へ進んだところを、右斜めに約150メートル進んだところ。譲受人の申請事由は、認定こども園の新築移転に伴い、利用者及び職員の駐車場として利用するため、近隣の土地を選定したというものです。譲渡人の申請事由は、譲受人の要望に応じるとしたというものです。

本案件は、駐車場ということで、取水の計画はありません。また、雨水の排水については、砕石敷きによる自然浸透です。周りをフェンスで囲む計画です。東側が雑種地、南側は住宅と畑地、西側と北側は道路及び通路で、畑地は耕作していることから、影響がないよう指導しました。

全般的には、特に問題となることはないものと見てまいりました。資金計画は、自己資金によるものです。そのほか関係書類についても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上です。

次に、調査番号14につきまして、調査の結果を説明いたします。

5月25日、調査委員2名により、譲受人及び譲渡人双方の代理人立会いの上、現地を調査してきました。申請人、申請地等については、議案書に記載のとおりで、権利関係は使用貸借です。

申請地は、岩間第一小学校隣接の池前の道路を北に約200メートル進んだところを右折し、50メートルほど入った右側の土地です。譲受人の申請事由は、生まれ育った実家の隣接地に自己住宅を建築するというものです。譲渡人の申請事由は、子供たちのため、所有地を子に使用貸借することにしたいというものです。

取水計画は市水道本管より取水、排水は公共下水道に接続、雨水は浸透ますにより宅地

内処理する計画です。東側は親所有の畑、南側と西側も畑、北側は実家の宅地です。日照、通風等について、特に問題ないものと見てまいりました。資金計画は、借入金によるものです。そのほか関係書類についても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の15について、議席番号3番、13番委員より調査報告を願います。

○3番（青木勝照君） 番号15番について、調査結果を報告いたします。

5月27日、指名調査委員2名及び推進委員と両者の代理人立会いの上、現地調査を行いました。

申請地は、国道355号線を岩間交番から石岡方面に向かった先の十字路を左に曲がり、踏切を超えて次の十字路を右に曲がり、80メートルぐらい行ったところの右側にある畑です。受人の転用目的は、太陽光発電施設設置のためです。渡人は、相手の要望により売買することになりました。

確実性についてですが、取水及び雑排水はありません。資金計画から、実現性は確実と認められます。事業計画から見て、必要性は認められるものと考えます。

付近の農地等への影響ですが、雨水は敷地内自然浸透です。隣接地への日照、通風への影響はありません。隣接地への騒音ですが、パワーコンディショナーの数を減らしたり、取付場所を宅地から離したりすることなどにより、影響が少なくなるよう配慮することです。切土、盛土は、しません。防草対策ですが、直営で年に4回、定期的に行います。権利関係は、売買に間違いありません。

よって、以上の調査結果から、許可相当と判断いたしますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

なお、今回の案件は、面積が3,000平方メートルを超えているため、県への進達案件です。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の16について、議席番号14番、15番委員より調査報告を願います。

○15番（込山祐一君） 番号16につきまして、調査の結果を説明いたします。

5月21日午前9時より、指名調査委員2名と譲受人、行政書士立会いの上、現地を調査してきました。申請人、申請地、申請目的等については、議案書に記載のとおりです。

申請地は、常磐道岩間インター入り口の信号を茨城町方面へ2キロほど行ったところに、岩間工業団地入り口の信号があります。その信号を南へ200メートルほど行ったところの栗畑でした。譲受人の申請事由は、現駐車場に冷凍倉庫を建設することになり、隣接する土地を駐車場用地として活用したく、申請するものでした。譲渡人の事由は、譲受人より強く要望されたためです。権利の移転内容は売買で、資金調達の面から見ても実現性は認められます。

隣接地への影響ですが、東側が道路、南側は太陽光、西側、北側は譲受人の駐車場です。また、給水、排水はありません。雨水は敷地内浸透処理です。そのほか関係書類についても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

ここで、事務局より農地区分等について説明願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 事務局から、立地基準である農地区分について御説明いたします。

番号の5につきましては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内であるため、第一種農地と判断されます。

番号の13、14、15につきましては、用途地域内の農地であるため、第三種農地と判断されます。

その他につきましては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地という理由から、第二種農地と判断されます。

農地区分については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 担当委員の調査報告が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの担当委員の報告について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第4号は原案どおり決定されました。

---

### 議案第5号 農地法第3条買受適格証明願について

○議長（永田良夫君） 日程第10、議案第5号 農地法第3条買受適格証明願についてを議題といたします。

番号の1、2について、議席番号5番、8番委員より調査報告を願います。

○8番（長谷川愛子君） 番号1、2につきまして、続けて報告をさせていただきます。

28日7時30分より、指名調査委員と願出人立会いの下、調査をしてまいりました。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりです。

願出人の申請理由は、願出人の御主人が笠間が地元であること、また農業経営規模拡大のため、申請地を取得したいとのこととでございます。取得後、申請地の利用計画は、栗を

作付する予定となっております。

この申請につきまして、耕作を目的とした案件であり、機械、労働力、技術等につきましても適正と認められます。関係書類につきましても完備しており、許可相当と判断されますので、御審議いただきますようお願いいたします。

続きまして、番号2について、報告をさせていただきます。

28日8時30分、指名調査委員と代理人立会いの下、現地調査を行いました。願出人、申請地等につきまして、議案書に記載のとおりです。

願出人の申請理由は、農業経営規模拡大のためとなっております。また、作付計画はブルーベリーとなっております。機械、労働力、技術等につきましても適正と認められます。関係書類につきましても完備しており、許可相当と判断されますので、よろしく御審議いただきますようお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

担当委員の調査報告が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの担当委員の報告について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第5号 農地法第3条買受適格証明願について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第5号は原案どおり決定されました。

---

#### 議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について

○議長（永田良夫君） 日程第11、議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

事務局より説明願います。

○農業委員会事務局長補佐（菅谷清二君） 議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、12ページになります。

今回の農用地利用集積計画につきましては、新規で、田2筆6,198平方メートル、畑3筆3,603平方メートル、再設定では、田2筆1,777平方メートル、畑はございません。合計7筆1万1,578平方メートルの設定でございます。詳細につきましては、議案書13ページの農用地利用集積内訳を御覧いただき、御審議賜りますようお願いいたします。

なお、この農用地利用集積計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

説明については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 事務局の説明が終わりました。

お諮りいたします。

ただいまの説明について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定についてを、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第6号は原案どおり決定されました。

---

#### 議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）の決定について

○議長（永田良夫君） 日程第12、議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）の決定についてを議題といたします。

事務局より説明願います。

○農業委員会事務局長補佐（菅谷清二君） 議案第7号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）の決定について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、14ページになります。

今回の農用地利用集積計画（農地中間管理事業、一括方式）につきましては、新規が田14筆2万4,592平方メートル、畑3筆2,808平方メートル、再設定は、田、畑ともございません。合計17筆2万7,400平方メートルの設定でございます。詳細につきましては、議案書15ページの農用地利用集積（農地中間管理事業、一括方式）内訳を御覧いただき、御審議賜りますようお願いいたします。

なお、この農用地利用集積計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

説明については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 事務局の説明が終わりました。

議案第7号については、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の制限を受ける案件が1件ありますので、当該案件を分離して先に審議いたします。

まず、議案第7号、番号10について審議いたします。  
審議が終了するまでの間、12番長谷川 隆委員、退場をお願いいたします。  
暫時休憩といたします。

午後2時37分休憩

---

午後2時38分再開

○議長（永田良夫君） 休憩を解き、会議を再開いたします。

お諮りいたします。

ただいまの説明について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第7号、番号10について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第7号の番号10は、原案どおり決定されました。

それでは、12番長谷川 隆委員が入場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時38分休憩

---

午後2時38分再開

○議長（永田良夫君） 休憩を解き、会議を再開いたします。

次に、ただいま分離して審議した議案第7号の1件を除く16件についてを審議いたします。

お諮りいたします。

ただいまの説明について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちにお諮りいたします。

ただいま分離して審議した議案第7号の1件を除く16件について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、ただいま分離して審議した議案第7号の1件を除く16件については、原案どおり決定されました。

次の日程第13、議案第8号は、農政課職員が説明のために入場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時39分休憩

---

午後2時40分再開

○議長（永田良夫君） 休憩を解き、会議を再開します。

---

**議案第8号 特定農地貸付（市民農園）の承認について**

○議長（永田良夫君） 日程第13、議案第8号 特定農地貸付（市民農園）の承認についてを議題といたします。

番号の1について、事務局から説明願います。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 議案第8号 特定農地貸付（市民農園）の承認について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、16ページになります。

申請人である開設者、土地の所在、土地所有者につきましては、議案書に記載のとおりであります。

この案件は、特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律、以後、特定農地貸付法と略称で説明させていただきますが、その特定農地貸付法に基づき、市民農園を開設するための承認申請となります。

昨年までは、サポートつきリゾート農園「あいあい農園」として、南指原管理組合が管理運営をしていましたが、笠間クラインガルテンの管理運営が民間事業者に移行することに伴い、同一事業者に農園の管理運営を行ってもらうことになったとのことであります。

笠間市におきましては初めての申請となりますので、まず、法律の仕組みや開設の手続等について説明させていただきます。

議案第8号、資料1、市民農園を始めようというのが一番下のほうに、それをお開きください。よろしいでしょうか。

資料の2枚目を御覧ください。

初めに、「市民農園とは」と書かれているページになります。

市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々のレクリエーション、高齢者の生きがいがづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、農家でない方々が小さな面積の農地を利用して、自家用の野菜や花を栽培する農園のことをいいます。

このような農園は、ヨーロッパ諸国では古くからあり、ドイツでは「クラインガルテン」、小さな庭と呼ばれ、我が国では「市民農園」と呼ばれるほか、「農業体験農園」、「ふれあい農園」など、いろいろな名称で呼ばれています。農家でない方々がこのような農地を利用できるよう、自治体、農協、農家、企業、NPO法人などが市民農園を開設しており、笠間市でもクラインガルテンを開設しています。

4枚目、右下のページが、2ページと書いてあるページを御覧ください。

2、市民農園の開設方法です。

市民農園の開設には次の方法があり、方式、施設整備の有無により開設の手続が異なってきます。左上の貸付方式は、利用者に農地を貸す方式で、特定農地貸付法の手続が必要となります。右上の農園利用方式は、利用者に農地を貸さず、園主の指導の下で、利用者が継続的に農作業を行う方式となります。利用者への農地の権利の設定、移転を伴わないため、農地法等の手続は必要ありません。

下の市民農園の施設は、農地に農機具庫や休憩施設等の施設を設置する場合、市民農園整備促進法の手続を取れば、特定農地貸付法の手続と当該施設整備に必要な農地法の農地転用の手続が不要となるほか、都市計画法の特例も受けることができます。

この写真は、笠間クラインガルテンで、クラインガルテンは市民農園施設となります。

次に、6枚目、4ページを御覧ください。

①特定農地貸付法です。ア、法律の仕組みですが、通常、農地を賃借等する場合、農地法の許可を得る必要がありますが、特定農地貸付法に基づき農地を賃借等する場合、すなわち貸付方式の市民農園を開設する場合には、農地法の許可を不要とするものです。

特定農地貸付けとは、市民農園の利用者への農地の貸付けのことであり、次の要件を満たすものをいいます。①10アール未満の貸付けであること、②相当数の者を対象とした貸付けであること、③貸付期間が5年を超えないこと、④利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであること、とされています。

また、資料には記載されておりませんが、地方公共団体等と貸付協定を締結していること。

以上が要件として定義されております。

次に、農業委員会の承認ですが、特定農地の貸付けを行うためには、市民農園の開設者が農業委員会に申請して、その承認を受ける必要があります。以下の場合などは、農業委員会の承認を受けることができません。

一つ目、まとまった農地があるような地域で、市民農園の位置が農業者による農地の利用を分断する場合。利用者の募集及び選考の方法が、公平かつ適正でなく、特定の者のみに利用が集中するような場合。貸付条件が違法、不当な場合。賃借権等の所有権以外の権利を既に有している農地で開設する場合などで、これらの要件を満たす場合は、承認するものとされております。

次に、イ、開設の方法ですが、次のページを御覧ください。

開設者ごとの開設の方法は、大きく分けて三つの方法があります。1、地方公共団体及び農業協同組合が実施する場合、2、自己所有の農地で開設する場合、3、農地を借りて開設する場合の三つの方法となります。

今回は、3、農地を借りて開設する場合の手続となります。現在の状況は、開設者が令和4年4月1日に笠間市と貸付協定を締結し、農業委員会に貸付規程、貸付協定書等の写しを添付の上、承認申請を提出している段階、右下の③申請の部分となります。

今後の流れとしましては、農業委員会から④の承認を受けた後、左端の農地所有者から⑤使用収益権を取得し、笠間市から開設者へ⑥農地の貸付け、開設者から利用者へ⑦特定農地の貸付けと進みます。

法律の仕組み、開設の手続等につきましては、以上でございます。

次に、審査内容について御説明いたします。

資料戻っていただきまして、一番最後の特定農地貸付け、議案書の一番最後のところに特定農地貸付けというファイルがあるかと思しますので、そちらを御覧ください。

1 ページが申請書になります。2 ページ目が特定農地貸付規程、8 ページ目に位置図、10ページに土地利用計画図が添付されています。

戻っていただきまして、資料2 ページ、特定農地貸付規程を御覧ください。

特定農地貸付規程の第4、貸付条件には、(1) 貸付期間は1年以内、最長で5年としています。(2) 賃料は、1区画当たり年間6万6,000円。2、借受者は、貸付農地及びその周辺において、次に掲げる行為をしてはならないものとするというところで、(2) 営利を目的として作物を栽培すること等が明記されています。

8 ページを御覧ください。

土地の位置につきましては、県道稲田友部線沿いで、カフェ&ギャラリーとむらの北西、笠間クラインガルテンに隣接している農地となります。

10ページの土地利用計画については、市民農園の区画は44で、1区画当たり約30平方メートルでの計画となっております。

また、11ページに、笠間市、申請人の二者間で貸付協定を締結しており、協定書の写しが添付書類として提出されています。

なお、農業委員会は、地方公共団体及び農業協同組合以外の者が特定農地貸付けを行うとする場合にあっては、併せて貸付協定の内容の妥当性についても審査するものとされております。

以上、書類審査の結果から、特定農地貸付法第2条第2項の特定農地貸付けであるための要件は満たしていると判断いたしました。

事務局からの説明は以上となります。

○議長（永田良夫君） 次に、農政課から説明願います。

○農政課主幹（石川 望君） 農政課の石川と申します。よろしくお願いたします。

本案件につきまして、簡単に御説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

まず、株式会社●●●による特定農地貸付けに関する概要でございます。

対象農地、場所につきましては、先ほど事務局より御説明いただいたとおりでございます。

経緯といたしましては、こちらの農地は、これまでサポートつきリゾート農園ハーモニーファームカサマ「あいあい農園」といたしまして、平成23年に開園をし、農地所有者などで組織されました南指原管理組合によって、フルサポートつきの市民農園として管理運

営を行ってまいりました。こちらに関しましては、農園利用方式により農地法適用外ということで、特に承認等の手続は取っておりません。

これまで多くの会員様に御利用いただいておりますが、開園から10年が経過いたしまして、管理組合のメンバーの高齢化等の理由によりまして、今後の維持管理が難しくなっております。また、それに伴い後継者もないような状況でございます。

そういった中、今年度より、体験農園の運営のノウハウを持っております株式会社●●●が隣接の笠間クライנגルテンの指定管理者となったことから、本農地も併せて一体的に管理運営をすることによりまして、クライングルテンを中心とした本戸地域のさらなる活性化が期待できるということから、本申請に至っております。

運営主体の株式会社●●●でございますが、平成19年9月26日設立をされまして、いわゆる農業ベンチャーといたしまして、自産自消を理念として、体験農園や農業スクール、直営農場の運営、研究開発等、様々な農業に関する事業を行っております。令和4年度より、笠間クライングルテンの指定管理者として、現在、管理運営を行っているところでございます。

概要としては以上となります。

○議長（永田良夫君） 続きまして、番号の1について、議席番号7番、16番委員より調査報告を願います。

○16番（大橋正義君） 議案第8号について、調査の結果を説明します。

5月28日に、調査委員2名と当申請人、農政課も含めた現地調査をしてまいりました。申請地、申請人、申請目的については、先ほどの説明のとおりです。

借受人は、この特定農地貸付規程に基づき、市民農園を事業とすることとしております。もともと地元の組合が運営していた貸し農園であり、特に問題はないと思われま

す。隣接地への影響も、北側が道路、東側宅地、西側、南は農地で、ほとんど影響はありません。このほかの関係資料も完備されており、適正と判断します。よろしく申し上げます。以上。

○議長（永田良夫君） 事務局及び農政課の説明並びに担当委員の報告が終わりました。ただいまの説明及び報告について、何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 直ちに、お諮りいたします。

議案第8号 特定農地貸付（市民農園）を承認することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（永田良夫君） 異議なしと認め、議案第8号は原案どおり承認されました。農政課職員が退場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時59分休憩

午後2時59分再開

○議長（永田良夫君） 休憩を解き、会議を再開します。

---

閉会の宣言

○議長（永田良夫君） 以上で提出議案の審議は全て終了いたしました。  
これにて令和4年第5回笠間市農業委員会定例総会を閉会といたします。  
御苦労さまでした。

午後2時59分閉会

会議規則第15条の規定により署名する

議 長

5 番 委 員

6 番 委 員