

令和6年第10回農業委員会議事録

令和6年10月25日

下妻市農業委員会

令和6年第10回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和6年10月25日(金) 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4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5号 現況証明書の交付決定について
4. 報 告
 - 第1号 制限除外の農地の移動届出について
 - 第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書受理について

出席委員次のおり

1番 高橋 克己	2番 鶴見 清忠	3番 結束 乾一
4番 野村 操	5番 栗原 三郎	6番 鈴木 政良
7番 中山 悟	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		

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 3 0 分 開会)

議長(会長 齋藤孝夫君)

ただいまから、令和 6 年第 10 回下妻市農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は、19 名であります。

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 13 番 羽賀 茂 君、14 番 齋藤 森一 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 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 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、北大宝地内、登記、畑、現況、宅地、209 m²、申請理由は、平成 16 年頃より既存の育苗ハウスを農業用倉庫として無断転用していたことから、始末書添付の上、申請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、北大宝地内、2 筆、登記、畑、現況、宅地、合計 1,643 m²の内 523.18 m²、申請理由は、平成 16 年頃より、申請地に農産物販売施設を建築し、無断転用していたことから、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、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。

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、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、農業用施設用地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、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西へ約400mにあり、すでに農業用倉庫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。10月22日、地区委員2名、事務局職員磯補佐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。

処理番号2号:白井委員

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、霞ヶ浦農業用水管理センターから南へ約350mにあり、すでに農産物販売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。10月22日、地区委員2名、事務局職員磯補佐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、農産物販売施設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。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

処理番号2号について、配置図にある駐車スペースは、今回の転用面積の中に入っているのでしょうか。全部で1643㎡あり、ブドウ棚、そのほか駐車スペースが大部分を占めていますので、面積について確認します。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、願います。

事務局(磯和洋君)

塚田会長職務代理者のご質疑にお答えいたします。今回の転用面積は、ブドウ棚、それから駐車スペース等、全て含めた面積523.18㎡でございます。1643㎡の敷地はこの配置図の北側に延長する形でございまして、その内の南側の部分、配置図に載っておりますのが今回の転用範囲となっております。

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5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4件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、石の宮地内、畑、1,019㎡、申請理由は、既存事業所を移転したことに伴い、事業所敷地が手狭になるため、隣接する申請地に積下し作業場兼駐車場を設けるものでございます。

参考資料の7ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、小野子町1丁目地内、畑、404㎡、申請理由は、建売住宅を建築するため、令和5年3月27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。

参考資料の9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、687㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、利便性が良好な申請地に倉庫兼作業所を建築するものでございます。

3ページ並びに、参考資料の11ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、下妻地内、登記、宅地、現況、畑、684㎡、申請理由は、住環境が良好な申請地に、分譲住宅のための造成工事を行うものでございます。

農地区分及び許可方針につきましては、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、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、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、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。

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3ページ、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4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。

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:吉川委員

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、砂沼広域公園野球場から南へ約350mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。10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、譲受人には会社訪問にて行い、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、積下し作業場兼駐車場へ転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号2号:稲川委員

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、下妻郵便局から北東へ約150mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10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、事業計画変更の上、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3号:鶴見委員

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、砂沼広域公園野球場から北西へ約550mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10月22日、地区委員1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、倉庫兼作業所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:稲川委員

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、下妻市役所から南東へ約250mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。10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、分譲住宅のための土地造成をすることについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。野村委員。

野村委員

処理番号4号の地目について、登記地目が宅地で現況地目が畑となっておりますが、登記よりも現況が優先されるということでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(富張陽子君)

野村委員のご質疑にお答えいたします。処理番号4号につきまして、登記地目が宅地、現況地目が畑ということですが、登記地目もしくは現況地目どちらかが畑の場合は、農業委員会の許可申請が必要となっておりまして、今回、転用許可申請が上がってきたところでございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

野村委員、よろしいですか。

野村委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

処理番号3号の譲受人について、運送業兼倉庫業とありますが、車の台数等の確認は事務局で行っているのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局(磯和洋君)

飯村委員のご質疑にお答えします。こちらの運送業兼倉庫業の事業所について、車両台数は把握しておりませんが、法人登記では、こちらの職業で登記がなされております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、よろしいですか。

飯村委員

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、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)

4ページをお開き願います。

議案第3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4件の申請であります。ご説明申し上げます。

処理番号1号、申請地、北大宝地内、畑、2,655㎡、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、原地内、畑、604 m²、申請理由は、耕作地の取得で、耕作面積、従農者数、農機具等は、議案書に記載のとおりです。農地法第 3 条第 2 項各号の不許可の条文には該当しない申請内容であると考えられます。

処理番号 3 号、申請地、下木戸地内、田、1,479 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。

5 ページをご覧ください。

処理番号 4 号、申請地、高道祖地内、3 筆、田及び畑、合計 1,107 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 3 号)

処理番号 1 号:白井委員

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、霞ヶ浦農業用水管理センターから西へ約 600m にあり、芝の作付けがされていました。10 月 18 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には自宅訪問にて行い、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 3 号 処理番号 2 号について報告いたします。申請地は、千代川郵便局から南へ 1.2km にあり、水稻の作付の後、耕運されていました。10 月 20 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には自宅訪問にて行い、譲渡人にも自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号 3 号:栗原委員

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、JA ホール下妻から東へ約 350m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。10 月 18 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問題ありません。申請人への確認は、譲受人には電話にて行い、譲渡人には自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号 4 号:塚田委員

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、高道祖市民センターから西へ約 650m 圏内にあり、休耕で、田は少し草が生えていましたが、全体としてはきれいに管理されていました。10 月 18 日、現地調査をした結果、地域調和要件など、3 条チェックシートで確認し、許可要件に問ありません。申請人への確認は、譲受人には電話にて行い、譲渡人には自宅訪問にて行い、申請事由のとおりであることを確認しました。申請書の確認及び現地調査の結果、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく申し上げます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。

(「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)

6 ページをお開き願います。

議案第 4 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、1,058 m²、申請理由は、使用貸借期間の更新で、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 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、高道祖市民センターから南東へ約

600mにあり、野菜の作付けがされていました。10月23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。

ご審議よろしくお祈いします。

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すか。

(「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、下妻地内、畑、622㎡、現況が山林であるため地目を変更したく願出されたものであります。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

説明を終ります。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:吉川委員

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、下妻簡易裁判所から北西へ約450mにあり、山林化していました。10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、証明書を交付することに異議ありませんか。

(「異議なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

異議なしと認め、左様決しました。

続いて、報告第1号、制限除外の農地の移動届出について報告願ひます。局長。

事務局長(塚越剛君)

8ページをお開き願ひます。

報告第1号、制限除外の農地の移動届出につきましては、今回2件の届出であります。ご報告申し上げます。

届出番号1号、届出地、江地内、畑、5,756㎡の内11.56㎡、届出理由は、携帯電話用無線基地局を設置したく届出されたものであります。去る10月7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。

届出番号2号、届出地、江地内、畑、5,756㎡の内295.63㎡、届出理由は、届出番号1号の携帯電話用無線基地局の設置工事に伴い、工事用地として一時転用したく届出されたものであります。去る10月7日、届出があり、内容を審査した結果、適法でありますので、届出を受理したことをご報告申し上げます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

これは報告事項でございますので、ご承認のほどよろしくお願ひいたします。

続いて、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知書受理について、報告願ひます。局長。

事務局長(塚越剛君)

9ページをご覧願ひます。

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、9ページから13ページまで、24件ございました。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6年第10回下妻市農業委員会総会を閉会いたします。

議事終了（午後2時6分）

議長 齋藤孝夫

署名委員 羽賀茂

署名委員 齋藤森一