

令和7年第7回農業委員会議事録

令和7年7月25日

下妻市農業委員会

令和7年第7回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和7年7月25日（金） 午後1時30分

2. 場 所 下妻市役所3階 会議室3-2

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 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する処分について

第7号 現況証明書の交付決定について

第8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

第9号 地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）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	17番 程塚 裕行	18番 塚田 好克
19番 齋藤 孝夫		

出席職員次のとおり

局長 広瀬 和男 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、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 齊藤 森一 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(広瀬和男君)

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、5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、江地内、畑、613㎡、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、大木地内、畑、962㎡、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、大木地内、畑、3,145㎡、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。

2ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、古沢地内、畑、1,485㎡、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5号、申請地、古沢地内、2筆、畑、合計2,357㎡、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: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、上妻小学校から北西へ約 2 km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 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。

ご審議よろしくお願いします。

処理番号 2 号:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第一選果場から南東へ約 500m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 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。

処理番号 3 号:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第一選果場から南へ約 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 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。

処理番号 4 号:齊藤(森)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、小貝川ふれあい公園ネイチャーセンターから南へ約 950m にあり、休耕でしたが、耕耘されきれいに管理されていました。7 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。

処理番号 5 号:齊藤(森)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、小貝川ふれあい公園ネイチャーセンターから南へ約 900m にあり、水稻の作付けがされていました。7 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長女の夫に面会して行い、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。

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(広瀬和男君)

3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。

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。

処理番号1号、申請地、高道祖地内、登記、畑、現況、宅地、293㎡のうち54㎡、申請理由は、平成5年ころより自己住宅を建築し、使用していたことから、始末書添付のうえ、自己住宅敷地として拡張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3ページ、参考資料1は、1ページ・2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、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へ約 350m にあり、すでに自己住宅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、事務局職員富張係長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、自己住宅敷地として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。

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(広瀬和男君)

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、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、大園木地内、畑、305 m²、申請理由は、既存の資材置場が手狭になったことから、自宅に近い申請地に農業用資材置場を設けたく申請するものでございます。

参考資料 1 は、5 ページをお開き願います。

処理番号 2 号、申請地、大木新田地内、田、1,019 m²、申請理由は、日照条件が良好な申請地に太陽光発電設備を設置するものでございます

参考資料 1 は、7 ページをお開き願います。

処理番号 3 号、申請地、小島地内、登記、田、現況、雑種地、81 m²、申請理由は、米穀用倉庫兼作業所への進入路として、平成 10 年より使用していたことから、始末書添付のうえ譲り受け、経営する会社へ貸すため、申請するものでございます。

5 ページ並びに、参考資料 1 は、9 ページをお開き願います。

処理番号 4 号、申請地、加養地内、登記、田、現況、畑、248 m²、申請理由は、既存の資材置場が手狭になったことから、事業所に近い申請地に資材置場を設けたく譲り受け、経営する会社へ貸すため、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、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、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、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、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、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。

議案書は、5ページ、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4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3号)

処理番号1号:結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから北東へ約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22日、地区委員3名、事務局職員山中主査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、農業用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:稲川委員

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、JA常総ひかり下妻支店から南東へ約 250m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 22 日、地区委員 2 名、事務局職員山中主査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 3 号:齊藤(森)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、県立下妻第二高等学校第二グラウンドから西へ約 400m にあり、すでに倉庫への進入路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、譲受人には現地において譲受人の叔父と面会して行い、また、譲渡人には長女の夫に電話して行い、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、周辺農地への影響はなく、倉庫への貸進入路として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。

補足で、始末書の件で伺います。始末書は、譲受人から出ていますが、所有者である譲渡人が倉庫の西側に農地を持っていて、その農地に入るときに進入路として使用していたと、現地調査の時に聞きました。ですから、この始末書は、一緒に使用していた譲渡人からも、取る必要があるのではないかと思いますので、一応質問します。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい、分かりました。

次の処理番号 4 号につきまして、調査結果の報告を受けてから話をしたいと思います。

処理番号 4 号:草間委員

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、県立下妻第二高等学校第二グラウンドから南西へ約 250m にあり、耕作されておらず、防草シートが敷いてあり、シートの周りに雑草が繁茂していました。7 月 22 日、地区委員 2 名、事務局職員山中主査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、貸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。

議長(会長 齋藤孝夫君)

処理番号 1 号から 4 号まで調査結果の報告がありましたが、先ほど齊藤(森)委員から始末書の件について話がありました。

その件について、事務局から説明をお願いします。

事務局長(広瀬和男君)

始末書の件につきまして、確かに聞き取りをしていただいて、譲渡人も使用していたという話だと思いますが、申請者の代理人に聞き取りをした際に、主に使っているのは、譲受人の方であるということから、譲受人に始末書を提出していただいたという流れでございます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、よろしいでしょうか。

齊藤(森)委員

現在は、譲受人が使用していますが、いろいろと聞いてみると、発端は、土地の所有者である譲渡人が使用していたという話でした。

事務局長(広瀬和男君)

その点につきましては、再度、申請者に確認しまして、事情を加味しながら、必要に応じて譲渡人からも始末書を取る等の対応を検討させて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、よろしいでしょうか。

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。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

処理番号3号について、参考資料として図面がありますが、図面の中に、倉庫がどこにあるのか、事業用地だけが描いてあります。進入路というような意味合いで申請をされてますが、倉庫の位置によっては、脇ではなくて、むしろ正面でよいのではないかと思います。現地調査している方以外も、判断ができるようなものにしてもらえればと思いますので、よろしくお願いします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

塚田会長職務代理者から、他の委員も理解できるような図面にさせていただきたいという要望ですね。事務局、よろしくお願いします。

事務局長(広瀬和男君)

事務局で検討させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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4号について、この譲受人の方は、会社役員という職業になっています。その会社は、資材置場等が関係する会社なのでしょうか。

事務局(磯和洋君)

お答えします。こちらの譲受人の方の会社は、外国製のガレージ等を取り扱っている会社でございます。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。笠島委員。

笠島委員

処理番号3号について、参考資料に、農業用施設のためとありますが、この倉庫というのは農業用の倉庫でよろしいのでしょうか。

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)

お答えします。こちらは米穀用倉庫及び作業所ということでございますので、農業用施設という扱いでございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

笠島委員、よろしいですか。

笠島委員

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(広瀬和男君)

6ページ、並びに参考資料1は、11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、下妻地内、畑、646㎡、申請理由は、駐車場敷地として賃借りするものでございます。

参考資料1は、13ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、加養地内、2筆、登記、畑、現況、雑種地、合計881㎡のうち39.46㎡、申請理由は、作業場に面する道路の幅員が狭く、車両の通行に支障があることから、令和7年6月頃より進入路を拡張して使用していたため、始末書添付のうえ賃借り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。

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、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、報告願います。

(議案第4号)

処理番号1号:稲川委員

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、下妻市役所から南東へ約350mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7月22日、地区委員2名、事務局職員山中主査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2号:草間委員

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、県立下妻第二高等学校第二グラウンドから南へ約250mにあり、すでに進入路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、事務局職員山中主査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、進入路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(広瀬和男君)

7ページ、並びに参考資料1は、15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、高道祖地内、登記、畑、現況、宅地、293 m²のうち 239 m²、申請理由は、平成 22 年頃より米穀倉庫として使用していたことから、始末書添付のうえ借り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 7 ページ、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 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。

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:笠島委員

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、高道祖小学校 から南へ約 350m にあり、すでに米穀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。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、借人には自宅訪問にて行い、また、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、周辺農地への影響はなく、米穀倉庫敷地として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。

(「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、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更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(広瀬和男君)

8 ページ、並びに参考資料 1 は、17 ページをお開き願います。

議案第 6 号、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更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、半谷地内、18 筆、畑、合計 22,768 ㎡、申請理由は、令和 6 年 1 月に農地転用許可を受けましたが、建物の面積及び内部配置の変更のため、事業計画を変更したく、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 8 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、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。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、雨水排水管工事に伴う、法定外公共物の使用・工事許可が申請済みとなっており、宅地開発事業の指導要綱に基づく協議の変更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 6 号)

処理番号 1 号:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第一選果場から西へ約 600m 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、事務局職員磯補佐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、事業計画変更することについて、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

参考資料の付近状況図について、併せて利用する雑種地というのは、白抜きになっている部分なのでしょうか。黒く網かけになってる下の方も雑種地になってるようにも見えますが、雑種地はこの白くなっている部分だけなのか、説明をお願いいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局長(広瀬和男君)

図面を見ていただくと、黒い点線が真ん中に入っていてクランクして上にいってるもの、それと西の方の点線と、点線が2ヶ所あります。ちょっと見づらくて申し訳ございませんが、この点線の部分が、元市道だった部分で、市から払下げを受けまして、雑種地でございます。その元市道だった面積と、中央より少し下にある四角の白い部分の雑種地を全部合わせると1,326 m²となります。

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7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(広瀬和男君)

9ページをご覧ください。

議案第7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。ご説明申し上げます。

処理番号 1 号、申請地、江地内、畑、1,680 ㎡、原野となった土地が 30 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 7 号)

処理番号 1 号:鶴見委員

議案第 7 号 処理番号 1 号について報告いたします。願出地は、上妻小学校から北へ約 2.2km にあり、原野となっていました。7 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。願出人への確認は、電話にて行い、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、原野となっていることから、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。

ここで、農業政策課及び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。

(農業政策課職員：塚田補佐・柴主事 着席)

(農地整備課職員：坪松係長・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 8 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(広瀬和男君)

9 ページをご覧ください。

議案第 8 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、10 ページをお開き願います。

令和 7 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 7 年度前期の農用地区域の編入・除外申出受付を行い、4 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 11 ページ並びに参考資料 2 の 1 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 4 件でございます。

除外案件につきましては、農地転用許可基準のうち立地基準につきまして、除外案件①から③については、磯補佐から、除外案件④については、農地整備課 赤間主査から説明いたさせます。

事務局(磯和洋君)

議案第 8 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 11 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、数須地内、3 筆、田及び畑、合計 499 m²、目的は自己用住宅でございます。

スクリーンをご覧ください。赤の斜線で色付けされている部分が、申出地でございます。

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。

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②、申出地、大木地内、畑、2,903 m²、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 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 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。

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、亀崎地内、畑、863 m²のうち 462.59 m²、目的は事業用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、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。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

農地整備課(赤間英子君)

農地整備課より、除外案件④について説明いたします。

申出地、大宝地内、畑 16 筆 6,380 m²、目的は県営大宝地区土地改良事業(非農地)でございます。

画面に映し出されておりますのは、平成 29 年に完了した県営大宝地区土地改良事業の全体図です。赤枠で赤の斜線が引いてある箇所が、今回、農振農用地区域からの除外申請地となります。

県営大宝地区土地改良事業の非農地 16 筆につきましては、土地改良事業が完了し非農地として換地されたことに伴い、農振農用地区域外の取り扱いとなるため除外案件として提案させていただいているものです。農業振興地域の整備に関する法律の規定で、農用地以外の用途として計画される非農地は、農用地区域に含めないとあります。このことから、今回土地改良事業として非農地として換地された農地は、地目は畑で農地のままですが、農振農用地区域からの除外が必要となるため今回の意見依頼をさせていただいているものです。

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 8 号)

除外案件①:程塚委員

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、道の駅しもつまから南東へ約 300m にあり、野菜の作付けがされていました。7 月 14 日、農地整備課職員 坪松係長、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。申出地は、JA 常総ひかり下妻梨第一選果場から南西へ約 600m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 10 日、農地整備課職員 坪松係長 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③:草間委員

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。申出地は、豊加美小学校から南へ約 1.2km にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 7 日、農地整備課職員 坪松係長、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④:白井委員

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。申出地は、東部中学校から約1.3km 圏内にあり、一部耕作中で、雑草が生えているところがありました。7月16日、農地整備課職員 坪松係長、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。中山委員。

中山委員

今回、3筆申請となっていますが、除外案件①について、画面で上から順に、筆の位置がどの部分かということを知りたいのですが、ご説明頂けますでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

農地整備課で、説明をお願いします。

農地整備課職員(赤間英子君)

赤く斜線がついている部分が今回の申請地になりまして、合わせて3筆になります。1番左側から、数須[REDACTED]、続きまして真ん中が数須[REDACTED]、一番右側が数須[REDACTED]となります。

中山委員

ありがとうございました。ただ今の説明の最後の筆の位置は、その前に黄色い鍵の手の部分がありますが、それと一体となった筆の一部という理解でよろしいでしょうか。

農地整備課職員(赤間英子君)

鍵の手になっている部分は、今回の申請地ではない土地となります。一番左の筆の半分弱ぐらいが今回の申請地に含まれている形になります。

議長(会長 齋藤孝夫君)

できれば次回から、分かりやすい図面で説明が分かるようにしていただければと思います。中山委員、よろしいですか。

中山委員

分かりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に、発言はありませんか。齋藤(森)委員。

齊藤(森) 委員

除外案件④について、全部で 6,380 ㎡ありますが、この土地は、土地改良事業のエリアの中に入っていた土地なのですか。

農地整備課職員(赤間英子君)

はい、エリアの中に入っていた土地です。

齊藤(森) 委員

なぜ除外するような土地をエリアの中に入れたのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

以前、担当していたということで、局長からお願いします。

事務局長(広瀬和男君)

以前、土地改良で大宝地区も担当していた経緯があるので、お答えします。土地改良事業を実施する場合に、一定割合で非農用地として、住宅敷地などを設けることができます。これは例えば基準としては、農家住宅であれば 1,000 ㎡以内、分家住宅であれば、500 ㎡以内ということで、換地を受ける際に、いわゆる宅地に転用できる場所を選定しまして、そこに住宅用地を設定することができるという規定があります。それに基づいて、大宝地区土地改良事業地内で、何か所かそういった部分を設けております。集落に近い部分ですね。事業が完了したら何年以内に宅地を設けるとか、跡取りがいるとか、跡取りではなくてもそこに住む方がいるとか、いろいろ条件はあるんですが、分家住宅等の理由で必要な方について、大体は畑になってると思いますが、土地改良事業地内に転用可能な畑を設けることができますので、そういった経緯で設けた土地になっています。

以上でございます。

齊藤(森) 委員

事業は平成 29 年度に完了ですね。このときに、全てこのエリア内の登記が完了するのですか。

事務局長(広瀬和男君)

はい、登記まで完了して、事業完了になります。いわゆる面整備が終わりまして、そのほか地権者の会議を行いまして、皆さんに確認印をもらって、登記まで完了して、事業は完了したということになります。

齊藤(森) 委員

そうすると、完了した時、登記は畑として登記するのですか。

事務局長(広瀬和男君)

登記自体は畑です。ただ、一部その事業期間内に、特例でその土地に家を建てている方もいらっしゃるので、そういった場合は宅地で登記されてる場合もありますが、そのほかの場合につきましては、全部、畑で登記されています。

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

分かりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に、発言はありませんか。

(「なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

ほかに意見がないようなので、お諮りいたします。

この件につきましては、意見はありましたが解決しましたので、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 いたします。

続いて、議案第9号、地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)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(広瀬和男君)

12 ページ及び議案第9号の別紙をお開き願います。

議案第9号、地域農業経営基盤強化促進計画の変更(案)に対する意見決定につきましては、令和7年3月に全地区の計画を作成したところです。農業経営基盤強化促進法第19条第6項規定により、地域計画を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かなければならないと規定されております。このことから、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、本日も審議をいただくものでございます。

内容につきましては、農業政策課 塚田補佐から説明いたさせます。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

議案第9号、地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)の変更(案)に対する意見決定について、ご説明いたします。

地域計画につきましては、令和5年度から令和6年度にかけまして、各地区計3回の座談会を経て、令和7年3月に市内全9地区分を策定したところでございます。

今回、地域計画の変更について、事業者等から下妻市農業政策課に対し申出がございましたので、農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定により、地域計画の変更について下妻市農業委員会に意見を依頼するものでございます。

申出内容につきましては、議案第9号の表紙をめくっていただきますと、農業委員会への意見聴取の依頼文がございます。その裏面、変更案件の一覧をご覧ください。ナンバー①から④につきましては、先程、農地整備課より説明がございました農振農用地区域からの除外申請と重複するもので、地域計画からの除外を行うものでございます。

続きまして、次のページにございます、ナンバー⑤につきましては、大宝沼地区圃場整備事業内の農地23筆につきまして、令和7年3月の地域計画策定時に地域計画に含まれていなかったため、新たに地域計画に編入するものでございます。今回編入する農地の位置につきましては、次のページの位置図に表示しております。

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。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

先ほどの除外案件④は、6,380㎡でしたが、今回地域計画の除外で出ておりますのは5,586㎡と減っておりますが、理由を教えてください。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

はい、こちらの差異があるところにつきましては、今回の地域計画除外リストに入っていない農地については、既に地域計画の区域から外れて計画を策定したもので、計画を策定したときに、農振地域だったけれども、もう既に、地域計画としては除外されていたところでございます。

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)

その他、発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

この地域計画の変更については、どのぐらいの頻度であるのでしょうか。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

計画の変更につきましては、農振除外に合わせて、6月の申出と11月の申出の2回、それに耕作者

の変更等に伴い年度末の3月に、一括変更を行いますので、年3回の変更を予定しております。

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)

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、意見はありましたが解決しましたので、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、地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)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、農業政策課及び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。

(農業政策課及び農地整備課職員: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、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(広瀬和男君)

13 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、黒駒地内、登記、畑、現況、畑及び宅地、1,281 m²のうち71.10 m²、届出理由は令和5年6月頃より、農機具収納庫として無断転用していたことから、去る6月18日、始末書添付のうえ届出がありました。併せて、新規で農機具収納庫を設置したいとの届出がありました。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(広瀬和男君)

14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に記載の通り、14ページから18ページまで、21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3時3分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 羽 賀 茂

署名委員 齋 藤 森 一