

# 令和5年第11回農業委員会議事録

令和5年11月27日

下妻市農業委員会



令和5年第11回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和5年11月27日(月) 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4条の規定による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条の規定による使用貸借権設定許可申請に対する処分について
  - 第4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5号 現況証明書の交付決定について
  - 第6号 農地法第18条第1項の規定による賃貸借の解約の許可申請に対する処分について
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	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
8番 吉川 利幸	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

2番 鶴見 清忠

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 綿貫 千秋

(午後1時30分 開会)

議長(会長 齋藤孝夫君)

ただいまから、令和5年第11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2番 鶴見 清忠 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8番 吉川 利幸 君、10番 草間 進 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)

1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1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、中居指地内、登記、畑、現況、雑種地、347㎡、申請理由は平成15年頃より農業用倉庫として無断転用していたため、始末書添付の上、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、綿貫主事から説明いたします。

事務局(綿貫千秋君)

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1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、農地転用の必要性など、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1号)

処理番号1号:飯島委員

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、クリーンポートきぬから南西へ約400mにあり、すでに農業用倉庫として利用されており、その内容は始末書で確認しました。11月21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、農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

参考までに、農業用施設用地というのは、何㎡まで転用免除できるというのがあったような気がするのですが、そういうものはありますか。

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)

飯村委員のご質疑にお答えいたします。まず農業用倉庫は特に面積の上限はございません。農業用施設の豚舎ですとか牛舎などの大きなものも、転用可能で面積の縛りはございません。自分の農地を200㎡未満で、農業用施設に転用する場合には届出でよいという特例がございまして、もしかしたらそのご記憶があるのかもしれないですね。繰り返しになりますが、農業用施設であれば、特に上限はございませんが、そういった特例を使う場合には200㎡未満というものがございます。

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)

そのほか発言がございませんか。

(「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)

2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、山尻地内、畑、285 m<sup>2</sup>、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2号、申請地、高道祖地内、4筆、田、合計2,444 m<sup>2</sup>、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。

参考資料の7ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、黒駒地内、畑、496 m<sup>2</sup>、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

3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、福田地内、畑、496 m<sup>2</sup>、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の11ページをお開き願います。

処理番号5号、申請地、大園木地内、畑、396 m<sup>2</sup>、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、綿貫主事から説明いたさせます。

事務局(綿貫千秋君)

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2ページ、参考資料は、3ページ・4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、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。

参考資料は、5ページ・6ページをご覧願います。

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。

なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非FIT(ひフィット)太陽光発電所」であり、東京電力への電力受給契約は契約済となっております。

参考資料は、7ページ・8ページをご覧願います。

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。

議案書は3ページ、参考資料は、9ページ・10ページをご覧願います。

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、11 ページ・12 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 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 2 号)

処理番号 1 号:草間委員

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、豊加美小学校から北東へ約 600m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 21 日、地区委員 2 名、事務局職員渡辺係長と現地調査を行いました。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、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 2 号:笠島委員

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、高道祖市民センターから南東へ約 450 m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 21 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、太陽光発電設備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:野村委員(代理報告)

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、上妻小学校から北へ約 500m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 20 日、地区委員 1 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、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 4 号:栗原委員

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、大宝駅から北西へ約 550m にあり、休

耕でしたが、きれいに管理されていました。11月21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。

ご審議よろしくお願ひします。

処理番号5号:結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから南へ約30mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。11月21日、地区委員3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。はい、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

処理番号1号の件についてですが、右側の図面で、285㎡はどこまでなのか、この図面で、この右側の道路みたいのところまでが285㎡なのか、ちょっと間あいているところまでが、285㎡なのか教えていただければと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願ひします。

事務局(綿貫千秋君)

塚田会長職務代理者のご質疑にお答えします。右側の図面の右下あたりに、入り口という小さい三角のマークがありますが、そこが道路と今回の申請地の境界線で、左側の四角の部分が285㎡の申請地となっております。

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。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に発言はございますか。

(「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 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)

4ページ並びに参考資料の13ページをお開き願います。

議案第3号、農地法第5条の規定による使用貸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、半谷地内、畑、446㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の15ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、中居指地内、畑、1,269㎡の内234㎡、申請理由は、耕作地に隣接する申請地に農業用倉庫を設けるものでございます。

参考資料の17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、395㎡、申請理由は、一部を平成9年4月頃より住宅の駐車スペースとして無断転用していた申請地に、始末書添付の上、自己住宅を建築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、綿貫主事から説明いたさせます。

事務局(綿貫千秋君)

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、13ページ・14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。

参考資料は、15ページ・16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、農用地区域内にある農地であるため、許可方針は原則不許可ですが、目的が農業用施設であることから、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、17ページ・18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。

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:野村委員(代理報告)

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、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から西へ約700mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。11月20日、地区委員1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、借人には電話にて行い、また、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、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2号:野村委員

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、大和保育園から南東へ約700mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。11月21日、地区委員2名、事務局職員渡辺係長と現地調査を行いました。申請人への確認は、借人には自宅訪問にて行い、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、農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。

ご審議よろしく願います。

処理番号3号:飯島委員

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、クリーンポートきぬから東へ約600mにあり、一部が既に宅地の一部として使用されており、その内容は始末書で確認しました。11月21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、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すか。はい、齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員

事務局にちょっとお伺いします。処理番号3号について、配置図を見ると、家庭排水は全ての公共下水道に接続するという点でよろしいですか。

事務局(綿貫千秋君)

はい。公共下水道に排水するというので、間違いありません。

齊藤(森)委員

そうすると、ここは公共下水道認可区域ですね。

事務局(綿貫千秋君)

そうです。

齊藤(森)委員

続いて、質問します。今まで、この畑を、無断で転用してこれまで来たわけだよね。公共下水道が認可区域になったとき、負担金は納めていたかわかりますか。

事務局(渡辺広行君)

はい。齊藤(森)委員のご質疑にお答えいたします。今回、私が確認したのは、まず税務課の地目については、畑のままです。また、公共下水道に入るときに、多分宅地の面積に単価をかけると思うのですが、そこがどうなってるか、確認しておりませんでしたので、今後このような公共下水道受益地がある場合には、下水道の部署とも連携をしていきたいと思っております。

齊藤(森)委員

ただ、実際、こういう場合は下水道認可区域の前に、説明会を開いて、多分農地でも現況主義で、負担金を納めるようなことになってると思っております。下水道認可区域の農地を、農地以外に転用する場合には、下水道の部署とよく調整をとってください。以上です。

事務局(渡辺広行君)

はい。アドバイスありがとうございました。確かに、そこまで私どもも今まで確認できていない部分がありましたので、そこをもう一度申請を受け付ける段階で確認しまして、必要なところはきちんと確認したいと思います。

その後の対応は、各課の考え方になると思っておりますので、私どもは確認をして、どう対応するかというのは、その都度担当課に聞ければと考えております。

齊藤(森)委員

もう一つ、この委員会で、それを協議して転用許可が出た場合、下水道の負担金というのは、どの時点から発生するかどうか調査してください。

議長(会長 齋藤孝夫君)

では、事務局、後でお答えください。そのほかございませんか。はい、飯村委員。

飯村委員

処理番号2号について、面積が1,269㎡の内234㎡ということですが、234㎡というのはいかなる理由で出されたのですか。分筆みたいな形で、計算してあるのですか。

事務局(綿貫千秋君)

はい、飯村委員のご質疑にお答えします。こちらの申請地につきましては、分筆はいたしません。234㎡というのは、申請人が測量して出てきた数字でして、1,269㎡全て使うわけではなく、必要最低限の面積を計測した結果234㎡ということで申請を受けております。

飯村委員

そうしますと、登記する場合に、234㎡ということで登記できるんですか。

綿貫主事

今回、使用貸借権の設定でありますので、登記はいたしません。

飯村委員

はい、了解しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について、他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、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)

5ページをご覧ください。

議案第4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。

処理番号1号、申請地、福田地内、畑、324㎡、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、原地内、畑、867 m<sup>2</sup>、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 3 号、申請地、鬼怒地内、3 筆、田、合計 1,075 m<sup>2</sup>、申請理由は、親子間贈与で、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。

6 ページをお開き願います。

処理番号 4 号、申請地、鎌庭及び別府地内、5 筆、田及び畑、合計 5,199 m<sup>2</sup>、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、下宮地内、2 筆、田、合計 1,406 m<sup>2</sup>、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 6 号、申請地、江地内、5 筆、田及び畑、合計 5,568 m<sup>2</sup>、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。

7 ページをご覧願います。

処理番号 7 号と 8 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 7 号、申請地、神明地内、畑、1,400 m<sup>2</sup>、及び処理番号 8 号、申請地、神明地内、畑、1,262 m<sup>2</sup>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、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、下栗地内、田、1,260 m<sup>2</sup>、申請理由は、自宅に隣接する申請地の取得で、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。

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 4 号)

処理番号 1 号:栗原委員

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、JA 常総ひかり農機具修理研修センターから北東へ約 650m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。11 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:鈴木委員

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、宗道駅から南へ約1kmにあり、水稻の作付け後、きれいに管理されていました。11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:飯島委員

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、千代川中学校から南北へ約1km圏内にあり、水稻の作付けがされていました。11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4号:飯島委員

議案第4号 処理番号4号について報告いたします。申請地は、大形小学校からへ約1km圏内にあり、水稻の作付けと休耕の部分がありました。11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、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5号:中山委員

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、茨城県警察県西機動センターから北東へ約700mにあり、大豆の収穫中でした。11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、譲受人には会社訪問にて行い、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6号:野村委員(代理報告)

議案第4号 処理番号6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2.7km圏内にあり、大豆とそばの作付けがされていました。11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、譲受人には畑で本人と会って行い、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7号・8号:程塚委員 ※交換のため一括して説明

議案第4号 処理番号7号及び処理番号8号について報告いたします。申請地は、騰波ノ江駅から南西へ約900mにあり、休耕で雑草が繁茂していました。11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、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9号:飯村委員

議案第4号 処理番号9号について報告いたします。申請地は、ヘキサホールきぬから東へ約400mにあり、水稻の作付けがされていました。休耕でしたが、きれいに管理されていました。11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 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

はい。私の今の報告の案件もそうなんですけど、3条申請で許可後の経営面積5,000㎡という制限が撤廃されまして、農業をやってない方でも農地を取得できるという法律ができました。今回は、市内の方で、自宅と近接するということなのですが、例えば市外で遠くの方とか、あるいは、農業法人じゃなくて普通の会社が、取得するような申請をされた場合、事務局ではどのように考えているのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(渡辺広行君)

飯村委員のご質疑にお答えいたします。まず、5,000㎡未満、以上等に問わず、まず議案書の1番右側にある通作距離が、著しく遠い場合には、どのような移動手段をとるのか等、申請の受付段階で確認します。

それと、世帯全員を合わせて農作業年間150日以上という基準もあります。そういったところを勘案しまして、例えば、他県から片道1時間2時間来て農作業をやる。それを150日1人、ないし2人がやるのかと。こういう場合、やはり説明がつかないというところがあります。隣町からでも、回送車に乗せてくれば十分来れる等、誰もが納得できる距離なのかどうか、どういう意図で農地を取得するのかとか、そういったところを申請受付段階でみさせていただいております。また、議案書にも記載しております。過去にも、通作距離が遠くて、これは疑問視されるというようなご指摘を受けた農地もありますので、委員さんからも、もし、営農の姿がちょっとイメージできない等ありましたら、ご指摘頂ければと思います。

もう一つ法人の場合、現在、農地の所有権を得るためには、農地所有適格法人として適格であることが必要です。これは農業委員会に届け出て、その法人の全ての収益の過半が農業の収益であること等、農地所有適格法人というものであれば、農地を借りるのも買うのもできます。例えば大企業の中で子会社とかはつくらなくて、そのまま企業とか普通の法人が、借りる・買う場合にはまず買うことはできません。買えるのは先ほど言った農地所有適格法人だけになります。なので多分ここにも出てきている、処理番号5号の法人は、農業に特化した法人になっております。例えば、〇〇株式会社が農業を営みたいとなった場合には、できなくはありませんが、その場合には貸し借りしかできません。貸し借りする場合にも、普通の申請とは別の、解除条件付賃貸借契約書ということで、例えば小作料の不払いがあったらすぐに解除します、そのときには農地をきちんと元の状態に戻します等、地権者を守るためのいろんな条項を踏まえた契約書を交わして、それで農地を借りるという会社についても、下妻にも3件ぐらいあります。

以上のような状況になっております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、よろしいですか。他にありますか。はい、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

今の回答について、ちょっとお尋ねしたいんですが、2人合わせて150日以上というのがありますが、その場合、誰かに委託をしてやってもらうというのもよろしいと思いましたが、どうでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(渡辺広行君)

はい。塚田会長職務代理者の、ご質疑にお答えいたします。おっしゃるとおりで、農作業をすることだけが農業を営んでいるとは、解釈では考えておりません。いろいろ調べてみますと、例えば、パソコンで売上げはどれぐらいか、経費はどれぐらいかとか計算して行って、この農地は水稻をつくらう、だからこの品種を作ってくださいということで作業を委託するという場合、経営している方は、農業を営んでいるという解釈をすることになっております。パソコン作業ですとか、書類整理ですとかそういったところも150日の内に含まれるので、あとは、例えば現場の、野回りなどは自分でやれるとかいった場合も、150日のうちの1日だと思います。そういったところも含めての150日になります。全作業委託ということで今回出ておりますが、自分では農作業はできないけれどもそういった経営面では自分でしていくとか、経費の管理面をやるといったところも農業の一つとしてカウントしてるという状況になっております。

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。

今、飯村委員と塚田会長職務代理者からも質問がありましたが、非常に大事な質問で、下限面積

撤廃とか、農地所有適格法人とかいろんな問題で、これから農地法も変化していくと思うので、農業委員の仕事もいろいろ大きくなると思います。もし、よく分からない等質問があれば、事務局に質問していただいて、解決していただくとよいと思います。そのほかございませんか。

(「なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

なければお諮りします。本案につきまして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、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、12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、下妻地内、2筆、畑、合計767㎡、資材置場となった土地が約26年経過するも、地目変更が未済であるため、願出されたものであります。

処理番号2号、願出地、高道祖地内、畑、24㎡、車庫として使用していた土地が、約44年経過するも、地目変更が未済であるため、願出されたものであります。

処理番号3号から12号につきまして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。

なお、本案は昭和45年頃に10軒の農家でライスセンターを建て、共同利用し、土地についても10軒で同じ面積を出し合ったものでございます。ライスセンター建設に当たり、当時の千代川村農業委員会で転用の手続きをしましたが、地目変更が未済のままとなっております。現在は、9軒が離農し、1軒の農家のみを使用していることから、地目や権利を整理するため、本申請に至りましたことを申し添えます。

処理番号3号、願出地、長萱地内、畑、99㎡、

処理番号4号、願出地、長萱地内、畑、99㎡、

9ページをご覧ください。

処理番号5号、願出地、長萱地内、畑、99㎡

処理番号6号、願出地、長萱地内、畑、99㎡

処理番号7号、願出地、長萱地内、畑、99㎡

処理番号8号、願出地、長萱地内、畑、99㎡

10ページをお開き願います。

処理番号 9 号、願出地、長萱地内、畑、99 m<sup>2</sup>

処理番号 10 号、願出地、長萱地内、畑、99 m<sup>2</sup>

処理番号 11 号、願出地、長萱地内、畑、99 m<sup>2</sup>

処理番号 12 号、願出地、長萱地内、畑、99 m<sup>2</sup>

以上 10 件につきましては、作業所兼農業用倉庫として使用している土地が、約 53 年経過するも、地目変更が未済であるため、願出されたものでございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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 5 号)

処理番号 1 号: 稲川委員

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、下妻市役所から南東へ約 450m にあり、資材置場として利用されていました。都合により 11 月 19 日に私が確認し、11 月 21 日に地区委員 1 名、事務局職員堤主事が現地調査を行いました。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、資材置場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。

処理番号 2 号: 笠島委員

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、高道祖市民センターから北へ約 100m にあり、車庫として利用されていました。11 月 21 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、車庫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。

処理番号 3 号から処理番号 12 号: 鈴木委員※一括して説明

議案第 5 号 処理番号 3 号から処理番号 12 号について報告いたします。願出地は、千代川体育館から南東へ約 550m にあり、作業所兼農業用倉庫として利用されていました。11 月 22 日、地区委員 3 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、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、作業所兼農業用倉庫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 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、議案第6号、農地法第18条第1項の規定による賃貸借の解約の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)

11ページをご覧ください。

議案第6号、農地法第18条第1項の規定による賃貸借の解約の許可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。農地法第18条第1項の規定による許可申請は、農地に関する賃貸借契約について、当事者の合意によらない、一方から解約する旨の通知をすることについての許可申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、北大宝地内、田、773㎡、申請理由は賃借人が解約を申し出たものの、賃貸人が死亡しており、全ての相続権者から同意を得ることが困難であることから、申請するものでございます。農地法第18条第2項第6号の「その他の正当の事由がある場合」に該当する申請内容であると考えられます。

処理番号2号、大宝地内、田、9,132㎡、申請理由は、賃借人が解約を申し出たものの、賃貸人が死亡しており、全ての相続権者から同意を得ることが困難であることから、申請するものでございます。農地法第18条第2項第6号の「その他の正当の事由がある場合」に該当する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6号)

処理番号1号:白井委員

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、霞ヶ浦農業用水管理センターから南東に約400mにあり、そばの作付けがされ、刈り取り後、きれいに管理されていました。11月18日、現地調査をした結果、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。耕作者の変更のため、賃借権を解除しようとするものであり、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:白井委員

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、大宝小学校から北東に約 250m にあり、そばの作付けがされ、刈り取り後、きれいに管理されていました。11 月 18 日、現地調査をした結果、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。貸借方法の変更のため、現在の契約を解除しようとするものであり、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。

(「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。ちょっと、私から今のお話について、事務局に質問があるのですが、結局、貸人が死亡したんですから、もう借りられないとか、相続の問題があるから面倒だとかということで、返しちゃうわけですね。その場合、次に耕作する人はもっと困ってしまうので、そういうものが遊休農地になる可能性が高いのではないかなと思うのですが、事務局からの見解を教えてください。

事務局(渡辺広行君)

齋藤会長のご質疑にお答えいたします。今回のケースに当てはめて、事務局の考え方を述べさせていただきます。今回は、議案書 11 ページの処理番号 1 号 2 号とも同じ方が亡くなっていて、相続人がいないために、本来であれば貸借人から解約書をもらうとか、亡くなっていれば相続人から同意をもらって解約をするという手続をとるのですが、今回は、相続人はいないので、一方的に解約をせざるを得ないということで、このような 18 条 1 項の申請に至っております。

ここの農地は処理番号 2 号の賃借人の方が、どちらももう一度、中間管理機構を通して貸し借りをする予定でございまして、ただ先ほど申し上げましたとおり貸借人は亡くなっていて、相続人もいないということで、どうやって借りるのかということになるんですが、このケースのみならず、ほかの場合でもできることですが、そういった借りる相手・相続人がいないような死亡者の名義のままの農地は、農業委員会事務局で相続人を今一度探索しまして、それでもいない場合には中間管理機構の制度を使いまして、今回で言えば、この処理番号 2 号の賃借人の方が借りたい旨を、市役所で公告をいたします。以前は半年だったんですが、今は短縮されて 2 か月間の公告をして、誰も私の農地ですという申出がなければ、中間管理機構がかわりに耕作者に貸せるという制度がございまして、こちらを活用しまして、今回の件もこの解約の後は貸借を結べればということで、現在、処

理番号2号の賃借人の方と話を進めているところでございます。これももう初めてではなくて、過去に1件、探索をして見つからなかったので、中間管理機構が貸す側の代わりになって、賃借を結ぶというような形をとっている農地がございます。これは全国どこでもやっているものです。ちなみにそうなりますと、普通は小作料が発生します。小作料は、中間管理機構が裁判所に供託、積みたてていきまして、もし、関係者が現れた場合には積立てたものを、小作料として払うというような仕組みになっております。制度としてはそういったところで、相続人がいない農地がこれからますます増えていくと思われませんが、そういったところは中間管理機構がかわりに借りるという制度がございまして、そちらを活用しているところでございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい、ありがとうございました。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1件の届け出であります。ご報告申し上げます。

届出番号1号、届出地、小島地内、登記、山林、現況、畑、208㎡、届出理由は下水道工事に伴い、届出地に臨時駐車場を設けるため一時転用するものであり、去る11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 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願いいたします。はい、齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員

承認はしますが、ちょっとよろしいですか。これに関して、小島新堀ということで、私も地元なんですけど、下水道工事の本管の工事が完了すれば、認可区域になるわけですね。

さっき話したように、この地域で農地から他のものに転用された場合、いつの時点から、受益者の下水道負担金が生じるのか、それを調べて、次回の総会に報告をお願いしたい。そのときはできれば、市内の下水道の認可区域について、ある程度皆さんにも分かるように、地図等をつけていただければ幸いです。

議長(会長 齋藤孝夫君)

局長、いかがでしょうか。

事務局長(塚越剛君)

農地転用をされて登記の異動等あるかと思うんですけども、どの段階を基準として、下水道部署

のほうで処理を進めているか、それを確認いたします。あと資料について、分かりやすいものがあるかどうかも含めて、下水道部署と相談いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

お願いします。はい、稲川委員。

稲川委員

今のことについて、ちょっとお答えできるかと思うんですけど、実は私の家で、畑を転用して農業用倉庫を建てました。皆さんに許可を頂いたんですが、畑に倉庫を建ててそこに農家住宅も建てたので、下水道に加入しなくてはいけなかった。そのときに、その面積分の負担としてその加入する時点で、お金を払いました。なので、農地のままそこを使うのであれば下水道が通っても関係ないのですが、家を建てて下水道に加入したから、その時点でその面積に合った負担金を払うという形でした。

齊藤(森)委員

認可された区域であれば、建物が建つようがなかろうが雑種地であれば、負担金を取れるんですよ。多分、私はそう認識しています。加入して接続した時点から支払っているのですが、本来は認可区域において、農地以外、雑種地の場合も多分負担金対応になると思います。

事務局長(塚越剛君)

多分、各地区で下水道工事が始まるときには、説明会がありまして、私もうろ覚えなんですけど、住宅のあるなしじゃなくて宅地の面積割をといるのを、下妻市は、宅地とか商業地も含めた面積で換算しますという説明があったと思います。今は更地だけど、将来の宅地用地の場合、それはいつから受益者負担金がかかるか等の基準を持って下水道を進めていると思いますので、その辺をまとめて調査確認したいと思います。よろしくお願いします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、稲川委員、よろしいでしょうか。事務局、後で報告願います。

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)

13ページをご覧願います。

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通り、13ページから17ページまで、20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。

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11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 吉川利幸

署名委員 草間進