# 令和７年第３回農業委員会議事録

令和７年３月２５日

下　妻　市　農　業　委　員　会

# 令和７年第３回下妻市農業委員会会議録

１．日　時　　令和７年３月２５日（火）　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許可申請に対する処分について
　第６号　令和６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７号　令和７年度最適化活動の目標の設定等について
４．報　告
　第１号　転用事実証明願の専決処分について
　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

出席委員次のとおり

| | | |
|---|---|---|
| 1番　髙橋　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 | 16番　飯村　春夫 |
| 17 番　程塚　裕行 | 18番　塚田　好克 | 19 番　齋藤　孝夫 |

欠席委員次のとおり
　15番　稲川　広美

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

（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 7 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 15 番　稲川　広美　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 4 番　野村　操　君、6 番　鈴木　政良　君　の両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 8 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、下栗地内、畑、419 ㎡、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。

処理番号 2 号、申請地、大園木地内、畑、236 ㎡、申請理由は、所有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。

処理番号 3 号、申請地、若柳地内、畑、39 ㎡、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、若柳地内、畑、1,503 ㎡、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、皆葉地内、田、821 ㎡、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、原及び羽子地内、4 筆、田及び畑、合計 2,959 ㎡、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 ページをご覧願います。

処理番号 7 号、申請地、原及び下栗地内、5 筆、田及び畑、合計 12,188 ㎡、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先月の報告第 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 8 号、申請地、村岡地内、畑、678 ㎡、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：飯村委員

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、ヘキサホールきぬから南へ約 150m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。3 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。

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北東へ約 750m にあり、休耕でしたが、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、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いします。

処理番号 3 号：程塚委員

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、騰波ノ江駅から北へ約 400m にあり、雑草が少々生えていました。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。

ご審議よろしくお願いします。

処理番号 4 号：程塚委員

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、騰波ノ江小学校から南西へ約 400m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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。

処理番号5号:羽賀委員

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、大形小学校から南西へ約1.8kmにあり、休耕でしたが、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、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。

処理番号6号:鈴木委員

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、きぬ保育園から南東へ約500m圏内にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。3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、譲受人には会社訪問にて行い、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。

ご審議よろしくお願いします。

処理番号7号:鈴木委員

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、千代川体育館から南東へ約1.8km圏内及びヘキサホールきぬから南へ約200m圏内にあり休耕でしたが、きれいに管理されていました。3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、会社訪問にて行い、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。

ご審議よろしくお願いします。

処理番号8号:羽賀委員

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、筑波サーキットから北へ約250mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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。

(「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）

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。

4 ページをお開き願います。

処理番号 1 号、申請地、下妻地内、畑、1,023 ㎡、申請理由は、自宅に近い農地を賃借するもので、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。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、下妻保育園から東へ約 100m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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、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

賃借人は外国人だと思いますが、アパートに住んでいて、自宅近くの申請地を賃借するということです。これは新規就農となりますか。この新規就農者の申請に対して、アパート住まいということですが、就農見込みの判断材料について、事務局ではどのように考えていますか。

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。今回の賃借人は、外国の方で、アパートにお住まいですが、その近くで家庭菜園を行っていたということです。そこで耕作できなくなってしまい、別の耕作地を探していたところ、貸付希望農地の中から、今回の申請地がマッチングされたということになります。本国でも、自宅で農作物を作っていたり、これまでもアパート住まいで家庭菜園をされていたということで、今回、新規就農というよりは、自家消費作物をつくる目的での賃借権設定ということになっています。

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）
ほかに、発言はありせんか。齊藤（森）委員。

齊藤(森)委員
農機具について、トラクターと耕耘機について導入予定となっていますが、購入する場合の農機具置場については、ある程度予定がされているのですか。

議長（会長　齋藤孝夫君）
事務局、お願いします。

事務局（富張陽子君）
齊藤(森)委員のご質疑にお答えいたします。申し訳ありません。その置場までは確認を取っておりません。今後は、確認を取りたいと思います。

議長（会長　齋藤孝夫君）
農機具をしまう場所については、畑に置いてビニールをかけておくとか、置場がなければということはないと思います。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）
ほかに、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 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 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、本宿町地内、畑、332 ㎡、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））

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、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：吉川委員（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、下妻市役所から北へ約 200m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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、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 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 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、下宮地内、田、3,232 ㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、事業所に隣接する申請地に豚舎及び堆肥舎を建築するものでございます。
　参考資料の 5 ページをお開き願います。
　処理番号 2 号、申請地、高道祖地内、畑、673 ㎡、申請理由は、既存住宅敷地が手狭のため、隣接する申請地に駐車場、物置、家庭菜園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 3 号、申請地、高道祖地内、2 筆、畑、合計 1,678 ㎡、申請理由は、太陽光発電設備の設置でございます。
　7 ページ並びに、参考資料の 9 ページをお開き願います。
　処理番号 4 号、申請地、二本紀地内、畑、15 ㎡、申請理由は、建売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）
　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、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、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、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、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、今申請は、既存敷地と併せて 1,184.64 ㎡であり、2 世帯分の自己住宅基準面積の 1,000 ㎡を越えておりますが、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 673 ㎡となっておりますことを申し添えます。

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 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 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 7 ページ、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 4 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：中山委員

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、茨城県警察県西機動センターから東へ約 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 24 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、豚舎及び堆肥舎敷地を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します。

処理番号 2 号：笠島委員

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、高道祖市民センターから北東へ約 400m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。3 月 21 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、自己住宅敷地を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します。

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、高道祖小学校から南東へ約 750m にあり、耕耘されており、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いします。

処理番号 4 号:野村委員

議案第 4 号　処理番号 4 号について報告いたします。申請地は、ヘキサホールきぬから西へ約 800m にあり、耕作されておらず、短い雑草が枯れていました。3 月 21 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、建売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せんか。中山委員。

中山委員

私の担当の処理番号 1 号について、今回の堆肥舎の敷地拡張について、現地調査をして、周辺農地への影響はないと判断しているところですが、新規に拡張する堆肥舎の汚水処理を、既存の浄化槽へつないで処理し、大井口土地改良区が管轄する農業用水に放流するということで、これは同意を取っているという状況にあります。ただ、従前の浄化槽につないで処理するということなので、それだけの処理容量があるのか、それはあると説明を受けてますが、その辺が少し気になるところで、補足・意見ということで、申請人には、十分、管理してをしていただいて、周辺の影響がないように実施してもらいたいと思います。

議長(会長　齋藤孝夫君)

この件について事務局から何かありますか。

事務局(磯和洋君)

汚水処理等につきましては、もし苦情等が入った場合は、環境課で対応するということになりますので、ご理解のほどお願いいたします。

議長(会長　齋藤孝夫君)

はい、他に発言はございますか。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

新しく豚舎が増設となる場合、汚水の量がどれぐらい出るかによって、必要な場合は、既存の浄化槽の容量によっては、改修工事が必要な場合があると思います。既存の浄化槽がそのまま使えるのかどうか、その辺をちょっと環境課で調整してもらっては。

議長（会長　齋藤孝夫君）
ただ、容量はあると確認を取っているのですから、現時点では確認は不要なのではないですか。

齊藤(森)委員
土地改良区の放流同意と浄化槽の処理能力は別の話となる。豚舎の浄化槽の処理能力というのは非常に緩いと思います。

塚田会長職務代理
環境課が衛生管理等の担当であれば、この情報をちゃんと環境課に伝えておくということが、重要なのでは。大井口土地改良区が、今回の量について同意しているというのであれば。

議長（会長　齋藤孝夫君）
現時点で必要な手続は済んでいて、その先の問題は、ここで議論すべき問題ではないと思います。

中山委員
これは環境の問題になってくるので、既存の浄化槽で処理できるというような申請ですが、念を押す意味で、周辺環境についてしっかりお願いしたいと思います。ここはそこが一番問題になると思うので、念のために、ちょっと意見をしておきたいと思いました。

議長（会長　齋藤孝夫君）
今回の申請の許可の問題ではなく、何か問題が出てきてからでは遅いから、周辺環境について行政で見てくださいというお願いですね。そういう意見なので、環境課には事務局から、このことを伝えていただきたいと思います。それでよろしいでしょうか。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）

8 ページ並びに、参考資料の 11 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 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、前河原地内、登記、田、現況、畑、3,132 ㎡のうち、435.07 ㎡、申請理由は、1 月の議案第 4 号で賃借権設定した田畑転換による盛土工事に伴い、進入路を設けたく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 8 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 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、田畑転換のための進入路であり、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。

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：鶴見委員（代理報告）

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、ビアスパークしもつまから北へ約 350 mにあり、営農型太陽光発電施設が設置されており、ブルーベリーが栽培されていました。3 月 21 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、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、農地の一部を進入路として一時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。

（「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、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 6 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 6 号の別紙をお開き願います。

議案第 6 号、令和 6 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、杉田補佐から説明いたさせます。

事務局（杉田由里子君）

議案第6号、令和 6 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。

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。お手元の議案第6号の資料、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 163 筆、393,162 ㎡、畑が 109 筆、105,770.36 ㎡、合計いたしますと、272 筆、498,932.36 ㎡となり、貸し手は 115 名、茨城県農林振興公社の転貸後、借り手は 33 名で、今月末の公告を予定し、開始は令和 7 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います。以下 16 ページまで 272 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）

説明を終ります。発言はありませんか。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

15 ページ、貸人は八千代町の[redacted]さんで、借りる人は坂井の[redacted]さんということで、筆数は多数ありまして、賃借料は 0 円、古沢は私の担当エリアです。所在を確かめたいと思うんですが、この古沢春内というのは、[redacted]の、国道を挟んで東側の土地ですか。

事務局（杉田由里子君）
筆がたくさんあるので、正式に見てみないと分からないんですけれども、恐らくはおっしゃるとおりの場所だと思います。

齊藤(森)委員
それで、これだけの土地について、今のところ、何かの例えば倉庫とかいろいろな事業に使う土地に転用するなどはできるのですか。

事務局（杉田由里子君）
こちらにつきましては、農用地区域内農地となっていると思いますので、すぐに転用ということにはならないと思います。

齊藤(森)委員
条件さえ整えば転用も可能となるのですか。

事務局（杉田由里子君）
きちんと確認する必要がありますが、齊藤(森）委員がおっしゃっている場所につきましては、農地区分は、現状ですと、第 1 種農地ということで、連担もとれないという現状でございますので、現時点での転用は難しいと思います。

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、わかりました。

議長（会長　齋藤孝夫君）
現状、第 1 種農地で転用は難しいと思いますので、今後、状況が変わって、何か申請が出てきたときはそのときに判断するのは農業委員会でありますから、そのときにまた、議論しましょう。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 枚目の表題より（案）を削除願います。

続いて、議案第 7 号、令和 7 年度最適化活動(かつどう)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 7 号の別紙をお開き願います。

議案第 7 号、令和 7 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 7 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7号、令和7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、来年度の目標設定につきまして、3 月中に行うよう、国から各農業委員会に通知がなされており、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7年度最適化活動の目標の設定等（案）でございます。

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が、2農家・農地等の概要の一番右の表につきましては、この後、説明をさせていただく集積面積と連動する数字となっておりまして、4月以降に数字が確定いたしましたら修正を行う予定となっておりますのでよろしくお願いいたします。

次の2ページ、3ページをお開きください。

最適化活動の目標となります。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、2667ha と入っております。こちらが先ほど申し上げた集積面積でございます。本来、令和7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、まだ集計されておりませんので、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。

なお、土地改良事業の実績等により、下妻市の集積率は茨城県の目標を達成しておりますが、県・市

共にそれ以外の指標はございませんので、茨城県の目標値を使用しております。

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と、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6年度、昨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7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、0.9ha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64.6haであることから、その約1割の6.5ha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人当たり、1ヶ月当たり10日の目標となっております。毎月の活動報告をいただく目標日数となります。引き続きよろしくお願いいたします。

(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月に遊休農地の解消月間としてタブレットを使用し、市内全域の遊休農地パトロールを実施する。11月に遊休農地の解消月間として農地パトロール後に行う意向調査の結果を委員と共有し、遊休農地の発生防止と解消を図る。3月に、農地の集積、及び遊休農地の解消月間として遊休農地等の所有者へ貸付希望農地マッチング制度への登録意向調査により貸付の推進を行うとしております。貸付希望農地につきましては売却を希望する方等もおりますので、委員の皆様には購入希望者とのマッチングなどにご協力いただきますようお願いいたします。

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関係の研修会等に、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研修会アグリジョブセミナーに委員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7年度の最適化活動の目標の設定等(案)でございます。以上で説明を終了させていただきます。

ご審議くださいますよう、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。

活動日数について、マッチングとか、農地パトロールなど、1人当たりの活動日数は月10日以上が目標ということですが、農地を回るなど、日常的にあると思うのですが、そういうパトロールというような形でも、活動記録として、数多く提出していただければありがたいと思います。

そのほか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、転用事実証明願の専決処分について、報告願います。局長。

事務局長（塚越剛君）
　9 ページをご覧願います。
　報告第 1 号、転用事実証明願の専決処分について、ご報告申し上げます。
　届出番号 1 号、原地内、登記、畑、現況、宅地　233 ㎡のうち 9.63 ㎡の願出地は、下妻市が消防団詰所を設けたく、平成 27 年 7 月 14 日付けで制限除外の農地の移動届を届出したが、地目変更が未済のため、今回、地目変更登記をしたく、願出されたものであります。去る 3 月 5 日、願出があり、内容を審査し、また、現地調査をした結果、転用目的どおり利用されておりましたので、下妻市農業委員会事務局処務規則第 6 条の規定に基づき、証明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お願いいたします。
　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)
　10 ページをお開き願います。
　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 10 ページに記載のとおり、5 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。ここで、磯補佐より発言がございます。

事務局（磯和洋君）
　先月、飯村委員から質疑がございました、農地法第 3 条許可申請に関してご回答申し上げます。

まず、農地法第 3 条許可申請に伴う新規就農の場合の農作業従事日数について、回答を申し上げます。市の新規就農である場合、これまでの農作業歴としての年数、今後の従事する見込みとなる日数を聞き取った上で、申請を受けております。世帯員合計で 150 日を超える従事日数が必要であることを確認しております。

もう 1 点ですが、譲受人が農業をしたことがない場合、全作業委託での農地の取得はできるのかということでございますが、農作業受委託での農地の権利取得は差し支えないと判断いたします。農作業全般を委託する場合は、経営管理としての従事日数の要件を満たすことが必要となります。

以上でございます。ご理解のほどよろしくお願いします。

議長(会長　齋藤孝夫君)

磯補佐から先月の質疑について、説明がありました。

それについて何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)

ないようですので、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 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 2 時 40 分)

議　　長　　齋 藤 孝 夫

署名委員　　野 村　　操

署名委員　　鈴 木 政 良