

令和5年第1回農業委員会議事録

令和5年1月25日

下妻市農業委員会

## 令和5年第1回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和5年1月25日（水） 午後1時30分

2. 場 所 下妻市役所 第二庁舎 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 現況証明書の交付決定について

第5号 下妻農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見決定について

### 4. 報 告

第1号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について

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 楨雄
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5年第1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、5番 飯村昇君、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、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、13件の申請があります。ご説明申し上げます。

処理番号1号と2号は関連がございますので、一括して説明させていただきます。

処理番号1号、申請地、小島地内、畑、531㎡、及び処理番号2号、申請地、小島地内、畑、481㎡につきましては、農地を集約し、耕作しやすくするための相互交換であり、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申請内容であると考えられます。

処理番号3号、申請地、江地内、2筆、田及び畑、合計3,351㎡、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、議案書に記載のとおりです。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、加養地内、畑、1,187㎡、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、議案書に記載のとおりです。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5号、申請地、鯨地内、田、1,932㎡、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、議案書に記載のとおりです。公益社団法人 茨城県農林振興公社が今月の報告第1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6号、申請地、村岡地内、畑、1,363㎡、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。公益社団法人 茨城県農林振興公社が今月の報告第1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。

3ページをご覧願います。

処理番号7号、申請地、鎌庭地内、田、2,195㎡、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、議案書に記載のとおりです。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8号、申請地、鎌庭地内、田、1,017㎡、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、議案書に記載のとおりです。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9号、申請地、皆葉地内、畑、2,283㎡、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、議案書に記載のとおりです。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。

4ページをお開き願います。

処理番号10号、申請地、高道祖地内、2筆、田及び畑、合計1,853㎡、申請理由は、親子間の贈与で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載のとおりです。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11号、申請地、中郷地内、田、1,078㎡、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、議案書に記載のとおりです。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。

4ページ下段から5ページをご覧ください。

処理番号12号と13号は関連がございますので、一括して説明させていただきます。

処理番号12号、申請地、半谷地内、田、202㎡、及び処理番号13号、申請地、半谷地内、田、86㎡につきましては、農地を集約し、耕作しやすくするための相互交換であり、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、書面の1ページから3ページをご確認願います。

議案番号	1	処理番号	1・2	担当委員	京空委員
現 地 状 況	申請地は、総上小学校から南へ約 250m にあり、一方は休耕だが、きれいに管理されており、もう一方は耕作されておらず、雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	3	担当委員	栗島委員
現 地 状 況	申請地は、上妻小学校から北へ約 1.7km にあり、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に電話及び自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	4	担当委員	木村委員
現地状況	申請地は、豊加美小学校から北西へ約 400m にあり、麦が作付けされ、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 月 17 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に電話及び自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	5	担当委員	杉田委員
現地状況	申請地は、ふるさと交流館リフレこかいから南西へ約 800m にあり、水稲の刈り取り後で、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 月 17 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	6	担当委員	柴崎委員
現地状況	申請地は、筑波サーキットから北西へ約 1.1km にあり、耕運されており、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	7	担当委員	柴崎委員
現 地 状 況	申請地は、大形小学校から南へ約 600m にあり、耕運されており、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	8	担当委員	柴崎委員
現 地 状 況	申請地は、大形小学校から南へ約 550m にあり、耕運されており、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	9	担当委員	中島委員
現 地 状 況	申請地は、筑波サーキットから南東へ約 1km にあり、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	10	担当委員	飯村委員
現地状況	申請地は、高道祖小学校から約1km圏内にあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	11	担当委員	程塚委員(代理報告)
現地状況	申請地は、茨城県警察県西機動センターから東へ約1kmにあり、水稻の刈り取り後で、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月17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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

議案番号	1	処理番号	12・13	担当委員	栗島委員
現地状況	申請地は、上妻小学校から南東へ約900m圏内にあり、水稻の刈り取り後で、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1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、許可要件に問題なし				
申請人への確認	申請人に自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、問題なしと判断。				

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）

6ページ並びに、参考資料1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、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、谷田部地内、8筆、登記、畑、現況、田及び畑、合計11,916㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、既存事業敷地が手狭であるため、申請地に資材置場及び駐車場を設けるものでございます。

7ページ並びに、参考資料1の3ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、南原地内、畑、500㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料1の5ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、若柳地内、田、1,370㎡、申請理由は、日照条件が良好な申請地への、太陽光発電設備の設置でございます。

参考資料1の7ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、村岡地内、畑、727㎡、申請理由は、日照条件が良好な申請地への、太陽光発電設備の設置でございます。

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6ページ、参考資料1は、1ページ、2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、申請地の内、駐車場敷地については、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、また、資材置場敷地については、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、業

務上必要であり、かつ、住宅が70m以内に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。

議案書は7ページ、参考資料1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、住宅であり、かつ、住宅が70m以内に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1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、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。なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非FIT太陽光発電所」であり、東京電力への電力受給契約が申請済みとなっております。

参考資料1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。なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非FIT太陽光発電所」であり、東京電力への電力受給契約申請済みとなっております。

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、書面の4ページから5ページ上段をご確認願います。

議案番号	2	処理番号	1	担当委員	木村委員
現 地 状 況	申請地は、JA 常総ひかりカントリーエレベーターから南へ約 200m にあり、 水稲の刈り取り後で、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月20日、地区委員 2名、事務局職員 堤主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に電話及び会社訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、資材置場及び駐車場へ転用することについて 問題なしと判断。				

議案番号	2	処理番号	2	担当委員	齋藤委員
現地状況	申請地は、砂沼広域公園野球場から北西へ約 600m にあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 月 20 日、地区委員 2 名、事務局職員 堤主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に電話及び現地立会いし、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、自己住宅へ転用することについて問題なしと判断。				

議案番号	2	処理番号	3	担当委員	程塚委員
現地状況	申請地は、騰波ノ江駅か北西へ約 800m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	1 月 20 日、地区委員 2 名、事務局職員 堤主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、太陽光発電設備へ転用することについて問題なしと判断。				

議案番号	2	処理番号	4	担当委員	柴崎委員
現地状況	申請地は、筑波サーキットか北西へ約 800m にあり、作付けはされておらず、雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	1 月 20 日、地区委員 2 名、事務局職員 綿貫主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調査結果	申請書の確認及び現地調査の結果、太陽光発電設備へ転用することについて問題なしと判断。				

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）

8ページ並びに、参考資料1の9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、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、原地内、3筆、田、合計2,062㎡、申請理由は、既存資材置場が手狭であり、また、防災上の安全面を考慮し、申請地に資材置場、防火水槽及び雨水調整池を設けるものでございます。

参考資料1の11ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、原地内、3筆、畑、合計1,624㎡、申請理由は、既存駐車場が手狭であり、また、防災上の安全面を考慮し、隣接する申請地に駐車場及び雨水調整池を設けるものでございます。

参考資料1の13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、1,550㎡、申請理由は、既存駐車場が手狭であるため、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、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8ページ、参考資料1は、9ページ、10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、鉄道の駅から500m以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、水路敷地上を通行するため、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1は、11ページ、12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、業務上必要であり、かつ、住宅が70m以内に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1は、13ページ、14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、業務上必要であり、かつ、住宅が70m以内に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。

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、書面の5ページ中段から6ページ上段をご確認願います。

議案番号	3	処理番号	1	担当委員	小島委員
現 地 状 況	申請地は、宗道駅から南へ約 350m にあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月20日、地区委員 2名、事務局職員 綿貫主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に会社訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、資材置場、防火水槽及び雨水調整池へ転用することについて問題なしと判断。				

議案番号	3	処理番号	2	担当委員	小島委員
現 地 状 況	申請地は、宗道駅から南へ約 1km にあり、水稻の刈り取り後で、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月20日、地区委員 2名、事務局職員 綿貫主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に会社訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、駐車場及び雨水調整池へ転用することについて問題なしと判断。				

議案番号	3	処理番号	3	担当委員	中島委員
現 地 状 況	申請地は、大形郵便局から南へ約 600mにあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月20日、地区委員 2名、事務局職員 綿貫主事と現地調査				
申請人への確認	申請人に電話及び自宅訪問し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	申請書の確認及び現地調査の結果、駐車場へ転用することについて問題なしと判断。				

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4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）

9ページをご覧ください。

議案第4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復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、前河原地内、2筆、畑、合計1,886㎡、現地が山林であるため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）

説明を終ります。次に担当委員の調査について、書面の6ページ中段をご確認願います。

議案番号	4	処理番号	1	担当委員	齋藤委員
現 地 状 況	申請地は、ピアスパークしもつまから北西へ約 600m にあり、山林化していた。				
現地調査結果	1月20日、地区委員 2名、事務局職員 堤主事と現地調査				
願出人への確認	申請人に電話し、申請事由のとおりであることを確認。				
調 査 結 果	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しと判断。				

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、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。

ここで、議案第5号について、農政課職員入室のため暫時休憩といたします。そのままお待ちください。

（農政課職員：増田係長・酒寄主幹 着席）

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。

議案第5号、下妻農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見決定について、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）

10ページ並びに、参考資料2の1ページをお開き願います。

議案第5号、下妻農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見決定について、でございますが、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2において農業振興地域整備計画を策定または変更しようとするときは、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴くものと規定されております。

議案書は次ページ、11ページをご覧ください。令和4年11月1日から11月30日にかけて、市農政課におきまして、令和4年度後期の「農用地区域の編入・除外」申出受付を行い、10件の変更申出の申請がございました。こちらにつきまして、下妻市長から農業委員会会長宛に意見聴取依頼がありましたので、本日ご審議をいただくものでございます。

議案書は12ページ、13ページをお開き願います。

今回は、農用地区域からの除外案件が10件でございます。除外案件につきまして、農地転用許可基準に基づき、審査した結果につきまして、渡辺係長から説明いたさせます。

#### 事務局（渡辺広行君）

議案第5号、下妻農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見決定につきまして、農地転用許可基準に基づき、審査した結果をご説明いたします。

議案書は12ページ、参考資料2は1ページ、2ページをお開き願います。

①除外案件、申出地、半谷地内、畑、949㎡の内496.88㎡、目的は自己用住宅でございます。参考資料2の1ページ、付近状況図の灰色部分が、農用地区域内農地でございます。申出地は、JA常総ひかり農機具修理研修センターから南へ約400mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、目的が住宅であり、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。

続きまして、参考資料2の3ページ、4ページをお開き願います。

②除外案件、申出地、半谷地内、2筆、畑、合計1,114㎡の内517.68㎡、目的は自己用住宅でございます。申出地は、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から、西へ約700mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、目的が住宅であり、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。

続きまして、参考資料2の5ページ、6ページをお開き願います。

③除外案件、申出地、大園木地内、畑、677㎡の内481.58㎡、目的は自己用住宅でございます。申出地は、ふるさと交流館リフレこかいから南へ約50mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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が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。

続きまして、参考資料2の7ページ、8ページをお開き願います。

④除外案件、申出地、亀崎地内、畑、565㎡、目的は貸駐車場でございます。申出地は、千代川カントリーエレベーターから北東へ約1.1kmに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

続きまして、参考資料2の9ページ、10ページをお開き願います。

⑤除外案件、申出地、山尻地内、畑、1,107㎡の内999.57㎡、目的は店舗用敷地でございます。申出地は、市営柳原球場から西へ約900mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

続きまして、参考資料2の11ページ、12ページをお開き願います。

⑥除外案件、申出地、神明地内、田、1,534㎡、目的は太陽光発電施設でございます。申出地は、騰波ノ江駅から北西へ約800mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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が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。

続きまして、参考資料2の13ページ、14ページをお開き願います。

⑦除外案件、申出地、大木地内、5筆、畑、合計1,505㎡、目的は車両置場でございます。申出地は、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から北へ約350mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

続きまして、参考資料2の15ページ、16ページをお開き願います。

⑧除外案件、申出地、南原地内、畑、2,021㎡、目的は駐車場でございます。申出地は、砂沼広域公園野球場から北西へ約450mに位置し、除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

続きまして、議案書は13ページ、参考資料2の17ページ、18ページをお開き願います。

⑨除外案件、申出地、半谷地内、18筆、畑、合計22,768㎡、目的は貸工場・貸倉庫・貸駐車場でございます。申出地は、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から西へ約600mに位置し、除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

続きまして、参考資料2は19ページ、20ページをお開き願います。

⑩除外案件、申出地、原地内、4筆、畑、合計3,397㎡、目的は駐車場でございます。申出地は、宗道駅から南西へ約800mに位置し、除外後の農地区分は、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、原則不許可ですが、業務上必要であり、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。

以上、除外案件10件につきまして、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。次に地区担当農業委員の調査について、書面の7ページから9ページをご確認願います。

議案番号	5	処理番号	1	担当委員	栗島委員
現地状況	申出地は、JA 常総ひかり農機具修理研修センターから南へ約 400m にあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月10日、農政課職員 酒寄主幹と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	2	担当委員	栗島委員
現地状況	申出地は、JA 常総ひかり下妻梨第1選果場から西へ約 700m にあり、作付けはされておらず、少し雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	1月10日、農政課職員 酒寄主幹と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	3	担当委員	杉田委員
現地状況	申出地は、ふるさと交流館リフレこかいから南へ約 50m にあり、作付けはされておらず、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	12月22日、農政課職員 増田係長・酒寄主幹と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	4	担当委員	飯岡委員
現地状況	申出地は、千代川カントリーエレベーターから北東へ約 1.1km にあり、作付けはされておらず、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	12月27日、農政課職員 増田係長と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	5	担当委員	飯岡委員
現地状況	申出地は、市営柳原球場から西へ約 900m にあり、作付けはされておらず、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	12月27日、農政課職員 増田係長と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	6	担当委員	程塚委員
現地状況	申出地は、騰波ノ江駅から北西へ約 800m にあり、梨畑跡で、雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	12月27日、農政課職員 増田係長と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	7	担当委員	栗島委員
現地状況	申出地は、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から北へ約 350m にあり、作付けはされておらず、雑草が繁茂していた。				
現地調査結果	1月10日、農政課職員 酒寄主幹と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	8	担当委員	栗島委員
現地状況	申出地は、砂沼広域公園野球場から北西へ約 450m にあり、休耕だが、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1月10日、農政課職員 酒寄主幹と現地調査				
調査結果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	9	担当委員	栗島委員
現 地 状 況	申出地は、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から西へ約 600m にあり、一部はキャベツの作付け及び白菜の収穫後があり、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	1 月 10 日、農政課職員 酒寄主幹と現地調査				
調 査 結 果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

議案番号	5	処理番号	10	担当委員	小島委員
現 地 状 況	申出地は、宗道駅から南西へ約 800m にあり、きれいに管理されていた。				
現地調査結果	12 月 22 日、農政課職員 増田係長・酒寄主幹と現地調査				
調 査 結 果	事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題なしと判断				

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。

議長（会長 中山基君）

はい、木村委員。

木村委員

除外案件⑤の件ですが、住まいと犬を飼育しているところの道路を挟んで南側になると思うのですが、周りの人や耕作者からは、どのような同意を得ているのか確認させてください。周りの農地を耕作している耕作者さんからも同意を得て欲しいという要望も受けておりますので、教えてください。

議長（会長 中山基君）

事務局よりお願いします。

農政課（酒寄淳平君）

農政課の酒寄と申します。こちらは申請の段階で、事業者の方に、周りの人たちに同意を取っているかどうかというところを確認したんですけども、事業が始まる前までには、説明の方をするという話を聞いております。

事務局（渡辺広行君）

農業委員会事務局の方から補足でお答えいたします。この後こちらの除外が許可になりましたら、農地転用の許可申請が出るかと思うのですが、その際には、必ず周辺農地の所有者の方には説明を下さいという書類になっております。また、今日の会議の結果を踏まえまして、周辺の、例えば申請地に近い住民の同意が必要だよということになれば、それも添付書類として付けてもらうことは可能かと思っておりますので、今の木村委員の発言を踏まえまして、農地転用の申請の際には対応したいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

議長（会長 中山基君）

木村委員、今の答弁でよろしいですか。

木村委員

はい。

議長（会長 中山基君）

他にありませんか。はい、塚田委員。

塚田委員

除外案件⑤番とか⑧番ですが、道路に面していれば、農用地を分断するような形での除外としては、良いという形になるのでしょうか。要するに、道路に面しているか、面していないかで、農振農用地区域を分断しないという判断になるのでしょうか。そのところ教えてください。

議長（会長 中山基君）

事務局よりお願いします。

農政課（酒寄淳平君）

ただ今の質問にお答えいたします。農振農用地に入っていないところに面していなければ、農振の法律上、農振農用地を除外できないということになりますので、そういったところのご質問かと思えます。実際、⑤番の案件につきましては、申請地の北側に道路がありまして、実際、この道路につきましては、道路を除いて北側のところと、面しているようなイメージで考えていただく形になります。北側に細長く白くなっている土地が有りますので、農振では「縁辺」という言い方をしますが、こちらをもって縁辺として扱うという判断をしております。もう一つ⑧番につきましても、南側の道路を挟んで白い農振農用地の区域の外側のところと接しているような形で判断をしております。

よろしくお願いたします。

議長（会長 中山基君）

塚田委員、よろしいですか。

塚田委員

はい。

議長（会長 中山基君）

はい、栗島委員。

栗島委員

除外案件⑨番のことですけれども、これは2町2反ぐらいありますが、そのうちの65アールを借りて耕作している人がいるのですが、いつまで耕作できるのか詳しく教えてください。

議長（会長 中山基君）

はい、事務局よりお願いいたします。

事務局（渡辺広行君）

私の方からご説明させていただきます。この会議を経まして順調に手続きが進めば、今年の4月に農振除外の許可见込みが出ます。5月頃には農振除外の許可が出まして、農地転用が可能となります。例えば5月に農地転用の申請をすると、5月25日に農業委員会総会を経て、許可になりましたら、面積が3,000平方メートル以上なので、県の諮問機関にかかります、それが6月の中旬になります。農地転用に関しましては、そこで許可が出れば、農地転用全体的には許可になるのですが、この他、他の法律も絡みまして、おそらくここは、書いてある通り、貸し工場ですとか貸し倉庫ということで建物が伴います、そうしますと、建設課関係の開発許可が必要になりまして、こちらが農地転用と同時に申請することになるので、おそらく5月中の開発の申請になるのですが、開発の方が2か月から3か月ぐらいかかるものですから、概ね今年の8月頃までは、各種許可がおりないと思います。夏頃までは工事の着工ができないと思います。あとは申請の早い遅いで、ずれ込む可能性もありますが、最短でもお盆前後になるかと思います。

栗島委員

要するに、8月15日くらいまでは、畑として使えるが、それ以降は使えないということですか。

議長（会長 中山基君）

はい、事務局お願いします。

事務局（渡辺広行君）

そうですね、工事ができるまでの手続きが、最短で8月くらいだと思います。あとは、例えば、着工が12月になるから、もう一作作付けして良いですよとか、耕作者、地権者、転用の行為者との話し合いになるかと思います。

議長（会長 中山基君）  
栗島委員、よろしいですか。

栗島委員  
はい。

議長（会長 中山基君）  
他にございませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）  
何人かの方から、確認の発言はございましたが、農振除外に関する農業委員会からの意見ということではありませんでしたので、本案につきましては、意見なしと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、下妻農業振興地域整備計画の変更（案）に対する農業委員会の意見はなし、といたします。  
ここで、農政課職員退出のため暫時休憩いたします。そのままお待ちください。

（農政課職員：退出）

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、報告第1号、農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について、報告願います。局長。

事務局長（塚越剛君）  
14ページをお開き願います。  
報告第1号、農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出につきましては、今回2件の届出でございます。ご説明申し上げます。  
届出番号1号、届出地、鯨地内、田、1,932㎡、公益社団法人 茨城県農林振興公社が農地中間管理機構の特例事業の用に資するため取得するもので、去る12月12日届出があり、内容を審査した結果、適法でありましたので、受理通知書を交付したことをご報告申し上げます。  
届出番号2号、届出地、村岡地内、畑、1,363㎡、届出番号2号の内容につきましては、同様の目的で、去る12月12日届出があり、内容を審査した結果、適法でありましたので、受理通知書を交付したことをご報告申し上げます。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ひいたします。

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、報告願ひます。局長。

事務局長（塚越剛君）

15ページをご覧願ひます。

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、15ページから23ページまで、43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）

これも報告事項でございますので、ご承認のほどよろしくお願ひいたします。

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。

以上を持ちまして、令和5年第1回下妻市農業委員会総会を閉会いたします。

（午後2時28分 閉会）

議長 中山 基

---

署名委員 飯村 昇

---

署名委員 小島 博幸

---