

令和6年第7回農業委員会議事録

令和6年7月25日

下妻市農業委員会

令和6年第7回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和6年7月25日(木) 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5条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について

第4号 農地法第5条の規定による使用貸借権設定許可申請に対する処分について

第5号 農地改良協議に対する同意について

第6号 下妻農業振興地域整備計画の変更(案)に対する意見決定について

4. 報 告

第1号 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

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
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

1番 高橋 克己

出席職員次のおり

局長 塚越 剛 局長補佐 杉田 由里子 局長補佐 磯 和洋 係長 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7回下妻市農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は、18名であります。

欠席の届出は1番 高橋 克己 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、8番 吉川 利幸 君 の兩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7ページをお開き願います。

議案第3号処理番号5号につきまして、地目を畑と記載しておりますが、正しくは登記、畑、現況、宅地となりますので、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。

それでは、議事に入ります。

はじめに、議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

1ページをお開き願います。

議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請につきましては、今回、10件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、平川戸地内、4筆、田及び畑、合計7,441㎡、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6月の報告第2号で取得した農地の売り渡しであります。農地法第3条第2項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。

処理番号2号、申請地、鯨地内、4筆、田、合計2,548㎡、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6月の報告第2号で取得した農地の売り渡しであります。農地法第3条第2項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。

処理番号3号、申請地、黒駒及び半谷地内、7筆、田及び畑、合計13,894㎡、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。

2 ページをお開き願います。

処理番号 4 号、申請地、皆葉地内、畑、4,951 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。

処理番号 5 号、申請地、筑波島地内、畑、569 m²、申請理由は、自宅に近い農地の取得で、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。

処理番号 6 号、申請地、古沢地内、2 筆、畑、合計 2,479 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。

3 ページをお開き願います。

処理番号 7 号、申請地、古沢地内、畑、549 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、古沢地内、畑、713 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、古沢地内、畑、778 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。

4 ページをお開き願います。

処理番号 10 号、申請地、下妻地内、畑、2,094 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:白井委員

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、霞ヶ浦農業用水管理センターから東へ約 1km 圏内にあり、田は水稻の作付けがされていました。畑は、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 月 20 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号 2 号:結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから南へ約1.2km 圏内にあり水稻の作付けがされていました。7月20日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号3号:鶴見委員(代理報告)

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、上妻小学校から東へ約300m 圏内及び西へ約1.3km 圏内にあり、水田は水稻の作付けがされていました。畑は、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月20日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には自宅訪問にて行い、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:羽賀委員

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、大形小学校から南西へ約1.5km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月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5号:中山委員

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、東部中学校から東へ約1km 圏内にあり、休耕で、雑草が繁茂していました。7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、譲渡人には経営する会社へ訪問して行い、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:齊藤(森)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、JA 常総ひかりカントリーエレベーターから北西へ約600m にあり、雑草が繁茂していました。7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: 齊藤(森)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、JA 常総ひかりカントリーエレベーターから北西へ約 600m にあり、小麦の作付け後、耕運されていました。7 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 8 号: 齊藤(森)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、JA 常総ひかりカントリーエレベーターから北西へ約 600m にあり、小麦の作付け後、耕運されていました。7 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 9 号: 齊藤(森)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、JA 常総ひかりカントリーエレベーターから北西へ約 600m にあり、小麦の作付け後、耕運されていました。7 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 10 号: 稲川委員

議案第 1 号 処理番号 10 号について報告いたします。申請地は、下妻市役所から南東へ約 250m にあり、雑草が繁茂していました。7 月 20 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には自宅訪問にて行い、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。

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。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

処理番号 6 号から 9 号について、譲受人は農業経営規模拡大をして、作物は何を作ろうとしているのですか。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(磯和洋君)

齊藤(森)委員のご質疑にお答えします。申請書に記載されているものとしては、水稻でございます。

よろしく申し上げます。

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)

その他、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)

5ページをご覧ください。

議案第2号、農地法第3条の規定による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。

処理番号1号、申請地、高道祖地内、畑、327㎡、申請理由は、市内拠点に近い農地の借り受けで、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: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、高道祖小学校から南西へ約300m、休耕で、雑草が繁茂していました。7月22日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、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3号、農地法第5条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

6ページ並びに、参考資料1の1ページをお開き願います。

議案第3号、農地法第5条の規定による所有権移転許可申請につきましては、今回、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、五箇地内、2筆、登記、畑、現況、宅地、合計739㎡、申請理由は、農作物用の冷蔵庫及び保管庫を設置し、無断転用していた申請地に、始末書添付の上、農業用施設敷地を拡張するものでございます。

参考資料1の3ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、北大宝地内、畑、324㎡、申請理由は、建売住宅を建築するため、平成27年8月17日付で許可を受け、所有権移転したが、都合により転用事業者を変更し、自己住宅を建築するものでございます。

参考資料1の5ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、半谷地内、畑、1,971㎡、申請理由は、既存の資材置場が手狭であるため、申請地に資材置場を設けたく申請するものでございます。

7 ページ並びに、参考資料 1 の 7 ページをお開き願います。

処理番号 4 号、申請地、北大宝地内、畑、598 m²、申請理由は、譲渡人が転用許可を受けたものの、計画が頓挫した申請地への、自己住宅の建築でございます。

参考資料 1 の 9 ページをお開き願います。

処理番号 5 号、申請地、下妻地内、登記、畑、現況、宅地、396 m²、申請理由は、住宅敷地の一部として無断転用していた申請地に、始末書添付の上、集合住宅を建築するものでございます。

参考資料 1 の 11 ページをお開き願います。

処理番号 6 号、申請地、高道祖地内、2 筆、畑、合計 868 m²、申請理由は、太陽光発電設備の設置でございます。

8 ページ並びに、参考資料 1 の 13 ページをお開き願います。

処理番号 7 号、申請地、高道祖地内、2 筆、畑、合計 893 m²、申請理由は、太陽光発電設備の設置でございます。

参考資料 1 の 15 ページをお開き願います。

処理番号 8 号、申請地、高道祖地内、4 筆、畑、合計 1,574 m²、申請理由は、太陽光発電設備の設置でございます。

農地区区分及び許可方針につきましては、磯補佐から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

農地法に基づく農地区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、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。

参考資料 1 は、3 ページ・4 ページをお開き願います。

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

参考資料 1 は、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。

議案書は 7 ページ、参考資料 1 は、7 ページ・8 ページをお開き願います。

処理番号 4 号、立地基準の農地区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。

なお、本申請は自己住宅基準面積の 500 m²を超えておりますが、申請面積の内、103.4 m²は進入路敷

地であることから、申請面積 598 m²となっておりますことを申し添えます。

参考資料1は、9 ページ・10 ページをお開き願います。

処理番号 5 号、立地基準の農地区分につきましては、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、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となっております

参考資料1は、11 ページ・12 ページをお開き願います。

処理番号 6 号、立地基準の農地区分につきましては、10ha 未満の小規模区域内にある農地であるため、第 2 種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。

なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非 FIT 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。

議案書は 8 ページ、参考資料1は、13 ページ・14 ページをお開き願います。

処理番号 7 号、立地基準の農地区分につきましては、10ha 未満の小規模区域内にある農地であるため、第 2 種農地と判断され、他の転用候補地で事業を達成する見込みがないことから、許可方針は原則許可でございます。また、一般基準につきましては、農地転用の確実性、資金計画など、支障のない計画となっております。

なお、本申請は固定価格買取制度の認定を受けない「非 FIT 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。

参考資料1は、15 ページ・16 ページをお開き願います。

処理番号 8 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 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 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、筑波サーキットから南東へ約 1.5km にあり、すでに農業用施設敷地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。7 月 22 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、農業用施設を敷地拡張することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 2 号: 白井委員

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、霞ヶ浦農業用水管理センターから北西へ約 100m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 22 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 3 号: 鶴見委員

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、下妻特別支援学校から南東へ約 450m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 22 日、地区委員 2 名、事務局職員富張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、資材置場へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 4 号: 白井委員

議案第 3 号 処理番号 4 号について報告いたします。申請地は、霞ヶ浦農業用水管理センターから北へ約 200m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 22 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 5 号: 稲川委員

議案第 3 号 処理番号 5 号について報告いたします。申請地は、下妻第一高等学校から北へ約 150m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂し、一部樹木が生育していました。7 月 22 日、地区委員 2 名、事務局職員富張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、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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 6 号: 笠島委員

議案第 3 号 処理番号 6 号について報告いたします。申請地は、高道祖小学校から南東へ約 650m にあり、果樹の作付けがされていました。7 月 22 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号7号:笠島委員

議案第3号 処理番号7号について報告いたします。申請地は、高道祖小学校から南東へ約750mにあり、耕作されておらず、多少雑草が繁茂していました。7月22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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号8号:笠島委員

議案第3号 処理番号8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東へ約900mにあり、耕作されておらず、多少雑草が繁茂していました。7月22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、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。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

処理番号第1号について、議案書を見ると、申請地に、農作物用の冷蔵庫や保管庫が設置されているということになっていますが、参考資料1の図面を見ると何もなくて、このとおりであれば、始末書はいらないのではないかと思ったので、お尋ねします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

事務局お願いします。

事務局(富張陽子君)

塚田会長職務代理者のご質問にお答えいたします。参考資料1の配置図につきましては、申し訳ありません、表記がされておりませんが、4トントラックの横に2つ四角があるかと思えます。こちらが、始末書添付の理由となった農作物用の冷蔵庫及び保管庫になります。左側が冷蔵庫で右側が保管庫です。記載がもれてしまい、申し訳ありません。

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、発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

処理番号2号について、譲渡人が、建売住宅敷地として転用許可を受けて、所有権移転しましたが、譲受人より事業承継の要望があったためとありますが、これは譲受人は自分の家を建てるだけですね。こういう場合、事業承継というのかお尋ねします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

事務局お願いします。

事務局(富張陽子君)

飯村委員のご質問にお答えいたします。飯村委員のおっしゃるとおり、自分の自己住宅を建築する予定でございます。こちらの議案書には、前回の所有権移転の事業承継と書いてありますが、前回の事業が頓挫してしまったために、新たに譲受人が自己住宅を建設するということになります。

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

はい。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

その他、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)

9ページ並びに、参考資料1の17ページをお開き願います。

議案第4号、農地法第5条の規定による使用貸借権設定許可申請につきましては、今回、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、畑、524㎡、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、磯補佐から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

議案書は9ページ、参考資料1は、17ページ・18ページをお開き願います。

処理番号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、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、下妻市の放流承認が申請済みとなっております。

なお、本申請は自己住宅基準面積の500㎡を超えておりますが、分筆しても過小残地として利用しにくい農地が残ることから、申請面積524㎡となっておりますことを申し添えます。

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: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、大宝公民館から南へ約450mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。7月22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。

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5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)

10ページをお開き願います。

議案第5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、北大宝地内、2筆、登記、田、現況、畑、合計931㎡、段差軽減のため、平均18cm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5号)

処理番号1号:白井委員

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、大宝保育園から北へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。7月22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、7月22日、発生元の現地調査を行い、土は赤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、段差を軽減し、そば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。

ここで、議案第 6 号について農地整備課職員入室のため暫時休憩といたします。そのままお待ちください。

(農地整備課職員:中島係長・赤間主査 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。

議案第 6 号、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)に対する意見決定について、を議題といたします。提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

11 ページ並びに、参考資料 2 の 3 ページをお開き願います。

議案第 6 号、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)に対する意見決定について、でございますが、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 において農業振興地域整備計画を策定または変更しようとするときは、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴くものと規定されております。

議案書は次のページ、12・13 ページをお開き願います。

令和 6 年 6 月 1 日から 6 月 30 日にかけて、市農地整備課におきまして、令和 6 年度前期の「農用地区域の編入・除外」申出受付を行い、7 件の変更申出の申請がございました。こちらにつきまして、下妻市長から農業委員会会長宛に意見聴取依頼がありましたので、本日ご審議をいただくものでございます。説明は以上でございます。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

本案のうち、除外案件②につきましては、飯島委員が関係する案件でありますので、一時退席をお願いいたします。

(飯島 晴彦 委員:退席)

除外案件につきまして、説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

議案書は 13 ページをご覧願います。

はじめに、除外案件②につきまして、農地転用許可基準のうち立地基準につきまして、磯補佐から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

議案第 6 号、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)の意見に対する、農地転用許可基準のうち立地基準について、ご説明いたします。

議案書は13ページ、参考資料2は、3ページ・4ページをお開き願います。

除外案件②、申出地、鎌庭地内、田、549㎡、目的は自己用住宅でございます。

参考資料2の3ページ、付近状況図の灰色部分が、農用地区域内農地でございます。農用地区域から除外後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、原則不許可ですが、目的が住宅であり、70m未満に6戸以上、立地している集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外規定に該当いたします。

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。次に地区担当農業委員の調査について、報告願います。

(議案第6号)

除外案件②:羽賀委員

除外案件②について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、ほっとランドきぬから東へ約250mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月9日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

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。稲川委員。

稲川委員

そちらのスクリーンに、地図を提示していますが、その色について説明をお願いしたい。何が水色で何が黄色なのかお尋ねします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

農地整備課、願います。

農地整備課職員(赤間英子君)

色につきましては、水色が田になりまして、黄色は畑になります。今回の申請地が赤い色となっております。

よろしく願います。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

稲川委員、よろしいですか。

稲川委員

はい。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

その他、発言はありませんか。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

除外案件②の申請地の上部北側なんですか、参考資料2の付近状況図で見ると残地があるように見えます。この部分だけ残して何の意味があるのか。本人は使いづらいので、除外はしないということかもしれませんが、この部分が農用地区域に残ってしまうというのではないかと思ってお尋ねします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

農地整備課、お願いします。

農地整備課職員(赤間英子君)

北側の三角になっている部分につきましては、歩道の部分になっておりまして、今回の申請地は、台形のような形になっているところだけということになります。

よろしくお願ひいたします。

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、発言はありませんか。

(「なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤 孝夫君)

ご意見がないようなので、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、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)のうち、除外案件②に対する農業委員会の意見は、なし といたします。飯島委員の退席を解きます。

(飯島 晴彦 委員:再入場・着席)

続いて、除外案件④につきましては、鶴見委員が関係する案件でありますので、一時退席をお願いいたします。

(鶴見 清忠 委員:退席)

議長(会長 齋藤 孝夫君)

除外案件④につきまして、提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

除外案件④につきまして、農地転用許可基準のうち立地基準につきまして、磯補佐から説明いただきます。

事務局(磯和洋君)

農地転用許可基準のうち立地基準について、ご説明いたします。

参考資料 2 の、7 ページ・8 ページをお開き願います。

除外案件④、申出地、半谷地内、14 筆、田及び畑、合計 11,605 m²、目的は事業用倉庫・駐車場でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、10ha 以上の区域内にある農地であるため、第 1 種農地と判断され、原則不許可ですが、国・県道の沿道区域での流通業務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。

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。次に地区担当農業委員の調査について、報告願います。

(議案第 6 号)

除外案件④:程塚委員(代理報告)

除外案件④について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から西へ約 700m にあり、一部はネギの作付けがされており、一部は耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 9 日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

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。野村委員。

野村委員

除外案件④の付近状況図で、申請地の右上にある白地の部分について、何になつてゐるのかお尋ねしま

す。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

農地整備課、お願いします。

農地整備課職員(赤間英子君)

以前、除外をしたエリアになっております。こちらは、令和4年の後期に、22,768㎡の除外をしてございます。

よろしく願いいたします。

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)

その他、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)

ご意見がないようなので、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、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)のうち、除外案件④に対する農業委員会の意見は、なしといたします。鶴見委員の退席を解きます。

(鶴見 清忠 委員:再入場・着席)

議長(会長 齋藤 孝夫君)

他の5件について、提案理由の説明を求めます。局長。

事務局長(塚越剛君)

他の5件につきまして、農地転用許可基準のうち立地基準につきまして、磯補佐から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

農地転用許可基準のうち立地基準について、ご説明いたします。

参考資料2の1ページ・2ページをお開き願います。

除外案件①、申出地、大宝地内、畑、510㎡の内330.58㎡、目的は自己用住宅でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、鉄道の駅から500m以内に位置する農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業が達成する見込みがないことから、許可方針は、原則許可でございます。

続きまして、参考資料2の、5ページ・6ページをお開き願います。

除外案件③、申出地、神明地内、畑、576㎡、目的は資材置場でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、鉄道の駅から500m以内に位置する農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業が達成する見込みがないことから、許可方針は、原則許可でございます。

続きまして、参考資料2の、9ページ・10ページをお開き願います。

除外案件⑤、申出地、半谷地内、畑、450㎡、目的は資材置場でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、10ha未満の小規模区域内にある農地であるため、第2種農地と判断され、他の転用候補地で事業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。

続きまして、参考資料2の、11ページ・12ページをお開き願います。

除外案件⑥、申出地、南原及び前河原地内、5筆、田及び畑、合計9,142㎡の内8,142㎡、目的は事業用倉庫・駐車場でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、10ha以上の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断され、原則不許可ですが、国・県道の沿道区域での流通業務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。

続きまして、参考資料2の、13ページ・14ページをお開き願います。

除外案件⑦、申出地、谷田部地内、畑、786㎡、目的は車両置場でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、10ha以上の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断され、原則不許可ですが、既存敷地の拡張で、拡張の敷地面積が、既存敷地面積の2分の1以下であることから、不許可の例外規定に該当いたします。

以上、除外案件5件につきまして、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

説明を終わります。次に地区担当農業委員の調査について、順次報告願います。

(議案第6号)

除外案件①:白井委員

除外案件①について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、東部中学校から西へ約100mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月17日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

除外案件③:程塚委員

除外案件③について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、騰波ノ江駅から北西へ約

450mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月4日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

除外案件⑤:鶴見委員

除外案件⑤について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、JA常総ひかり農機具修理研修センターから南へ約400mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月9日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

除外案件⑥:鶴見委員

除外案件⑥について、現地調査を行った結果をご報告いたします。申請地は、砂沼広域公園野球場から西へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7月9日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

除外案件⑦:草間委員

除外案件⑦について、現地調査を行った結果をご報告いたします。耕作されておらず、短い雑草が繁茂していました。7月12日、農地整備課職員中島係長、赤間主査と現地調査を行いました。事業計画の確認及び現地調査の結果、周辺農用地への影響はなく、農用地区域から除外することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

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。飯村委員。

飯村委員

除外案件①について、スクリーンの図面を見ると、水色、黄色の間に、申出地があるように見えますが、申出地の脇付近は宅地になっているのでしょうか。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

農地整備課、お願いします。

農地整備課職員(赤間英子君)

申請地の東側につきましては、宅地が建っております。また、こちらは、土地改良圃場整備を行った際に、非農用地区域として換地されているエリアとなっております。

よろしく願いいたします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

地目が畑でも非農用地区域になっていて、そこに自己住宅を建築するということです。飯村委員、いかがですか。

飯村委員

わかりました。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

他に、発言はありませんか。羽賀委員。

羽賀委員

除外案件⑥について、この地図を見ると、申出地の北側に、斜めのような形で、田の表示がありますが、この田に入るための進入路があるのかお尋ねします。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(磯和洋君)

この地図ではちょっと見づらくかもしれませんが、こちらの水田については、実際には、図面右側の道路から進入して耕作できるということでございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

羽賀委員、よろしいですか。

羽賀委員

はい。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

他に、発言はありませんか。野村委員。

野村委員。

除外案件①について、先ほどの説明で、圃場整備のときに非農用地区域にしたという話だったと思いますが、私の認識では、圃場整備をするときに、将来、宅地にしたいという部分は、換地のときに非農用地区域として、圃場整備を進めるという話も以前に聞いたことがあります。非農用地区域という区分については、そういう認識で良いのでしょうか。

議長(会長 齋藤 孝夫君)
農地整備課、お願いします。

農地整備課職員(赤間英子君)
はい、おっしゃるとおりです。

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)
その他、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)
ご意見がないようなので、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、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)に対する農業委員会の意見は、なし といたします。
ここで、農地整備課職員退出のため暫時休憩いたします。そのままお待ちください。

(農地整備課職員:退出)

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。
続いて、報告第1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1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18ページまで、22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6年第7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55分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 中 山 悟

署名委員 吉 川 利 幸