

第 20 回 水 戸 市 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

会長 笹沼恭一は、令和7年2月13日午前9時20分、水戸市農業委員会総会を水戸市本庁舎5階農業委員室に招集した。

出席委員（23名）

1 番 岡 田 幸 一	3 番 笹 沼 恭 一	4 番 市 村 正 司
5 番 安 藏 久 男	6 番 飛 田 信 広	7 番 小松崎 陽 子
8 番 一 木 克 昭	9 番 安 邦 弘	10 番 皆 川 晃
11 番 吉 澤 勇	12 番 大 圖 金 雄	13 番 軍 地 美 代
14 番 渡 邊 京 子	15 番 外 岡 健 寿	16 番 雨 貝 裕
17 番 関 成一	18 番 高 安 幸 一	19 番 雨 谷 克 己
20 番 深 谷 泉	21 番 今 関 征 一	22 番 浅 井 紘 一
23 番 加倉井 幸 夫	24 番 高 橋 基	

欠席委員（1名）

2 番 松 橋 裕 子

事務局

事 務 局 長 吉 川 正 浩	次 長 岩 間 雅 徳
次 長 補 佐 海 野 尚 史	農 地 係 長 谷 津 知 一
農 地 係 塚 田 一 平	農 地 係 野 村 俊 貴

内 容

1. 議事

- 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 農用地利用集積計画の決定に係る承認について
- 議案第5号 農用地利用集積等促進計画（一括方式）案に係る意見聴取について
- 議案第6号 農用地利用集積等促進計画（再転貸）案に係る意見聴取について

2. 報告

- 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出に対する受理について
- 報告第2号 農地法第4条の規定による市街化区域内の転用届出に対する受理について

て

報告第 3 号 農地法第 5 条の規定による市街化区域内の転用届出に対する受理について

て

報告第 4 号 農地法第 18 条第 6 項の通知について

報告第 5 号 登記官等からの地目確認照会に係る原状回復命令を発する有無について

3. その他

農地の貸借料情報の集計の取りまとめ方について

会 議 の 概 要

事務局 それでは、皆様、おはようございます。

松橋委員が体調不良の為、今回は欠席という連絡をいただいております。

それでは、全員おそろいですので、時間前ではございますが、ただいまから総会を開催したいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、会長、よろしくお願いします。

会 長 皆さん、おはようございます。

第20回総会、大変お疲れさまでございます。

実は、私は先週の水曜日と木曜日に、茨城県市会長会というのがありまして、現在、茨城県は31市10町2村という構成なのですが、32市の中の27市で県市会長会という組織をつくっております、2年に1回は県外研修を行うということで、今般は神奈川県平塚市の全農の営農・技術センターで研修してまいったわけでありまして。

実地の研修についてはもちろんですが、その研修中の長い時間の中で、各市の会長や局長といろいろ会話することができまして、収穫のあった研修会だったと思っております。農業問題についてそれぞれ地域の話合いが持たれたわけでありまして。

本日は2月13日ですが、来月で今年度も終わります。今、私どもは、ここの時期に来まして、記録簿の整理と作成、これが後で事務局から説明があると思うのですが、今、44名の方が平均で7日から8日の記録が活動記録簿に記載されているという状況であります。

これが、平均で8日以上になると、国からの交付金算定額に差がつきますので、なるべく実際に活動したことを記載してください。それについては、各市会長の皆さんが気にしているところであります。活動したあらゆることを記載していただいて、何も記載していないものについては、事務局では勝手に記載するわけにはいきませんが、何か記載があれば事務局でも点検等することは可能でありますので、ぜひ、2月については10日以上を44名の方にお願ひしようと思っておりますので、どうぞよろしくご理解をください。よろしくお願いいたします。

議 長 それでは、ただいまから第20回水戸市農業委員会総会を開会いたします。

本日の全員委員は23名、欠席委員は1名であります。よって、過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づき、会議が成立いたしますことをご報告いたします。

続きまして、議事録署名人の選出についてお諮りいたします。

いかがいたしましょうか。

（「議長一任」の声あり）

議長 ただいま議長一任との声がございましたが、議長が指名することでご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長 それでは、異議なしと認め、議長より指名をさせていただきます。
16番の雨貝裕委員、17番の関成一委員、よろしくお願いいたします。

次に、審議総括表について、事務局から説明をいたさせます。

事務局 第20回総会の農地法許可申請等に関する審議総括について説明いたします。

お手元の総括表をご覧ください。

農地法第3条の審議案件が14件、農地法第4条の審議案件が1件、農地法第5条の審議案件が11件でございます。

報告事項としまして、農地法第3条の3の届出が10件、農地法第4条の届出が3件、農地法第5条の届出が26件、農地法第18条第6項の通知が1件、登記官等からの地目確認照会が2件でございます。

審議案件、報告事項合わせまして68件が本日の審議総括となっております。

その他といたしまして、賃借情報の集計の取りまとめ方について協議事項がございます。

説明は以上でございます。

議長 議案に入ります前に、私の担当地区については、関係委員として意見できませんので、調査の上、代理発言を17番の関成一委員にお願いいたします。

それでは、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。

第1項、第2項及び第3項は関連がありますので、まとめて上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第1項、第2項及び第3項は関連がありますので、併せてご説明いたします。

第1項、第2項、第3項の契約内容は全て売買であります。受人は、経営規模拡大のため、申請地を譲り受ける耕作した旨の申請であります。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

軍地委員 13番，軍地です。

調査検討しましたところ，法令に照らし許可相当と思われますので，皆様のご審議，
よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第4項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第4項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第
2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

軍地委員 13番，軍地です。

調査検討しましたところ，法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議，よ
ろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので，異議なしと認め，許可と決定いたしま
す。

次に，第5項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第5項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第
2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員会のご意見をお願いいたします。

関委員会 17番，関です。3番，笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ，法令に照らし許可相当とのことです。ご審議よろしくお願
いします。

議 長 関係委員会から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたしま
す。

次に，第6項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第6項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第
2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員会のご意見をお願いいたします。

安蔵委員 5番，安蔵です。

調査検討した結果，法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議，よろしく
お願いします。

議 長 関係委員会から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたしま
す。

次に，第7項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第7項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第
2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

加倉井委員 23番，加倉井です。

調査検討した結果，法令に照らし許可相当と思われますので，皆様のご審議，よろしくをお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第8項及び第9項は関連がありますので，まとめて上程いたします。

事務局から説明いたさせます。

事務局 第8項と第9項は関連がありますので，併せてご説明いたします。

第8項，第9項ともに契約内容は売買であります。受人は，経営規模拡大のため，申請地を譲り受け耕作したい旨の申請であります。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 17番，関です。

調査検討したところ，法令に照らし許可相当と思われます。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第10項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第10項でございますが、契約内容は贈与であります。受人は自宅に隣接し、自家消費するため、申請地を受贈し耕作したい旨の申請であります。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

雨谷委員 19番，雨谷です。

この件に関しまして調査検討したところ，贈与を受ける方は自給的農家ではありませんが，譲渡人と親子関係になります。隣接地に受人が住んでおりまして，今までも自給的に家庭菜園を行っておりました。法令に照らし許可相当と思われますので，ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第11項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第11項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため，許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

市村委員 4番，市村です。

この案件につきまして調査検討したところ，法令に照らし許可相当と思われますので，皆様のご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に、第12項を上程いたします。
事務局から説明をいたさせます。

事務局 第12項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。
以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

飛田委員 6番、飛田です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われますので、皆様のご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第13項を上程いたします。
事務局から説明をいたさせます。

事務局 第13項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。
以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

飛田委員 6番、飛田です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われますので、皆様のご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第14項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第14項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

飛田委員 6番、飛田です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われますので、皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

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。

第1項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第1項でございますが、内容は、議案書のとおりでございます。

申請地は、県庁を中心として住宅等が連たんして立ち並び、県庁を中心とする半径1キロメートル以内の区域で、宅地の面積の割合が40%を超えるため、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 17番、関です。3番、笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われるとのことです。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのごことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたしますが、3,000平方メートル以上なので、県農業会議に諮問いたします。

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。

第1項及び第2項は関連がありますので、まとめて上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第1項及び第2項ですが、関連がありますので、あわせてご説明いたします。

契約内容はどちらも売買でございます。受人は僧侶であります。公共事業により既存の禅道場がなくなったので、禅道場を移転建設し、建設に伴い既存駐車場への進入路がなくなるので、駐車場への進入路を設置したい旨の申請でございます。

申請地は、広がりのある農地であることから、第1種農地と思料されますが、農地法施行規則第33条第4号の例外規定に該当すると思われれます。

なお、第1項は、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

安委員 9番、安です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当であると思われれます。ご審議お願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのごことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第3項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第3項でございますが、内容は議案書のとおり、一時転用申請でございます。

申請地は、農振農用地であります。農地法施行令第11条第1項第1号イ及びロの例外規定に該当すると思われま。

なお、転用期間は3年間あります。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見を願ひいたします。

関委員 17番、関です。3番、笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われるということです。ご審議願ひします。

議 長 関係委員から許可相当のご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第4項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第4項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見を願ひいたします。

関委員 17番、関です。3番、笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当ということです。ご審議願ひします。

議 長 関係委員から許可相当のご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第5項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第5項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地や雑種地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 17番、関です。3番、笹沼委員の代理発言です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当とのことです。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第6項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第6項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地や山林に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、当該地は、去る1月21日に許可済みであります。1月24日に取消し願いが提出され、夫婦連名に変更し、再度農地転用申請がされたものです。開発許可申請ありと備考欄にございますが、開発許可ありですので、訂正しておわびいたします。

説明は以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

安藏委員 5番，安藏です。

調査検討したところ，法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議，よろしくをお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

続きまして，第7項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第7項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。申請地は，広がりのある農地であることから，第1種農地と思料されますが，農地法施行規則第33条第4項の例外規定に該当すると思われます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

今関委員 21番，今関です。

この件に関して，調査検討したところ，法令に照らし許可相当と思われますので，皆様のご審議，よろしくお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第8項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第8項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。申請地は，水道下水道が埋設された道路に面し，500メートル以内に歯科医院と認定こども園があることから，農地区分は第3種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

外岡委員 15番，外岡です。

この件につきまして、調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議，よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのごことでございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第9項を上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第9項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。申請地は，水道下水道が埋設された道路に面し，500メートル以内に歯科医院と認定こども園があることから，農地区分は第3種農地と思料されます。

なお，建築指導課に開発許可の申請があり，許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

外岡委員 15番，外岡です。

この件につきましても，調査検討したところ，法令に照らし許可相当と思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのごことでございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に、第10項、第11項は関連がありますので、まとめて上程いたします。

事務局から説明をいたさせます。

事務局 第10項及び第11項でございますが、関連がございますので、まとめてご説明いたします。

契約内容は、どちらも売買でございます。受人は、再生可能エネルギーの売電収入の増益を図るため太陽光発電設備を設置し、併せて太陽光発電設備を管理するための駐車場を設置したい旨の申請でございます。

申請地は、公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

以上でございます。

議長 関係委員のご意見をお願いいたします。

大圖委員 12番、大圖です。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、議案第4号 農用地利用集積計画の決定に係る承認についてを上程します。

この中に外岡委員に關係する案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限の規定に基づき、一時退席をお願いいたします。

（外岡委員退席）

事業担当課から先行して説明をいたさせます。

事業担当課 農政課、齋藤よりご説明させていただきます。

それでは、議案第4号 農用地利用集積計画の決定に係る承認についてご説明いたします。

外岡委員に係る利用権設定農地につきましてご説明いたします。

対象農地につきましては、利用集積計画一覧の5ページ、39番の1筆でございます。

こちらは田で、設定面積1,320平方メートル、設定期間は5年間、設定者1名、取得者1名でございます。利用権設定日は令和7年2月20日を予定しております。

なお、以上につきましては、農業経営基盤強化促進法に定める各要件を満たしていると考えます。

説明につきましては以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

(「ありません」の声あり)

議 長 承認することでご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

それでは、外岡委員に着席を求めます。

(外岡委員着席)

事業担当課から続けて説明をいたさせます。

事業担当課 それでは、説明の前にご報告がございます。

農用地利用集積計画利用権設定につきましては、今年の3月の農業委員会総会の案件をもって廃止となります。以後の農地の貸借につきましては、農地中間管理機構を通じた手続か、農地法第3条によるものの2種になります。

最終受付日は2月20日までになっておりますので、農業者の方で利用権設定を希望される場合は、早めに手続をするようご周知いただければと思います。

それでは、先ほどご承認いただきました農用地利用権設定面積を除いた部分につきまして説明いたします。

それでは、令和7年農用地利用集積計画書(案)の表紙の集計表にて内容を申し上げます。表の1段目から4段目それぞれの期間ごとの設定については、各自でご確認ください。

今回の設定面積の合計につきましては、先ほどご承認いただいた面積を除きますと、田んぼが5万1,267平方メートル、畑が6万7,781平方メートル、設定者30名、取得者20名、利用権設定日は、令和7年2月20日または令和7年3月1日を予定しております。

なお、以上につきましては、農業経営基盤強化促進法に定める各要件を満たしていると考えます。

議案第4号につきましては、説明は以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

(「ありません」の声あり)

議 長 それでは、承認することでご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことですので、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

議案第5号 農用地利用集積等促進計画（一括方式）案に係る意見聴取についてを上程します。

事業担当課から説明をいたさせます。

事業担当課 お手元の資料、別紙2をご覧ください。

それでは、議案第5号 農用地利用集積等促進計画（一括方式）案に係る意見聴取についてご説明いたします。

説明の前に訂正がございます。

令和7年農用地利用集積等促進計画（一括方式）案の集計表の右から5列目の賃借権等設定者数の人数が、上から3名、16名、0名、19名となっておりますが、上から6名、21名、0名、27名が正しい賃借権等設定者数となります。訂正しておわびいたします。

令和7年農用地利用集積等促進計画（一括方式）案の集計表について内容を申し上げます。

表の1段目から3段目、それぞれの期間ごとの設定については、各自でご確認ください。

今回の設定面積の合計につきましては、田が設定面積5万7,688平方メートル、畑が設定面積2万3,509平方メートル、設定者27名、取得者14名でございます。

賃借権等の設定日は令和7年4月1日に予定されております。また、個別の農用地利用集積等促進計画につきましては、次のページ以降に記載しておりますので、各自でご確認ください。

以上につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えます。

議案第5号につきましては、説明は以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお

願ひいたします。

（「ありません」の声あり）

議 長 意見なしと回答することでご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとすることですので、異議なしと認め、意見なしで回答することに決定いたします。

次に、議案第6号 農用地利用集積等促進計画（再転貸）案に係る意見聴取についてを上程します。

事業担当課から説明をいたさせます。

事業担当課 お手元の資料、別紙3をご覧ください。

それでは、議案第6号 農用地利用集積等促進計画（再転貸）案に係る意見聴取についてご説明いたします。

令和7年農用地利用集積等促進計画（再転貸）案の集計表について、内容を申し上げます。表の1段目から3段目、それぞれの期間ごとの設定については、各自でご確認ください。

今回の設定面積の合計につきましては、田が設定面積4,480平方メートル、畑が設定面積0平方メートル、設定者1名、取得者2名でございます。なお、設定者は、農地中間管理機構である茨城県農林振興公社でございます。賃借権等の設定日は令和7年4月1日に予定されております。

また、個別の農用地利用集積等促進計画につきましては、次のページ以降に記載しておりますので、各自でご確認ください。

以上につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えます。

議案第6号につきましては、説明は以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

（「ありません」の声あり）

議 長 意見なしと回答することでご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとすることですので、異議なしと認め、意見なしで回答することに決定いたします。

ここで、担当者は退席いたします。

(担当者退席)

議 長 次に、報告事項について事務局から説明をいたさせます。

事務局 報告についてご説明いたします。

お手元の水戸市農業委員会報告事項をご覧ください。

報告第1号、報告第2号、報告第3号にある農地法第3条の3、第4条、第5条の届出ともに、内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により全項受理通知書を交付いたしました。

報告第4号、報告第5号につきましても資料のとおりでございます。

説明は以上でございます。

議 長 次に、農地の貸借料情報の集計の取りまとめ方について協議事項がありますので、事務局から説明をいたさせます。

事務局 毎年農業委員会は、農地の貸し借りの情報を取りまとめ、公表しております。

地域における賃借料の目安となるよう農業委員会が適正の賃借料情報を提供することとなっております。毎年3月、つまり次の月である3月の総会の議案としまして、議決後に農業委員会だよりやホームページで周知しているところです。

本日は、3月の総会で決める前段に、まとめ方についてご意見を集約しまして、その結果をもって3月12日に議案とし、公表してまいりたいと考えております。

それでは、内容についてです。

資料につきましては、お手元に2枚配付しております。

A3の横で、協議事項 農地の賃借料情報の集計の取りまとめ方についてと、A4の横で近隣市町村 賃借料情報公表ヒアリング内容一覧というものをご準備いただければと思います。

まず、A3用紙の横の大きい資料をご説明してまいりたいと思います。

農業委員会は、令和6年1月から令和6年12月の間に締結された賃借料情報をまとめた情報を、毎年3月総会に諮った上、公表しております。

協議の目的なのですが、令和6年産の米の価格が、令和5年産の米の価格と比較しまして上昇した年であったことから、下記案1、案2の2つの方法により試算をしてみました。

令和6年の賃借料情報を公表するに当たり、どちらの案を用いるかを協議して決定したいと考えております。右側の表の上が案1、物納を金額に置き換えて算出するやり方でありまして、これは、例年までと同一の方法であります。下の表が案2となり

まして、物納と現金とを分けて集計して算出するやり方になります。

参考情報ですが、昨年公表しました令和5年産の米、表でいいますと、左側の表になりますが、令和5年産の米は1万2,000円、玄米で60キロ当たりで金額換算して集計しておりました。

右側の表、案1の令和6年産の米は、JAの概算金、農水省の相対取引価格を参考とし2万4,000円、玄米60キロ当たりとして求めてあります。

今年のJAの令和6年産米の概算金は2万4,500円、こしひかり玄米60キロでした。

当初は1万8,000円から追加払いが2度ありまして、先ほど言いました2万4,500円になったという経緯がございます。

農水省の相対取引価格につきましては、JAよりも高く2万8,596円というのが12月の速報値でございます。

なお、この資料の案に示しました金額は、現時点での暫定の概算でありまして、3月総会の議案では、金額等に変更が生じる場合がありますので、あくまでも今月の協議するための数字として、ご承知おき願えればと思います。

内容であります。令和6年は昨年に比べ、お米そのものの価値、取引額が上昇に変化した年であります。賃借料を現金で行っている集計額、物納で行っている集計と、それぞれ別に示すまとめ方を、少ない自治体であります。公表している自治体もでございます。ほとんどの自治体は、物納のキログラムは表示せず、金額の円を単位として情報を公表しているところです。

基本的に、農地の賃借料情報は、金額換算して公表するものにはなっております。

そこで、別紙、小さいほうの横長の資料をご覧いただきたいと思います。

近隣市町村のヒアリングさせていただいた内容を表にまとめてございます。各市町村ごとに考え方が、まとめ方が違ってございまして、今年の上昇を機に、集計の方法を変えた自治体は特になかったというのは現状であります。それぞれの自治体で金額換算をしている場合には、基にしている数字も開きがあります。

那珂市につきましては、現物と物納を分けて集計しているという自治体でありました。笠間市、城里町、常陸大宮市につきましては、物納自体を集計から除いているというやり方をして、今までもずっとそのようにされているということでもあります。

農地の貸し借りの件数の大小にもよって、そのようなこともあるかとは思いますが、あくまでも、近隣市町村の参考としていただければと思います。

改めて、A3用紙の大きい資料に戻ります。

右側の表の上側、案1につきましては、物納のお米を金額に換算して集計しておりますので、数字を見る方にとっては分かりやすいかとは思いますが。

下の表、案2は、現金と物納等を分けて示す方法でして、物納の何々キロは現金にすると幾らになるのかということで、米の取引価格の情報が、見る人によっては必要

となる見方にはなりません。

具体的に表で見てもみますと、旧水戸地域の現金の平均額は約1万1,000円となっております。米の取引額は、物納は、おおむね1俵になっております。米の取引額に馴染みのない方は、米1俵の相場は幾らなのかとなりますので、先ほども申したとおり、米の取引価格の情報を入って見る必要は出てくるものになります。

案1と案2とを地域ごとに見比べてみますと、実際に現金で契約している金額が、米の価格が上昇したことにより、旧水戸地区では7,000円、常澄地区では2,000円、内原地区では6,000円ほど高い集計となることが分かりました。この差をどのように捉えるのが協議の焦点かと思っております。実際の農地の貸し借りの契約をするときには、借りる側、貸す側で見る目線が異なるかと思えます。

借りる側は、安く借りたいや金額が少し高くても借りたい。貸す側は、高く貸したい。または、安くしても借りてもらいたいなど、その状況は千差万別であるかと思えます。

この公表する情報は、あくまで参考情報でありまして、最終的には、耕作者と地権者との話し合いで金額は決められることとなりますが、一定の目安になるものではございます。

農地の賃借料情報は、基本的に、金額換算して公表するということになっておりますが、今年は顕著に米の価格に変更が生じた年であったため、案1、案2をお示しまして、どのような見せ方で公表するかをご協議の上、意見を集約しまして決めていただければと思います。協議事項にさせていただきました。どうぞよろしくお願いいたします。

議長 ただいま事務局から説明がありましたけれども、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

はい、浅井委員、どうぞ。

浅井委員 22番、浅井です。結論から言えば、私は案2がいいと思います。

ただ、案2の令和5年度の9,400円が、令和6年度の平均で1万1,000円で幾らか上げてありますが、いわゆる令和5年度の基準でいいのかなと思います。ただ、令和5年度の最高額が2万8,000円で、令和6年度が2万円となっていますから、おかしいかなと思うのですが、いずれにしても、結論としては案2がいいと思います。

以上です。

議 長 ただいま、浅井委員から、案１と案２と比べた場合、本年は特例みたいな値段に上がりましたが、この値段がずっと続くことでもないだろうから、案２がいいというようなご意見ですね。

はい、安委員，どうぞ。

安委員 ９番，安です。

私は飼料米を作っているのですが，飼料米の件はどうなのでしょう。

議 長 飼料米についてですか。

安委員 飼料米についてです。

議 長 事務局でどなたか，飼料米の話をお願いします。

安委員 飼料米の値段は下がっているのも検討しないといけないと思います。

議 長 はい，事務局，どうぞ。

事務局 すみません。農業委員会で、情報を取りまとめて公表しているこのデータというのが、基本的に、主食用米についてのデータになります。飼料用米についての物納や、賃借料という部分については、今回の調査の対象にはさせていただいておりませんので、あくまで、主食用米についての情報を皆様にご提示するというものになります。

議 長 あくまでも、主食用米についての議論ということによろしいですか。

安委員 私が借りている田が全部飼料米なのです。主食用米は確かに、値段が高くなっているような気もしますが。

事務局 すみません。飼料米を作っているというのは、人から農地を借りて、それを転作か何かで国などから補助をもらう対象になるという土地と考えてよろしいのですか。

安委員 農地の貸借契約をして、国から転作しなさいという指示があって、農地を全部主食用米にすることはできないので、実際、１町５反歩を飼料米で借りてやっているのです。本年は、飼料米の値段は実際下がっているのも、その辺の事情は貸している

方も分かっていると思うのですが、その辺を、物納にすると納める量が足りなくなっちゃうし、その辺のところをお願いします。

事務局 そうすると、その部分というのは、転作の補助が国からも、飼料米は1反歩幾らというような対象になってくると思うので、ここでの金額に入れるというのは難しいことになってくると思います。

議 長 はい、外岡委員，どうぞ。

外岡委員 15番，外岡です。

今，安委員から，飼料米の件についてのお話がありましたが，私の担当地区でも，生産調整という形で，田をお借りしているところが，ブロックローテーションでもって，麦，大豆，そういったもので生産調整をやっているのです。

そういう場合は，今までと同じように，契約した時の貸借料で支払いします。主食用米の値段が上がったから，麦や大豆を物納で納めるということは一切ないので，ただ，国，あるいは市，県からの補助金を頂いた場合，お米を売ったのと同じ金額にならない。だから，それを含めると，本年の主食用米のほうははるかにいいのです。

だから，要は，生産調整なんかやらなくて，主食用米を作ったほうがよっぽどよかったということになります。それでは地域のシステムも変わってしまうので，従来どおりに私の地域ではやっているのが現状です。

ということは，賃貸借の契約もしていますので，本年，主食用米の値段が高くなったから，地代も高くして払うということじゃなくして，通年にわたって，契約どおりの貸借料を一貫して支払うという形でやっていく。だから，一喜一憂しないでやりたいと思います。

議 長 確かに，助成金，補助金の絡みもあるし，前に値段が，ちょっと倍になったのです。そうすると，そのように価格の転化が地代に反映されないということが，現在は起きています。

だから，この項目を，ホームページや農業委員会だよりで公表しますが，詳細に分けた，飼料米はこうですというのは，項目がないのです。

安委員，どうでしょうか。これについては今までどおり，相対でやっていくしかないでしょうか。委員会で指針を出すわけにいかないです。

ほかにございますか。

はい，岡田委員，どうぞ。

岡田委員 1 番，岡田です。

無償のデータということで書いてありますが，無料ということですか。それとも，水利費のみということですか。どちらでしょうか。

事務局 ご質問についてお答えいたします。

すみません。水利費についてはわかりません。

備考欄の集計に含めない使用貸借，つまり無料で貸すという情報はまとめられてなかったもので，使用貸借の無償のデータ数が3月の議案には入ってくるという予定であります。

以上です。

議 長 ほかにはございますか。

はい，市村委員，どうぞ。

市村委員 4 番，市村です。

これは，先ほどの飼料米の件でございますが，飼料米は，主食用米と違って，一応，その人の器量で契約栽培ですよ。9俵，10俵，13俵とか，契約栽培。そして，そういったようなキロ数を取れば，国から補助金が出るというような仕組みになっております。飼料米は，一般の主食用米みたいな値段の上がり具合の状況とは違うのです。

それは減反政策等の一環でありまして，やはり私も4町歩ぐらい作っているのですが，やはり，来年，主食用米が本年みたいに高騰するという話も聞いておりますが，飼料米を作らなくてはならないのかなという自負はしているわけでございます。

しかし，そういう面もありますから，やはり，飼料米の値段について，検討を国へ，こっちが要請しても，なかなか難しいと思いますが，その辺も含んでもらえればと思います。

そういえば，先ほど決まりました反当，10アール当たり1万1,000円でしたよね。中には，今，言ったように，無償という地区もあります。1万1,000円，旧内原地区，旧水戸地区，旧常澄地区を地区別に分けてまとめて1万1,000円ということですよ。

議 長 事務局，補足説明をお願いします。

事務局 案2の旧水戸地区，旧常澄地区で，地区ごとで集計したものと，一番下に，市の平均というものがございまして，一番下が水戸市全体をまとめると，これぐらいになりましたという見方になります。

議 長 どうですか、最終的には、来月の総会で決することになります。そして、4月の農業委員会だよりに掲載することになるのです。でありますので、隣接のひたちなかとか、茨城町などの他の自治体もあります。よく1か月間もんで、来月の総会で決したいと思います。いかがですか。ご意見あるでしょうか、来月にいたします。

事務局 そうしますと、公表の仕方についてなのですが、案1の方向か、案2の方向、いずれの方法で今年行うか決めていただきたいと思います。

議 長 先ほど言われたのは、案2の浅井委員の意見、それに対しまして、案1の全額換算した表になっていますが、本日、どちらにするかを決めておかなければいけないということです。どうなさいますか。

はい、外岡委員，どうぞ。

外岡委員 浅井委員と同じように、案2がよろしいかと思います。

議 長 分かりました。案1がいい方はいらっしゃいますか。
いないですね。それでは、案2でよろしくをお願いします。

事務局 ありがとうございます。

議 長 何か他にありますか。
それでは、以上をもちまして、第20回総会を閉会いたします。
ご審議をいただきましてありがとうございました。

閉会 午前10時20分