

# 令和 7 年第 1 回農業委員会議事録

令和 7 年 1 月 2 7 日

下 妻 市 農 業 委 員 会



## 令和7年第1回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和7年1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4条の規定による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条の規定による賃借権設定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 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 制限除外の農地の移動届出について

第2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3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

### 出席委員次のとおり

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

### 欠席委員次のとおり

17番 程塚 裕行

### 出席職員次のとおり

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

議長(会長 齋藤孝夫君)

ただいまから、令和7年第1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、2番 鶴見 清忠 君 の両名を指名いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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、4件の申請であります。通常、農地法第3条の許可要件以外を適用する案件がございますので、先に制度のご説明を行った後に、提案理由説明をさせていただきます。

2ページをお開き願います。

耕作目的で農地の貸し借りや売買を行うときは、皆様もご承知のとおり、農地法第3条の規定に基づき農業委員会の許可を受ける必要があることから、毎月ご審議をいただいておりますが、許可要件として、2ページ中段の①から④に該当する場合には許可とすることができません。

主な例として、①の一部の農地が農地以外で利用される違反転用の場合や、③の耕作に必要な農作業に常時従事する(農作業に従事する日数が年間150日以上)と認められない場合などです。また、法人につきましては、②にあるとおり、農地所有適格法人でない場合には許可することができないとされています。これらは農地法第3条第2項各号に規定され、申請書の審査を行った結果として、問題ない案件につきましては、提案理由説明の中で「農地法第3条第2項各号には該当しない申請内容であると考えられます。」とご説明をさせていただいております。

今回、ご審議いただきます議案第1号処理番号4号につきましては、農地所有適格法人ではない一般法人の申請でありますので、②に該当してしまうことから、通常は許可ができない案件となります。

しかし、本案は、鶏卵販売業を営む法人による、鶏糞を利用した循環型肥料の商品開発及び改良のための試験ほ場とするための取得となり、2ページ下段枠内にあるとおり、農地法施行令第2条第2項第5号及び同令第2条第1項第1号イの事由に相当することから、許可要件を満たすと考えられます。

以上で一般法人に関する許可要件の特例の説明を終わしまして、議案書は1ページにお戻り願います。

処理番号1号、申請地、北大宝地内、畑、126㎡、申請理由は、耕作地に隣接する農地の贈与で、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、高道祖地内、2筆、畑、合計2,509㎡、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、小島地内、畑、3,187 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。公益社団法人 茨城県農林振興公社が今月の報告第2号で取得する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。

2ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、大木地内、畑、3,043 m<sup>2</sup>、申請理由は、鶏糞を利用した循環型肥料の商品開発及び改良のための試験ほ場といたく、事業所に隣接する申請地を取得するもので、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。先ほどご説明いたしました一般法人による権利取得に関する特例要件を満たすとともに、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北西へ約450mにあり、休耕でしたが、枯れ草が繁茂していました。1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、高道祖小学校から北東へ約800mにあり、水稻の作付けがされていましたが、現在は耕運されて、きれいになっていました。1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:齊藤委員

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、市指定文化財小島草庵跡から南西へ約100mにあり、水稻の作付けがされた後、耕運されて、きれいに管理されていました。1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、現地で本人に会って行い、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いします。

処理番号 4 号:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第一選果場から北へ約 500m にあり、休耕でしたが、少し草が生えていました。1 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。

ご審議よろしくお願いします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

処理番号 3 号について、この土地の売買は、土地の所有者と耕作者で行われたのではなく、県の農林振興公社と耕作者が売買の契約を結んでおります。この場合、どのような利点があるのか、お聞きしたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局お願いします。

事務局(富張係長)

齊藤(森)委員のご質問にお答えいたします。今回の中間管理機構を通しての売買ですが、譲渡人の方の譲渡所得税が 800 万円まで控除になるということが一番のメリットになっております。また、通常は、行政書士等に依頼して登記の申請をすることになると思いますが、そちらも農林振興公社で手続きをさせていただきます。

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、もう 1 点お聞きしたいのですが、土地改良区内の約 300 m<sup>2</sup>の畑の売買について、耕作者から買う人を探して欲しいという話があったので、買う人を探して、土地所有者の相続登記が終われば売買するという状態になってます。今のお話を聞いたので、実際に市役所に相談する場合は、窓口はどこになりますか。

事務局(富張陽子君)

窓口は農業委員会になりますが、先ほどの売買を使う場合は、要件がございまして、まずその農地が

農振農用地区域に入っていること、いわゆる青地に入っていることと、また面積が約 1000 m<sup>2</sup>ぐらいないと使えないということになります。さらに、耕作する方、譲受人の方で 30,000 m<sup>2</sup>、300 アール以上耕作していないと、要件に合わないので使えないということになっております。

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、もう 1 点、処理番号 4 号について質問いたします。循環型肥料の商品開発等のための試験ほ場ということですが、この施設は悪臭が発生するのでしょうか。この施設の周りに民家があるのでしょうか。この処理施設について設置の届け出が必要あるかどうか、お聞きします。

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)

齊藤(森)委員の質疑にお答えします。まず、この施設の周りに民家はございません。悪臭については、一般的な堆肥を田んぼや畑に入れるときと同じような形だと思います。また、悪臭については、環境課の方が担当窓口になりますので、そちらへも情報を提供し、今後見ていただくことにしたいと思いますのでご理解をお願いします。

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)

他に発言はありませんか。鶴見委員。

鶴見委員

今の堆肥のことですが、2、3 年ぐらい前に私はこの譲受人から、肥料を買いましたが、ペレット状なので、臭いは全然なかったです。ただ、今回は環境課の方に聞いてみないとわかりませんが、多分ペレット状に作るのかなと思います。以上です。

齊藤(森)委員

処理施設はないのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

処理施設の建物はもともとあって、そこで肥料を作って、今回申請の畑に肥料による作物の試験をするわけですね。その肥料が畑でどのような効果を見る。そういう試験圃場ということです。よろしいですか。

齊藤(森) 委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

鶴見委員、ありがとうございました。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)

3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2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、若柳地内、畑、2,522㎡の内、720.86㎡、申請理由は、農機具及び乾燥機を収納する農業用倉庫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します。

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3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2号)

処理番号1号:中山委員(代理報告)

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、茨城県警察県西機動センターから南西へ約150mにあり、一部野菜が作付けされ、残りはきれいに管理されていました。1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、現地で本人に直接会って行い、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。

ご審議よろしくお願いします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

面積について、2,522 m<sup>2</sup>のうち720.86 m<sup>2</sup>ということですが、この720.86 m<sup>2</sup>については分筆をしなくても、申請できるのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局お願いします。

事務局(富張陽子君)

飯村委員のご質疑にお答えいたします。農地法4条の申請としましては、必ずしも分筆を必要としてはいりません。ただ、税務課にこの情報を提供しますので、課税上は分筆はされると思われます。また、申請書の面積は業者の方で算出しておりまして、税務課の方にもその図面をつけて情報提供いたします。

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。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

この申請地の北側は、耕作できるような状態になっているのでしょうか。筆のちょうど真ん中に倉庫を作ってしまったら、北側の方が狭くなって、耕作できないというような状態ではないのか、お聞きします。

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疑にお答えいたします。この付近状況図には記載されてないのですが、敷地の北側は、土砂災害警戒区域になっておりまして、東側は土手といいますか、ちょっと高くなっている区域でございます。その部分を除いて、今回の申請をされたということになります。現地を見て来ましたが、現在、白菜が耕作されていた状況でございます。

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)

4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、神明地内、畑、576㎡、申請理由は、自宅兼事業所に隣接する申請地に資材置場を設け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2号、申請地、砂沼新田地内、登記、畑、現況、雑種地、190㎡、申請理由は、平成15年12

月頃より貸駐車場用地として無断転用されていた申請地を賃借し使用していたことから、始末書添付の上、経営する会社への貸駐車場兼物置用地といたく譲受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します。

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4ページ、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1号、立地基準の農地区分につきましては、鉄道の駅から500m以内にある農地であるため、第2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1は、5ページ・6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3号)

処理番号1号:中山委員(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、騰波ノ江駅から北西へ約450mにあり、耕作されておらず、低位の雑草が繁茂していました。1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、譲受人には調査時に本人がいて直接確認し、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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号2号:吉川委員

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、下妻市立図書館から東へ約50mにあり、すでに駐車場兼物置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。1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、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、貸駐車場兼物置用地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4号、農地法第5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)

5ページ並びに、参考資料1の7ページをお開き願います。

議案第4号、農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請に対する処分についてご説明を申し上げます。

処理番号1号、申請地、前河原地内、4筆、田、合計5,049㎡の内、4,453.45㎡、申請理由は、田畑転換のため、建設残土による盛土をたく、一時転用するものでございます。

参考資料1の9ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、下妻地内、畑、3,623㎡、申請理由は、利便性の良好な申請地に分散している駐車場を集約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3号、申請地、南原地内、畑、2,021㎡、申請理由は、現在賃借している事業所が返却予定であるため、既存事務所に近い申請地に営業車、従業員及び来客用の駐車場を設け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5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1号、立地基準の農地区分につきましては、農用地区域内農地であることから、許可方針は原則不許可ですが、田畑転換のための盛土であり、一時的な利用でその必要があり、かつ、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないことから、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、一時転用であり、転用期間終了後は耕作の目的に利用されることが確実な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、盛土条例に基づく許可が申請済みとなっております。

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。

議案書は6ページ、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。

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:鶴見委員(代理報告)

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、ビアスパークしもつまから北へ約350mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。1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、賃借人には電話にて行い、また、賃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、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:吉川委員

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、下妻保育園から東へ約200mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1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、賃借人には電話にて行い、また、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、周辺農地への影響はなく、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3号:鶴見委員(代理報告)

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、砂沼広域公園野球場から北西へ約450mにあり、白菜の作付けがされていました。1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、賃借人には電話にて行い、また、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、周辺農地への影響はなく、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。

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。齋藤(森)委員。

齊藤(森)委員

処理番号1号についてお願いいたします。盛土条例によって建設残土を埋め立てるということですが、まず初めに、今回の盛土をする地域の周りの状況は湿田なのか、どういう状況なのか、また何か耕作したことがあるのかどうか、それをまず初めにお答えください。

議長(会長 齋藤孝夫君)

私が担当委員なので、状況を把握しているのでお話しします。以前もお話しましたが、前河原地区の約10町歩ぐらいの水田が水害の後、耕作できなくなって、もうかなりひどい状況です。そこに何回か営農型太陽光発電設備を転用計画とする申請がされて、現在、それができております。今回は、その隣に申請が上がってます。作物を作るには大分ひどい状況で田畑転換しないと耕作ができない状況です。そういう中でちょっと難しいかなと思いますが、申請ではネギを作るということになっております。周りやはり大分ひどい状況です。

齊藤(森)委員

もう1つお聞きします。今回の盛土条例の申請先は県ですか、市ですか。

事務局(磯和洋君)

お答えします。盛土につきましては、市環境課が担当になります。面積が5,000㎡を超える場合は、最終的に県西県民センターでの判断になると思われます。

齊藤(森)委員

残土、建設残土の搬出元はどこですか。

事務局(磯和洋君)

お答えします。盛土の搬出元につきましては筑西市内と伺っております。以上です。

齊藤(森)委員

建設残土の有害物質の検査は必要なのですか。

事務局(磯和洋君)

今回土取りするところは、山林、地山であります。検査につきましては、環境課の方で審査することになっております。

齊藤(森)委員

最後に、盛土する土地の利用の内容をお聞きたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

先ほどネギを作る予定と述べました。

齊藤(森)委員

気になったことがあります。湿地帯で盛土をすることによって、盛土の土が周りに飛び出してくることがあります。それを注意するように、話してもらいたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

最終的には盛土した後、営農型太陽光発電設備を計画するという方向と聞いております。どうしようもない土地なので、田んぼは作れない。だから田畑転換して、今回の申請が通れば営農型太陽光発電設備を計画し、下部でネギを作るということです。ですから、その周りもいずれそうなるかもしれないし、そういう状況です。

事務局(磯和洋君)

今、会長がおっしゃったとおりの実情でございます。今後、営農型太陽光発電設備の申請が上がってきた場合には、またご審議をいただくことになりますのでよろしくお願いします。

齊藤(森)委員

すみませんが、周りの状況はある程度現地調査しておいてください。

議長(会長 齋藤孝夫君)

追加の言葉なんですけど、法面を作ってやるという状況になっていますから、近隣には影響が最小限の形で申請をされております。

他に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1号について、道路と計画地の間に田んぼが残ってしまいますけど、こういった場合、ここは湿田ということなので、この残ってる場所が、盛土することによって余計に湿田化してしまうということになると思いますが、隣地の人に説明と了解をもらっておかないと、後で余計悪くなったということがあった場合のことを注意してもらいたいと思います。

それと、この盛土の配置図で、断面C-C'の線が大分斜めになっていて、これはこの図面上どういうことなのか。何か出入りのために傾斜をつけておくのかどうか、もしわかったら、お知らせしていただければと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

担当委員として一部だけお答えします。確かに周りの湿地の田んぼは大変かもしれないですが、ちゃんと排水はあります。

それともう1つ追加の話ですが、営農型太陽光発電設備を転用計画として、何回かに分けて申請がありましたが、盛土をして田畑転換して営農型太陽光発電設備をやったところで、下部に作物のブルーベリーを植え始めました。ところが、湿田のまま計画した場合は非常に難しい状況なので、彼らも反省して、田畑転換してから営農型太陽光発電設備をやりたいという説明がありました。

その他、事務局からお願いいたします。

事務局(磯和洋君)

はい、お答えします。図面上なんです、この申請地の右上の余白の白い部分は、すでに営農型太陽光発電設備が設置されております。西側、図面で左側の部分については畑の状態でございます。図面上の断面 C-C'なんです、Cの方がもとの敷地が高いため、盛土する量を少なく済むということになっております。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

塚田会長職務代理人、よろしいですか。

塚田会長職務代理人

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13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対する処分についてご説明を申し上げます。

処理番号1号、申請地、加養地内、畑、766㎡、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、磯補佐から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

議案書は7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、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、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、豊加美市民センターから南西へ約550mにあり、耕作されておらず、枯葉がありました。１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、申請のとおりで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、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)

8 ページ並びに、参考資料 2 の 1 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。

議案書は次ページ、9 ページをご覧ください。

令和 6 年 11 月 1 日から 11 月 30 日にかけて、市農地整備課におきまして、令和 6 年度後期の「農用地区域の編入・除外」申出受付を行い、2 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。

議案書は 10 ページをお開き願います。

今回は、農用地区域からの除外案件が 2 件でございます。

除外案件につきまして、農地転用許可基準に基づき、審査した結果につきまして、磯補佐から説明いたします。

事務局(磯和洋君)

本日ご審議いただきます、下妻農業振興地域整備計画の変更(案)に関しまして、ご説明いたします。

変更の理由としましては、農用地区域からの除外が目的であります。農用地区域内にある農地については、農地法により農地転用を許可することができないと規定されております。このため、農用地区域内にある農地を転用するためには、農地転用許可申請をする前に、あらかじめ農用地区域から除外してもらっておくという事前準備が必要となります。この事前準備の手続きが、農業振興地域の整備に関する法律に基づいて行われる、農振除外となります。申出地が農用地区域からの除外が妥当であるか否かのご審議をお願いするものであります。

今回は、農地法の農地の転用案件ではないことをご理解ください。転用については、今後申請がなされるものと考えますが、転用の審議は、農地転用申請がなされ、議案となりましたら審議をお願いするものとなりますので、ご注意ください。

よろしくお願いいたします。

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きまして、農地転用許可基準に基づき、審査した結果をご説明いたします。

議案書は 10 ページ、参考資料 2 は 1 ページ・2 ページをお開き願います。

除外案件①、申出地、半谷地内、畑、530 m<sup>2</sup>、目的は自己用住宅でございます。

参考資料 2 の 1 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 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 3 ページ・4 ページをお開き願います。

除外案件、申出地、桐ヶ瀬地内、畑、2,561 m<sup>2</sup>、目的は事業用倉庫・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、業務上必要であり、かつ住宅が 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。

以上、除外案件 2 件につきまして、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。次に地区担当農業委員より、調査について順次報告願います。

(議案第 6 号)

除外案件①:鶴見委員

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。申出地は、もみの木保育園から北東へ約 600m にあり、きれいに管理されていました。12 月 24 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、よろしくお願いします。

除外案件②:鶴見委員

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、ビアスパークしもつまから北西へ約 1.7km にあり、きれいに管理されていました。12 月 24 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、よろしくお願いします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

調査結果について発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

除外案件②について、配置図を見ますと、既存倉庫 A と B というのがありますが、これもすでに倉庫として利用しているということでしょうか。

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)

農地整備課の赤間と申します。こちら今回赤枠になっている部分の北側の既存倉庫 A・B につきましては、令和 4 年の前期に、今回と同様の事業計画者が、事業拡大ということで除外をしているエリアになっております。現在こちらの建物は建っております。よろしくお願いいたします。

飯村委員

今回除外される面積を含めて 2,561 m<sup>2</sup>ということなのでしょうか。

農地整備課職員(赤間英子君)

今回の除外に関しましては、南側のこの既存倉庫 A・B を除いた南側の新築倉庫 A・新築倉庫 B と表

示してあるエリアだけの除外申請になります。

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)

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無し、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といたします。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。

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)

11 ページをご覧ください。

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件の届出であります。ご報告申し上げます。

届出番号1号、届出地、下妻地内、2筆、登記、田及び畑、現況、雑種地、合計794㎡の届出理由は、令和6年9月頃より、市上水道工事に伴う仮設ヤードとして、無断転用していたことから、去る12月19日、始末書添付の上、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いいたします。

続いて、報告第2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)

12ページをお開き願います。

報告第2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1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、小島地内、畑、3,187㎡、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12月16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お願いいたします。

続いて、報告第3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3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、13ページから16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7年第1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 38 分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 高 橋 克 己

署名委員 鶴 見 清 忠