

令和4年第10回農業委員会議事録

令和4年10月25日

下妻市農業委員会

令和4年第10回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和4年10月25日（火） 午後1時30分

2. 場 所 下妻市役所 第2庁舎 大会議室

3. 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3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4号 農地の買受適格証明（3条）の交付決定について

4. 報 告

第1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	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 慎雄	19番 中山 基

欠席委員次の通り

5番 飯村 昇

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 主事 堤 大輔

（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10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、18名であります。欠席の届出は5番 飯村昇君であります。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1番 京空克芳君、2番 柴崎尚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、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）

1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、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、原地内、2筆、田、合計13,422㎡、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、今泉地内、田、1,391㎡、申請理由は、耕作地に隣接する農地の取得で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載の通りです。公益社団法人 茨城県農林振興公社が9月の報告第2号で取得した農地の売り渡しであります。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3号、申請地、柳原地内、畑、524㎡、申請理由は、耕作地に隣接する農地の取得で、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。

2ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、下妻地内、登記、田、現況、畑、50㎡、申請理由は、耕作地に隣接する農地の取得で、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つきましては、権利取得後の経営面積が下限面積を満たさないことから通常では許可できない案件でございますが、権利取得後の経営面積が50アールに満たさない場合の特例において、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地については、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得する場合には、農地法施行令第2条第3項第3号の規定により、50アールの下限面積を満たさなくとも権利の取得ができるとされております。よって処理番号4号は下限面積の特例要件を満たすとともに、それ以外の農地法第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：小島委員

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、千代川体育館から南東へ約1.3kmにあり、水稻の刈り取り後でした。10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、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、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号2号：野村委員

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、働く婦人の家から西へ約700mにあり、水稻の作付けがされていました。この地域は集積、集約が進んでおり申請地も隣接農地と一体的に耕作されており、刈り取り前でした。10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、譲受人には会社訪問にて行い、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。

処理番号3号：飯岡委員

議案第1号 処理番号3号について報告いたします。申請地は、JA常総ひかりカントリーエレベーターから東へ約500mにあり、野菜の作付けがされていました。10月21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、譲受人には電話にて行い、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、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：森委員

議案第1号 処理番号4号について報告いたします。申請地は、下妻郵便局から東へ約500mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10月19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）

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、5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、加養地内、登記、田、現況、畑、491㎡、申請理由は、ドッグサロン店舗を移転するものでございます。

参考資料の3ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、小島地内、畑、440㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の5ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、宗道地内、2筆、田及び畑、合計1,486㎡、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。

4ページ並びに、参考資料の7ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、黒駒地内、畑、330㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の9ページをお開き願います。

処理番号5号、申請地、下妻地内、畑、353㎡、申請理由は、自己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、堤主事から説明いたさせます。

事務局（堤大輔君）

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3ページ、参考資料は、1ページ、2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、日常生活上必要であり、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。

参考資料は、3ページ、4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。

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3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。

議案書は4ページ、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4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。

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5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2号）

処理番号1号：木村委員

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、豊加美市民センターから南へ約30mにあり、耕作されておらず、雑草が多少繁茂していました。10月19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、ドッグサロンへ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号2号：京空委員

議案第2号 処理番号2号について報告いたします。申請地は、総上小学校から北東へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号3号：小島委員

議案第2号 処理番号3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。10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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号4号：齋藤委員

議案第2号 処理番号4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600mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。10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、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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号5号：森委員

議案第2号 処理番号5号について報告いたします。申請地は、下妻市保健センターから南東へ約400mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10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、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、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3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）

5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3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、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、大串地内、畑、2,499㎡、申請理由は、既存車両置場敷地の返却に伴い、申請地に車両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、堤主事から説明いたさせます。

事務局（堤大輔君）

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5ページ、参考資料は、11ページ、12ページをお開き願います。

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。

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、報告願います。

（議案第3号）

処理番号1号：篠崎委員

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、大宝公民館から西へ約400mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。10月20日、地区委員3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、賃借人、賃貸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、車両置場へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

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4号、農地の買受適格証明（3条）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）

6ページをお開き願います。

議案第4号、農地の買受適格証明（3条）の交付決定について、ご説明を申し上げます。買受適格証明につきましては、農地の競売に参加するとき、または農地の公売に参加するときなどに必要なものであります。今回、1件の願出があり、下妻市役所収納課の公売物件であります。

処理番号1号、加養地内、2筆、田、合計2,100㎡、願出理由は、農業経営規模拡大のため、公売に

参加したく願出されたものであり、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、報告願います。

（議案第4号）

処理番号1号：木村委員

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、豊加美市民センターから南へ約200mにあり、水稻の刈り取り後でした。10月18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。願出人への確認は、自宅訪問にて行い、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、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）

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1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)

7ページをご覧ください。

報告第1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、5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お願いいたします。

以上で本日の案件は、すべて終了いたしました。

慎重なるご審議ありがとうございました。

(午後2時00分 議事終了)

議長（会長 中山基君）

ここで市内に発生した違反転用農地に係る経過について、事務局より報告があります。

(事務局より違反転用の解消に向けた経過報告)

議長（会長 中山基君）

皆さんから他にありませんか。

(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10回下妻市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時20分 閉会)

議長 中山 基

---

署名委員 京空 克芳

---

署名委員 柴崎 尚

---