

令和5年第1回
笠間市農業委員会総会会議録

令和5年1月30日 開会
令和5年1月30日 閉会

笠間市農業委員会

令和5年笠間市農業委員会第1回定例総会

[令和5年1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 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4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更申請について
 - 日程第5 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 日程第6 議案第4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7 議案第5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8 議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について
 - 日程第9 議案第7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画変更認可に係る意見集約について
 - 日程第10 議案第8号 令和5年度笠間市農作業受委託等標準額（案）について
 - 日程第11 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12 報告第2号 農地の現況等に係る照会に対する調査の結果報告について
-

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 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4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更申請について
- 日程第5 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第6 議案第4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7 議案第5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8 議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について

日程第9 議案第7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画変更認可に係る意見集約について

日程第10 議案第8号 令和5年度笠間市農作業受委託等標準額（案）について

日程第11 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12 報告第2号 農地の現況等に係る照会に対する調査の結果報告について

出席委員

1番	埴 博光君	12番	長谷川 隆君
2番	高野 尚夫君	13番	山口 忠栄君
3番	青木 勝照君	14番	小沼 祐君
4番	石川 馨君	15番	込山 祐一君
5番	伊藤 孝洋君	16番	大槇 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
10番	菅井 亘君	19番	永田 良夫君
11番	鶴田 英樹君		

欠席委員

6番	柳橋 泰君	9番	國谷 博隆君
----	-------	----	--------

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
農業委員会事務局係長	廣瀬 美和子君
農政課主幹	石川 望君
農政課主幹	萩谷 太一君

午後1時40分開会

開会の宣告

○議長（永田良夫君） ただいまから令和5年第1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17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3番青木勝照委員、並びに4番石川馨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いますが、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。

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3、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から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1番につきまして報告をいたします。

1月22日に、調査委員2名にて現地を調査してまいりました。申請者等には、電話で確認をしております。申請人、申請地等は、議案書に記載のとおりであります。

場所は、大古山橋より北西へ400メートルほど入った辺りであります。申請理由につきましては、耕作ができない譲渡人が、耕作を依頼している譲受人へ贈与にて所有権の移転をするものであります。

譲受人は、続けて水稻を栽培し、双方の合意もありますので、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。

○議長（永田良夫君） 11番。

○11番（鶴田英樹君） 2番、3番について、続けて報告いたします。

議案2番について、調査の結果を報告いたします。

1月22日、指名調査委員2名、譲受人立会いの下、現地を調査してまいりました。譲渡人については、電話にて確認いたしました。申請地、申請人については、議案書のとおりです。

申請場所については、岩間街道随分附交差点を南に200メートル、東に300メートルぐらい入ったところです。譲受人は農業規模拡大を図るため、譲渡人理由は農地中間管理機構の特例事業の用に供するためということです。

取得後の申請地利用計画は、耕作を目的とした所有権移転であり、機械、労働力、技術等についても適正と認められました。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。

続けて、議案3番について、調査の結果を御報告いたします。

1月22日、指名調査委員2名、譲受人立会いの下、現地を調査してまいりました。譲渡人については、遠方なため電話にて確認いたしました。申請人、申請地については、議案書のとおりです。

申請場所は、北川根郵便局を東に500メートル、北へ200メートルぐらい入ったところです。譲受人申請理由は農業規模拡大を図るため、譲渡人理由は、遠方に移住しているため耕作が困難なため、現在耕作をお願いしている譲受人に譲渡したいということです。

取得後の申請地利用計画は、耕作を目的とした所有権移転であり、機械、労働力、技術等についても適正と認められます。そのほか関係書類についても完備されており、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3番、13番委員より調査報告を願います。

○3番（青木勝照君） 調査番号4番について、調査結果を報告いたします。

1月21日、指名調査委員及び推進委員と受人及び代理人の立会いの上、現地調査を行いました。

申請地は、国道355号線の平地内の押しボタン信号の手前の丁字路を福島地区に向かい、常磐線の踏切手前のため池の反対側です。もう一筆は、第一東宝ランドに向かい、常磐線踏切の先の左側3筆目の土地です。受人の目的は、農業規模拡大です。渡人は、耕作が困難なため相手の要望に応じました。

許可要件についてですが、農業従事者は3名で、経営に見合った農機具の保有及び確保はできています。自作地及び小作地について、耕作放棄や荒らし作りはありません。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もあります。利用計画

書から見て、周辺農地への影響はありません。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。

○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） 事務局から、許可要件について補足説明させていただきます。

番号の1から4につきましては、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4条の規定による許可後の事業計画変更申請について

○議長（永田良夫君） 日程第4、議案第2号 農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更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3番、13番委員より調査報告を願います。

○3番（青木勝照君） 調査番号1番について、調査結果を報告いたします。

1月21日、指名調査委員及び推進委員と代理人立会いの上、現地調査を行いました。

申請地は、第一東宝ランド地内の旧雇用促進住宅の南側の土地です。変更事由は、共同住宅建設を計画しましたが、採算が見込めないため、変更計画後は、隣接アパートの駐車場が不足しているため駐車場を拡張することです。

確実性についてですが、取水及び雑排水は使用しません。実現性につきましては、資金計画から見て、確実と認められます。計画面積は、形状、配置などから判断し、必要最小限の面積と考えます。付近の農地への影響ですが、雨水は碎石を敷いての敷地内浸透です。

隣接地への日照、通風、騒音等の影響はありません。盛土や切土はせず、高さは現状とおりです。防草対策は、業者に依頼し、定期的に除草剤を散布するとのことでした。

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。

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2号 農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更申請について、原案と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号は原案とおり決定されました。

議案第3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5、議案第3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につきまして、調査の報告をいたします。

21日9時頃、指名調査委員と譲受人と立会いの下、現地を調査してまいりました。譲渡人は、電話にて確認をいたしました。

申請地は、笠間地区石井にあるヤマト運輸笠間石井営業所の反対側の細い道を50メートル進んだ右側となっております。申請人、申請地、申請目的等におきましては、記載のとおりです。譲受人の申請理由は、自己住宅建設の予定となっております。譲渡人の理由は、隣接する419番4の土地所有者の売却により、申請地が袋地となり畑使用も困難なため、譲渡をすることとなりました。権利移転の内容は売買、資金調達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、北側、別件の申請地、そして東、南、西側、宅地。日照、通風、耕作地への影響はございません。また、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、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、御審議をよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の2、3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2について、調査の結果を報告いたします。

指名調査委員2名と申請代理人立会いの上、現地調査を行いました。申請内容は、議案書に記載のとおりでございます。

申請場所は、金井交差点から北に2キロメートルほど入りまして、市の浄水場を左折し、50メートルほど入った畑、道路沿いでございます。現在、譲受人はアパート住まいで、子供たち3人が成長し手狭になってきたということで、父親が所有する、休耕の畑を貸借するということにし、建築することになりました。譲渡人は、孫たちの成長を見守るということで、土地の貸借を提供することになりました。

以上の申請内容について、何ら問題点ないと思っておりますので、許可相当と判断いたします。御審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 1番。

○1番（埴 博光君） 番号3につきまして、調査の結果を報告いたします。

1月21日、指名調査委員2名と代理人の方と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。権利の移転内容は売買です。

場所は、国道50号線石井信号を宇都宮方面へ3キロほど入った左側のところでした。転用の詳細ですが、譲受人は、脱炭素社会に向けての事業として再エネ普及のため、譲渡人は、農地として活用していないので売ることにしたとのことです。

隣接状況は、東側水路、南側山林、西側山林、北側畑ということで、周囲への影響はありません。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4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4について報告します。

1月20日、調査委員2名と申請人代理人で現地調査をしてきました。

申請地は、上加賀田の公民館を南に500メートルくらい行った山沿いでした。申請目的は、太陽光発電施設設置のための売買です。申請地は、何年も耕作していない山沿いの遊休農地の斜面で、北側と西側は太陽光発電の施設、東側は道路、南側は墓地でした。南側の道路を挟んだ場所も遊休農地で、排水などの隣接する土地に影響はないと思っております。

設置後は、草刈りも実施する予定で、周辺に迷惑をかけないようにするとのことでした。関係書類も整備されており、特に問題ないと見てきました。御審議のほどお願いします。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5番につきまして報告をいたします。

1月22日に、調査委員2名にて現地を調査してまいりました。申請者が遠方であるため、電話で確認をしております。申請人、申請地、目的等は、議案書に記載のとおりであります。

場所は、いこいの家「はなさか」の入り口を入り、50メートルほど入った右側であります。申請理由は、現在東京に住んでおりますが、市民農園を借りて野菜を作っているため、今後の生活のため、農園に近い申請地に自己住宅を建築したいということでありました。譲渡人は、耕作をしていないため、要望に応じ譲渡するとのことであります。

隣接状況は、南側、東側、市道、西側、北側が耕作を行っていない畑で、影響はありません。取水は上水道、排水は浄化槽を通しての敷地内処理、雨水は敷地内浸透処理であります。関係書類の完備等もあり、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。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の6、7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。

○2番（高野尚夫君） 番号6、7について、御報告いたします。

まず、番号6について、調査の結果を報告いたします。

1月23日午前9時より、指名調査委員2名と代理人立会いの上、申請地を調査してまいりました。申請人、申請地等については、議案書に記載のとおりです。

申請地は、友部駅北口を北へ進み、丁字路を左折し、30メートルの右側にありました。原因は、売買による所有権の移転です。譲受人の申請事由は、現在アパートに住んでおり、将来的に手狭になるためです。譲渡人の申請事由は、要望に協力するということです。

隣接状況は、東側、北側が道路、南側は宅地、西側は山林です。申請地への日照、通風等への影響はありません。取水は市上水道、汚水、雑排水は市下水道へ、雨水は浸透ますを設置し、敷地内処理です。関係書類も完備しており、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。

続きまして、番号7について、調査の結果を報告いたします。

1月23日午前9時30分より、指名調査委員2名と代理人立会いの上、申請地を調査してまいりました。申請人、申請地等については、議案書に記載のとおりです。

申請地は、大原小学校から南へ200メートルくらいの左側にありました。原因は、祖父からの使用貸借です。譲受人の申請事由は、現在の借家では手狭なためということ。譲渡人の申請事由は、要望により貸付けするということです。

隣接状況は、東側畑、耕作はしてありません。西側道路、南側畑、北側が宅地です。隣接地への日照、通風、耕作等への影響はないと見てきました。取水は市上水道より、汚水、雑排水は農業集落排水へ、雨水は敷地内処理です。関係書類も完備しており、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。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の8から10について、議席番号17番、18番委員より調査報告を願います。

○18番（田山悦子君） 番号8につきまして、調査の結果を御説明いたします。

1月24日に、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。申請人、申請地、申請目的等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

申請地は、旭町にありますツルハドラッグ友部店の直近の裏手でございます。譲受人の事由は、当該地は立地条件がよいことから、建築条件付き売買予定地を計画したいとしております。譲渡人の事由は、譲受人の要望に答えたいとのことです。権利移転の内容は売買で、資金調達面からも実現性が認められます。

隣接状況ですが、東側、北側が市道で、南側の農地は同一所有者であり、西側の畑所有者につきましては説明済みとしており、何ら問題はないものと見てまいりました。給水につきましては公共上水道を利用し、汚水、雑排水につきましては公共下水道を利用するとし、雨水につきましては敷地内浸透処理としております。このほか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、御審議くださいますようお願いいたします。以上でございます。

○議長（永田良夫君） 17番。

○17番（佐藤清章君） 番号9、10について、報告いたします。

まず、調査番号9について、調査結果を報告いたします。

1月24日に、指名調査委員2名で現地を調査してまいりました。なお、申請代理人とは電話により確認いたしました。届出人、届出地等については、議案書に記載のとおりです。

届出地は、旭町の君羅新聞前交差点の南側でございます。賃借人の申請理由は、現在の店舗から、交通量も多く幹線道路に面した立地のよい場所へ移転したいとしております。賃貸人は、高齢となり農地の管理も難しくなってきたためとしております。計画面積は1,712平米で、437.67平米の店舗と駐車場を建設したいとしております。

隣接地への状況は、東側、北側が道路、南側が宅地、西側が賃貸人の栗畑となっております。隣接地への日照、通風等、耕作地への影響はないものと見てまいりました。給水については公共水道、排水については公共下水道、雨水は敷地内浸透処理でございます。このほか関係書類についても完備されており、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いたします。

続きまして、番号10について、調査結果を報告いたします。

同じく1月24日に、指名調査委員2名と代理人立会いで、現地を調査してまいりました。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ございます。

申請地は、友部小学校東側のセブンイレブン前信号を東へ向かい、一つ目の信号の先50メートルを右折し、50メートルほど入った右側でございます。譲受人の申請理由は、笠間市内に土地を探していたところ、小学校、中学校、駅に近い申請地を紹介され、購入を決めたためとしております。譲渡人は、譲受人から購入したい旨の申出があったためとして

おります。

隣接地の状況は、東側が休耕中の畑、南側、西側が道路、北側が宅地となっており、隣接地への日照、通風等、耕作地への影響はないものと見てまいりました。給水については公共水道、排水については公共下水道、雨水は敷地内浸透処理でございます。このほか関係書類についても完備されており、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11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11につきまして、調査の結果を説明いたします。

1月27日金曜日9時から、指名調査委員2名と譲受人、譲渡人、行政書士の立会いの上、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、J A岩間給油所の信号を南に150メートルほど行った右側に譲渡人の母屋があり、そこから30メートル入ったところです。譲受人の申請事由は、現在、父所有の住宅で生活をしておりますが、子供の成長とともに手狭になったため、住宅の建て替えを計画しました。譲渡人の事由は、建て替えの計画に賛同したとのこと。権利の移転内容ですが、贈与で、資金調達の面からしても現実性は認められます。

隣接地への影響ですが、東側、南側が住宅、西側、北側が譲渡人の畑で、耕作地への影響はないと見てきました。給水は市の上水道、排水は合併処理浄化槽で処理後、敷地内処理とのこと。

そのほか、現在車庫として使用していたところが農地だと分かり、始末書が添付されております。関係書類等についても完備されており、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） 事務局より、農地区分について御説明いたします。

番号の7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。

そのほかにつきましては、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3号は原案どおり決定されました。

議案第4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6、議案第4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4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、7ページからになります。

今回の農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借権の設定が17件となります。権利関係は、使用貸借権の設定が7件、賃貸借権の設定が10件となります。合計29筆、4万33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7ページから15ページを御覧いただき、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4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4号、番号17について審議をいたします。

審議が終了するまでの間、4番石川 馨委員、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13分休憩

午後2時13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4号、番号17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号の番号17は、原案どおり決定されました。

それでは、4番石川 馨委員が入場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時14分休憩

午後2時14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4号の1件を除く16件について審議をいたします。

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4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4号の1件を除く16件について、原案どおり決定されました。

議案第5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7、議案第5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5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、16ページからとなります。

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、中間管理事業実施手続のため、公益社団法人茨城県農林振興公社が集積一括方式により中間管理を

設定し転貸するもので、利用権の設定が4件となります。

権利関係は、賃貸借権の設定が4件となっております。合計7筆、1万3,429平方メートルの計画でございます。詳細につきましては、議案書16ページ、17ページを御覧いただき、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5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2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5号、番号1、2について審議いたします。

審議が終了するまでの間、7番入江保夫委員、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17分休憩

午後2時18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5号、番号1、2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号の番号1、2は、原案どおり決定されました。

それでは、7番入江保夫委員が入場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時18分休憩

午後2時19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5号の2件を除く2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5号の2件を除く2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5号の2件を除く2件について、原案どおり決定されました。

議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について

○議長（永田良夫君） 日程第8、議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取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 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の意見聴取について、御説明申し上げます。

議案書につきましては、18ページからとなります。

農地中間管理事業により公益社団法人茨城県農林振興公社から借り受ける土地は、利用権の設定が3件となります。権利関係は、賃貸借権の設定が3件となります。合計8筆、2万4,999平方メートルの計画でございます。詳細につきましては、議案書18、19ページを御覧いただき、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6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2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6号、番号2、3について審議いたします。

審議が終了するまでの間、4番石川 馨委員、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21分休憩

午後2時22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6号、番号2、3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6号の番号2、3は、原案どおり決定されました。

それでは、4番石川 馨委員が入場しますので、暫時休憩といたします。

午後2時22分休憩

午後2時23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6号の2件を除く1件について審議いたします。
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6号の2件を除く1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6号の2件を除く1件について、原案どおり決定されました。

次の日程第9、議案第7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24分休憩

午後2時25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。

議案第7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による
農業振興地域整備計画変更認可に係る意見集約について

○議長（永田良夫君） 日程第9、議案第7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画変更認可に係る意見集約についてを議題といたします。

番号の1について、農政課より説明願います。

○農政課主幹（萩谷太一君） 農政課より御説明いたします。

まず、農政課萩谷と申します。私のほうから、農業振興地域整備計画の変更申請案件について御説明させていただきます。

今回、除外につきまして3件ございますので、よろしく願いいたします。

まず、議案の第7号、番号1につきまして御説明いたします。

こちらの申請につきましては、農振農用地区域からの除外案件となります。

事業計画者及び土地所有者は、申請書に記載のとおりでございます。

事業計画地は、議案に記載のとおり1筆、登記地目は畑、面積は110平米、利用状況は休耕地となっております。

○農政課主幹（萩谷太一君） 変更申請書記載の内容で、御説明をさせていただいております。

続きまして、利用目的でございますが、こちらの申請につきましては、調整池及び造成森林用地に係るものです。現在、事業申請者におきまして、業務拡大に伴い、隣接地一体で工場の新設を行っております。その中で、当初計画における調整池では形状が悪く、将来的に管理しづらく漏水の危険が伴うため、本事業により形を整え問題を解消するとともに、防災機能の向上のため、調整池及び造成森林用地を整備するものです。

土地の選定理由でございますが、当初事業計画者所有の山林のみで新工場の敷地を賄うことを考えておりましたが、山林が急斜面なため、近隣の平らな土地の確保が必要となりました。また、申請地を含めた計画とすることで、調整池及び造成森林用地として防災機能の向上を図る上で理想的な形状となり、また地権者としても、高齢により狭小地での申請地を今後耕作することは難しく、土地の活用について地権者の協力を得ることができたことから、本申請地を選定しております。

続きまして、事業内容に関し、関連資料を御説明いたします。

2ページ及び3ページ、位置図及び付近状況図となっております。

計画地は、国道50号線寺崎交差点を200メートルほど北上した、現在の工場敷地北側となっております。

4ページから11ページに、土地利用計画図及び事業計画図がございます。

12ページに公図、13ページに土地の登記簿、14ページから16ページ、事業者の登記簿、17ページから18ページに景観、19ページ、代替地の検討確認書、20ページ、委任状、21ページ以降、現地確認写真及び農振農用地区域図を添付しております。

今回の事業計画地につきまして、農振農用地区域の縁辺部にあることを確認しております。

また、農振除外の5要件の確認となりますが、今回の除外については、申請地は、ほかに代替すべき土地もないこと、農振農用地の縁辺部にあるため、変更後の農用地区域の連

坦性が保たれるものであること及び担い手に対する利用の集積に支障を及ぼさないことを確認しております。

その他、25ページ以降につきましては、工場の新設に係る関係機関との協議状況や申請状況、申請書類等を添付しておりますので、御確認ください。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○議長（永田良夫君） 続きまして、番号の1について、議席番号1番、10番委員より調査報告を願います。

○1番（埴 博光君） 番号1につきまして、調査の結果を報告いたします。

1月21日、指名調査委員2名で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。

場所は、国道50号線寺崎信号を北へ200メートルほど入った左側のところでした。農振地域整備計画の変更で、農用地区域からの除外申請が提出されております。譲受人は、業務拡大に伴い工場新設に関わる用地として利用するため、譲渡人は、高齢により耕作することができず、譲受人の申出を承諾したということです。

隣接状況は、東側水路、南側、既存自社工場、西側市道、北側山林。取水計画は市上水道からの給水、排水計画は、調整池に注水し、東側、法定外水路に排水するということで、周囲への影響はありません。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、御報告いたします。以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の2について、農政課より説明願います。

○農政課主幹（石川 望君） 農政課の石川と申します。私から、番号2について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、変更申請書について御説明させていただきます。

こちらの申請は、農振農用地区域からの除外案件となります。

事業計画者及び土地所有者は、申請書に記載のとおりでございます。土地所有者は、計画者のうち妻側の実父となります。

事業計画地は、記載のとおりでございます。

利用目的は、自己用住宅及び倉庫兼作業場となります。

事業計画者のうち、夫は建築業を営んでおり、主に住宅メーカーから一般住宅の建築を請け負っているとのこと。近年及び将来的な見込みとして、建築現場が県央地域に集中するということから、作業の効率化や利便性を考えまして、本申請地において自己用住宅及び倉庫兼作業場を新築するものでございます。

続きまして、土地の選定理由ですが、事業計画者はともに土地を所有しておらず、妻の実父が所有する土地を検討し、自宅のほか倉庫や作業場、大型車両が止められるスペースが確保できる本事業に適した本申請地を選定しました。

続きまして、事業内容に関し、関連資料を用いて御説明させていただきます。

2ページ目が、事業経歴書となります。先ほど御説明したとおり、事業計画者のうち夫が営んでおります建築業についての経歴書となります。事業の実績や現在の作業場の状況等は、記載のとおりでございます。

続いて、3ページが位置図及び付近状況図でございます。

次のページ、お願いします。計画地は、県道281号線橋爪はなさかの交差点の手前を、約400メートルほど北上したところがございます。周辺は、畑のほか住宅が多数建っております。

続いて、土地利用計画図及び事業計画図になります。南側に木造平屋建ての自己用住宅、北側に木造平屋建ての作業場、その他自家用車及びトラック等、夫の事業用の車両を駐車するスペースを設けております。

10ページが公図、11ページが土地の登記簿、12ページが隣接地の所有者の同意書になります。

13ページから21ページが、代替地の検討確認書となります。妻の実父が所有するその他の土地について検討しましたが、接道要件を満たすことが困難なことや整地が難しく住宅の建築が困難なこと等により、事業に適した土地がないことから、本申請地を選定しております。

24ページが、連坦の確認図となります。

最後に、25ページ以降、現地確認写真及び農振農用地区域図を御確認ください。

今回の事業計画地につきましては、農振農用地区域の縁辺部にあることを確認しております。

また、農振除外の5要件の確認となりますが、今回の除外につきましては、申請地は、ほかに代替すべき土地もないこと、農振農用地の縁辺部にあるため、変更後の農用地区域の連坦性が保たれるものであること及び担い手に対する利用の集積に支障を及ぼさないことを確認しております。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○議長（永田良夫君） 続きまして、番号の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2番につきまして報告いたします。

1月22日に、調査委員2名にて現地を調査してまいりました。

この付近には住宅が点在しておりますが、申請地から西側は、傾斜と段差がかなり広くて大変耕作がしづらい畑地帯であります。また、近年、耕作をやめ草を刈るだけの畑が増えてきておりました。また、荒れたところも多く見られるような地域であります。

今回の自己住宅を建てるため、農振除外の申請につきましては、除外もやむを得ないだろう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

です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号の3について、農政課より説明願います。

○農政課主幹（萩谷太一君） 番号の3につきまして、私のほうから御説明いたします。

まず、変更申請書を御覧ください。

こちらの申請は、農振農用地区域からの除外案件になります。

事業計画者及び土地所有者は、申請書に記載のとおりでございます。

事業計画者と土地所有者の関係は、他人となっております。

事業計画地は、記載のとおり1筆、登記地目は田、面積1,046平米、利用状況は休耕中となっております。

利用目的でございますが、こちら店舗駐車場となります。現在、事業計画地南側に既存店舗があり、幹線道路に接しているため、一般自動車のほか貨物車両の交通量も多い場所となっております。朝のピーク時間帯での駐車稼働率は9割近くとなり、また店舗側面に大型車が駐車すると、ほかの自動車の進入性に著しく影響を与えており、来店機会を失っている状況にあるため、利便性向上とさらなる販売促進を図ることを目的として本事業を申請するに至っております。

土地の選定理由でございますが、本申請地は既存店舗敷地に隣接しており、幹線道路に面しているため、有効な土地活用及び近隣地域のさらなる利便性の向上が期待でき、また、地権者からの協力を得ることができたことから、本申請地を選定しております。

続きまして、事業内容に関し、関連資料を用いて御説明いたします。

2ページから3ページに、事業概要書を添付しております。3ページに記載のとおり、現在、駐車場の状況につきまして慢性的に8割の満車率となっており、店舗前、前面側におきましては、ほぼ100%満車となる時間帯が多いのが現状となっております。

また、限られた駐車スペースにおいて、大型車が駐車することによる進入性を著しく阻害するといった問題点があるため、こうした問題を改善すべく、駐車台数を増やし、大型車も容易に駐車できるスペースを確保できるよう駐車場を拡幅する内容となります。

次に、4ページ及び5ページ、位置図及び付近状況図となります。計画地は、国道355号線旧道に面したセブンイレブン岩間泉店の隣接地となります。

6ページから8ページ、土地利用計画図及び事業計画図となります。現在の既存駐車場と事業計画地境にあるフェンスをなくし、北側に駐車場を拡幅する内容となります。

9ページから10ページに公図、11ページに土地の登記簿、12ページから17ページに事業者の登記簿、18ページに耕作者からの同意書、19ページに土地改良区への地区除外等に係る申請書、20ページから21ページに代替地の確認書、こちらの申請地以外の検討した土地につきましては、耕作地としての利用がされている場所や事業の性質上、店舗から離れているため利便性に乏しいことなどから、本申請地を選定しております。

23ページから26ページに、現地確認写真及び農振農用地区域図、今回の事業計画地につきまして、農振農用地区域の縁辺部にあることを確認しております。

また、農振除外の5要件の確認となりますが、今回の除外につきまして、申請地は、ほかに代替すべき土地がないこと、農振農用地の縁辺部にあるため、変更後の農用地区域の連坦性が保たれるものであること及び担い手に対する利用の集積に支障を及ぼさないことを確認しております。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○議長（永田良夫君） 続きまして、番号の3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3番について、調査結果を報告いたします。

1月21日、指名調査委員及び推進委員と現地調査を行いました。

申請地は、国道355号線を石岡方面に向かい、愛宕神社入り口のセブンイレブンの北側の土地です。申請人事由は、現在の駐車場のピーク時の稼働率がほぼ100%となり、駐車場の拡幅が必要になったことです。

除外した場合の影響ですが、当該地は農用地の端のほう及び国道沿いの土地なので、団地への影響、共同施設への影響及び農地集積への影響はありません。

以上の調査結果から、農用地から除外することはやむを得ない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。

お諮りいたします。

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7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画変更認可に係る意見集約について、番号の1から3については、農用地区域から除外することはやむを得ないということで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、番号の1から3は、農用地区域から除外することについてやむを得ないということで決定されました。

それでは、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画変更認可に係る当農業委員会の意見について、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） それでは、当農業委員会の意見について御説明申し上げます。

番号の1につきましては、農業振興地域農用地が除外された場合の農地区分は第二種農

地であると判断されますが、申請書に記載された利用の目的、申請事由、位置等から判断し、本農地を選定し申請することはやむを得ないものと認められるとともに、農地法許可基準の許可見込みがあると判断しました。

番号の2につきましては、農業振興地域農用地が除外された場合の農地区分は第一種農地であると判断されますが、申請書に記載された利用の目的、申請事由、位置等から判断し、本農地を選定し申請することがやむを得ないものと認められるとともに、農地法許可基準の許可見込みがあると判断しております。

番号の3につきましては、農業振興地域農用地が除外された場合の農地区分は第一種農地であると判断され、原則転用不可であります。農地法施行規則第35条第4号の規定により、流通業務施設、休憩所、給油所、その他これらに類する施設で、一般国道または都道府県道の沿道の区域に設定されるものとして、不許可の例外規定に該当することから、本農地を選定し申請することがやむを得ないと認められ、農地法許可基準の許可見込みがあると判断しております。以上です。

○議長（永田良夫君） 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） それでは、事務局説明のとおり、農政課へ意見書を提出します。

ここで、農政課職員が退席しますので、暫時休憩といたします。

午後2時48分休憩

午後2時48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 令和5年度笠間市農作業受委託等標準額（案）について

○議長（永田良夫君） 日程第10、議案第8号 令和5年度笠間市農作業受委託等標準額（案）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8号 令和5年度笠間市農作業受委託等標準額（案）について御説明いたします。

1月18日水曜日午後3時から運営委員会を開催いたしました。茨城県の最低賃金、近隣市町の状況、農協の稲代及び燃料、電気料金等の高騰などを中心に御審議いただきました。

その結果、昨年から変更になったところは、人力作業の場合の三つの作業について、茨城県の最低賃金911円から算出して200円の値上げといたしました。

燃料、電気料金の高騰対策につきましては、免税軽油利用者とそうでない方、大型機械

での作業効率化などにより一律に上乘せすることができないこと、また、これはあまり想定できませんが、燃料、電気料金が下がった場合、年度途中で見直しを行い、標準額を変更する時期の判断や再度周知することが難しいことなどを考慮し、当事者間での話し合い、相対取引により決定していただくこととなりました。

また、標準額につきましては、あくまでも参考額であること、圃場条件や燃料、電気料金など、これによらない場合は、当事者間で調整することを受委託額の下側に表示し、強調表示するように変更してございます。

運営委員会の結果につきましては、以上でございます。御審議賜り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。

暫時休憩といたします。

午後 2 時 5 1 分休憩

午後 2 時 5 7 分再開

○議長（永田良夫君） 休憩を解き、会議を再開します。

それでは、直ちにお諮りいたします。

議案第 8 号 令和 5 年度笠間市農作業受委託等標準額（案）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 8 号は原案どおり決定されました。

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 11、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、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、報告いたします。

議案書につきましては、22 から 24 ページになります。

番号 1 は、所有者が死亡したため、合意を解約するものです。

番号 2 は、担い手が規模縮小するため、合意を解約するものです。

23 から 24 ページになります。

番号 3、4 は、農地を集約するため合意を解約するものです。

報告については、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 農地の現況等に係る照会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12、報告第2号 農地の現況等に係る照会に対する調査の結果報告について、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2号 農地の現況等に係る照会に対する調査の結果報告について、御報告いたします。

議案書につきましては、25ページになります。

番号1は、水戸地方法務局から令和4年12月22日付で農地の現況等について照会がありました。調査地は、議案書に記載されたとおりであります。

この件に関しましては、令和4年12月26日月曜日午後4時30分から、御覧の調査委員と事務局で調査いたしました。

場所は、県道平友部停車場線を、橋爪はなさかの信号からこころの医療センター方面へ約70メートル進んだ、JR常磐線陸橋の手前右側になります。現地の状況ですが、令和3年11月に農地法第5条の許可を受けている宅地の進入路であったことから、水戸地方法務局へは12月27日付で非農地と報告いたしました。

報告については、以上でございます。

○議長（永田良夫君） 以上で、報告第2号 農地の現況等に係る照会に対する調査の結果報告についてを終わります。

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5年第1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3時00分閉会

会議規則第15条の規定により署名する

議 長

3 番 委 員

4 番 委 員