

令和4年第4回農業委員会議事録

令和4年4月25日

下妻市農業委員会

令和4年第4回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和4年4月25日（月） 午後1時30分

2. 場 所 下妻市役所 第二庁舎 大会議室

3. 報 告

第1号 事務局職員の人事異動について

4. 議 案

第1号 農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について

第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する処分について

第3号 農地法第5条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について

第4号 農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請に対する処分について

第5号 現況証明書の交付決定について

5. 報 告

第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書受理について

出席委員次の通り

1番 京空 克芳	2番 柴崎 尚	3番 白井 安男
4番 杉田 恒夫	5番 飯村 昇	6番 篠崎 宏之
7番 中島喜美夫	8番 小島 博幸	9番 栗島 喜好
10番 齋藤 孝夫	11番 栗原 三郎	12番 飯岡 勝美
13番 塚田 好克	14番 程塚 裕行	15番 野村 操
16番 稲川 広美	17番 木村 一巳	18番 森 槇雄
19番 中山 基		

出席職員次の通り

局長 塚越 剛 局長補佐 海老澤 尚子 係長 渡辺 広行 主幹 富張 陽子

(午後1時30分 開会)

議長（会長 中山基君）

ただいまから、令和4年第4回下妻市農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は、19名であります。定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。

なお、本日の議事録署名委員は、7番 中島喜美夫君、8番 小島博幸君の両名を指名いたします。それでは、議事に入ります。

はじめに、報告第1号、事務局職員の人事異動について、報告願います。局長。

事務局長（塚越剛君）

1ページをお開き願います。

報告第1号、事務局職員の人事異動について、ご報告申し上げます。

令和4年4月1日付で下妻市の人事異動が発令されました。

事務局職員の人事異動につきましては、農業委員会等に関する法律第26条第3項において農業委員会が任免することになっておりますが、初総会でご説明のとおり、職員の人事については、会長並びに会長職務代理者に委ねていただき、その結果を総会にて承認を得ることとしておりますので、本日、ご報告するものであります。

今回の人事異動では、事務局長の小林正幸が、総務課デジタル推進室に出向し、その後任として、会計課長でありました私、塚越剛が、事務局長として赴任し、庶務係の飯塚美紀子が、保険年金課保険年金係に出向し、その後任として、上下水道課水道業務係の富張陽子が赴任しております。また、4月より会計年度任用職員として、富田美貴が採用となっております。これにより、令和4年度の農業委員会事務局の体制は、事務局長の私をはじめ、記載のと通りの7名となりますので、引き続きご指導くださいますよう、よろしくお願いいたします。以上でございます。

議長（会長 中山基君）

報告を終わります。発言はありますか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。この人事異動を承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。ここで暫時休憩といたします。そのままお待ちください。

（暫時休憩）

（異動職員：自己紹介）

議長（会長 中山基君）

それでは、休憩前に戻り会議を始めます。

続いて、議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長（塚越剛君）

2ページをお開き願います。

議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請につきましては、今回、2件の申請であ

ります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、鎌庭地内、田、1,321㎡、申請理由は、農業経営規模拡大で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載の通りです。農地法第3条第2項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。

処理番号2号、申請地、五箇地内、畑、928㎡、申請理由は、農業経営規模拡大で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載の通りです。農地法第3条第2項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。以上でございます。

議長（会長 中山基君）

説明を終わります。次に担当委員の調査について、順次報告願います。

（議案第1号）

処理番号1号：柴崎委員

議案第1号 処理番号1号について報告いたします。申請地は、大形小学校から南へ400mにあり、きれいに管理されていました。4月20日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には自宅訪問にて行い、また、譲渡人には電話にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号2号：中島委員

議案第1号 処理番号2号について報告いたします。申請地は、大形小学校から南西へ2kmにあり、雑草が繁茂していました。4月23日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人、譲渡人共に自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

議長（会長 中山基君）

調査結果について発言はありませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請の通り処分することに異議ありませんか。

（「異議なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長（塚越剛君）

3ページ並びに、参考資料の1ページをお開き願います。

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請につきましては、今回1件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、長塚地内、畑、998㎡、申請理由は、集合住宅の建築でございます。

農地区分及び許可方針につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局（渡辺広行君）

農地法に基づく農地区分及び許可方針についてご説明いたします。

参考資料は、1ページ、2ページをご覧願います。

処理番号1号、立地基準の農地区分につきましては、10ha未満の小規模区域内にある農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。農地法以外の他法令につきましては、汚水・雑排水処理計画において、下妻市の放流承認を受けております。

よろしくご審議くださいますよう、よろしくお願いいたします。

議長（会長 中山基君）

説明を終ります。次に担当委員の調査について、報告願います。

（議案第2号）

処理番号1号：稲川委員

議案第2号 処理番号1号について報告いたします。申請地は、下妻中学校から南へ約400mにあり、休耕でしたが、雑草が刈り取られた跡が見られ、きれいに管理されておりました。4月20日、地区委員2名、事務局職員堤主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、集合住宅へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願いたします。

議長（会長 中山基君）

調査結果について発言はありますか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請の通り処分することに異議ありませんか。

(「異議なし」と発する者あり)

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第3号、農地法第5条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長（塚越剛君）

4ページ並びに、参考資料の3ページをお開き願います。

議案第3号、農地法第5条の規定による所有権移転許可申請につきましては、今回4件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、高道祖地内、4筆、畑、合計8,897㎡、申請理由は、既存倉庫が手狭であるため、申請地に事務所及び倉庫を建築するものでございます。

参考資料の5ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、江地内、2筆、畑、合計490.03㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の7ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、鎌庭地内、畑、350㎡、申請理由は、建売住宅の建築でございます。

5ページ並びに、参考資料の9ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、宗道地内、畑、696㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、申請地に資材置場を設けるものでございます。

農地区分及び許可方針につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局（渡辺広行君）

農地法に基づく農地区分及び許可方針についてご説明いたします。

議案書は4ページ、参考資料は、3ページ、4ページをご覧ください。

処理番号1号、立地基準の農地区分につきましては、10ha未満の小規模区域内にある農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。農地法以外の他法令につきましては、宅地開発事業に関する指導要綱に基づく協議書が提出済みとなっております。また、出入口造成工事に伴い、茨城県常総工事事務所の道路工事施工承認が申請済みとなっております。

参考資料は、5ページ、6ページをお開き願います。

処理番号2号、立地基準の農地区分につきましては、10ha以上の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断され、許可方針は原則不許可ですが、目的が住宅であり、かつ住宅が70m未満に6戸以上、立地している集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外規定に該当いたします。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画とな

っております。農地法以外の他法令につきましては、汚水・雑排水処理計画において、下妻市の放流承認が申請済みとなっております。

参考資料は、7ページ、8ページをお開き願います。

処理番号3号、立地基準の農地区分につきましては、上水道管及び下水道管が埋設されている道路に接し、申請に係る農地から500m以内に2以上の公共施設があることから、第3種農地と判断され、許可方針は、原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。

議案書は5ページ、参考資料は、9ページ、10ページをお開き願います。

処理番号4号、立地基準の農地区分につきましては、用途地域内にある農地であるため、第3種農地と判断され、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。

よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

議長（会長 中山基君）

説明を終わります。次に担当委員の調査について、順次報告願います。

（議案第3号）

処理番号1号：飯村委員

議案第3号 処理番号1号について報告いたします。申請地は、市営柳原球場から北東へ約1kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。4月20日、地区委員2名、事務局職員堤主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、譲受人には電話にて行い、また、譲渡人には自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、事業用倉庫へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

処理番号2号：栗島委員

議案第3号 処理番号2号について報告いたします。申請地は、上妻小学校から北へ約800mにあり、休耕で雑草が少し生えておりました。4月20日、地区委員2名、事務局職員塚越局長及び堤主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、譲受人には電話にて行い、また、譲渡人には自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、自己住宅へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

処理番号3号：柴崎委員

議案第3号 処理番号3号について報告いたします。申請地は、下妻市役所千代川庁舎から北西へ約400mにあり、きれいに管理されておりました。4月20日、地区委員2名、事務局職員綿貫主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、譲受人、譲渡人共に電話にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、建売住宅へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号4号：小島委員

議案第3号 処理番号4号について報告いたします。申請地は、宗道駅から西へ約200mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。4月20日、地区委員2名、事務局職員綿貫主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、譲受人、譲渡人共に電話にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、資材置場へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

議長（会長 中山基君）

調査結果について発言はありませんか。

齋藤委員

処理番号1号についてですが、参考資料にありますように、倉庫が建てられると思うのですが、この5つの倉庫のうち4つが危険物倉庫となっております。その危険物の中身は何になるのかという点が一つと、このような危険物の倉庫を建てるにあたっては、近隣の土地の人に説明とか同意書とかの必要はあるのか、ないのかという点、この二点をお聞かせ願いたいです。

事務局（渡辺広行君）

齋藤委員のご質疑にお答えいたします。まず、一点目の危険物倉庫に収納する物であります、申請書には、エタノールですとか化粧品、リチウムイオン電池、オイルなど、そのような物を保管し、配送するようになっております。もう一点の周辺地域住民への説明等ですけれども、まず農業委員会では、農地の保全性等、農地所有者には説明をしていただきます。別途、1,000㎡以上の宅地につきましては、市の建設課で開発関係の申請をして審議することになっておりまして、そちらでおそらく周辺の地域住民ですとか、そういったところへの説明等は求められて、同意を得ることになるかと思えます。以上でございます。

議長（会長 中山基君）

齋藤委員、今のお答えでよろしいですか。

齋藤委員

そうしますと、この農業委員会を通過してから、そちらの開発関係で再度審議するといったことですね。

議長（会長 中山基君）

はい、事務局お答え願います。

事務局（渡辺広行君）

はい、失礼しました。農業委員会総会の申請が毎月10日締めですけれども、開発の方が、毎月15日締めになっておりまして、合わせるような形で申請をいただいております。ですので、4月15日には開発の方の申請もされておりまして、これが1,000㎡から3,000㎡未満ですと、市の開発協議にかかりまして、こちらはそれ以上の面積になりますので、一回、市の開発協議をした後、県の方の協議を行いまして、おそらくスムーズに行って、6月半ば頃に許可になるのではないかという見通しでございます。以上です。

議長（会長 中山基君）

齋藤委員、今のお答えでよろしいですか。

齋藤委員

はい。ありがとうございました。

議長（会長 中山基君）

他に発言はございませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請の通り処分することに異議ありませんか。

（「異議なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第4号、農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長（塚越剛君）

6ページ並びに、参考資料の11ページをお開き願います。

議案第4号、農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請につきましては、今回、3件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、鯨地内、11筆、畑、合計11,920㎡、申請理由は、鯨工業団地工場新設工事に伴い、申請地に工事車両の駐車場を設けたく、一時転用するものでございます。

7ページ並びに、参考資料の13ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、鯨地内、5筆、畑、合計8,920㎡、申請理由は、鯨工業団地工場新設工事に伴い、申請地に工所用仮設事務所及び駐車場兼資材置場を設けたく、一時転用するものでございます。

参考資料の15ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、皆葉地内、畑、4,243㎡の内、1,153.98㎡、申請理由は、既存駐車場が手狭であるため、ゴルフ場に隣接する申請地に駐車場を設けるものでございます。

農地区分及び許可方針につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局（渡辺広行君）

農地法に基づく農地区分及び許可方針についてご説明いたします。

議案書は6ページ、参考資料は、11ページ、12ページをご覧ください。

処理番号1号、立地基準の農地区分につきましては、農用地区域内農地であることから、許可方針は原則不許可ですが、仮設工作物の設置等、一時的な利用でその必要があり、かつ、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないことから、不許可の例外規定に該当いたします。また、一般基準につきましては、一時転用であり、転用期間終了後は、耕作の目的に利用されることが確実な計画となっております。農地法以外の他法令につきましては、出入口造成工事に伴い、下妻市の法定外公共物使用許可を受けております。

議案書は7ページ、参考資料は、13ページ、14ページをお開き願います。

処理番号2号、立地基準の農地区分につきましては、農用地区域内農地であることから、許可方針は原則不許可ですが、仮設工作物の設置等、一時的な利用でその必要があり、かつ、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないことから、不許可の例外規定に該当いたします。また、一般基準につきましては、一時転用であり、転用期間終了後は、耕作の目的に利用されることが確実な計画となっております。農地法以外の他法令につきましては、出入口造成工事に伴い、下妻市の法定外公共物使用許可を受けております。

参考資料は、15ページ、16ページをお開き願います。

処理番号3号、立地基準の農地区分につきましては、10ha未満の小規模区域内にある農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。農地法以外の他法令につきましては、出入口造成工事に伴い、下妻市の道路工事施工承認を受けております。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

議長（会長 中山基君）

説明を終わります。次に担当委員の調査について、順次報告願います。

（議案第4号）

処理番号1号：杉田委員

議案第4号 処理番号1号について報告いたします。申請地は、ふるさと交流館リフレこかいから南東へ約1kmにあり、小麦の作付けがされていきました。4月20日、地区委員2名、事務局職員綿貫主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、賃借人には電話にて行い、また、賃貸人には自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、駐車場へ一時転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

処理番号2号：杉田委員

議案第4号 処理番号2号について報告いたします。申請地は、ふるさと交流館リフレこかいから南東へ約600mにあり、小麦の作付けがされていました。4月20日、地区委員2名、事務局職員綿貫主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、賃借人には電話にて行い、また、賃貸人には自宅訪問及び電話にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、仮設事務所及び駐車場兼資材置場へ一時転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号3号：中島委員

議案第4号 処理番号3号について報告いたします。申請地は、大形小学校から南西へ約1.2kmにあり、芝生が植えてありました。4月20日、地区委員2名、事務局職員綿貫主事と現地調査を行いました。申請人への確認は、譲受人、譲渡人共に電話にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、駐車場へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

議長（会長 中山基君）

調査結果について発言はありませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請の通り処分することに異議ありませんか。

（「異議なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第5号、現況証明書の交付決定について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長（塚越剛君）

8ページをお開き願います。

議案第5号、現況証明書の交付決定につきましては、今回、1件の願出であります。

非農地証明は、現況が山林等で農地に還元することが著しく困難であるもの、又は宅地等になってから20年以上経過し、かつ違反転用に対して是正指導中でないものなどが交付の対象となります。ご説明を申し上げます。

処理番号1号、願出地、大木地内、登記、山林、現況、田、903㎡、願出理由は、現況地目が農地であるが、現地は山林であるため現況地目を変更したく願出されたものであります。以上でございます。

議長（会長 中山基君）

説明を終わります。次に担当委員の調査について、報告願います。

（議案第5号）

処理番号1号：栗島委員

議案第5号 処理番号1号について報告いたします。願出地は、JA常総ひかり下妻梨第一選果場から西へ約500mにあり、山林化していました。4月20日、地区委員2名、事務局職員塚越局長及び堤主事と現地調査を行いました。願出人への確認は、電話にて行い、願出事由のとおりであることを確認しました。願出書の確認及び現地調査の結果、山林化していることから、証明書の交付について問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

議長（会長 中山基君）

報告を終わります。発言はありますか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、証明書を交付することに異議ありませんか。

（「異議なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知書受理について、報告願います。局長。

事務局長(塚越剛君)

9ページをご覧ください。

報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知書受理について、ご報告申し上げます。

農地法第18条第6項の規定による合意の解約が議案書に記載の通り、4件ございました。全件、添付書類も含めて完備されており、受理いたしましたので、ご報告を申し上げます。以上でございます。

議長(会長 中山基君)

これは報告事項でございますので、ご承認のほどよろしく願います。

以上で本日の案件は、すべて終了いたしました。
皆さんから何かございましたらご発言願います。

(発言なし)

議長（会長 中山 基君）

以上を持ちまして、令和4年第4回下妻市農業委員会総会を閉会いたします。
慎重なるご審議ありがとうございました。

(午後2時06分閉会)

議 長 中山 基

署名委員 中島 喜美夫

署名委員 小島 博幸
