

令和8年笠間市農業委員会第2回定例総会

[令和8年2月27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後の事業計画変更申請について  
日程第6 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7 議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について  
日程第8 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

---

**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後の事業計画変更申請について  
日程第6 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7 議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について  
日程第8 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

---

**出席委員**

1番	深谷 聡君	11番	青木 勝照君
2番	寺門 博君	12番	小沼 祐君
3番	込山 祐一君	13番	荻津 修一郎君
4番	三橋 美香君	14番	入江 保夫君
5番	高野 尚夫君	15番	園部 孝男君
6番	鶴田 英樹君	16番	鈴木 明君
7番	飛田 稔君	17番	稲野邊 茂生君
9番	高安 行男君	18番	國谷 博隆君
10番	菅谷 賢一君	19番	永田 良夫君

---

欠 席 委 員

8 番 大 橋 正 義 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	島 田 耕 一 君
農 業 委 員 会 事 務 局 主 任	磯 野 浩 宣 君

---

午後 1 時 3 0 分開会

開会の宣言

○議長（永田良夫君） ただいまから令和 8 年第 2 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 18 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 番高野尚夫委員並びに 6 番鶴田英樹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。

議案の審議を始める前に、事務局より報告がございます。

○農業委員会事務局長（福嶋 猛君） 事務局から報告でございます。議案に関する報告となります。

2 月 26 日木曜日に、農地法第 5 条の規定による許可申請の取下願の提出が 1 件あり、同日付で受理の通知をいたしましたので御報告いたします。

取下げの理由は、都市計画法に基づく開発許可手続との整合を図るため、開発許可申請後に改めて申請するとのことでもあります。

このことによりまして、議案書10ページ、議案第4号、申請番号25につきましては削除となります。

事務局からの報告は以上となります。

---

### 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17について、議席番号8番、17番委員より調査報告を願います。

17番。

○17番（稲野邊茂生君） 番号17につきまして、調査の結果を報告いたします。

2月24日に、指名調査委員2名と譲受人立会いの上、現地を調査してまいりました。譲渡人につきましては、電話で確認をしました。

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。

申請地につきましては、浄土真宗別格本山西念寺本堂の道路を挟んだ西側にありました。

譲受人の申請事由は、農業経営規模拡大のため、申請地を取得したいということがございます。譲渡人の申請事由は、譲受人の要望に応じるということがございます。

取得後の申請地の利用計画等につきましては、耕作を目的とした所有権の移転であり、問題ないものと見てまいりました。

また、機械等につきましては、地域の営農組合で仕事をしているため、営農組合を利用するというところがございます。

関係書類等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18から21について、議席番号6番、13番委員より調査報告を願います。

13番。

○13番（荻津修一郎君） 番号18につきまして、調査の結果を報告いたします。

2月25日、調査委員2名、譲受人立会いの上、現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。

申請地につきましては、JR常磐線大古山踏切から北西に300メートルほど進んだ右側にありました。

譲受人の申請事由は、規模拡大のために申請地を取得したいということです。譲渡人の

申請事由は、耕作が困難なため、相手の要望に応じ譲渡するということです。

取得後の申請地の利用計画は、耕作を目的としたものであり、機械、労働力、技術等についても適正と認められます。

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） 6番。

○6番（鶴田英樹君） 番号19から21について報告いたします。

番号19について、調査の結果を報告いたします。

2月25日、指名査委員2名、譲受人立会いの下、現地を調査してまいりました。

申請人、申請目的等については、議案書のとおりです。

申請地は、県道30号線住吉十字路を西に100メートルほど進み、南に70メートルほど進んだところにありました。

譲受人申請事由は、申請地の南側に隣接する自作地があるが、進入路がないので、申請地を取得することにより、一体的に耕作ができるためとしております。譲渡人は、要望により譲渡するとのことです。

権利関係は、売買による所有権移転です。

取得後の申請地利用計画は、粟を栽培するとのことです。耕作を目的とした所有権移転であり、機械、労働力、技術等についても問題ないと思われれます。

また、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。

次に、番号20、21について、一括にて報告いたします。

2月25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。

申請人、申請目的等については、議案書のとおりです。

申請場所は、県道30号線随分附十字路を西に100メートルほど進んだ右側にありました。

譲受人申請事由は、新規就農となります。

まず、番号21の農地を贈与により譲り受けることになったが、33平方メートルで耕作するのに面積が小さいため、隣接する番号20の畑を賃貸借にて借り受けるとのことです。譲渡人は、番号20、21とも、年齢的に耕作ができないとのことです。

譲受人は、新規就農で機械等は持っておりませんが、近隣の農家の手を借りて耕作するとのことです。近隣の農家にも確認したところ、指導助言するとのことでした。

取得後の申請地利用計画は、陸稲、大豆を栽培するとのことです。

また、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22について、議席番号1番、5番委員より調査報告を願います。

5番。

○5番（高野尚夫君） 番号22について、調査の結果を報告いたします。

2月25日、午前10時15分より、指名調査委員2名と譲渡人立会いの上、申請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す。

申請地は、県立友部特別支援学校の北側にありました。

譲受人の申請事由は、後継者として経営を継続する。譲渡人の申請事由は、高齢により耕作が困難になったので贈与するということです。

この申請については、耕作を目的とした贈与による所有権の移転であり、適正と認められます。

関係書類についても完備しており、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。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号23について、議席番号9番、18番委員より調査報告を願います。

9番。

○9番（高安行男君） 番号23につきまして調査結果を御報告いたします。

2月22日、午後1時45分から、指名調査委員及び推進委員並びに申請書提出者の代理人譲渡人、譲受人との立会いの下、現地を調査してまいりました。

譲渡人、譲受人、申請地等については、議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、小原神社前交差点を東に80メートル進んだところを右折し、50メートル進んだところがありました。申請地は、東、南、西側が道路、北側は畑に面していて、周辺は宅地であります。

譲渡人の申請事由は、高齢化により農地の管理が困難となってきたため、処分したいとのことでありました。譲受人の申請事由は、農業経営の規模拡大のため、申請地を取得したいということでありました。

取得後の申請地の利用計画は、耕作を目的とした所有権移転でありまして、機械、労働力、技術等などについて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。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号24、25について、議席番号4番、15番より調査報告を願います。

15番。

○15番（園部孝男君） 番号24について、調査結果を報告いたします。

2月20日、指名調査委員2名、推進委員1名、代理人立会いの上、現地調査を行ってま

いました。

申請人、申請地については、議案書のとおりです。

申請地は、国道355号線上郷入口交差点から県道南指原岩間停車場線を西に3.5キロメートル進んだY字路を南に1キロメートル進んだところにありました。

譲受人の申請事由は、農地に隣接する住宅も一緒に取得して、新規就農をすることです。

譲渡人の申請事由は、家、宅地、農地、全て売払い、市外に転居するというごさいました。

申請地の田畑とも、現在、休耕地となっております。境界杭が不明だったため、代理人の方に、後日、確認書の提出を依頼しました。今日、確認したら、提出されておりました。

この申請地につきましては、田畑とも、長年休耕地であったため、耕作開始するまでは時間と費用がかかるのではないかと見てきましたが、譲受人は、市内在住の30代の方で、知人農家の方の手や機械を借りながら進めていくということでした。特に田については、イノシシの被害がかなりひどくて、また、大きな石があるため、今後、注視していく必要があると思っております。農地パトロール等、また機会があれば、現況確認をしていきたいと思っております。

権利関係につきましては、売買による所有権移転です。

関係書類についても完備しており、許可相当と判断しますので、よろしく御審議をお願いいたします。

続きまして、番号25の報告をいたします。

2月20日、指名調査委員2名、推進委員1名、譲受人代理人立会いの上、現地調査をしてまいりました。

申請人、申請地は、議案書のとおりです。

申請地は、国道355号線中町交差点から西へ500メートル進んだ畑、312平方メートルです。

譲受人の申請事由は、自分が管理する畑に申請地が隣接しており、自分が管理している土地と一緒に管理したいということです。譲渡人の申請事由は、市外に転居したため、耕作が困難になったためということでした。

申請地につきましては、現在、自家消費用の果樹園、柿、リンゴ、サクランボ等が既に植栽されております。

この申請地につきましては、弟から兄へ贈与するものです。

耕作を目的とした贈与であり、機械、労働力、技術等については適正と認められます。

関係書類についても完備しており、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。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号26、27について、議席番号10番、11番委員より調査報告を願います。

10番。

○10番（菅谷賢一君） 番号26について、調査結果を報告いたします。

2月25日、指名調査委員と譲受人及び譲渡人の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号線を石岡方面に向かい、にしぼり整形外科先の左側の土地です。

譲受人の申請事由は、農業経営の拡大です。譲渡人の申請事由は、高齢により耕作が難しくなったため、譲渡するとのことです。

農業従事者は2名で、自家消費の野菜や果樹栽培を行っています。

農機具は、トラクター、軽トラックを所有しています。

申請地の作物は、栗を植える予定です。

自然環境は良好であり、効率的に耕作ができるものと思われます。

権利関係は売買になります。

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。

続きまして、番号27について、調査結果を報告いたします。

2月25日、指名調査委員と譲受人及び譲渡人の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号線を石岡方面に向かい、平地区の押しボタン信号を左折し、500メートルぐらい行った市野谷踏切周辺の4筆の土地です。

譲受人の申請事由は、農業経営の拡大です。譲渡人の申請事由は、高齢により耕作が難しくなったために譲渡するとのことです。

農業従事者は3人で、経営に見合った農機具類を保有し、農地を効率的に利用し、耕作する技術を持っています。

申請地の作物は、水稻、自家消費の野菜です。

自然環境良好で効率的に耕作ができるものと思われます。

権利関係は売買になります。

以上の調査結果から許可相当と判断いたします。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） 御苦労さまでした。

番号28から33について、議席番号3番、12番委員より調査報告を願います。

3番。

○3番（込山祐一君） 番号28から32につきまして、調査の結果を報告いたします。譲渡人が同じ方なので、一括して報告いたします。

2月24日8時30分より、指名調査委員2名と推進委員、譲渡人、譲受人、代理人の立会いのもと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、県道30号線土師丁字路を水戸方面へ400メートルほど行ったところに柴田商店があり、商店の先を左に100メートルほど進んだところに、道路を挟んで2筆ありました。ここから半径1キロメートル以内に5か所あり、合計7筆の栗畑です。

譲渡人の申請事由は、経営者が急に亡くなってしまい、地元の地区の方に譲り渡したいとのことでした。譲受人の申請事由は、全員の方が自分の耕作地に隣接しているので、要望に応じ、譲り受けるということです。

権利移転の内容は売買で、耕作を目的とした所有権の移転です。

境界杭も明確になり、安心して耕作できるようになったと思われま。

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） 12番。

○12番（小沼 祐君） 番号33につきまして、調査の結果を報告いたします。

2月24日、指名調査委員2名と推進委員、代理人立会いの上、現地を調査してまいりました。

申請人、申請地につきましては、議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、岩間第二小学校前交差点から東へ1キロメートル進んだところを右折し、100メートル行った右側のところ。

譲受人の申請事由は、新規就農を行うものであり、自家消費の季節野菜を栽培する計画をしており、自宅隣接地であるので今後の安定した耕作ができると考えているということです。譲渡人の申請事由は、遠方に住んでいるため、農地を管理することができないため、譲ることにしたということです。

新規就農でもあり、自家消費を目的とした季節野菜を栽培することで、農業機械は今後、耕運機のみを購入する予定です。

権利関係は売買です。

このほか関係書類についても完備されておりますので、許可相当と判断されますので、よろしくご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。

再審議分の番号1、2について、議席番号2番、16番より調査報告を願います。

2番。

○2番（寺門 博君） 番号1について、調査の結果を報告いたします。

2月24日、指名調査委員2名、代理人の立会いの上、現地の調査を行いました。

申請人、申請地等は、議案書のとおりです。

申請地は、国道50号線小原滝川交差点から市道を池野辺方面へ3キロメートル進んだ道路沿いにありました。

譲受人申請事由は、農業経営の規模拡大とのことです。譲渡人申請事由は、耕作することが難しいためとのことですが、申請地は相続放棄地のため、裁判所より相続財産清算人が選任されており、今回、譲渡することになったものです。

申請地は、田、畑、合わせて25筆でした。前回の確認で、申請地の場所や境界の不明確などがありましたが、今回、申請地の確認ができるよう、目印等が示してありました。また、隣接地との境界についても協議されていました。

取得後の申請地の利用計画は、栗の栽培です。契約内容は、売買による所有権の移転です。

関係書類についても完備しており、許可相当と判断いたしますので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

続いて、番号2について、調査の結果を報告いたします。

2月24日、指名調査委員2名、代理人の立会いの上、現地の調査を行いました。

申請人、申請地等は、議案書のとおりです。

申請地は、国道50号線小原滝川交差点より市道を池野辺方面へ3.5キロメートル進んだところにありました。

譲受人の申請事由は、農業経営の規模の拡大とのことです。譲渡人の申請事由は、耕作することが難しいとのことでした。

申請地は、田2筆で、番号1で調査した農地に隣接しておりました。

譲受人も同一人物で、番号1と同様で栗の栽培です。契約の内容は売買による所有権の移転です。

関係書類についても完備しており、許可相当と判断いたしましたので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

○議長（永田良夫君） 暫時休憩といたします。

午後1時59分休憩

---

午後2時11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。

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いたします。

番号17から33及び再審議分、番号1、2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） 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、第3条の規定による許可申請について、原案のとおり決することに賛成委員の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（永田良夫君） 挙手全員であります。よって、議案第1号は原案のとおり決定いたしました。

---

#### 議案第2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4、議案第2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7について、議席番号1番、5番委員より調査報告を願います。

5番。

○5番（高野尚夫君） 番号7について、調査の結果を報告いたします。

2月25日午前10時より、指名調査委員2名で申請地を調査してきました。代理人は遠方のため、電話にて確認いたしました。

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、南友部の北山公園入口交差点の北側100メートルのところにあります。

申請人の転用事由は、結婚が決まり、自己住宅が必要であるためです。

隣接状況は、東側、西側、北側が道路です。南側が畑になります。

取水計画は、市公営水道より、汚水雑排水は浄化槽処理後、側溝へ放流するということです。雨水は、敷地内浸透処理になります。

関係書類についても完備しており、許可相当と判断いたしますので、よろしく御審議くださる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。

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1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） 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 第4条の規定による許可申請について、原案のとおり決することに賛成委員の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（永田良夫君） 挙手全員であります。よって、議案第2号は原案のとおり決定いたしました。

---

### 議案第3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1について、議席番号3番、12番より調査報告を願います。

12番。

○12番（小沼 祐君） 番号1について、調査の結果を報告いたします。

2月24日、指名調査委員2名と代理人立会いの上、現地を調査してまいりました。

申請人、申請地につきましては、議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、JA常陸岩間資材センターの交差点を南へ900メートル進んだところを左折し、100メートル進んだ左側のところです。

申請理由は、進入路の一部が市道となったための変更申請です。

関係書類についても完備しており、許可相当と判断いたしましたので、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。

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後の事業計画変更申請について、原案のと

おり決することに賛成委員の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

○議長（永田良夫君） 挙手全員。よって、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。

---

#### 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6、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22、23及び24について、議席番号7番、14番委員より調査報告を願います。  
14番。

○14番（入江保夫君） 番号22から24につきまして、一括で御報告させていただきます。

3件とも2月24日、指名調査委員全員と申請代理人立会いの下、実施いたしました。

なお、番号24については、譲渡人も立会いました。

最初に、番号22の申請地、譲受人、譲渡人等は、議案書のとおりです。

申請地は、国道50号線石井交差点から国道355号線を友部方面に進行し、成田商店の先を左折し、道なりに進んだ右側の畑です。

権利の設定は賃借で、転用目的は資材置場です。

なお、賃借期間は、許可日の翌月から令和8年9月30日までです。

譲受人の申請事由は、申請地の脇に太陽光発電施設を設置する計画があり、一時的に資材置場として活用したいということです。

現況は遊休地になっており、今後も耕作の予定がなく、隣接の状況は南、西側は道路で東側は田、北側は水路となっており、特段、周囲への影響はないと判断しました。

また、申請書類も完備されており、許可相当と判断しました。

次に、番号23について、御報告いたします。

申請地及び譲受人、譲渡人は議案書のとおりです。

申請地は、先ほど御説明しました番号22の東側です。

転用目的は、太陽光発電施設の建設です。

権利の移転は売買です。

譲受人の転用事由は、太陽光発電を行うことにより、売電収入を得、会社経営の安定を図りたい。譲渡人の申請事由は、経営規模の縮小を図り、他の農地において効率的に耕作を行っていききたいということです。

現況は遊休地になっており、今後も耕作の予定はなく、隣接状況は、東、西側は田、南側は道路、北側は水路になっております。

周囲への影響は、特段ないと思われまます。

なお、取水、排水計画はありません。雨水は敷地内浸透処理です。

申請書類も完備されており、許可相当と判断しました。

最後に、番号24について御報告いたします。

申請地及び譲受人、譲渡人は、議案書のとおりです。

申請地は、イオン笠間店から山新笠間店に向かう右側の畑です。

譲受人の転用事由は、建売の用地を探しており、この場所を利用したいということです。  
譲渡人の転用事由は、耕作が難しいため、譲受人の要望に応じるとのことです。

所有権の移転内容は売買です。

現況は休耕地になっており、今後も耕作の予定はなく、隣接状況は、東、西側が宅地、南側が道路、北側が宅地となっており、周囲への影響はないと判断しました。

取水計画は、公共上水道、汚水、雑排水は、公共下水道、雨水排水は、敷地内浸透処理を行います。

また、関係書類も完備されており、許可相当と判断しました。

以上3件につきまして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26について、議席番号6番、13番より調査報告を願います。

13番。

○13番（荻津修一郎君） 番号26について、調査の結果を報告いたします。

2月25日に、指名調査委員2名、代理人立会いの上、現地を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281号線の橋爪はなさか交差点からJR常磐線に架かる大沢跨線橋を渡ったところを左折し、100メートルぐらい行ったところにありました。

譲受人の申請事由は、現状の住宅が手狭になったための自己住宅を建設するとのことです。譲渡人の申請事由は、現在耕作をしておらず、譲受人からの申出があったためです。

契約の内容は贈与による所有権移転であり、資金調達面から見ても実現性は認められません。

隣接地への影響は、東は道路、南は畑、西は道路、北は宅地となっており、隣接地への日照通風、耕作地への影響はないものと見てまいりました。

取水計画については、市の上水道を接続して使用します。排水計画は、汚水、雑排水については、市の公共下水道へ接続して排水します。雨水については、敷地内浸透処理です。

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27、28について、議席番号1番、5番委員より調査報告を願います。

5番。

○5番（高野尚夫君） 番号27、28について、調査の結果を報告いたします。

まず、番号27です。2月25日午前10時45分より、指名調査委員2名で申請地を調査してきました。代理人は、電話にて確認しております。

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、山新友部店の北西側にありました。

申請地の権利内容は、親から子への使用貸借です。

譲受人の転用事由は、結婚を機に家族が増え、現在の借家が狭いため自己用住宅を建築するということです。譲渡人の転用事由は、数年間耕作していないため、娘家族の自己用住宅のために使用貸借するということです。

隣接への日照、通風、耕作等への影響は、特にありません。

隣接状況は、東側、畑、西側、道路、南側、畑、北側、道路。地目は畑になっていますが、作物は作られておりません。

取水は、市公営水道、汚水、雑排水は、合併処理浄化槽で処理後、側溝へ放流ということです。雨水は、敷地内浸透処理です。

関係書類も完備しており、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。

続いて、番号28について、調査の結果を報告いたします。

2月25日午前10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す。

申請地は、ひたち野ゴルフセンターの北側100メートルのところにあります。

申請地の権利内容は、売買による所有権の移転です。

譲受人の申請事由は、平成8年、売買として代金を支払い済みでしたが、所有権移転の登記ができなかったため、今回、申請したということです。譲渡人の申請事由は、平成8年に売買したが、所有権の移転ができていなかったということです。

なお、始末書が添付されています。

隣接地への日照、通風、耕作への影響は、フェンス等を設置して、影響はありません。

隣接状況は、東側、山林、南側、山林、西側が宅地、北側が宅地と畑となっております。

取水計画はありません。雨水は、敷地内浸透処理です。

関係書類も完備しており、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。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号29、30について、議席番号9番、18番委員より調査報告を願います。

18番。

○18番（國谷博隆君） 番号29につきまして、調査の結果を報告いたします。

2月22日午後2時より、指名調査委員と推進委員及び譲渡人並びに代理人の立会いの下、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。

申請地は、国道50号線上市原交差点より、笠間方面へ約80メートルくらい行った左側の水田でした。この水田は、休耕地でございました。

譲渡人の申請事由は、耕作ができないので、譲受人の希望により売り渡したいということです。譲受人の申請事由は、太陽光発電施設を設置するということでした。

申請地を調査したところ、境界杭が、正式な測量でなく、譲受人の方が公図を見ながら赤い杭を打ったということでした。譲渡人も正式に測量をして問題が起きないように境界を出してもらいたいということでした。

この場所は、北側と東側が道路で、西側と南側が水田でした。

隣接者との境界杭の同意も取ってないため、今回は保留にしたいと思います。

以上です。

○議長（永田良夫君） 9番。

○9番（高安行男君） 番号30につきまして、調査結果を御報告いたします。

2月22日午後1時45分から、指名調査委員及び推進委員、申請書提出者の代理人、譲渡人、譲受人との立会いの下、現地を調査してまいりました。

譲渡人、譲受人、申請地等については、議案書に記載のとおりであります。

申請地につきましては、小原神社前交差点を東に80メートル進んだところを右折し、50メートルのところにありました。

申請地に関しては、東側道路、南側畑、西側、北側が宅地に面していて、周辺は宅地であります。

譲渡人の申請事由は、高齢化により農地の管理が困難となってきたため、処分したいとのことでありました。譲受人の申請事由は、現在、借家住まいであり、将来を見据えた自己用住宅を建築するとのことでした。

計画面積につきましては、形状、配置等から判断し、必要最小限の面積であります。

付近の農地への影響の有無については、雨水は敷地内浸透処理、取水は市上水道、汚水及び雑排水については農業集落排水施設に接続です。

隣接地への日照、通風、騒音に対しての影響はありません。

資金計画は、自己資金と借入金であります。

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31について、議席番号4番、15番委員より調査報告を願います。

4番。

○4番（三橋美香君）番号31について、調査結果を報告いたします。

2月20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、申請目的等は、議案書に記載のとおりです。

申請地は、国道355号線を石岡方面に向かい上町交差点から二つ目の交差点を右折し、200メートル入り、六所神社の手前を左折した丁字路の左側の畑です。転用申請面積は865平方メートルのうち330.58平方メートルです。

譲受人の申請事由につきましては、市外のアパートに居住をしているということですが、婚約を機に自己用住宅を建てたいということです。譲渡人の申請事由につきましては、譲受人からの懇願によるものということでした。

契約の内容につきましては、売買です。

現在この土地は、耕作をされていない土地となります。

隣接地は、東が宅地、西は畑、南は道路、北側は宅地です。

2階建ての自己用住宅を建設する予定です。

取水につきましては、公共水道、雑排水は公共下水道、雨水につきましては、敷地内にますを設置し、浸透処理をするということです。盛り土はいたしません。

日照、通風等、隣接地への影響はないものと見てまいりました。

関係書類につきましても完備しており、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32について、議席番号10番、11番委員より調査報告を願います。

11番。

○11番（青木勝照君）番号32について、調査結果を報告いたします。

2月25日、指名調査委員と譲受人及び譲渡人の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号線を石岡方面に向かい、市野谷公民館入口を左折し、600メートルくらい進んだ福島踏切手前の左側の土地です。

譲受人の申請事由は、太陽光発電施設の建設です。譲渡人の申請事由は、相手の要望に応じるとのことです。

取水、排水の使用はありません。雨水は、敷地内浸透処理です。

隣接地への日照、通風、騒音の影響はありません。

周囲への雑草の繁茂による日影等が生じないように管理するとのことでした。

計画面積は、必要最小限の面積と考えます。

権利関係は、売買に間違いありません。

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。

以上です。

○議長（永田良夫君） 御苦労さまでした。

番号33、34及び35について、議席番号3番、12番委員より調査報告を願います。  
12番。

○12番（小沼 祐君） 番号33、34、35については、譲渡人が同一なので、一括して報告いたします。

2月24日、指名調査委員2名と代理人立会いの上、現地を調査してまいりました。

申請人、申請地については、議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、岩間第二小学校前交差点から東へ1キロメートルくらい進んだところを右折し、100メートル進んだ右側のところに3か所あります。

譲受人の申請事由は、土地所有者の親が生前、農地法の許可を得ないまま宅地として利用していたため、現地は既に宅地になっており、今後も宅地として利用する必要があることから、適法な手続を行い、地目を是正するためです。

なお、無許可により宅地利用がなされた点については、深く反省しており、始末書が添付されております。

譲渡人の申請事由は、譲受人の理由により、申請地を今後も利用してくれるという申出があり、譲ることにしたとのことでした。

権利関係は、2件が売買で、1件が贈与です。

隣接状況は、北側、宅地、東は道路、南側、畑、西側、畑です。

取水計画、排水計画はありません。雨水は敷地内浸透処理です。

隣接地への日照、通風、耕作地への影響はないと見てまいりました。

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。

担当委員の調査報告が終わりました。

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33、34及び35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1種農地と判断されます。

番号31につきましては、用途地域内にある農地のため、第3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2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） 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、番号29については保留とすることに、番号29を除く12件については、原案のとおり決することに賛成委員の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（永田良夫君） 挙手全員であります。よって、議案第4号は、番号29については保留とすることに、番号29を除く12件については、原案のとおり決定しました。

暫時休憩を取りたいと思います。

午後2時41分休憩

---

午後2時46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5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集積等促進計画案の意見聴取について**

○議長（永田良夫君） 日程第6、議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について（機構・受け手間契約）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（島田耕一君） 議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について（機構・受け手間契約）の内容を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。

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1件となります。権利関係は、賃貸借権の設定が1件となります。合計1筆、1,561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14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等促進計画案（機構・受け手間契約）は、農地中間管理事業

の推進に関する法律第18条第5項に規定されている県知事認可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） 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 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集積等促進計画案の意見聴取について（機構・受け手間契約）について、原案の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5号（機構・受け手間契約）は、原案のとおり決定されました。

次に、議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について（一括契約）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（島田耕一君） 議案第5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集積等促進計画案の意見聴取について（一括契約）の内容を御説明申し上げます。

議案書につきましては、15ページから24ページになります。

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25件となります。権利関係は、使用貸借権の設定が4件、賃貸借権の設定が21件となります。合計40筆、8万6,513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15ページから24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等促進計画案（一括契約）は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に規定されている県知事認可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） 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 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集積等促進計画案の意見聴取について（一括契約）について、原案の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5号（一括契約）は、原案のと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8、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、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3、4につきましては、耕作者が自作するため、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。

---

#### 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8年第2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50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