

# 令和5年第12回農業委員会議事録

令和5年12月25日

下妻市農業委員会



## 令和5年第12回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和5年12月25日（月） 午後1時30分
2. 場 所 下妻市役所4階 会議室4-1・4-2
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6号 現況証明書の交付決定について
  - 第7号 農地改良協議に対する同意について
  - 第8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
  - 第9号 令和5年度農用地利用集積計画の決定について
  - 第10号 令和5年度農用地利用集積計画一括方式の決定について（農地中間管理事業）
  - 第11号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による令和5年度農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について
  - 第12号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について
4. 報 告
  - 第1号 農地法第30条第1項の規定による利用状況調査（農地パトロール）に係る結果について
  - 第2号 農地パトロールの結果に基づく非農地判断について
  - 第3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4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	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	18番 塚田 好克	19番 齋藤 孝夫

### 欠席委員次のおり

17番 程塚 裕行

### 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 主査 富張 陽子

(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12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17番 程塚 裕行 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11番 白井 安男 君、12番 笠島 修 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。

はじめに議案書は9ページをお開き願います。

議案第7号処理番号1号につきまして、事業期間の終期が令和5年6月25日と記載しておりますが、正しくは令和6年6月25日となりますので、訂正をお願いいたします。

続きまして、青色の冊子、議案第10号の3枚目をお開き願います。

農用地利用集積計画一括方式総括表につきまして、貸し手の総計欄が38人と記載されておりますが、正しくは39人となりますので、訂正をお願いいたします。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

以上で、議案書の訂正の説明を終わります。

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8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、鎌庭地内、田、1,661㎡、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2号、申請地、江地内、田、1,116㎡、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、皆葉地内、畑、484㎡、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。9月の農業委員会総会において、農地の買受適格証明書を交付した、競売による農地の売買でございます。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、高道祖地内、2 筆、田及び畑、合計 3,677 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。

処理番号 5 号、申請地、原地内、田、1,856 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。

処理番号 6 号、申請地、別府地内、畑、377 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。

3 ページをご覧ください。

処理番号 7 号、申請地、長塚地内、畑、872 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。

処理番号 8 号、申請地、柳原地内、田、1,368 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。

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: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、筑波サーキットから南東へ約 600m にあり、白菜の収穫後でした。12 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。

処理番号 2 号:鶴見委員

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、上妻小学校から北西へ約 2.7km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。12 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、譲受人には電話にて行い、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、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:羽賀委員

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、大形小学校から南東へ約 1km にあり、耕作されておらず雑草が繁茂していました。12 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、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:笠島委員

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、高道祖小学校から北東へ約 800m 圏内にあり、水田については転作で小麦の播種がされており、畑についてはきれいに管理されていました。12 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、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 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、千代川体育館から南東へ約 1.2km にあり、水稻の作付けがされていました。12 月 24 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 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、大形小学校から北へ約 20m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。12 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 7 号:吉川委員

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、大和保育園から北東へ約 250m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。12 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 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東へ約 400m にあり、水稻の作付け後、きれいに管理されていました。12 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)

4 ページをお開き願ひします。

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、大串地内、4 筆、田及び畑、合計 1,321 m<sup>2</sup>、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)

説明を終ります。次に担当委員の調査について、報告願ひします。

(議案第 2 号)

処理番号 1 号:白井委員

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、大宝公民館から南西へ約 700m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。12 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、賃借人には電話にて行い、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、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

新規就農ということですが、何を作付けする予定ですか。

事務局(渡辺広行君)

齋藤委員のご質疑に、お答えいたします。質問以外のことを、少し補足しながら回答させていただきます。この方は、中国の方で、女性でございます。職業が農業兼飲食業ということで、今は、筑西市関城で、旦那さんがコックで、奥さんが料理店を経営してるというような形でございます。作物は野菜を作付したいとのことで、料理店で使う材料として、また作物として売りたいということでございます。なお、今回 1,321 m<sup>2</sup>の賃借でございますが、実は、この隣接農地も 3,000 m<sup>2</sup>程度を借りる予定がございます。今日、この案件を審議いただいて、許可が出れば、その隣接地の 3,000 m<sup>2</sup>も借りることができまして、合計で 4,000 m<sup>2</sup>ちょっと営農ができます。そこで料理店の材料ですか、余分にできたものを売りたいとの内容の新規就農でございます。なお、農機具等を持っているか確認しましたら、当初、知人から借りられるということだったのですが、それができなくなったとのことなので、中古店等を紹介しまして、トラクターは導入の予定でございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齋藤(森)委員、よろしいですか。

齋藤(森)委員

はい、了解しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、発言はございますか。はい、中山委員。

中山委員

新規就農で中国の方ということで、その新規就農の背景について、市当局でも、新規就農の支援をしているのだらうと思うのですが、相談等があったのかということと、案件のマッチングの経緯をお伺いしたい。

事務局(渡辺広行君)



中山委員のご質疑に、お答えいたします。まず、この方は、いつも連絡事項で報告させていただいております市の貸付希望制度をホームページを見て来局しました。市ホームページの農業委員会のページに、こういった借りてくれる方を希望する農地の一覧を載せてございます。新規就農者で、国の補助金などを使いたいという方であれば、農業政策課に繋いで、そういった補助金のご紹介をしているのですが、まだこの方は始めたばかりということと、外国籍の方でなかなか会話のコミュニケーションも難しく、まずはここでやってみて、きちんと作付けできるようであれば、農業政策課には紹介をするなど、もしかしたら希望があれば補助金などを繋げていきたいと思っております。そういったことで1年間は様子を見ていただいて、きちんと耕作ができるようであれば、その先も農地の貸し付けなどで支援していただきたいということで、地権者の方にもご理解はいただい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)

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)

そのほか、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)

5ページ並びに、黄色の冊子、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、下木戸地内、登記、畑、現況、雑種地、330㎡、申請理由は、既存駐車場が手狭であるため、貸駐車場敷地を拡張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、渡辺係長から説明いたします。

事務局(渡辺広行君)

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1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: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、下妻保育園から北へ約200mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。12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、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、貸駐車場を敷地拡張することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしくお願いたします。

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)

6 ページ並びに、参考資料 1 の 3 ページをお開き願います。

議案第 4 号、農地法第 5 条の規定による所有権移転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、鎌庭地内、畑、45 m<sup>2</sup>、申請理由は、自己住宅の建築で、議案第 5 号 処理番号 2 号と同一の転用案件でございます。

農地区分及び許可方針につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局(渡辺広行君)

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、3 ページ・4 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、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、報告願います。

(議案第 4 号)

処理番号 1 号:飯島委員

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、ほっとランド・きぬから東へ約 300m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。12 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、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。

ご審議よろしくお願います。

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、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

ちょっと遡るようで申し訳ないのですが、前に戻していただきまして議案第 3 号の件で、この図面では、330 m<sup>2</sup>増設するということですが、524 番 4 が 153 m<sup>2</sup>、許可済地が 300 m<sup>2</sup>。177 m<sup>2</sup>と 153 m<sup>2</sup>で 330 m<sup>2</sup>。この数字が合わないっていうのはどういうことなのか、正確なところをお願いいたします。

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)

塚田委員のご質疑に、お答えいたします。平成21年6月16日に、524番4の南側の123㎡と、524番4の177㎡、二つ合わせて300㎡を過去に、転用許可を取っております。わかりづらいのですが、参考資料では524番4の真ん中に線がありますが、これは分筆されているわけではなくて仮の線で、過去に一部分だけ許可を取ってあるための仮の線です。今回、残りの部分153㎡を追加で駐車場に転用したいということでございます。もう一度説明しますと、過去には、この図面のない南側も含めた300㎡を駐車場として許可を取っていて、今回は、この上側の153㎡を改めて申請していきたいということになります。

塚田会長職務代理者

153㎡新たに、増設でやるんだから。今回申請するのは153㎡を申請すべきではないんですか。

事務局(渡辺広行君)

今回の議案第3号処理番号1号につきましては、雑種地のところは既に許可が取ってありまして、今回の申請では関係がございませんので、地目は畑になります。地積が330㎡のうち153㎡ということで、転用許可を取っていない153㎡を貸駐車場として許可を得たということで内容の訂正をさせていただきます。大変申し訳ありませんでした。

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5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、山尻地内、2筆、畑、合計261㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。参考資料1の7ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、鎌庭地内、畑、341㎡、申請理由は、自己住宅の建築で、議案第4号 処理番号1号と同一の転用案件でございます。

農地区分及び許可方針につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局(渡辺広行君)

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、5ページ・6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。

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。

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5号)

処理番号1号:草間委員

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、市営柳原球場から西へ約850mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。12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。

処理番号2号:飯島委員

議案第5号 処理番号2号について報告いたします。申請地は、ほっとランド・きぬから東へ約300mに

あり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。12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、借人には借人の実家で面談して行い、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、中山委員。

中山委員

処理番号1号なのですが、2筆の申請であります。その内の1筆が21㎡。これは、この図面の中で全体図があるんですが、この図のどの部分が21㎡なのかちょっとおわかりになれば、お願いします。

事務局(渡辺広行君)

中山委員のご質疑にお答えいたします。参考資料では筆を分けておりませんのでわかりづらいかと思うんですが、参考資料黄色の冊子の6ページをご覧くださいと思います。大部分が378番5になりまして左側、ちょうど浄化槽がある縦のライン、ここに379番2の21㎡の農地が縦に細長くなる形であります。といいますのは、この自己住宅の西側ですね、図面で言いますと左側は農地になりまして、そこを必要な分だけ分割したという形になります。繰り返します。参考資料6ページの図面の左側、合併浄化槽あたりの縦に細長い部分が21㎡となりまして、農地を分筆したために、小さな農地となっております。よろしく願いいたします。

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)

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 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)

8 ページをお開き願います。

議案第 6 号、現況証明書の交付決定につきましては、今回、3 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、畑、31 m<sup>2</sup>、農地への進入路となった土地が約 60 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、大木地内、畑、360 m<sup>2</sup>、現況が山林であるため、願出されたものであります。

処理番号 3 号、願出地、大木地内、畑、332 m<sup>2</sup>、現況が山林であるため、願出されたものであります。

以上でございます。

議長(会長 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:稲川委員

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、下妻簡易裁判所から東へ約 50m にあり、進入路として利用されていました。12 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、進入路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:鶴見委員

議案第 6 号 処理番号 2 号について報告いたします。願出地は、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から北へ約 300m にあり、山林化していました。12 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。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、山林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。

ご審議よろしく願います。

処理番号 3 号:鶴見委員

議案第 6 号 処理番号 3 号について報告いたします。願出地は、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から北へ約 300m にあり、山林化していました。12 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。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、山林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、議案第7号、農地改良協議に対する同意について、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7号、農地改良協議に対する同意につきましては、今回、1件の協議であります。ご説明を申し上げます。

処理番号1号、協議地、皆葉地内、田、1,625㎡、田畑転換のため、平均60cm程度の盛土を行いたく協議書が提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、報告願います。

(議案第7号)

処理番号1号:羽賀委員

議案第7号 処理番号1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1kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。12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。また、盛土する土につきまして、12月21日、発生元の現地調査を行い、土は黒土であることを確認しました。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。協議書の確認及び現地調査の結果、周辺農地への影響はなく、田畑転換し、ブルーベリーを作付けする計画であることから、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、塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

この申請人のお父さんが、去年、田畑交換するということで申請がありました。その時に盛土で土を入れるということでしたが、今回は子供さんで、土取りの現地も見ているから大丈夫だと思うんですが、よく注意してもらいたいのは、変わった土を入れて安く仕上げるとかということがあるといけないので、地区の委員の方は、目を光らしていただければ幸いかなと思います。そういったところをお願いしたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

貴重な意見をありがとうございました。その他に発言はありますか。はい、野村委員。

野村委員

塚田会長職務代理者と同意見です。

議長(会長 齋藤孝夫君)

担当地区内の委員さんは、その後の経過等よく見ていただきたいと思います。その他発言はありますか。

(「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、原案のとおり同意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8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)

10ページをお開き願います。

議案第8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、1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、大園木地内、田、430㎡、申請理由は賃借人が第三者へ無断転貸していたことから賃借人から解約を申し出たものの、合意を得ることができないため、申請するものでございます。農地法第18条第2項第1号の賃借人が信義に反した行為をした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、報告願います。

(議案第8号)

処理番号1号:結束委員

議案第8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西に約400mにあり、水稻の作付けがされていました。12月23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。

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

これは賃貸借の解約の許可申請ということで、合意が得られなかったたわけですよ。そうしますと、今までの借人の方にもお聞きになったんですね。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、願います。

事務局(渡辺広行君)

飯村委員のご質疑に、お答えいたします。議案の最後に農地法第18条第6項の通知書受理ということで、いつも皆様に報告しておりますが、貸し借りを解除して返してもらう旨の合意をしてもらえば一番良いのですが、今回は、借人の方が無断で又貸しをしてしまっていて、尚且つ借り人の方はもう亡くなっていて、その相続人の方に、貸人の方がいろいろ説明したんですけども、親やっていたことだからということで、なかなか合意の判断をもらえなかったので、一方解約ということで、この手法を使いました。借人の方も亡くなっていて、相続人の方も同意するような雰囲気はあるのですが、相続人が複数いて説明が難しいこと、現在は大園木の担い手さんが実際に現場を耕作していらっしゃるということで、解約ができれば、その担い手さんと正式に貸し借りを結ぶということです。ただ、一方解約をするもう一つの要因は、又貸ししつつ、小作料を払ってもらえなかったとか、いろいろご事情があるということです。そのような訳で、この件を一方的に解約しても、大きなトラブルには繋がらないだろうということで貸人の方とも話をし、このような手法で解約をして、正式な貸し借りに移っていく予定でございます。

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)  
その他、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9号、令和5年度農用地利用集積計画の決定について、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)  
青色の冊子、議案第9号の別紙をお開き願います。  
議案第9号、令和5年度農用地利用集積計画の決定につきましては、農地法によらない賃借権及び使用貸借権の設定を年3回、行っており、今回は、農用地利用集積計画の12月設定分であります。  
内容につきましては、富張主査から説明いたさせます。

事務局(富張陽子君)  
それでは、議案第9号、令和5年度農用地利用集積計画(案)の資料をご覧ください。こちらは令和5年12月設定分でございます。  
お手元の議案第9号の資料をご覧ください。  
表紙と次の1枚を飛ばし、3枚目の農用地利用集積計画総括表をご覧ください。  
表の上段は新規分で、貸借期間が3年、6年、10年、20年とありまして、利用権設定面積全体では、田が62筆、113,116㎡、畑が43筆、63,512㎡、合計105筆、176,628㎡で、貸人は51名、借人28名、貸借の開始は令和6年1月1日からでございます。  
表の下段は更新分で、貸借期間が3年、6年、10年、20年とありまして、利用権設定面積全体では、田が77筆、164,960.25㎡、畑が36筆、66,802㎡、合計113筆、231,762.25㎡で、貸人は52

名、借人は34名、貸借の開始は同じく令和6年1月1日からでございます。

内容につきましては、次の1ページをご覧ください。表の左から利用権設定者、利用権設定農用地、利用権の設定を受ける者、設定する利用権の内容となっており、以下18ページまでございまして、賃借料につきましては、農地の条件等により記載の金額となっております。以上の計画内容は、改正前農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。以上で説明を終了いたします。

よろしくご審議下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。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、原案のとおり決定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。それでは、2枚目の表題より（案）を削除願います。

続いて、議案第10号、令和5年度農用地利用集積計画一括方式の決定について（農地中間管理事業）、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10号の別紙をお開き願います。

議案第10号、令和5年度農用地利用集積計画一括方式の決定について（農地中間管理事業）につきましては、農地を貸したい地権者から、中間管理機構が借り受けて、担い手へ貸し付けるための農用地利用集積計画を定めるものでございます。

内容につきましては、富張主査から説明いたさせます。

事務局（富張陽子君）

それでは、議案第10号、令和5年度農用地利用集積計画一括方式の決定について（農地中間管理事業）についてご説明をさせていただきます。

お手元の議案第10号の資料をご覧ください。

3枚目を開き、農用地利用集積計画一括方式総括表をご覧ください。

今回、利用権が設定される農地につきましては、田が68筆、124,309㎡、畑が54筆、51,053㎡、合計いたしますと、122筆、175,362㎡となり、貸し手は39名、茨城県農林振興公社の転貸後、

借り手は19名で、今月末の公告を予定し、開始は令和6年1月1日となり、期間は10年間でございます。

内容につきましては、次の1ページ目からの農用地利用集積計画一括方式一覧をご覧ください。左から農地中間管理機構に賃借権の設定等を行う者、利用権を設定する土地、賃借権の設定等を受ける者・行う者、農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者、農地中間管理機構に設定及び転貸される権利の内容となっております。以下8ページまで122筆ございまして、賃借料等につきましては、農地の条件等により記載の金額となっております。

以上で説明を終了いたします。よろしくご審議下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。発言はありませんか。はい、飯村委員。

飯村委員

この農地中間管理事業の期間が10年とありますが、この間に賃借料の変更等があった場合は、どのような手続きをするのですか。

事務局（富張陽子君）

飯村委員のご質疑に、お答えいたします。この賃借権貸借の期間10年間の間に賃借料の変更があった場合ですが、その場合は、機構の方に内容変更の申請をいたしまして、変更することが可能となっております。

飯村委員

それは、委員会を通して意見を諮るのですか。

事務局（富張陽子君）

はい、お答えいたします。耕作者の変更に関しては、残りの期間を再配分して、その新たな耕作者に貸すということで、その集積計画の変更がありまして、農業委員会にお諮りするんですけども、賃借料の変更に関しては、お諮りはしておりません。

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）

その他、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、原案のとおり決定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。それでは、2枚目・3枚目の表題より（案）を削除願います。続いて、議案第11号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による令和5年度農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について、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11号の別紙をお開き願います。

議案第11号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による令和5年度農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見については、中間管理機構より提出を求められた農用地利用集積等促進計画（案）について、下妻市長より農業委員会に対して意見を求められたものでございます。

内容につきましては、富張主査から説明いたさせます。

事務局（富張陽子君）

それでは、議案第11号、令和5年度農地中間管理事業 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見についてご説明をさせていただきます。

こちらにつきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、本日、議案として上程したものでございます。

議案第11号資料の3枚目を開き、農用地利用集積等促進計画総括表をご覧ください。計画案につきましては、農地中間管理事業を実施する茨城県農地中間管理機構の要請により市が機構に提出するものです。こちらにつきましては、耕作者変更により、農地を新たな受け手に再転貸するものでございます。貸借期間が6通りございまして、それぞれの内訳件数については、総括表のとおりとなっております。合計の転貸面積は、田が22筆、39,084㎡、畑が6筆、5,277㎡、計28筆、44,361㎡で、地権者が12名、転貸を受ける者は8名でございます。

なお、本計画案については、この後、市が農地中間管理機構に提出したものを県知事が認可・公告することにより、農地中間管理機構が受け手に農地を貸し付けるという手続きの流れとなります。

以上で説明を終了いたします。よろしくご審議下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。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、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 齋藤孝夫君)

異議なしと認め、令和 5 年度農用地利用集積等促進計画 (案) に対する農業委員会の意見は無し、といたします。

ここで、暫時休憩といたします。再開は午後 3 時 0 分といたします。

(農地利用最適化推進委員 入室・着席)

議長 (会長 齋藤孝夫君)

それでは、休憩前に戻り会議を始めます。

ここからは、農地利用最適化推進委員の皆様にも会議に出席していただいております。

それでは議案第 12 号、農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、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 12 号の別紙をお開き願います。

議案第 12 号、農地等の利用の最適化の推進に関する指針につきましては、農業委員会等に関する法律第 7 条第 1 項の規定により、その地域の農地利用の将来ビジョンを描くもので、農業委員会はこの指針を定めなければならないとされております。

本市におきましては、令和 5 年を目標年とし、平成 29 年 11 月 27 日に制定されておりますが、指針の中で、農業委員及び推進委員の改選期ごとに見直しを行うものとしており、新たな目標年を令和 13 年として、今回見直しを行うものでございます。

内容につきましては、杉田補佐から説明いたさせます。

事務局 (杉田由里子君)

ご説明申し上げます。

最初に、大変申し訳ございませんが、訂正がございます。指針 2 ページの 1 (1) 遊休農地の解消面積の表につきまして、現状の行の遊休農地面積(B) 33.6ha、遊休農地の割合が 0.84%、3 年後の目標の行の遊休農地面積(B) 25.2ha、割合が 0.64%、目標の行の遊休農地面積(B) 11.2ha、割合が 0.29%となります。以上、大変お手数ですが訂正をお願いいたします。

それでは、議案第 12 号、農地等の利用の最適化の推進に関する指針についてご説明いたします。

農業委員会等に関する法律第7条第1項に規定する農地等の利用の最適化の推進に関する指針、いわゆる最適化指針につきましては、市の目指す農地利用の将来像を示すもので、農業委員会はこの指針を定めるものと規定されております。また、同条第3項においては、指針を定め、又はこれを変更するときは、農地利用最適化推進委員の意見を聴かなければならないとされておりますので、本日は農地利用最適化推進委員のみなさまにご出席いただいております。

それでは、指針の内容につきましてご説明いたします。

議案書1ページをお開きください。

まず、第1の基本的な考え方につきましては、本市の農業を取り巻く状況を述べ、本市の特徴を活かしながら、活力ある農業・農村を築くため、法律に基づき、農業委員と推進委員が連携し、担当区域ごとの活動を通じて、農地等の利用の最適化の推進が一体的に進んでいくよう、指針の具体的な目標と推進方法を定めることを謳っております。

なお、指針の目標年度につきましては、県の基本方針である茨城県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針で示す令和12年度を目標とし、農業委員、推進委員の改選期である令和8年に見直しを行います。

次に、第2の具体的な目標と推進方法及び評価方法でございますが、項目は3つございます。1つ目が遊休農地の発生防止・解消、2つ目が担い手への農地利用の集積・集約化、3つ目が新規参入の促進でございます。こちらは、みなさまの活動に基づき毎月提出いただいている活動記録カードの第6条第2項の最適化に関する項目に該当いたします。

ただいま申し上げました3つの項目の目標である表形式のものにつきましては、本日お配りした検証資料によりご説明いたします。検証資料をご覧ください。

最初に、遊休農地の解消目標からご説明いたします。遊休農地につきましては、令和2年12月の時点では32.6ha、率にいたしますと0.80%でございました。現状の令和5年3月の時点では、遊休農地は42.0ha、率にしますと1.05%となっております。以上を踏まえまして、今後の目標につきましては、令和5年度の最適化活動の目標により、毎年の解消目標面積を2.8haとしておりますので、3年後の目標を33.6haで全体の0.85%、令和13年には19.6haで0.5%といたしました。また、今後も、高齢化や後継者不足等により、遊休農地の増加が懸念されるところではございますが、貸し付けを希望する遊休農地と耕作者とのマッチングを積極的に推進することにより、遊休農地解消を図っていきたいと考えております。

なお、検証資料につきましては、検証を行うため前回の現状及び前回の目標等をお示ししておりますが、太枠の部分で今回の議案である指針に表示してございますので申し添えます。

議案書の2ページをご覧ください。

1(2)の遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法の内容としましては、従来からの農地パトロールにより、遊休農地の発生防止・早期発見に努めること、さらに、農業委員と推進委員が連携協力して利用状況調査を実施し、遊休農地所有者等に対する利用意向調査を実施するとともに、その意向を尊重しながら、貸し付けを希望する農地を市ホームページへ掲載し、耕作者とのマッチングを推進していくこと等といたします。

議案書3ページをご覧ください。

(3)遊休農地の発生防止・解消の評価方法につきましては、進捗状況を遊休農地の割合により評価すること、また毎年の最適化活動の推進状況の報告、点検評価により行っていくものといたします。



次に、2.担い手への農地利用の集積・集約化についてご説明をさせていただきます。

検証資料 1 ページをご覧ください。

1 ページの中ほど 2(1)担い手への農地利用集積目標につきましては、令和 2 年 4 月時点で集積面積 2,260ha、集積率にいたしますと 55.1%でございました。それから 3 年後の令和 5 年 3 月の時点では、集積面積 2,568ha、集積率 64.4%になっております。こちらの目標でございますが、茨城県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針及び下妻市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の中で、担い手への農地利用の集積率を 66%まで引き上げることを目標としておりますので、令和 13 年 3 月の目標値を 66%、2,570ha といたしました。

議案書の 3 ページをお開きください。3 ページ中ほど(2) 担い手への農地利用の集積・集約化に向けた具体的な推進方法でございますが、農業者が参加する会議等において、農地中間管理事業を活用した利用権設定等を啓発し、担い手への農地利用集積を進めることや、農業委員と推進委員が地域計画の策定等における地域の協議の場に積極的に参加し、担い手の農地利用の集積・集約化に向けた情報提供及び調整に努めること、さらに、所有者不明の農地であっても公示手続等を行い農地中間管理機構を通じて利用権設定ができる制度を活用し、これらの農地の有効利用も図っていく、などがございます。

議案書 4 ページをご覧ください。

(3)担い手への農地利用の集積・集約化の評価方法でございますが、農地の集積率により評価することとし、単年度の評価につきましては、毎年の最適化活動の推進状況の報告点検評価により行っていくものといたします。

検証資料 2 ページをご覧ください。

3 つ目、新規参入の促進目標でございますが、前回の目標は項目の記載方法が異なっておりましたが、6 経営体 3ha でございました。現状 令和 2 年度から令和 4 年度の実績でございますが、個人が 5 人 4.2ha、3 法人 2.2ha でございました。3 年後の目標は現状からの累積で個人が 10 人 6.7ha、及び 6 法人 3.7ha、目標につきましては、個人が 19 人 11.2ha、及び 11 法人 6.2ha といたしました。

目標設定の考え方としましては、参入数につきましては、令和 2 年度から 4 年度までの 3 年間の実績の年平均を基準とし、面積については 1 個人 1 法人それぞれ 5,000 m<sup>2</sup>を基準としまして新規参入の目標といたしました。前回の現状は平成 26 年度から平成 28 年度までの実績である 5 人 3.3ha でございましたが、現状を令和 2 年度から令和 4 年度の実績として、現状からの足し上げ表示としているため表示しておりません。

議案書 4 ページにお戻りください。

3 (2) 新規参入の促進に向けた具体的な推進方法につきましては、関係団体と連携し、新規参入者の受け入れとフォローアップ体制を整備するほか、農業委員及び推進委員のみなさまには、地域において新しく農業を始めたい方がいらっしゃいましたら、相談役となっていただくとともに、新規就農に向けた受入条件の整備や、就農後につきましては後見人等の役割をお願いしたいと思っております。また、担い手が不足している地域では、農業政策課や県と連携し、企業参入の推進を図っていくことといたします。

議案書 5 ページをご覧ください。

(3)新規参入の促進の評価の方法でございますが、新規参入の個人、法人の数により評価すること

とし、単年度の評価につきましては、最適化の推進の状況・点検評価において行っていくものとしたします。

続いて第3 地域計画の目標を達成するための役割でございますが、こちらは、今回、新規の項目となります。将来の目標とする農地の姿である目標地図の作成が、農業委員会の役割となっております。日常的に行っていただいている農地の見守りや、農家への声掛け等による意向把握等により地域計画で位置付けられた担い手への農地利用調整、農家への農地中間管理事業活用の働きかけを行っていただくこと等を通して、令和7年3月を目途に地域計画を作成いたしますが、その後も、農地の集積・集約化、農地中間管理機構の活用方法、新規就農者等の確保の状況などに応じて、地域計画を定期的に見直すこととなっております、その見直しに農業委員会として協力を行っていくとしております。以上が指針についての説明でございます。

ご審議下さいますようよろしくお願いいたします。

議長（会長 齋藤孝夫君）

説明を終わります。発言はありますか。最適化推進委員さんもしご意見があればよろしくお願いいたします。はい、宮山委員。

宮山委員

今のご説明の中で、5 ページの第3 の地域計画の目標達成する役割について、私の担当地区では、ほとんどは場整備事業が終わってるのですが、その中でも小さいところが手を挙げております。やはり、基盤整備をやらないと流動化がなかなか難しいところもあるので、その推進の項目も入れてもらったほうがいいんじゃないかと思っています。この手を挙げたところは、市の方の基本的な方向が、年間1事業1地区しかできないとか、今、やってる地区があって、その次は別なところという話なので、今、私が言ったところなどはもう、10年20年先の話になってしまいます。そうすると、当然、担い手さんの流動化ができないし、逆に荒廃農地も増える可能性があると思います。そこで予算的なものを、農業委員会として、市の方に、働きかけることはできないんでしょうかというのと、またここに載せられるのかどうかということなんですけども、いかがでしょう。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局願いたします。

局長（塚越剛君）

はい。それでは宮山委員の意見についてご説明いたします。まず、5 ページに書いてある第3 の地域計画の中で、項目が5点ありまして、地域計画が、具体的には年明けから各地区に市の職員、農業委員会職員が一緒になって出向いて、座談会という形で地域の特色とか問題点とかの意見をいただいて、その中での座談会を2回3回繰り返して、まずは令和6年度末に策定をするということになっております。ただ、それを作っても定期的に更新をしていくということでございます。ですから、農業委員会と市長部局農業政策課では、日々、意見の交換等を行っておりますので、地域計画とか担い手のマッチングを進めるにあたって、圃場整備とかそういった問題、希望というのも当然出てくるでしょうから、そういった中で伝えることは十分可能であるし、実際そうなると思いま

す。ですので、指針の中で大項目として5つの設定がされておりますので、そこを含んだ上ということでご理解いただいて、細かい内容については、1月からの座談会で地域の声を聞いて、そういった声を聞いた上で、農業委員会も市の農政部局も、問題を意識していくということになるかどうかと思います。ご理解いただきたいと思います。

議長（会長 齋藤孝夫君）

農業委員会におきましては、10月に、市長へ要望を行ってきました。その前に委員会を開いて、皆さんの意見を聞いたときに、委員さんから出た要請もありました。大きな土地じゃなくて、小さな土地でも土地改良を積極的にやっていただきたい。そうでないとなかなか担い手が耕作において苦慮するなど、市長に、直接そういう話をして参りました。これから、地域計画の策定に向けて、各地区での座談会が数回予定されておりますので、そういう場には農業委員、また推進委員の方々にも出席を願うことになると思うんですが、そういう場におきましても、リーダーシップをとっていただいて、これからの農業の問題に対しても、声を大きくして、意見をいただきたいと思います。

宮山さん、そのような形でよろしいでしょうか。

宮山委員

はい。

議長（会長 齋藤孝夫君）

その他、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、原案のとおり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 齋藤孝夫君）

異議なしと認め、左様決しました。それでは、2枚目の表題より（案）を削除願います。

続いて、報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査（農地パトロール）に係る結果について、報告願います。局長。

事務局長（塚越剛君）

報告第1号の別紙をお開き願います。

報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査（農地パトロール）に係る結果につきましては、遊休農地の実態把握と発生防止・解消を目的に、去る9月から10月にかけて農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆さまに調査いただきました結果をご報告するものでございます。

内容につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局(渡辺広行君)

報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査に係る結果についてご説明申し上げます。利用状況調査は市内を9地区に分け、本年9月から10月にかけて委員のみなさまに調査を行っていただきました。

報告第1号の1枚お開きいただき、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査に係る結果についてをご覧ください。全体の筆数・面積のみ申し上げます。表の右下、合計欄をご覧ください。

1. A分類・1号、現に耕作されず、今後も耕作が見込まれない農地は、田畑 合計 322筆 276,388㎡でございます。

2. A分類・2号、必要な管理が行われていない低利用の農地は、田畑 合計 122筆 95,025㎡でございます。

3. B分類、山林などの状態で再生利用が困難と見込まれる農地は、田畑 合計 78筆 65,768㎡でございます。

令和5年度遊休農地の面積は、田畑 合計 522筆、437,181㎡となります。農地パトロールの結果、現地在がA分類・1号及びA分類・2号と判断された農地につきましては、現在、利用意向調査を実施しております。調査の結果につきましては、令和6年2月の農業委員会総会において報告する予定となっておりますことを申し添えます。

以上で、報告第1号のご説明を終了いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

これは報告事項でございますが、遊休農地に関することですので、皆さんから何かございましたらご発言願います。最適化推進委員の皆さんもご意見があればよろしく願いいたします。はい、塚田会長職務代理人。

塚田会長職務代理人

ここにありますB分類について、そのままでは使いようがないということで、2月の時に意向調査をして、地主の方が、農業をやる意向はないと言った場合は、もう農地から外していただくということになるわけですから、そうすることによって、先ほどの指針の中の評価方法で、非農地が少なくなるって判断で評価をしますということなので、土地改良区等でそういった非農地判断をされては困る、農地が減ってしまうということではなかなかできないとは思いますが、なるべく進めてもらえれば評価も上がるし、非農地面積も下がるということになるんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

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)

塚田会長職務代理人のご質疑に、お答えいたします。この後、利用意向調査につきましては、あくまでA分類1号と2号だけでございまして、B分類は、ここで報告をさせていただいて、農地から外すというようなこととなります。塚田会長職務代理人のおっしゃるとおりで、国の方も農地と

して復元できないところは、積極的に農地から山林等に変えなさいということでございまして、下妻市は、平成 29 年、この制度が始まってから積極的に非農地判断を行っております。他市町村は、そこまで踏み切れなくて、所有者の意向もある等ということでやっていないところもあるんですが、下妻市は例年、大体 5ha 前後、昨年度はちょっと少なく、2ha でしたが、平均しますと 5ha 前後農地から外すようなことで、非農地判断をしております。今回のこの報告にあります 6.5ha のうち、この後、非農地判断のご報告が 2 号になりますが、一部の農地を除きまして 5ha ぐらいの農地を非農地判断していく形になっております。

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。

塚田会長職務代理者

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、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)

それでは、報告事項ということで、ご承認のほどよろしく願いいたします。

続きまして、報告第 2 号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断について報告願います。局長。

事務局長(塚越剛君)

報告第 2 号の別紙をお開き願います。

報告第 2 号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断につきましては、報告第 1 号の利用状況調査の結果、既に山林、原野の様相を呈するなど、農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地について、農地法の運用に基づき、農業委員会において非農地判断を行い、その結果をご報告するものでございます。

内容につきましては、渡辺係長から説明いたさせます。

事務局(渡辺広行君)

報告第 2 号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断について、ご説明申し上げます。

報告第 2 号の 1 ページをお開き願います。

非農地判断の対象となる農地は、農地パトロールの結果、現地在山林・原野となっている、または、農地としての復元・利用が見込まれない、再生利用が困難な農地 B 分類と判断された土地でございます。その中で、事務局による現地の再確認及び土地改良区受益地などの確認により、地目を非農地にできないものにつきましては、非農地判断の対象から除外させていただきました。

先ほど塚田会長職務代理者からもありましたとおり、B 分類の数字と今回の非農地判断の数値が異なっておりますので、理由は、そういった土地改良受益地などの理由によるものでございます。

2ページをお開き願います。

令和5年度非農地判断する土地につきましては、2ページから4ページに記載のとおり、合計66筆、58,708㎡でございます。別紙、黄色い冊子に参考資料2として、対象地の地図及び現地写真を添付しておりますので、後ほどご確認ください。

ここで、訂正がございます。黄色の冊子の34ページをお開きください。34ページの左上に四角で囲んだ35と書かれたところは、34の誤りです。また、35ページをお開きいただきまして、やはり左上に四角で囲んだ29と書かれておりますのは35の誤りです。その数字はこちらの青の冊子の一覧表の地図番号等にリンクしておりますので、地図版を見ていただくと、黄色の地図写真の左上の数字と繋がっているということでございます。大変申し訳ありません。訂正くださいますようお願いいたします。

それでは青の冊子に戻りまして冊子5ページをお開きください。

非農地判断後の手続きについてご説明いたします。非農地判断された土地につきましては、

- (1) 土地所有者及び法務局、茨城県、下妻市の関係部署に対象地が非農地となった旨の通知を行います。
- (2) 農地台帳を整理、現況地目を山林・原野とし、今後は非農地として取り扱うこととします。
- (3) 地方税法に基づき、関係機関と協議の上、市長による職権での地目変更登記の申出を行うこととなっております。

以上で、報告第2号のご説明を終了いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

説明を終わります。こちらも報告事項ではありますが、皆さんから何かございましたらご発言願います。はい、飯島委員。

飯島委員

このB分類、非農地ということなんですが、黄色い冊子の1ページ、2ページの写真を見ると、山林化していて、こういうのはもう、なかなか農地にというのは難しいというのが一目でわかるのですが、4ページのこの下の二つの写真についても、B分類となるのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局お願いします。

事務局(渡辺広行君)

飯島委員のご質疑にお答えいたします。おっしゃるとおり1ページ、2ページの写真ですともう山林化してしまって、農地に戻すのは相当の費用がかかったり、多分、所有者はそういう気持ちもないのかなというところで、積極的な非農地判断が必要なと思います。おっしゃるとおり4ページの下の写真などは、ややもすると、回復する見込みもあるのかなと思います。5ページ6ページの下の写真も同じ様な感じですが、ここはもうずっと遊休化しておりまして、例年遊休農地として、A分類で判断いただいて、何度も意向調査等は行っていたり、また地域住民からは雑草の相談があつて、雑草を管理していただきたいというような通知も何度か行ってきましたが、一向に所有者の改善が見ら

れないという現状がありました。非農地判断は、現状が山林及び原野ということで、要は農地に戻せない、戻すことが不可能とか、あと所有者の意向も確認しつつ、戻すつもりもないところは、非農地にするということになります。ただ非農地にしたからといって、やっぱり耕作しようということで、その土地を直す方も、たまにいらっしやいます。ただ、事務局として、長いスパンで見てきた中で、農地に戻らないだろうという判断をさせていただいております。今回、非農地判断に踏み切らせていただいたわけですが、繰り返しになりますが、やっぱり農地として使うということであれば、現況が農地に戻れば、また農地として使用することができますので、所有者の気持ち次第かなというところもございます。

以上でございます

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯島委員、よろしいですか。

飯島委員

私の担当地区の中で、もう非農地にしてもいいようなところがあるんです。でも、その今日の資料を見ると、山林とかそういうならわかるんですが、先ほど言ったように、葦とかそういう雑草だけで、木はポツンポツンしか生えてないようなところもあるんですが、農地に戻すのはかなり大変だと思えます。農地にできない訳でもないんで推進委員のときからこういうのはどうしたらいいのかかと、ちょっと迷って、私はB分類にはしなかったんですけども、今日の説明を聞いてわかりました。来年度はB分類にするようにいたします。

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)

はい。飯島委員のおっしゃるとおりで、ずっと気になっていらっしやる土地は、発見している背景などもあると思うのですが、多分、継続的にA分類とかで、遊休農地として見ていただいたところがあるかなと思います。やはり、周辺が宅地化しているですとか、周辺一帯も農地として使っていないとかというのと、ポツリポツリ農地として使っているというところで、判断も難しいところであると思うのですが、総合的に考えても農地として戻らない、地権者ももう戻す気がないところは、B分類にするのもいたし方ないと、国の考え方も、そういったところを積極的にやりなさいということもありますので、あとは細かくは事務局とすり合わせさせていただければと思います。B分類としても農地に戻らないということでもないので、そこはご相談の上、B分類でもいたし方ないと判断されれば、そういった判定が必要かなと思っております。

よろしく願いいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯島委員よろしいですか。

飯島委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、発言はございますか。はい、齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

私は、江連八間土地改良区の砂沼維持管理委員会の役員をやっています。例えば土地改良区のエリアに入った農地で、そこがまさに雑草が繁茂して、まず農業ができないとか、そういう情報がたくさんあります。そういう土地改良エリアに入ったところは、絶対に非農地にはできないのですか。もう一つ。そういうところは、もし非農地にできないならば、調査の対象に、組み入れることが、ちょっとできないと思うんですが。

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)

齊藤(森)委員のご質問にお答えいたします。まさに、私たちもそこを悩ませているところで、土地改良区内でも、今回、B分類をしたところで非農地判断できなかったところ1.7ha、12筆ほどあるかと思うんですが、国は非農地判断しなさいという指導はしております。ただ、事務局の方で気にしているのは、転用もそうですけども、受益地から除外する時に清算金を払わなければなりません。多分、非農地判断しても、そこは免除されるわけではないので、こちらの行政的な判断、管理しない地権者が一番原因だとは思いますが、行政側の判断で急に多額の清算金を払わなきゃならない人も出てくると、トラブルになってしまう可能性があるということで、B判断をいただいたけど非農地判断できないという、ちょっと中途半端なものも出てきております。それが土地改良の受益地内の農地でございます。国が、積極的に、地権者に払わせてでも非農地判断しなさいというんですけれども、ちょっとそこはトラブルの可能性があるもので、やらないでおいっております。ですが調査はできればしていただいて、こういう土地改良区内でも耕作できてないところはあるというのは、事務局でも把握はしたいです。できれば、もし近くを耕作する担い手さんとかが、どうにか改善してくれるとかあれば、農地に戻せることもあるかなと思っておりますので、調査はできれば挙げていただいて、ただ、そこで非農地判断できるかどうかは少し事務局の方でも、関係機関と確認しつつ、トラブルのないような形で進めていきたいと思っております。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、よろしいですか。

齊藤(森)委員

例えば、非農地にした場合、今度は賦課金の問題はどうですか。



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)

非農地にしていけないので、多分賦課金はずっとかかっていると思います。非農地にした場合は清算金を払っているので、賦課金は払わなくなると思います。ただ、その清算金の問題で非農地にできていないので、今のところ受益地内で木が生えているような所でも農地として取り扱って、土地改良区も多分、賦課金は徴収しているという状態だと思われれます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、よろしいですか。

齊藤(森)委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に発言はございますか。はい、飯田委員。

飯田委員

私の地区内で、市がゲートボール場として管理していた土地が返還されましたが、ここに砂利ががものすごく入っていて、その返された土地の耕作者が砂利があったらこの土地は使えないということで、この間、私たちが見て、まだ草は大したことはないのですが、A-1として出したんですが、だんだん日にちが経過すると、草丈が大きくなっちゃうので、こういう土地の場合はどうなのでしょう。

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)

飯田委員のご質問に、お答えいたします。おっしゃるとおり、その元ゲートボール場は、私もそれを農地に変えるための手続きについて、農地復元する方法など、長寿支援課の担当から相談を受けましたが、その時に、私も地権者の方のところに同行しまして、農地にするための手続きを行いました。その土地からかなり碎石とか出てきたということで、確か2回ぐらい、担当課で砂利採取の工事をやり直してかなり砂利を拾ったと聞きました。それで農地として、一応いいだろうということで、地権者さんのご理解をいただいて農地にするための手続きが済んだところなのですが、おっしゃるとおりで多分まだまだ石が出てきて、耕作できていないのか草が生えてきているなという風に私も見ていました。難しいのですが、農地は、所有者の方に草刈とか管理をする義務があるので、それをやっていただくということにはなってしまうのですが、やっぱり耕作する方は、機

械が傷んでしまうとか、いろんな悩みがあるかと思うので、あとは私がここで申し上げるのも変かと思うんですが、農地転用とかそういった農地として使わない手法をご相談いただければ、できるようなものをアドバイスしていただくっていうのも一つだと思いますし、農地として管理していくには、今の現状でやっていただくか、もう一度担当した長寿支援課とかに、砂利を採取できないかっていう相談をするのも、一つかなと思います。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯田委員、いかがですか。

飯田委員

大きい石は取ってくれました。だけど、細かい砂利が出ちゃっているというのが今の現状です。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、いかがですか。

事務局(渡辺広行君)

飯田委員さんへ、耕作者さんからご相談があったということですので、私の方で担当にもう一度伝えまして、何か改善する方法があるかとか、こういう意見が出ましたということで、申し伝えておきますので、ご理解お願いいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、ございませんか。はい。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

1 ページにある土地改良区の受益地っていうのは、例えば高道祖地区土地改良区とか大宝地区の土地改良区とかあるかと思うんですけど、それによって決済金、清算金とか、そういったものが発生するとかしないとかっていうのは、土地改良区ごとによって違うんでしょうか。先ほど聞いてると、改良した土地は、例えば違うものに変える場合、決済金が必要という話を伺ったんですが。

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)

塚田会長職務代理者のご質疑に、答えいたします。きちんと金額等は確認しておりませんが、農地転用する際に、各土地改良区の受益地になっているところは、除外するための許可を土地改良区からもらってきた書類の提出を受けております。その時に、決済金を払っている、いくら払ったなど話を聞きますので、金額が統一なのかバラバラなのかちょっと把握できておりませんが。土地改良区では、実際お金をかけて田んぼを整備しているので、途中でそれを違うものにするということ

で、いずれの土地改良区でも決済金が発生していると思われます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい。いろんな質問あったわけなんですけど、ちょっと今、土地改良区の非農地判断と、普通の農地の非農地の問題とかいろいろ出てきました。来年度、また利用状況調査を市内全域でやるわけですけど、その前に、そういうものを調べていただいて利用状況調査に臨むということではどうでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい。宮山委員。

宮山委員

今の塚田会長職務代理者の決済金の話ですが、これは土地改良区の規約の雛形にも決済金は入ってますから、決済はかかると思います。また、額は改良区ごとに違います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい。ご意見ありがとうございました。その他ご質問ございますか。

(「なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

ないようなのでこれは報告事項ということなのでご承認のほどよろしく願いいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

それでは報告事項ということで、ご承認のほどよろしく願いいたします。

続いて、報告第3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)

議案書は12ページをお開き願います。

報告第3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5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、原及び伊古立地内、2筆、田及び畑、合計3,131㎡、

届出番号2号、届出地、桐ヶ瀬地内、畑、1,152㎡、

届出番号3号、届出地、江地内、畑、1,196㎡、

13ページをご覧願います。

届出番号4号、届出地、下宮地内、2筆、田、合計2,396㎡、

届出番号5号、届出地、原地内、田、1,686㎡、

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11月22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 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。

続いて、報告第4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4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20ページまで、30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。

以上を持ちまして、令和5年第12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4時0分)

議長 齋藤孝夫

署名委員 白井安男

署名委員 笠島修