

令和7年第9回農業委員会議事録

令和7年9月25日

下妻市農業委員会

令和7年第9回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和7年9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 農地の買受適格証明(3条)の交付決定について

第6号 令和8年度 下妻市農業施策等に関する意見書について

4. 報 告

第1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2号 制限除外の農地の移動届出について

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 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9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。

欠席の届け出は、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、18番 塚田 好克 君、1番 高橋 克己 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、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、江地内、畑、1,727㎡、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2号、申請地、古沢地内、畑、2,007㎡、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、下木戸地内、畑、564㎡、申請理由は、議案第3号で取得する自己住宅敷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、村岡地内、畑、783㎡、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5号、申請地、赤須地内、畑、459㎡、申請理由は、自宅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6号、申請地、高道祖地内、畑、250㎡、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。

3ページをご覧ください。

処理番号7号、申請地、大宝地内、田、868㎡、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、大木地内、田、1,739 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: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、上妻小学校から北へ 1.3km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。9 月 16 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:齊藤(森)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、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、小麦の作付け後、草取りがされ、きれいに管理されていました。9 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、譲渡人には現地で立会いのもとにて行い、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 1 号 処理番号 3 号について報告いたします。申請地は、砂沼球場から南東へ約 650m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。9 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 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、つくばサーキットから北へ約 400m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。9 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: 鶴見委員 (代理報告)

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、上妻小学校から南へ 1km にあり、休耕で、雑草が繁茂していました。9 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 6 号: 塚田会長職務代理者

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、高道祖市民センターから西へ約 700m にあり、野菜の作付けがされていました。9 月 13 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 7 号: 白井委員

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、大宝小学校から北へ約 1km にあり、水稻の作付け後、きれいに管理されていました。9 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、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 8 号: 鶴見委員

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 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から南東へ約 1.3km にあり、水稻の作付けがされていました。9 月 16 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。齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員

確認事項として質問をいたします。農地の売買について、農業委員会ではあつせんはしないのですか。今回の事案で、譲渡人は農業委員会に相談したそうですが、断られたので、農協に依頼をして、譲受人

を探してもらったということです。農業委員活動のしおりには、遊休農地の解消として、受け手に農地をあっせん、とありますので、私も農地の買い手をあっせんしたこともあります。以上です。

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)

農地のあっせんにつきましては、事務局では直接あっせんはしていないところではありますが、そういった情報を正式にいただいたときには、基本的に地域の農業委員さん等に、情報を提供しまして、買い受けしてくれる人を探していただいたケースも実際にあります。

ただ、今回の件につきましては、正式な依頼は事務局では受けてないようでして、売却された方との意識の違いがあったのかなと思うところではあります。以上です。

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

ただ今の回答ですが、農業委員会事務局では売買のあっせんはしない、しかし、農業委員には情報提供をしていますと。我々の農業委員がやっていいことを、なぜ事務局でやってないのか、何か法的根拠があるのでしょうか。

もう1つ、遊休農地の解消として、今、太陽光発電の会社から、賃貸とか売買の手紙がいろいろ来てます。我々農業委員として、例えば、土地の所有者が農地としてもうどうしようもないから、何かいい方法ないかと相談された場合、その太陽光発電の会社に土地を売買したらいいでしょうということを言っているのかどうか。ちょっとそこを伺いたい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい。今の二つ目の話ですが、第1種農地は、基本的には太陽光発電としての利用はできませんし、売買も当然できないわけですね。だからその辺はちょっと違うかなと思います。ただ、第1種農地でも営農型太陽光発電の申請がある場合、下へ作物を作って、通常の約8割の反収がなくてはいけないということも決まっていますね。

一つ目の質問ですが、農地の売買は第1種でも第2種でも第3種でも農業委員会を通すわけですから、売りたいとなっても、それなりの申請事由がないといけない。また、農業委員がそこを現地調査して、総会にかけて決めるわけですね。多分、あっせんとか売買については、基本的に事務局はできないと思います。申請の許可に対してはできるかもしれませんが、必要な場合は、農業委員に相談に乗ってもらうなど、そういうことになると思います。事務局、いかがですか。

事務局(広瀬和男君)

法律で、農業委員さんはあっせんができる形になっていると思いますが、事務局について、できない条文については、調べまして回答させていただきたい思います。

議長(齋藤孝夫君)

では、事務局で調べていただいて、次回にお知らせください。それで、よろしいですか。

齊藤(森)委員

はい。

議長(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、議案書の農機具の欄に、スコープ1所有とありますが、これは、特段、書かなくてもよいのではないかと思います。どうでしょうか。

議長(齋藤孝夫君)

事務局、願います。

事務局(磯和洋君)

お答えします。次回から考慮いたします。

議長(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)

4ページ並びに、参考資料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、高道祖地内、登記、畑、現況、宅地、79 m²、申請理由は、平成 5 年頃に物置を増築し、無断転用していたことから、分筆し、始末書添付のうえ、住宅敷地を拡張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 4 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 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:塚田会長職務代理者

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、高道祖小学校から北東へ約 300m 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。9 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、自宅訪問にて行い、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、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。

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)

5 ページ並びに、参考資料は、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、高道祖地内、畑、388 m²、申請理由は、アパートに住んでおり、申請地に自己住宅を建築するものでございます。

参考資料は、5 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、3.11 m²、申請理由は、分譲地への進入路の隅切りを設けるため、申請するものでございます。

参考資料は、7 ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、見田・唐崎地内、3筆、畑、合計 461 m²、申請理由は、既存事業所が手狭になったことから、事業所に近い申請地に駐車場を設け、経営する会社へ貸すため、申請するものでございます。

6 ページ並びに、参考資料は、9 ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、下木戸地内、畑、498 m²、申請理由は、実家に住んでおり、申請地に自己住宅を建築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5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、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。

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。

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 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6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３号)

処理番号１号:塚田会長職務代理者

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、高道祖小学校から北東へ約 300m にあり、休耕でしたが、保全管理されていました。９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。

ご審議よろしく願います。

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、大宝駅から北へ約 550m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。９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、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。

処理番号３号:鈴木委員

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、リフレこかいから西へ約 1km にあり、野菜の作付けがされていました。９月 22 日、地区委員 3 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、譲受人には自宅訪問にて行い、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、貸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４号:栗原委員

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、砂沼球場から南東へ約 650m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。９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、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。高橋委員。

高橋委員

処理番号第4号について、先ほど議案第1号処理番号3号でも、同じ土地表示で出てきました。この議案第1号処理番号3号のときに、農業をやるという名目で承認していますが、同月にすぐに転用というのはどうなのでしょう。

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。農地の取得と住宅地の取得と、同時の取得というのはあります。過去にも同様のケースがございました。これに関しては、問題ないという判断に至っております。

事務局長(広瀬和男君)

今回は、住宅を建てる土地の隣に、家庭菜園を作る目的で農地の取得というケースとなっております。隣り合った土地がありまして、片方に住宅を建てまして、すぐ隣の農地を買って、農地は農地として活用するということです。

議長(会長 齋藤孝夫君)

高橋委員、いかがですか。

高橋委員

わかりました。失礼しました。

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(広瀬和男君)

7ページ、並びに参考資料は、11ページをお開き願います。

議案第4号、農地法第5条の規定による使用貸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、宗道地内、登記、畑、現況、雑種地、382㎡、申請理由は、アパートに住んでおり、平成17年頃に申請地の一部にコンクリートを敷設し、無断転用していたことから、始末書を添付のうえ、申請地に自己住宅を建築するため借りるものでございます。

参考資料は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、畑、200㎡、申請理由は、親世帯と同居しており、申請地に自己住宅を建築するため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7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、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。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、江連八間土地改良区へ施設使用承認が申請済みとなっております。

参考資料は、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、順次報告願います。

(議案第4号)

処理番号1号:飯村委員

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、宗道駅から南へ約200mにあり、申請地の一部にコンクリートが敷設されており、その内容は始末書で確認しました。9月22日、地区委員3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、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。

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、豊加美小学校から南西へ約 700m にあり、きれいに管理されていました。9 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、借人宅にて貸人とともに面会して行い、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、自己住宅、離れ、兼車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。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、備考欄に既存住宅敷地面積が 1,132 m²とあって、転用後の合計は 1,330 m²になると、ここに明記してあるということは何か意味があるのでしょうか。

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)

お答えします。今現在は、母と娘夫婦、2 世帯として住んでいるということですが、息子夫婦がこの敷地内に住宅を建てるという計画が、近々あるということを伺っておりますので、このように記載させていただいたところでございます。合計 3 世帯ということになります。以上でございます。

塚田会長職務代理者

3 世帯になると、なぜ面積の明記となるのか。

事務局(磯和洋君)

1 世帯当たり 500 m²で計算しますと、3 世帯とすると 1,500 m²までは許可の基準範囲内ということで、それを下回っておりますので、3 世帯見込みで 1,500 m²以内という判断でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

塚田会長職務代理者、いかがですか。飯村委員、どうぞ。

飯村委員

将来 3 世帯になる予定なのでしょうけれど、今現在の案件の理由としては、離れということですね。離

れとして、借人、息子さんが借りるということなので、3世帯まで話をしなくてもよかったのではと感じます。

塚田会長職務代理者

既存住宅は、もう宅地になってるわけですから、議案書に現在と取得後の面積を明記する必要があるのかということを聞いたわけですが。

議長(会長 齋藤孝夫君)

考えたら、500 m²が1世帯だとすれば、現在、2世帯でも1,132 m²で、面積はオーバーしていて、そこへ200 m²を足して、将来3世帯という考え方ですね。

事務局(磯和洋君)

この表記につきましては、自己住宅の1世帯あたりの上限が500 m²ということになっておりますので、それを上回る面積があるのになぜ、さらに農地を転用するのかということが考えられると思いますが、審査に当たって、実際の宅地面積がこれだけあって、さらに農地を転用して住宅を作る場合の判断材料として、明記したものでございます。

3世帯ですと500 m²かける3で、1,500 m²以下でしたら、これを超えることは問題があるのですが、以下であれば転用面積基準の範囲内ということになります。

議長(会長 齋藤孝夫君)

この件は、草間さんが現地調査に行ってきてくれました。この自己住宅、離れ兼車庫という議案ですが、やはり新たな転用が必要な状況でしたか。

草間委員

敷地内と繋がった形で申請地がありましたが、そこを農業委員会にかけてそこを宅地にするということで受けたものです。

高橋委員

私も、現地調査に行っております。

建物を建てた場合の、日差しや既存住宅の入口の関係だと思います。ちょうど建物の前なので、200 m²ぐらい足さないと、ということは感じました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

高橋さんと草間さんが現地調査を事務局と一緒にやって、現場の状況を見て、許可相当ということで、草間さんが発表したわけですね。それに対して、質問が出ました。基本的には、この場合は農地を転用することについて、申請のとおりでいいのかどうかということを審議していただきます。

このような場合、既存の敷地まで書く必要があるかないかということなので、ちょっと後で検討してもらえればと思います。

現地調査を行っていただいて、問題ないとの判断を受けておりますが、他に何かご意見はございますか。

(「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、農地の買受適格証明(3 条)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)

8 ページをお開き願います。

議案第 5 号、農地の買受適格証明(3 条)の交付決定について、ご説明を申し上げます。

買受適格証明につきましては、農地の競売に参加するとき、または農地の公売に参加するときなどに必要なものであります。

今回、1 件の願出があり、下妻市の公売物件であります。

処理番号 1 号、若柳及び下宮地内、2 筆、田、合計 2,734 m²、願出理由は、耕作している農地を取得するため、公売に参加したく願出されたものであり、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 5 号)

処理番号 1 号: 中山委員(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、騰波ノ江小学校から約 1km 圏内にあり、水稻の作付けがされていきました。9 月 15 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。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、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。

続いて、議案第6号、令和8年度下妻市農業施策等に関する意見書について、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)

議案第6号の別紙をご覧ください。

議案第6号、令和8年度下妻市農業施策等に関する意見書につきましては、農業委員会等に関する法律第38条第1項において、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進に関する施策の改善についての具体的な意見を提出しなければならない、と規定されております。つきましては、市長に提出する別紙 意見書案を本日も審議いただくものでございます。

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)

それでは、議案第6号令和8年度下妻市農業施策等に関する意見書について、ご説明いたします。農業委員会は、農業委員会等に関する法律第38条第1項において、農業委員会が所掌事務の遂行を通じて得られた知見に基づき、関係行政機関等に対し、農地等の利用の最適化の推進に関する施策等の改善について意見書を提出することと定められております。

今回は、市に対し令和8年度の下妻市の農業施策やそれを裏付ける予算への反映に向けて、市長への意見書提出を予定しております。本日は、その際に提出する意見書案を提示させていただいております。

2枚目をお開きください。

こちらが提出する意見書の表紙となっております。

続きまして、次のページをお開きください。左側のページで、農業の現状や農業委員会の活動業務について触れ、本意見書の意義と農業委員会等に関する法律に基づき提出することをお示しし、次のページから各種施策の推進について意見を申し立てております。

項目は7項目となります。

1、担い手への農地利用の集積・集約化については、担い手への農地の利用集積・集約化のための地域計画の推進、耕作条件の改善等についての意見となっております。

2、新規就農者・親元就農者等、農業後継者の育成については、新規就農者等を地域で支えていく体制づくりについての意見となっております。

3、中・小規模農業者を支援する補助事業については、中小規模事業者を支援する補助事業を要望するものです。

4、農業地帯における安全な市道整備と小規模な基盤整備については、大型農耕車両の進入を可能とする市道の整備・管理及び小規模な基盤整備を行える制度の創設についての意見となっております。

5、地域資源の適切な管理については多面的機能支払交付金事業を活用した水路・道路等の適切な保全管理の推進について要望するものです。

6、農業用資材、エネルギー価格等の高騰に伴う支援については、農業用資材・エネルギー価格の高騰に対応する支援策の充実強化についての意見となっております。

7、農業委員会組織の充実については、中間管理事業業務の移管、目標地図作成に伴う業務量増加に伴う事務局の体制強化を要望する内容でございます。

以上、当該意見書の決定につきまして、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。

実は、大宝地区の白井委員、栗原委員、宮山委員から、利用状況調査の説明の際に集まったときに、意見をお受けしました。地域計画が策定されましたが、大宝地区は、小さい農地がたくさんあるとのことで、担い手に農地を耕作してもらうには、問題がたくさんあるので、規模の小さい基盤整備について、意見書に盛り込んでもらいたいという意見がありました。

先日、塚田職務代理と事務局とで話し合っ、小規模な農地基盤整備についての文言を入れました。

なかなか市だけでは解決できない問題が数多く、市から県へ、県から国と要請も必要だと思いますが、それは、私が県の農業会議等へ行ったときに、そういう要請をしたいと思います。

今回、市に対しての要望書として、このような案を出しました。

この案について、皆さんから、忌憚のない意見をお願いしたいと思います。齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員。

今回の意見書で、今、会長が仰ったことについては、私、賛成です。

それと、今回の事案で、直接現地で調査をしたとき、その土地の所有者から、ついでだから、うちの土地、遊休農地を見てくださいということで、その遊休農地を見ました。それで、その時出た話では、道が狭くて、大型の車両が入ってこられない、要するに借り手がないということでした。

そういう事情については、とりあえず周辺の耕作者と一緒に市へ道路拡幅を要望したらどうですかという話をしましたが、市の農道整備として、そういう道路の拡幅工事などは、現在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(広瀬和男君)

以前は、農道整備事業が頻繁に行われていました。時期的には多分 25 年から 30 年程前だと思います。現在は、メニューには載っているのですが、その事業自体がなかなか採択されない状況で、市の土地改良担当も、なかなか事業に取り組めないという状況であります。

特に、下妻市は、一般的に農道と言われてる部分も含めて市道認定をしているので、建設課へ要望が上がってきます。建設課には、その他にも、たくさん拡幅要望が上がってきているという実情もありまして、や

はり、どうしても住宅地周りの整備を優先してるものですから、農道の整備が追いついていないという状況にあります。

農道の整備予算ということで、国から予算が付けば、市でも工事ができるのかもしれませんが、そういったことで、現在、現実的には農道の整備工事はなかなか難しく、基盤整備に合わせた農道の整備という形でのみ、工事ができるような状況であります。

齊藤(森)委員

わかりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

今回の意見書の中でポイントは、やはり耕作条件の改善。それと中規模小規模の農家を支援していかないと、そういう農家が担っていた小さい農地などを借りる人がなくなっています。これまでは基盤整備は大規模でなくてはできないということでしたが、やはり中小規模の基盤整備が必要になってきていると思います。田んぼもありますが特に畑、遊休農地も畑が多い。ただ、大規模農家を育てるという国の方針ですから、そういうことでやっていくのもありますが、片や忘れられてる中小規模農家も支援していかないとまずいのではないかと思います。11月に全国の会長代表者集会がありまして、その前段で、県選出の議員に対する要請があります。昨年に引き続き、今年もいろいろ意見を言いたいと思います。法的にできないことがたくさんありますが、声を上げていかないと、その先へ進まないと思います。皆さんの意見も網羅しながら、なかなか歯がゆいところがたくさんありますが、下妻市の農業委員会は、このような方針でやっていきたいと思います。

その他、発言はありませんか。鶴見委員。

鶴見委員

田んぼのことですが、小規模な農地基盤整備、これは私の担当地域にもあるんですが、20町歩以下なので、それをどのようにしたら基盤整備ができるかということを、今、話し合っているのですが、ほとんどの地主が貸借をしていて、大規模農家が担っています。

そうすると小さい農地の地主はお金を出すのは嫌だ、何とかならないかという相談を受けるのですが、非常に難しい問題なので、ぜひ補助金があればと思います。ぜひ上の方に要望をお願いしたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい。わかりました。

昨年も鶴見委員のから小規模な基盤整備について発言がありました。昨年の市への要望の際は、私と塚田会長職務代理者で、その話も市長に話しました。なかなか難しい問題もたくさんありますが、ただ地域の農家が率先してそれをやらないと行政は動かないと思います。

そうということで、委員会だけじゃなくて、農家の意見も聞きながら、いろいろな意見を取り入れてやっていきたいと思います。

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原案の通り意見書を提出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、報告第1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(広瀬和男君)

9ページをご覧ください。

報告第1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2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、樋橋及び柳原地内、2筆、田、合計4,769㎡、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9月3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。

届出番号2号、届出地、村岡地内、2筆、畑、合計4,358㎡、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9月3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、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)

10ページをお開き願います。

報告第2号、制限除外の農地の移動届出につきましては、今回1件の届出でございます。ご説明申し上げます。

届出番号1号、届出地、下妻地内、4筆、田、合計2,835㎡、下妻市が雨水調整池及び進入路を整備するため転用するもので、去る9月2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(広瀬和男君)

11ページをご覧ください。

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、11ページから14ページまで、15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、事務局から発言があります。

事務局(磯和洋君)

先月8月の総会において高橋委員の議案書の記載に関する質疑をいただきましたことに対してお答え申し上げます。

議案書に記載する申請人個人の年齢については、下妻市農業委員会ではこれまでの慣例により記載をしてきたところでございます。申請人個人の年齢及び法人の設立年数については、茨城県農業会議に確認を行ったところ、原則記載することにはなっていないとのことでございました。そのため、記載にあたっては各農業委員会において判断していただきたい旨の回答がございましたので、お答えいたします。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

今、磯補佐から、前回の高橋委員の質問に対して、お答えがありました。

記載にあたっては各農業委員会において判断していただきたいということですが、個人の年齢も、本来なら記載はどちらでもいいのですが、下妻市では以前から個人の年齢が書いてあるので、それはそのままでもいいと思います。

前回質問があった、法人の代表者の年齢と法人を設立してから何年目ということに対しては、皆さんからの意見で決めたいと思います。高橋委員、いかがでしょうか。

高橋委員

代表者の年齢は、必要ないと思います。

一方、会社の社齡として、会社ができて1年目なのか、10年ぐらiyorってるのかは知るべきだと思います。私は記載があった方が良く、先月発言させていただきました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

現時点で、事務局に申請するときに、法人の経過年数等を確認できるものはあるのですか。

事務局(磯和洋君)

お答えします。法人の申請については、定款等を添付していただくことになっておりますので、設立の開始の年月日の記載から計算して何年目かわかる状況でございます。

以上でございます。

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

私も記載してもらえればと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい、他にありませんか。野村委員。

野村委員

経過年数というよりは、設立年度となりますか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

ただ質問としては設立年数ということでしたね。

高橋委員

会社の年齢なので、どちらでもいいとは思いますが

事務局長(広瀬和男君)

事務局では、設立年かもしくは社齢がわかるように、書類を作成したいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

では、どちらかを記載してもらい、皆さんそういう方向でよろしいでしょうか。

(「異議なし」と発する者あり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

では、全会一致で、原則記載していただくということで事務局よろしくお願いします。

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9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 0 分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 塚 田 好 克

署名委員 高 橋 克 己