

令和4年第7回農業委員会議事録

令和4年7月25日

下妻市農業委員会

令和4年第7回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和4年7月25日（月） 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3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条の規定による使用貸借権設定許可申請に対する処分について
 - 第5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対する処分について
 - 第6号 現況証明書の交付決定について
 - 第7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 制限除外の農地の移動届出について
 - 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 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7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13番 塚田好克君、14番 程塚裕行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、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、下妻地内、2筆、田、合計213㎡、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6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2号、申請地、小島地内、畑、1,584㎡、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6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、加養地内、田、1,117㎡、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6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。

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、畑、1,966㎡、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5号、申請地、下妻地内、畑、376㎡、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：稲川委員

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、下妻郵便局から南東へ約500m、圃場整備事業により一時利用地として水稻の作付けがされておりました。7月22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、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：京空委員

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、市指定文化財 小島草庵跡から北東へ約400mにあり、圃場整備の工事中でした。申請人への確認は、譲受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3号：木村委員

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、下妻第二高校第二運動場から西へ約10mにあり、水稻の作付けがされていました。7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4号：稲川委員

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、下妻保育園から南東へ約200mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月22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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号5号：稲川委員

議案第1号 処理番号5号について報告いたします。申請地は、下妻保育園から東へ約200mにあり、作付けはされておらず、雑草が繁茂していました。7月22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2号、農地法第3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)

3ページをご覧ください。

議案第2号、農地法第3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、村岡地内、5筆、田及び畑、合計5,899㎡、申請理由は、農業への新規参入で、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、報告願います。

(議案第2号)

処理番号1号：柴崎委員

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、筑波サーキットから北へ約1.5kmにあり、野菜の作付けがされていまして。7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、賃借人には会社訪問にて行い、賃貸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1の1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、7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、福田地内、畑、495㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

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、若柳地内、2筆、畑、合計918㎡、申請理由は、既存の資材置場が手狭であるため、申請地に資材置場を設けたく申請するものでございます。

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、畑、226㎡、申請理由は、既存の駐車場が手狭であるため、申請地に駐車場を拡張したく申請するものでございます。

5ページ並びに、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、高道祖地内、畑、622㎡、申請理由は、既存の資材置場が手狭であるため、申請地に資材置場を拡張したく申請するものでございます。

参考資料1の9ページをお開き願います。

処理番号5号、申請地、大申地内、畑、3,583㎡、申請理由は、既存の駐車場が手狭であるため、申請地に駐車場を設けたく申請す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6号、申請地、大園木地内、2筆、畑、合計459㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

6ページ並びに、参考資料1の13ページをお開き願います。

処理番号7号、申請地、大園木地内、畑、302㎡、申請理由は、既存の駐車場が手狭であるため、処理番号6号の自己住宅に隣接する申請地に事業用駐車場を設けたく申請す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4ページ、参考資料1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。

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、騰波ノ江駅から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。

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、騰波ノ江駅から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。

議案書は5ページ、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1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、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1は、11ページ、12ページをお開き願います。

処理番号6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。

議案書は6ページ、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7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、順次報告願います。

（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、大宝駅から北西へ約600mにあり、麦の刈取り後で耕運されていました。7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、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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号2号：程塚委員

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、騰波ノ江駅から北へ約300mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7月19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、譲受人には現地にて行い、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、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。

処理番号3号：程塚委員

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、騰波ノ江駅から北へ約400mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月19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、譲受人には現地にて行い、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、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。

処理番号4号：飯村委員

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、高道祖市民センターから南西へ約450mにあり、芝が植えてありました。7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、譲受人には会社訪問にて行い、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、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。

処理番号5号：篠崎委員

議案第3号 処理番号5号について報告いたします。申請地は、法泉寺保育園から北東へ約550mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7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、譲受人には会社訪問にて行い、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、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。

処理番号6号：杉田委員

議案第3号 処理番号6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東へ約100mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7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、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。
ご審議よろしくお祈いします。

処理番号7号：杉田委員

議案第3号 処理番号7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東へ約100mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7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、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。
ご審議よろしくお祈いします。

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4号、農地法第5条の規定による使用貸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）

7ページ並びに、参考資料1の15ページをお開き願います。

議案第4号、農地法第5条の規定による使用貸借権設定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、平方地内、畑、2,567㎡、申請理由は、既存の資材置場が手狭であるため、申請地に資材置場を設けたく申請するものでございます。

参考資料1の17ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、高道祖地内、畑、499㎡、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7ページ、参考資料1は、15ページ、16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、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。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、17ページ、18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。

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：齋藤委員

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、上妻小学校から北西へ約2kmにあり、きれいに管理されておりました。7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、借人には電話にて行い、また、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、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。

ご審議よろしくお願います。

処理番号2号：飯村委員

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、高道祖小学校から南東へ約500mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。7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、借人には電話にて行い、また、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、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。

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5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ページをお開き願います。

議案第5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対する処分につきましては、今回、1件の申請であります。農地転用許可後に、事業内容、一時転用期間、転用事業者のいずれかに変更が生じた場合は、事業計画変更の手続きが必要となります。

ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、袋畑地内、3筆、登記、田及び畑、現況、宅地、合計976㎡の内496.99㎡、申請理由は、令和3年9月1日付けで許可を受け、自己住宅を建築したが、分筆測量により一部転用面積に変更が生じたため申請するものでございます。

なお、本案件は2筆の中で面積の増減が相殺され、過不足なしであるため、合計面積に変更が無いことを申し添えます。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：京空委員

議案第5号 処理番号1号について報告いたします。申請地は、下妻第二高校第二運動場から北東へ約300mにあり、すでに自己住宅が建築されており、その変更内容は申請書類で確認しました。7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、許可後の事業計画変更することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

議長（会長 中山基君）

報告を終わります。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6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6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、小島地内、2筆、田、合計154㎡、広告塔敷地となった土地が約31年経過するも、地目変更が未済のため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6号）

処理番号1号：京空委員

議案第6号 処理番号1号について報告いたします。願出地は、総上小学校から北東へ約400mにあり、広告塔敷地として利用されておりました。7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。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、広告塔敷地として利用されていることから、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。

ここで、議案第7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7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7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すると規定されております。

議案書は次のページ、11ページをご覧ください。

令和4年6月1日から6月30日にかけて、市農政課におきまして、令和4年度前期の「農用地区域の編入・除外」申出受付を行い、16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16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7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、福田地内、畑、561㎡の内499.51㎡、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東へ約750m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、南原地内、畑、2,804㎡の内500㎡、目的は自己用住宅でございます。申出地は、砂沼広域公園野球場から、北西へ約600m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、本宗道地内、畑、1,976㎡の内500㎡、目的は自己用住宅でございます。申出地は、宗道小学校から北東へ約150m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、7ページ、8ページをお開き願います。

④除外案件、申出地、宗道地内、畑、2,343㎡の内499.11㎡、目的は自己用住宅でございます。申出地は、宗道駅から南東へ約200mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、鉄道の駅から300m以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。

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、鎌庭地内、畑、198㎡、目的は賃貸用住宅でございます。申出地は、千代川中学校から西へ約150mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、上水道管及び下水道管が埋設されている道路に接し、申出に係る農地から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。

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、亀崎地内、2筆、田、合計364㎡、目的は駐車場でございます。申出地は、豊加美市民センターから南へ約600m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、既存敷地を拡張するものであり、拡張の面積が、既存施設の敷地面積の2分の1以下であることから、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、13ページ、14ページをお開き願います。

⑦除外案件、申出地、若柳地内、田、1,370㎡、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、15ページ、16ページをお開き願います。

⑧除外案件、申出地、山尻地内、畑、479㎡、目的はドッグランでございます。申出地は、市営柳原球場から西へ約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。

続きまして、「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、山尻地内、畑、931㎡の内83.94㎡、目的はドッグランへの進入路の拡幅でございます。申出地は、市営柳原球場から西へ約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。

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、大木地内、4筆、畑、合計4,521㎡、目的は資材置場でございます。申出地は、JA常総ひかり農機具修理研修センターから北へ約400m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、21ページ、22ページをお開き願います。

⑪除外案件、申出地、桐ヶ瀬地内、畑、5,255㎡の内2,686㎡、目的は事業用倉庫、作業所及び駐車場でございます。申出地は、ピアスパークしもつまから北西へ約1.5km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、23ページ、24ページをお開き願います。

⑫除外案件、申出地、半谷地内、14筆、田及び畑、合計18,851㎡の内17,830.44㎡、目的は事業用倉庫及び駐車場でございます。申出地は、上妻小学校から南東へ約850m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、25ページ、26ページをお開き願います。

⑬除外案件、申出地、谷田部地内、7筆、畑、合計11,610㎡、目的は資材置場及び駐車場でございます。申出地は、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の、27ページ、28ページをお開き願います。

⑭除外案件、申出地、原地内、3筆、田、合計2,062㎡、目的は防火水槽、資材置場及び雨水調整池でございます。申出地は、宗道駅から南へ約350mに位置し、農用地区域から除外後の農地区分は、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は、29ページ、30ページをお開き願います。

⑮除外案件、申出地、原地内、3筆、畑、合計1,624㎡、目的は事業用駐車場及び雨水調整池でございます。申出地は、宗道駅から南へ約1km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。

⑯除外案件、申出地、皆葉地内、5筆、畑、合計7,102㎡、目的は事業用駐車場でございます。申出地は、筑波サーキットから東へ約400m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16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、順次報告願います。

（議案第7号）

除外案件①：白井委員

除外案件①について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、JA常総ひかり農機具修理研修センターから東へ約750mにあり、耕作はされておらず、雑草が繁茂しておりました。7月8日、農政課職員酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願ひします。

除外案件②：栗島委員

除外案件②について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、砂沼広域公園野球場から北西へ約600mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。7月12日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願ひします。

除外案件③：小島委員

除外案件③について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、宗道小学校から北東へ約150mにあり、麦の刈り取り後でした。7月13日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願ひします。

除外案件④：小島委員

除外案件④について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、宗道駅から南東へ約200mにあり、麦の刈り取り後でした。7月13日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願ひします。

除外案件⑤：中島委員

除外案件⑤について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、千代川中学校から西へ約150mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月11日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願いいたします。

除外案件⑥：飯岡委員

除外案件⑥について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、豊加美市民センターから南へ約600mにあり、耕作はされておらず、現況は駐車場で内容は始末書で確認しました。7月7日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願いいたします。

除外案件⑦：程塚委員

除外案件⑦について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、騰波ノ江駅から北西へ約800mにあり、耕作はされておらず、雑草が繁茂しておりました。7月11日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願いいたします。

除外案件⑧：飯岡委員

除外案件⑧について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、市営柳原球場から西へ約800mにあり、耕作はされていませんでしたが、管理はされていました。7月7日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願いいたします。

除外案件⑨：飯岡委員

除外案件⑨について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、市営柳原球場から西へ約800mにあり、作付けはされておらず、休耕でしたがきれいに管理されていました。7月7日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしくお願いいたします。

除外案件⑩：栗島委員

除外案件⑩について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、JA常総ひかり農機

具修理研修センターから北へ約400mにあり、野菜の作付けがされていました。7月12日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑪：栗島委員

除外案件⑪について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、ビアスパークしもつまから北西へ約1.5kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月12日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑫：栗島委員

除外案件⑫について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、上妻小学校から南東へ約850mにあり、水稻の作付けがされていました。7月12日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑬：飯岡委員

除外案件⑬について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、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、水稻の作付けがされていました。7月7日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑭：小島委員

除外案件⑭について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、宗道駅から南へ約350mにあり、耕作はされておらず、雑草が繁茂しておりました。7月13日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑮：小島委員

除外案件⑮について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、宗道駅から南へ約1kmにあり、水稻の作付けがされていました。7月13日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。

ご審議、よろしく申し上げます。

除外案件⑩：中島委員

除外案件⑩について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申出地は、筑波サーキットから東へ約400mにあり、作付けはされておらず、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月11日、農政課職員増田係長、酒寄主幹と現地調査を行いました。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、問題ないと判断しました。ご審議、よろしくお願いいたします。

議長（会長 中山基君）

調査結果について発言はありますか。

はい、齋藤委員。

齋藤委員

調査結果ということではないですが、処理番号⑫の申請の件ですが、増田係長及び栗島委員が現地確認したと思うのですが、そこに事業用倉庫予定地という看板があったような記憶があるんですけど、どうでしょうか。

農政課（増田俊明君）

はい、お答えいたします。

現地に看板がございました。以上です。

齋藤委員

申請前に、自分の土地かもしれませんが、あたかも許可されたような様子で事業用倉庫予定地という看板が立てられていることに対しては何とも思わないですか。

議長（会長 中山基君）

はい、農政課お願いいたします。

農政課（増田俊明君）

はい、お答えいたします。

申請前に看板を立てることについては、良くないので、すぐに指導したいと思います。

齋藤委員

今、ここで質問されてからそのような態度をとるということは、仕事に対して怠慢ですよ。現地確認というのは、そこまで見ているわけですよ。私は、たまにしか通りませんが、そのような記憶があったんですよ。事業用倉庫予定地ということで、自分の土地だけじゃなくて他所の人の土地までも含めての予定地ですよ、そのようなことは言語道断という感じもするわけですよ。現地確認の時、それを見ていて、何の指導もしない。それでいいんですか。

議長（会長 中山基君）

はい、農政課、意見お願いいたします。

農政課（増田俊明君）

はい、お答えいたします。

適正な判断ではなかったと思いますので、今後徹底した対応をしていきたいと思ひます。

齋藤委員

このようなことはあまり言いたくはないですが、やはり現地はちゃんと確認して、看板は小さいものではなくて、4、5メートル、3、4メートル以上あると思うんですね。そういうものはちゃんと見て判断しないと、農政課としても農業委員会としても、後で苦情が出た場合には責任問題になりますから、きちんとやっていただきたいと思ひます。以上です。

議長（会長 中山基君）

齋藤委員から質問がありました件について、農政課は意見を十分くみ取って、今後そのようなことのないようによろしくお願ひいたします。

引き続き、塚田委員お願ひします。

塚田委員

除外案件①の自己用住宅の件ですけれど、全体面積が561㎡で今回除外する面積が約500㎡ですね、残りが61㎡くらいですね。これが残地として残るわけですが、所有者が残った農地と宅地で違うわけですね、そうすると、この61㎡が遊休農地になる可能性があるのではないかと思ひますが、そういったところを61㎡あると宅地として追加できないかもしれませんが、その辺の考え方はなんとなくかならないのでしょうか。本人が500㎡以上いらぬというのであれば問題がないのですが、どのように考えたらよろしいか教えてください。

議長（会長 中山基君）

はい、農政課お願ひいたします。

農政課（酒寄淳平君）

ただ今の質問にお答えいたします。

今回、農地として61㎡程残ってしまうことになるんですけれど、農振の法律的には面積の規定は無く、申請の段階で残地については農地として使用するというで説明を受けております。

事務局（渡辺広行君）

農業委員会事務局として補足させていただきます。確かに塚田委員がおっしゃる通り、61㎡の農地が残ってしまったてどうかというところでございますが、また、所有者も■■■■県ということで、自分では管理できない方かなと思ひますので、農地転用の申請があつた際には、どうしても農振除

外がこの面積ですので、農地転用も同じ面積で出てきて、農地が61㎡程残るかと思うんですけど、そこは、宅地の所有者ですとか、その代理の行政書士とか、代理申請すると思いますので、きちんと農地として管理していくということで指導というかお話をしたいと思います。ただ、私もまだ細かくは見れていないのですが、事業計画者は農地が持てない方だと思われるので、相対とかの契約になってしまうかもしれませんが、一番の遊休農地を防ぐという意味で農地をきちんと管理いただけるように、農地転用の際は注意を申請者にしていきたいと思います。ご理解よろしく願いいたします。

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、ありがとうございました。

議長（会長 中山基君）

はい、他にありませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 中山基君）

ご意見がないようなので、お諮りいたします。先ほど齋藤委員からありましたように、フライング的な行動はきちんと農政課の方で調べて注意して対応していただくという共通認識の下、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、いたします。

ここで、農政課職員退出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：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、制限除外の農地の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、制限除外の農地の移動届出につきましては、今回3件の届出であります。ご報告申し上げます。

届出番号1号、届出地、別府地内、畑、2,967㎡の内、100㎡、届出理由は、農業用倉庫を建築したく届出されたものであります。去る6月15日、届出があり、内容を審査した結果、適法でありますので、届出を受理したことをご報告申し上げます。

届出番号2号、届出地、古沢地内、登記、田、現況、雑種地、920㎡、届出理由は、総上・豊加美地区ほ場整備事業における用水機場工事に伴い、令和3年10月18日より工事用車両の進入路及び仮設現場事務所敷地として無断転用していたため、始末書添付の上、一時転用したく届出されたものであります。去る7月6日、届出があり、内容を審査した結果、適法でありますので、届出を受理したことをご報告申し上げます。

届出番号3号、届出地、大串地内、登記、畑、現況、雑種地、3,583㎡の内、100㎡、届出理由は、平成19年11月頃より携帯電話の無線基地局として無断転用していたため、始末書添付の上、届出されたものであります。去る7月8日、届出があり、内容を審査した結果、適法でありますので、届出を受理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いいたします。

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、報告願います。局長。

事務局長（塚越剛君）

15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、3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。

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7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59分閉会)

議 長 中山 基

署名委員 塚田 好克

署名委員 程塚 裕行
