

令和6年第3回農業委員会議事録

令和6年3月25日

下妻市農業委員会

令和6年第3回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和6年3月25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 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
 - 第7号 令和5年度農用地利用集積計画の決定について
 - 第8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9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10号 令和6年度最適化活動の目標の設定等について
4. 報 告
 - 第1号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について
 - 第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書受理について

出席委員次のおり

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6年第3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1番 高橋 克己 君、18番 塚田 好克 君 の兩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)

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7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、半谷地内、畑、306㎡、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2号、申請地、高道祖地内、田、2,102㎡、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、原地内、畑、355㎡、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、坂井地内、3筆、畑、合計234㎡、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、桐ヶ瀬地内、田、3,008㎡、申請理由は、農業経営規模拡大で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載のとおりです。

公益社団法人 茨城県農林振興公社が今月の報告第1号で取得した農地の売り渡しであります。農地法第3条第2項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。

処理番号6号、申請地、神明地内、畑、171㎡、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ページをご覧願います。

処理番号7号、申請地、鯨地内、畑、74㎡、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。
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、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、草が生えていました。3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2号:塚田委員

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、西原保育園から北西へ約1.2kmにあり、水稻の収穫後、きれいに管理されていました。3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:鈴木委員

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、ちよかわ幼稚園から南西へ約700mにあり、野菜の作付けがされていました。3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。

ご審議よろしく願います。

処理番号4号:栗原委員

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、大宝公民館から南東へ約700mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。3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 5 号:鶴見委員(代理報告)

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、ビアスパークしもつまから北西へ約 1.5km にあり、麦の作付けがされていました。3 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、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:中山委員(代理報告)

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、騰波ノ江駅から南西へ約 900m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。3 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 7 号:結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから南東へ約 500m にあり、野菜の作付けがされていました。3 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。

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 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。

4 ページをお開き願います。

処理番号 1 号、申請地、鬼怒地内、田、994 m²、申請理由は、自宅に近い農地の借受けで、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:飯島委員

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、きぬ駐在所から北へ約 400m にあり、休耕でしたが、一度耕起され、きれいに管理されていました。3 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、借人には、自宅訪問にて行い、貸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、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、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 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、皆葉地内、2筆、登記、畑、現況、畑及び雑種地、合計1,698㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、事業所に隣接し、一部無断転用していた申請地に、始末書添付の上、車両置場を設け、経営する会社へ賃貸するものでございます。

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、下木戸地内、畑、972㎡、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、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、業務上必要であり、かつ、住宅が70m以内に6戸以上、立地している集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外に該当いたします。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、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、出入口造成工事に伴う道路工事施工承認および汚水・雑排水処理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。

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:羽賀委員

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、JA常総ひかり千代川野菜集出荷所から南西へ約1kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。また、一部はすでに車両置場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。3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、貸車両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:栗原委員

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ホール下妻から北東へ約500mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。3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、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)

6ページ並びに、参考資料の5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、高道祖地内、3筆、登記、畑及び山林、現況、畑、合計11,567㎡、申請理由は、不動産業部門の事業拡大を図るため、申請地に事業用倉庫を建築するものでございます。

参考資料の7ページをお開き願ひします。

処理番号2号、申請地、坂井地内、畑、292㎡、申請理由は、自己住宅の建築でございます。

参考資料の9ページをお開き願ひします。

処理番号3号、申請地、高道祖地内、畑、742㎡、申請理由は、太陽光発電設備の設置でございます。

農地区分及び許可方針につきましては、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、参考資料は、5ページ・6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。農地法以外の他法令につきましては、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。

参考資料は、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、目的が住宅であり、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、9 ページ・10 ページをお開き願います。

処理番号 3 号、立地基準の農地区分につきましては、10ha 未満の小規模区域内にある農地であるため、第 2 種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。

なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非 FIT(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 4 号)

処理番号 1 号: 笠島委員

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、市営柳原球場から東へ約 1km にあり、耕作されておらず、枯れ草が目立っていました。3 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。多少問題な点がありまして、申請地に、事業地内の山林の土を移動して置いてある状況でした。そのため、私及び事務局の方から、譲受人に、電話等で土の移動をお願いしたところ、今日の午前中、確認した時点では、約半分が元に戻された状態でした。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、事業用倉庫へ転用することについて、問題ないと判断しますが、先ほど申し上げたとおり申請地に事業地内の土がまだ残されている状態ですので、ご審議よろしくお願います。

処理番号 2 号: 栗原委員

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、大宝公民館から南東へ約 700m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。3 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。

ご審議よろしくお願います。

処理番号 3 号: 笠島委員

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、高道祖市民センターから南東へ約

300m にあり、多少雑草が見られましたが、管理されていました。3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。飯村委員。

飯村委員

処理番号1号について、今、事業地内に盛土をしているのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

笠島委員、お願ひします。

笠島委員

事業地に山林が含まれておりまして、その山林から出た土を、申請地の畑に移動して置いてあるようです。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局から、説明お願ひします。

事務局(渡辺広行君)

申請面積は約1haで、畑が3筆です。事業敷地は山林も含まれた合計2万2000㎡で、木を伐採した等で、土が発生し、それを一時的に事業地内の畑に置いたという状態です。環境課の盛土規制については、同じ事業敷地内なので特に申請等は必要ないということです。農業委員会としましては、同じ事業敷地内ですが、許可前に農地に土を置いておくのは好ましくないもので、速やかに移動してくださいと指導したところ、本来であれば今日までに移すということで進めておりましたが、雨天であったため半分くらいの土が残っている状況です。今週中には指導に従いますということですので、申請人には是正の意向があるということを確認しております。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、笠島委員、よろしいですか。

飯村委員

はい。

笠島委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に発言はありませんか。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

処理番号1号について、これは宅地開発で、農業委員会として意見を出したということですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(渡辺広行君)

お答えいたします。宅地開発事業に関する指導要綱に基づく協議書につきましては、農業委員会の農地転用と同時に、開発の申請することになりますが、日程として開発審査会の方が後になってしまうので、農業委員会の転用の許可が先になります。ここで審議していただいたものは、来月には宅地開発審査会にかかって、その後、県で協議する流れとなります。

齊藤(森)委員

今の段階では、その山林の土を、所有する農地に移動してあるが、完全には移されていないという状況ですね。ちょっと今の段階では、農業委員会としては、駄目だという状況ですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

暫時休憩いたします。

(暫時休憩)

議長(会長 齋藤孝夫君)

休憩前に戻ります。事務局、質疑への回答をお願いします。

事務局(渡辺広行君)

お答えいたします。今の状況では、土が半分ぐらい残っておりますので、事務局と笠島委員で、後日、すべて土を運んだかどうかを確認します。それを許可の条件とすることを、ご了解いただければと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、いかがですか。

齊藤(森)委員

はい、了解しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に発言はありませんか。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

処理番号2号について、合併浄化槽の処理水は、バイオクリーンに入ってここで地下浸透するような方式だと思うのですが、バイオクリーンと初めて聞いたので、もしわかれば教えてください。

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)

議案第4号処理番号2号の参考資料の8ページにありますバイオクリーンについて、ご質問いただきました。汚水雑排水の浄化槽処理後は、どこかに放流するわけではなくて、敷地内の処理になります。おそらく、敷地内の処理をする場合には、一度、このバイオクリーン等で浄化等をして綺麗にしたものを処理するというようなことになっていると思います。

よろしく願いいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員よろしいですか。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、処理番号1号につきましては条件付きとし、処理番号2号以下、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)

7ページをご覧ください。

議案第5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、鯨地内、2 筆、畑、合計 67 m²、住宅敷地となった土地が約 28 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 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 5 号)

処理番号 1 号: 結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから南東へ約 500m にあり、住宅敷地として利用されていました。3 月 19 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。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、住宅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 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)

8 ページをお開き願います。

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、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、平方地内、田、1,293 m²、申請理由は賃貸人が解約を申し出たものの、賃借人が死亡し

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、報告願います。

(議案第6号)

処理番号1号:鶴見委員(代理報告)

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、上妻幼稚園から北西に約1.5kmにあり、水稻の作付け後、きれいに管理されていました。3月20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。土地の売買のため、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。

(「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、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)

議案第7号の別紙をお開き願います。

議案第7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3月設定分でございます。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7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6年3月設定分でございます。

お手元の議案第7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61筆、90,318㎡、畑が56筆、80,591㎡、合計117筆、170,909㎡で、貸人は66名、借人は25名、貸借の開始は令和6年4月1日からでございます。表の下段は更新分で、貸借期間が同じく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33筆、63,970㎡、畑が22筆、30,723㎡、合計55筆、94,693㎡で、貸人は24名、借人は21名、貸借の開始は同じく令和6年4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14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）

説明を終わります。発言はありませんか。飯島委員。

飯島委員

賃借料について見ていくと、大体1.5俵とか金額が書いてありますが、今月の私の担当地区の3条案件では、双方で協議済とありますが、賃借料はなしということをお聞きしました。双方が納得していれば、それでいいと思いますが、また、この表には遊休農地も含んでいるのでしょうか。また、今まで耕作していた農地の貸し借りの更新ということなのでしょうか。

事務局（富張陽子君）

飯島委員のご質疑にお答えいたします。更新分に関しましては、今まで利用権で設定されていた貸借の更新という形になりまして、新規の貸借分については、所有者と耕作者で話し合って賃料を決めていただいているという状況でございます。遊休農地というよりは、双方で取り決めをして農地を耕作してもらいたいということでの申請となっております。

飯島委員

それは理解できますが、今回の3条案件は遊休農地で、もう何年も耕作してない荒れた農地です。借人は野菜を作って、それを販売するかどうかまでは聞いておりませんが、面積が約1反あるので、家庭菜園であればそこまで必要ないと思われまして。その残った部分も借りているので綺麗に管理するというお話ですが、その残った部分は、知人か近所の人へ貸すようなお話でした。そうすると、無料というのはどうなのかとってお伺いしたんです。最初の3年間は小作料が無料でも、その後のことはお話ししようかと思っています。今回は遊休農地で、相対での話だったと思いますが、それをずっと5年10年となると小作料がどうなのかお伺いしたくて、質問します。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局（渡辺係長）

飯島委員のご質疑にお答えいたします。この議案第2号処理番号1号、農地法3条の使用貸借につきましては、事務局で間に入りました。経緯ですが、この農地について貸人は自分で管理ができず、草が生えて遊休農地化していて、毎年、皆様をお願いしている利用状況調査でも遊休農地の判定がされまして、その時の利用意向調査では、貸人は誰かに貸したいということで、農地のマッチング制度で、今回の借人から申し出があったものです。

現状、遊休農地化したところや、担い手等からではなく地権者側から貸したいといった農地は、小作料は結構低め、または無料で設定される場合が多いと思います。

今回、貸人は、自分では管理できないので、無料でもいいから管理して欲しいということになりまして、一方で借人は、遊休農地をまずは費用をかけてきれいにし、耕作できる状態にします。先ほど飯島委員がおっしゃったとおり、借人は、最初の何年間かは使用貸借でお願いしたいということでしたので、その旨を貸人の方に話をし、きれいに管理してもらえるのであればということで、ご理解をいただいたところです。今後、作付が順調にいったら、自家野菜の他に、その他の野菜が出てきたときには、また賃料の交渉などがでてくるかもしれませんが、当面の間は、借人が作付けができるまでの作業等を行うので、今回は使用貸借となりました。

今回、994㎡は広過ぎるので、いろんな方にやってもらいながら、全体的に農地を守っていきたいというお話も聞いておりますが、あくまでその貸し借りは、全体的には借人が借りて、その中身の作業を他の人たちにお願いするという見方をさせていただきますので、そこに賃金が発生して、貸人さんに幾らか払うというのはちょっと違う話かと思います。その旨は貸人にもう一度事務局から話をしたいと思います。経緯については以上です。

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）

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、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8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8号の別紙をお開き願います。

議案第8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）

説明の前に、議案第8号の訂正がございます。総括表につきましては、本日、正しいものを配布させていただきました。また、議案8号11ページの下から4行分、該当農地が伊古立地内のものについて、行削除をお願いいたします。更に、最終ページ16も総括表のとおり筆数、面積となります。以上、大変申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。

それでは、議案第8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）についてご説明をいたします。こちらは、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の規定により、改正前農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、本日議案として上程するものでございます。

それでは、お手元の議案第8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168筆、372,317㎡、畑が111筆、151,061㎡、合計いたしますと、279筆、523,378㎡となり、貸し手は118名、茨城県農林振興公社の転貸後、借り手は42名で、今月末の公告を予定し、開始は令和6年4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16ページまで283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、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9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9号の別紙をお開き願います。

議案第9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9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9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3とおりでございまして、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2筆、1,883㎡、畑が7筆、7,557㎡、計9筆、9,440㎡で、地権者が5名、転貸を受ける者は3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。発言はありませんか。野村委員。

野村委員

賃借人として、外国籍の方の名前がありますが、耕作状況はどうか、事務局で把握しているのかをお聞きします。

事務局（富張陽子君）

野村委員のご質疑にお答えいたします。

2 ページの方については、令和 5 年 12 月に 3 条の賃借権の設定を受けておりまして、ほうれん草やネギなどの野菜を栽培しているということでございます。

次の 3 ページの方については、令和 5 年 10 月に 3 条で賃借権の設定を受けておりまして、こちらの方もほうれん草や冬瓜といった野菜を栽培している状況でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

野村委員、いかがですか。

野村委員

きちんと耕作されていれば問題ないと思います。念のためお聞きしました。

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、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、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）に対する農業委員会の意見は無し、といたします。

続いて、議案第 10 号、令和 6 年度最適化活動の目標の設定等について、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 10 号の別紙をお開き願います。

議案第 10 号、令和 6 年度最適化活動の目標の設定等につきましては、農業委員会等に関する法律第 37 条におきまして、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進の状況、その他農業委員会の事務の実施状況について公表することが義務付けられていることから、令和 6 年度最適化活動に

おける活動目標を定めるものであります。

内容につきましては、杉田補佐より説明いたさせます。

事務局（杉田由里子君）

議案第 10 号、令和 6 年度最適化活動の目標の設定等についてご説明いたします。こちらにつきましては、令和 5 年度から、3 月中に行うよう、国から各農業委員会に要請があり、本日の総会において審議いただくものです。また、農業委員会等に関する法律第 37 条に基づき、農地等の利用の最適化の推進状況、その他農業委員会における事務の実施状況について公表することとなっておりますのでよろしくお願いいたします。

1 枚めくっていただきまして、こちらが令和 6 年度最適化活動の目標の設定等（案）でございます。昨年度からは、最適化活動の目標を設定し、活動の実施状況及び目標の達成状況について点検・評価することに変更されております。1 ページ目は、農業委員会の状況として、本市の農業委員会の体制及び概要についてでございますので、説明は割愛させていただきます。

次のページをお開きください。

こちらが最適化活動の目標になります。目標設定の方法につきましては、すべて国のガイドラインに従って設定することとなっております。

1 最適化活動の成果目標ですが、(1)農地の集積において、①の現状の欄の真ん中、これまでの集積面積 (B) ですが、2568ha と入っております。こちらは、本来令和 6 年 4 月 1 日現在の集積面積が入るところですが、こちらの集積面積は、毎年農業政策課において 4 月に集計し、公表しているものでございます。現在は、まだ集計されておられませんので、昨年度の面積が入っております。そのため、農政課で数値が確定されましたら、修正を行う予定でございますのでよろしくお願いいたします。それでは、説明に戻ります。②の目標でございますが、こちらは、令和 12 年度に集積率を 66%にする茨城県の目標に準じて算出されております。今年度の新規集積面積の目標は、7ha と設定しております。

その下、(2)遊休農地の解消につきましては、令和 3 年度の利用状況調査で判明した緑区分、緑区分とは、調査の際に A1 で判定した農地になりますが、その遊休農地が 24ha あります。そのうち、接道がなかったり、狭小地や傾斜地だったり、条件の悪いものを除外した遊休農地を、その後の 5 年間で解消する目標を設定することになっております。②の目標、ア既存遊休農地の解消の、a 緑区分の遊休農地の解消の下段「緑区分の遊休農地の解消目標面積」をご覧ください。こちらが、今年度の解消目標面積で 2.8ha となっております。また、一番下のイ新規発生遊休農地の解消ですが、こちらは、令和 5 年度に発生した緑区分の遊休農地のうち、条件が悪いところを除いた遊休農地を、令和 6 年度で全て解消する目標になっております。新規発生した遊休農地の解消目標面積は、1.9ha になります。

続きまして、3 ページ目の(3)新規参入の促進につきましては、新規参入者への貸付などについて、同意を得た農地を目標設定することとなっております。その目標面積については、過去 3 年間の各年度の賃借などで権利移動した面積を平均して、1 割以上を設定することになっております。②の目標のところをご覧ください。本市では、対象年度の権利移動面積の平均が 92ha であることから、その 1 割の 9.2ha が、新規参入者への貸付について、所有者の同意を得た上で、公表する農地の目標面積となります。

続きまして、その下の2最適化活動の活動目標ですが、(1)委員が最適化活動を行う日数目標は、昨年同様、1人1月当たり10日の目標となっております。(2)「活動強化月間の設定目標」についてですが、こちらは、年間3カ月以上設定することとされております。取組案としまして、6～8月に遊休農地パトロール月間とし、遊休農地のおそれがあるものについて、未然防止を図る。6月と11月については、今年の1・2月同様、地域計画の座談会が予定されておまして、その際にご参加いただき農地集積を円滑化させるアドバイス等をいただく月間として設定するものです。

その下の(3)新規参入相談会への参加目標についてですが、県や市が実施する新規参入相談会に、委員のうち1人以上が参加することを目標設定することになっておりますので、12月に開催予定の新規参入相談会「新農業人フェア」に委員1人が参加する目標の設定となっております。以上が令和6年度の最適化活動の目標の設定等(案)でございます。以上で説明を終了いたします。

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。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、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、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）

10ページをお開き願います。

報告第1号、農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出につきましては、今回3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、桐ヶ瀬地内、田、3,008㎡、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2月13日届出があり、内容を審査した結果、適法でありましたので、受理通知書を交付したことをご報告申し上げます。

届出番号2号、届出地、大木地内、田、2,956㎡、

届出番号3号、届出地、高道祖地内、畑、1,155㎡、

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3月5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。

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)

11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とおり、11ページから16ページまで、25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。

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6年第3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 15 時 00 分)

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 高 橋 克 己

署名委員 塚 田 好 克