

令和5年第10回農業委員会議事録

令和5年10月25日

下妻市農業委員会

令和5年第10回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和5年10月25日(水) 午後1時30分
2. 場 所 下妻市役所3階 会議室3-1
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条の規定による使用貸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4条の規定による許可申請に対する処分について
 - 第4号 農地法第5条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について
 - 第5号 農地の買受適格証明(5条)の交付決定について
 - 第6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7号 現況証明書の交付決定について
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

出席委員次のおり

1番 高橋 克己	2番 鶴見 清忠	3番 結束 乾一
4番 野村 操	5番 栗原 三郎	6番 鈴木 政良
7番 中山 悟	9番 飯島 晴彦	10番 草間 進
11番 白井 安男	12番 笠島 修	13番 羽賀 茂
14番 齊藤 森一	15番 稲川 広美	16番 飯村 春夫
17番 程塚 裕行	18番 塚田 好克	19番 齋藤 孝夫

欠席委員次のおり

8番 吉川 利幸

出席職員次のおり

局長 塚越 剛 局長補佐 杉田 由里子 係長 渡辺 広行 主事 堤 大輔

(午後1時30分 開会)

議長(会長 齋藤孝夫君)

本日は、農業委員会総会に出席を賜りましてありがとうございます。

前回、総会に諮りました市長への農業政策等に関する要請書につきましては、10月10日、会長職務代理者の塚田さんと、事務局から塚越局長、杉田さんと、菊池市長へ面会して要請をしてきました。要請書に加えて、私と塚田さんから見た下妻市の農業の情勢、これからのことについても要請をして参りましたので報告いたします。

それでは、ただいまから、令和5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8番 吉川 利幸 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7番 中山 悟 君、9番 飯島 晴彦 君 の両名を指名いたします。

議事に入る前に、議案書の訂正がありますので説明願います。局長。

事務局長(塚越剛君)

議案書の訂正について、ご説明申し上げます。

議案書は4ページをお開き願います。

議案第1号、処理番号10号につきまして、申請人の都合により取下げとなっております。

続きまして、議案書は7ページをお開き願います。

議案第4号、処理番号2号の担当委員につきまして、吉川委員の欠席に伴い、稲川委員による代理報告となりますので、訂正をお願いいたします。

続きまして、議案書は8ページをお開き願います。

議案第4号、処理番号4号につきまして、申請人の都合により取下げとなっております。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

以上で、議案書訂正の説明を終わります。

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)

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9件の申請であります。ご説明申し上げます。

1ページをお開き願います。

処理番号1号、申請地、江地内、畑、931㎡、申請理由は、耕作地の取得で、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2号、申請地、福田地内、田、913㎡、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 3 号、申請地、福田地内、田、499 m²、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、鎌庭地内、畑、575 m²、申請理由は、親族間の贈与で、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 5 号、申請地、原地内、田、799 m²、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 6 号、申請地、鎌庭及び別府地内、4 筆、田及び畑、合計 1,800 m²、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。

3 ページをご覧ください。

処理番号 7 号、申請地、柳原地内、畑、988 m²、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、柳原地内、2 筆、畑、合計 824 m²、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、柳原地内、畑、762 m²、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。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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:鶴見委員

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、上妻小学校から北へ約 2.2km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10 月 16 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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号 2 号:栗原委員

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、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から北東へ約900mにあり、水稻の収穫後、きれいに管理されていました。10月16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、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3号:栗原委員

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常総ひかり下妻梨第1選果場から北東へ約1kmにあり、水稻の収穫後、きれいに管理されていました。10月16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、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4号:飯島委員

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、千代川中学校から西へ約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、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:鈴木委員

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、宗道駅から南へ約500mにあり、水稻の作付けがされていました。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、譲受人には自宅訪問にて行い、譲渡人にも自宅訪問にて行い、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6号:飯島委員

議案第1号 処理番号6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900m圏内にあり、議案書の土地の表示の欄の4筆の内、一番下の行の土地については野菜の作付け前できれいに耕起されていました。そのほか3筆は休耕中で雑草が繁茂していました。10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、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7号:高橋委員

議案第1号 処理番号7号について報告いたします。申請地は、市営柳原球場から南へ約200mにあり、休耕中で雑草が繁茂していました。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。申請人への確認は、譲受人、譲渡人とも電話にて行い、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8号:高橋委員

議案第1号 処理番号8号について報告いたします。申請地は、市営柳原球場から南へ約200mにあり、休耕中で雑草が繁茂していました。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。申請人への確認は、譲受人、譲渡人とも電話にて行い、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9号:高橋委員

議案第1号 処理番号9号について報告いたします。申請地は、市営柳原球場から南へ約200mにあり、休耕中で雑草が繁茂していました。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。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。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。はい、齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員

今の現地調査のことで、何件か聞きたいことがあります。処理番号4号は、現況は畑で休耕との報告でした。それから処理番号6号、7号、8号について、野菜作付け前と雑草繁茂、そのほかは休耕で雑草繁茂となっているのですが、譲り受けた人は、この土地をどのようにする計画か教えていただきたいと思えます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(堤大輔君)

ただいまの、齋藤(森)委員のご質疑にお答えいたします。現地が、休耕地が多いということで、今後の権利取得後の耕作の作物の予定ですが、まず処理番号4号、飯島委員さんの担当のところですが、譲受人は、現在六反ぐらい芝の作付をされてまして、こちらの土地でも、同様に芝の作付をやる予定ということになっております。

続きまして、処理番号6号、こちらは飯島委員さんが担当されたところで、1筆は、現在、野菜の作付前

の耕起がされており、それ以外の3筆が現在休耕中ということですが、こちらにつきましては、今回、申請人の両人が親子でありまして、今回、権利を整理するための親子間の贈与ということになっております。現在は休耕中ということではございますが、今回権利を整理された後に、この譲受人の方が、耕作を頑張ってもらえるように、事務局としては窓口で、指導させていただいたところでございます。

続きまして処理番号7号、8号につきまして、高橋委員さんが担当されたところでございますけれども、こちらの譲受人は、市外の方であります。今回の申請地の隣接地が、この譲受人の所有地となっております。現在、玉ねぎを作付をされているところでございます。権利取得後は、隣接地の自身の耕作目的と同様で、玉ねぎを作付されるという予定となっておりますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、よろしいでしょうか。

齊藤(森)委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他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 齋藤孝夫君)

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請のとお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 齋藤孝夫君)

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)

議案第2号、農地法第3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1件の申請であります。ご説明申し上げます。

5ページをご覧ください。

処理番号1号、申請地、高道祖地内、畑、1,058㎡、申請理由は、新規就農で、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。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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:笠島委員

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、高道祖市民センターから南東へ約600mにあり、耕運されておりすぐに野菜の作付けができる状態でした。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。申請人への確認は、借人には電話にて行い、貸人にも電話にて行い、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 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。はい、飯村委員。

飯村委員

使用貸借ということですが、使用者に対して無料でということですよ。何か、借人と、貸人の関係とか、特別に何かあるのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、願います。

事務局(渡辺広行君)

飯村委員のご質疑お答えいたします。こちらは、いつも事務連絡でさせていただいております貸付希望農地として、8月頃に出たもので、地権者の方は耕作者を探しておりました。この借人の方が中国の方なんですけれども、市の貸付希望農地をホームページで見て、農業を始めたいので農地を紹介してくれないかと事務局に来まして、土地を持つてる貸人の方に事務局で事情を説明しました。外国籍、中国の方ということで、私も何回もいろんなお話をしましたし、また地権者の方にも会っていただいて、了解をもらいまして、それで貸し借りが成立しました。無料で管理してもらえばいいという地権者の方のお話もありましたので、使用貸借権という形での貸し借りとなりました。ちなみに借人の方については、しっかりと、事務局で在留カードや、ビザの確認しまして、農地を借りられる資格のある方となっております。また、この方は農地を広げていきたいという意欲もありますので、皆様よろしく願います。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、よろしいですか。

飯村委員

わかりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、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 齋藤孝夫君)

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請のとお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 齋藤孝夫君)

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)

6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3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、坂井地内、畑、900㎡、申請理由は、集合住宅の建築でございます。

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、大木地内、畑、499㎡、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、大宝地内、畑、625㎡、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、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。農地法以外の他法令につきましては、出入口設置工事に伴う道路工事施工承認及び汚水・雑排水処理計画において、下妻市の放流承認が許可済みとなっております。

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 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。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、常総工事事務所の放流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 3 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、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、出入口設置工事に伴う法定外公共物使用・工事許可及び汚水・雑排水処理計画における、下妻市の放流承認が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 齋藤孝夫君)

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:栗原委員

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、大宝公民館から南東へ約 600m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。10 月 10 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、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、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ます。

処理番号 2 号:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から東へ約 200m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。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、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。

ご審議よろしくお願います。

処理番号 3 号:白井委員

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、大宝幼稚園から南東へ約 100m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。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、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ひします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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 齋藤孝夫君)

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請のとお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 齋藤孝夫君)

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)

7ページ並びに、参考資料の7ページをお開き願ひします。

議案第4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、北大宝地内、2筆、畑、合計167㎡、申請理由は、事業所に近い申請地に重機置場を設けるものでございます。

参考資料の9ページをお開き願ひします。

処理番号2号、申請地、石の宮地内、畑、486㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の11ページをお開き願ひします。

処理番号3号、申請地、今泉地内、畑、233㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の15ページをお開き願ひします。

処理番号5号、申請地、宗道地内、畑、342㎡、申請理由は、住環境が良好な申請地に分譲住宅のための造成工事を行うものでございます。

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7ページ、参考資料は、7ページ・8ページをご覧願ひします。

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。

参考資料は、9ページ・10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、11ページ・12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、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。農地法以外の他法令につきましては、歩道側溝及び舗装工事に伴う道路工事施工承認、汚水・雑排水処理計画における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8ページ、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。農地法以外の他法令につきましては、開発道路の新設に伴う道路工事施工承認が申請済みとなっており、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。

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 齋藤孝夫君)

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:白井委員

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、大宝八幡宮から北へ約400mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。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、譲渡人にも電話にて行い、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、重機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2号:稲川委員(代理報告)

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、下妻中学校から北西へ約150mにあり、休耕で、防草シートがありましたが、少し雑草が繁茂しておりました。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、譲渡人にも電

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 3 号:野村委員

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、下妻いずみ幼稚園から南西へ約 400 m にあり、耕作されておらず、短い雑草が繁茂していました。10 月 20 日、地区委員 1 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、譲渡人にも電話にて行い、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:飯村委員

議案第 4 号 処理番号 5 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、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 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、分譲住宅のための土地造成をすることについて、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 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。はい、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

処理番号 5 号についてですが、16 ページの図面で、放流水と書いてあるところが、進入路になってるのではないかと思うんですが、地目はどうなっているのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(堤大輔君)

塚田会長職務代理者のご質疑にお答えいたします。処理番号 5 号の配置図の見方についてですが、この上側の既設水道管、既設污水管と表示されてるところにつきましては、現在既存の道路、下妻市道となっております。この北側に、表示はしていないのですが、今回の申請人、譲受人の住宅の開発の敷地に、すでに第 1 期工事として、こちらに住宅が建っております。今回はこの第 2 期工事ということでございます。それで、下妻市の建設課の所管する宅地開発の申請に伴いまして、今回、申請地の一部が農地であるため、農地転用の申請をいただいたところでございます。地目についてですが、今回の申請地は、配置図の南東側の一部になっておりまして、資材置場として利用されていた雑種地地目のところの第 1 期工事の進入路から入りまして、今回、雑種地と農地

を合わせて開発をするという申請でございますので、今回は、それをご審議をいただくものでございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

塚田会長職務代理人、よろしいですか。

塚田会長職務代理人

わかりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、調査結果について発言はありませんか。はい、飯村委員。

飯村委員

参考までにお聴きしたいのですが、処理番号1号について重機置場という用途なのですが、登記上は、どのようになるのでしょうか。宅地でしょうか、それとも雑種地になるのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(堤大輔君)

飯村委員のご質疑に回答いたします。恐らく、農地転用された後に地目が変わった場合、どのようになるかというご質問かと思われまして、今回、重機置場ということで建物は立ちませんので、仮に農地転用の許可がされまして、工事が入りまして、地目変更登記を行う際には、地目は雑種地に変わります。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、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 齋藤孝夫君)

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請のとお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 齋藤孝夫君)

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第 5 号、農地の買受適格証明（5 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）

9 ページ並びに、参考資料の 17 ページをお開き願います。

議案第 5 号、農地の買受適格証明（5 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、2 件の願出があり、水戸地方裁判所の競売物件であります。

処理番号 1 号、願出地、皆葉地内、畑、484 ㎡、願出理由は、既存駐車場が手狭であるため、願出地に駐車場を設けたく、競売に参加するため、願出されたものであります。

参考資料の 19 ページをお開き願います。

処理番号 2 号、願出地、皆葉地内、畑、484 ㎡、願出理由は、既存駐車場が手狭であるため、願出地に駐車場を設けたく、競売に参加するため、願出されたものであります。

農地転用許可基準に基づき、審査した結果につきまして、堤主事から説明いたさせます。

事務局（堤大輔君）

農地転用許可基準に基づく審査結果についてご説明いたします。

議案書は 9 ページ、参考資料は、17 ページ・18 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。

参考資料は、19 ページ・20 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 齋藤孝夫君）

説明を終ります。次に担当委員の調査について、順次報告願います。

（議案第 5 号）

処理番号 1 号：羽賀委員

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、筑波サーキットから東へ約 900m 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、周辺農地への影響はなく、買受適格証明書を交

付することについて、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：羽賀委員

議案第 5 号 処理番号 2 号について報告いたします。願出地は、筑波サーキットから東へ約 900 m 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 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、周辺農地への影響はなく、買受適格証明書を交付することについて、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 齋藤孝夫君）

報告を終わります。発言はありませんか。はい、飯村委員。

飯村委員

処理番号 1 号と 2 号は同じ場所ですね。この配置図ですが、同じ場所に駐車場が 2 ヶ所ということですか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局（堤大輔君）

飯村委員のご質疑にお答えいたします。今回の申請内容でございますが、まず今回の願出地は、現在、競売がかかっている土地となっております。従いまして、その参加する資格を取得するための申請が、この買受適格証明ということになっております。ですので、同一の場所ではあるのですが、それぞれ、この競売の入札をしたいという方が、その競売の期日前に、農地でありますので、農業委員会の総会において買受適格証明というものを取得しまして、それを持って入札に参加されるということになっております。補足ではございますが、今月のこの 2 件がもし許可になりますと、この申請者 2 者が、買受適格証明を取得することになりますので、おそらく競売にこの 2 者が参加するということになります。また、先月にも、同じ場所で、別の方がこの競売に参加したいということで、3 条の買受適格証明のご審議をいただいておりますので、合計 3 件の願出人が競売に参加されるものと思われまして、この後、競売に参加された方たちの中で、一番高い値段で入札した方が、競売物件を取得する権利を得まして、その後、今度は農地を取得するための申請を農業委員会総会で諮ることになると思われまして、

以上でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

飯村委員、よろしいですか。

飯村委員

はい。

議長（会長 齋藤孝夫君）

ほかに発言はありませんか。はい、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

今の買受適格証明というのは、どういったものがあって比較するかどうかを判断するのですか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局職員（堤大輔君）

塚田会長職務代理者のご質疑にお答えいたします。買受適格証明は、2種類ございます。先月ありましたのは、農地法第3条、あくまで農地としてこちらの土地を取得したいという申請の内容の買受適格証明でした。今回の2者は、農地法第5条、農地転用を目的とした買受適格証明の申請になっております。農地法第3条と第5条ですので、審査項目がもちろん違います。審査項目につきましては、普段ご審議いただいている農地法第3条の権利取得のための審査項目、例えば農機具は何をもって、作業の日数はどのぐらいかとかですね。今回の場合は、農地転用が目的でございますので、先ほども私の方で審査基準をお伝えしたところでございますが、資金計画ですとか、転用後の用途ですとか、そういったものを総合的に判断して、審査をすることになります。これも普段やっている農地法第4条、5条の農地転用の審査項目と同様となっておりますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

塚田会長職務代理者、よろしいですか。

塚田会長職務代理者

はい、わかりました。

議長（会長 齋藤孝夫君）

ほかに発言はありませんか。はい、野村委員。

野村委員

はい。今回の申請に直接関係あるかどうかとは思いますが、この件も片方は外国籍の方かと思うんですが、外国籍の方と日本国籍の方と土地取得について、同等なのかそれとも何か外国籍の方については、違った基準があるのか、その辺のところを、教えてもらえればと思います。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局（渡辺広行君）

野村委員のご質疑にお答えいたします。私たち事務局も、農地を買える方なのかどうかというのをきちんと審査して受け付けているところがございますが、まず、先ほど議案第2号処理番号1号の中国の方の農地取得、農地を農地として借りたり買ったりする方に関しましては、参考文献などが出てまして、ビザや在留資格の確認事項に、永住者、定住者など、要件が限られております。この件につきましては、もし許可になりますと、最終的には雑種地にして、外国の方が取得することになりますので、農地としての場合の条件と同じかどうかというのは、そこまでは確認が取れていないのですが、おそらく農地でも農業をきちんと営むことができる等の在留資格のラインを決めているので、誰でも制限なくということではないかと思えます。やはり、日本にずっと定住してる方、永住してる方ですとか、配偶者が日本人の方ですとか、何かしらの決まりはあるかと思えます。大変申し訳ありませんが、農地を農地として取得する場合は細かく調べているのですが、宅地、雑種地として取得する場合というのは、細かくまでは把握しておりませんが、同じような基準はあるかと思えます。

以上でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

野村委員、よろしいですか。

野村委員

はい。

議長（会長 齋藤孝夫君）

ほかに発言はありませんか。

（「なし」と発する者あり）

議長（会長 齋藤孝夫君）

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 齋藤孝夫君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第6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）

10 ページをお開き願います。

議案第 6 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、2 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、大園木地内、登記、畑、現況、雑種地、506 m²、申請理由は、資材置場へ一時転用したく、令和 4 年 11 月 25 日付で許可を受けたが、工事が遅延したため、期間を延長するものでございます。

処理番号 2 号、申請地、大園木地内、登記、畑、現況、雑種地、268 m²、処理番号 2 号につきましても、処理番号 1 号と同様の目的で申請されたものです。

以上でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

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 6 号）

処理番号 1 号：結束委員

議案第 6 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北東へ約 400m にあり、許可を受けたとおり、資材置場として利用されておりました。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、賃借人には電話にて行い、また、賃貸人にも電話にて行い、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、転用期間を変更することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

処理番号 2 号：結束委員

議案第 6 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 400m にあり、許可を受けたとおり、資材置場として利用されておりました。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、賃借人には電話にて行い、また、賃貸人にも電話にて行い、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、転用期間を変更することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願います。

議長（会長 齋藤孝夫君）

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 齋藤孝夫君）

なければお諮りいたします。本案につきましては、申請のとお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 齋藤孝夫君）

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、議案第7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）

11 ページをご覧ください。

議案第7号、現況証明書の交付決定につきましては、今回、2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、北大宝地内、2筆、田及び畑、合計1,546㎡、現況が原野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。

処理番号2号、願出地、半谷地内、田、2,298㎡、現況が原野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 齋藤孝夫君）

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7号）

処理番号1号：白井委員

議案第7号 処理番号1号について報告いたします。願出地は、霞ヶ浦農業用水管理センターから北西へ約700mにあり、原野化していました。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。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、原野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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号2号：鶴見委員

議案第7号 処理番号2号について報告いたします。願出地は、上妻小学校から北へ約800mにあり、原野化していました。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。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、原野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。

ご審議よろしく申し上げます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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 齋藤孝夫君)

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 齋藤孝夫君)

異議なしと認め、左様決しました。

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)

12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2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、加養、亀崎及び大園木地内、34筆、田、合計54,823㎡の内27,869.61㎡、届出理由は、しもつま鯨工業団地への電力供給のための送電線及び鉄塔新設工事に伴い、届出地を工事用地として使用することから、去る9月12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。

なお、届出地の詳細につきましては、13ページに一覧表を記載しておりますので、後ほどご覧ください。

届出番号2号、届出地、加養地内、田、332㎡、届出理由は、市建設課発注の道路改良工事に伴い、届出地を作業ヤードとして使用することから、去る10月3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 齋藤孝夫君)

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とおり、14ページから15ページまで、6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 齋藤孝夫君)

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願いいたします。中山委員、どうぞ。

中山委員

この案件は報告事項で、問題はないと思います。一つ疑念が持たれるのは、賃貸借を解約するということでした。そうしますと、貸人の都合により、解約。これは大丈夫かなと思いますが、一方の借人の都合、貸してる方は、今まで耕作してもらっていたものが終了となりますので、今後は自分でやることとなります。そうすると、自分でやれるのか、また誰かに頼むとか、そこが遊休地になって管理されない土地になってしまうのではないかと、という風な疑念があったので、その辺について、もしわかればお願いします。

事務局 (渡辺広行君)

中山委員のご意見に対しまして、事務局の考え、対応をご回答させていただきます。まず、この18条の6項の解約でございますが、大きく分けると二つパターンございます。一つは本当に借りてる方が、耕作できなくなって返すというパターンと、先ほどご審議いただいた、農地転用などをする農地が貸借が結ばれてる時にも、まずは解約をしていただいて、貸し借りがなしになった状態で、農地転用するとう、流れがございますので、その二つのパターンがあります。農地転用では、もちろん農地ではなくなってしまうので、貸す方、地権者の方は問題ないかと思います。先ほど、中山委員さんがご心配された、返されてしまっても自分では耕作できないので、この農地をどうしようというような、事務局としても困ってしまうケースもございます。中には、借りてる方が自分では耕作できなくなったけれども、次の人を頼んできたなどと、うまく繋いでくれる方もいらっしゃいますし、または、地権者の方が、急いで担い手に声をかけて、農地が荒れる前に貸し借りが成立するというケースが多いのですが、中にはもう誰も耕作してくれる方がいなくて、農業委員会にご相談に来る例もありまして、その時には事務局でも、急いで農業政策課とともに農地が荒れてしまう前に借り手を探してる状態でございます。総会後の連絡事項で、いつもご相談させていただいております貸付希望農地へ出していただいて、なるべく農地が遊休化する前に、担い手を探すという形を取っています。まだ、数は少ないですけれども、やや多くなっている傾向にあるかなと思いますので、なるべく早期の対応ということで心がけておりますし、委員の皆様にもそういったケースが出てきましたら、ぜひとも担い手の探索の方ご協力いただければと思います。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

中山委員、よろしいですか。

中山委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

今、中山委員の意見がありました。これから我々農業委員会としても、来年度末までに地域計画というものを策定しなくてはならないのです。というのは、一筆ごとに、今誰が作ってるか10年後は誰に作ってもらうとかそういう地図を作って、提出しなくてはならないという業務がこれからかなり出てくると思います。農業委員は、今までと違って大変な業務になるかなと思うんですが、今、中山さんが質問したことと関わることでありますからちょっと言いますが、そういう形で事務局と一緒に頑張って、頑張らなくてはならない状況かなと思っております。

その他、この件は報告事項でございましたので承認のほどよろしくお願いたします。

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10回下妻市農業委員会総会を閉会いたします。

議事終了 (午後 14 時 50 分)

議長 齋藤孝夫

署名委員 中山悟

署名委員 飯島晴彦