

令和7年第11回農業委員会議事録

令和7年11月25日

下妻市農業委員会

令和7年第11回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和7年11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・3-2

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3条の規定による使用賃借権設定許可申請に対する処分について

第4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5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6号 現況証明書の交付決定について

第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による令和7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(一括方式)

第8号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による令和7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(再転貸)

第9号 下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について

4. 報 告

第1号 農地法第30条第1項の規定による利用状況調査(農地パトロール)に係る結果について

第2号 農地法第32条の規定による利用意向調査に係る結果について

第3号 農地パトロールの結果に基づく非農地判断について

第4号 制限除外の農地の移動届出について

第5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11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、3番 結束 乾一 君、4番 野村 操 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、6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、加養地内、2筆、畑、合計706㎡、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2号、申請地、古沢地内、畑、690㎡、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3号、申請地、皆葉地内、3筆、畑、合計5,542㎡、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、若柳及び下宮地内、2筆、田、合計2,734㎡、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5号、申請地、堀籠地内、田、744㎡、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、唐崎地内、畑、981㎡、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:草間委員

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、県立下妻第二高等学校 第二運動場から南西へ約 600m にあり、耕起され、きれいに管理されていました。11 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。

ご審議よろしく申し上げます。

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 1.1km にあり、小麦の作付けがされていました。11 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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 3 号:羽賀委員

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、大形郵便局から南東へ約 1.2km 圏内にあり、白菜、キャベツの作付けがされていました。11 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、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。

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約 1km 圏内にあり、水稻の刈り取り後、きれいに管理されていました。11 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。譲受人への確認は、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、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 5 号:栗原委員

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 200m にあり、雑草が繁茂していました。11 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。

ご審議よろしく申し上げます。

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、千代川体育館から東へ約 700m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。11 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、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。高橋委員。

高橋委員

処理番号4号の譲り受ける理由について、公売によるとはどのようなことになりますか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。こちらの公売によるものは、下妻市の差押えによるものでございます。以上でございます。

事務局長(広瀬和男君)

裁判所を通す場合は競売になりますが、この方は税金で差し押さえたものについて所有権移転するということで、公売という形になります。

議長(会長 齋藤孝夫君)

高橋委員、よろしいですか。

高橋委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。鈴木委員。

鈴木委員

処理番号 6 号について報告した件ですが、譲受人が隣接の農地の持ち主に連絡をとりたいとのことですが、連絡がとれない場合はどこに聞けばよいか、譲受人の方から質問をされました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

譲受人が所有する土地の隣接地の名義が誰になっているかということを調べたいということですね。事務局、お願いします。

事務局職員(富張陽子君)

お答えいたします。農地の地番が分かるのであれば、農業委員会で閲覧ができます。それで、農地の所有者、耕作者についてはお分かりになるかと思います。以上です。

議長(会長 齋藤孝夫君)

鈴木委員、譲受人の方には農業委員会に尋ねてくださいと、アドバイスしていただければと思います。よろしいですか。

鈴木委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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、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(広瀬和男君)

3ページをご覧ください。

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、3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、大木地内、畑、7,186㎡、申請理由は、法人による新規就農で、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、若柳地内、畑、1,339㎡、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。

4ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、高道祖及び江地内、2筆、田及び畑、合計2,786㎡、申請理由は、法人によ

る新規就農で、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2号)

処理番号1号:鶴見委員

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、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から北へ1kmにあり休耕でしたが、きれいに管理されていました。11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、賃借人には会社訪問にて行い、賃貸人には会社訪問時に連絡をして行い、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、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:程塚委員

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、騰波ノ江小学校から西へ300mにあり、ネギの作付けがされていました。11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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号3号:笠島委員

議案第2号 処理番号3号について報告いたします。申請地の高道祖地内は、高道祖市民センターから南へ約1.4kmにあり耕耘され、きれいに管理されていました。申請地の江地内は、上妻小学校から北へ約700mにあり、雑草が繁茂していました。11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、賃借人には外国籍のため通訳者を介し市役所にて行い、賃貸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。

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

処理番号1号、処理番号3号について、賃借の理由が新規就農ということですが、具体的に何を作付けする予定ですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。処理番号1号については、廃棄物の廃熱を利用しマンゴーを栽培すると申請を受けております。処理番号3号につきましては、ニラ、ショウガ、水稻ということで申請を受けております。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

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

ほかに、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

教えていただきたいのですが、法人が改めて農地を取得するという場合、定款に農業をやるということが書かれていなければ購入することができないのでしょうか。例えば、処理番号3号の会社は農業ということで記載されていますが、処理番号1号と処理番号2号は、農業が兼業となっておりますので、やはりきちんと定款に書いてあるのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。定款に農業を行うということが記載されております。

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)

ほかに、発言はありませんか。野村委員。

野村委員

議案書の年齢等の欄に、処理番号1号は11、処理番号2号は3、処理番号3号はゼロになっているのですが、これについて伺います。それともう一つ、処理番号3号は、通作距離が23 kmとなっておりますが、これは拠点等があるのかどうか伺います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

この年齢は法人の発足からの年齢です。高橋委員から話が出て、それも載せた方が良いのではないかと総会で決まりましたので、よろしくお願いします。2番目の件につきましては、事務局をお願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。下妻市内に拠点はなく、議案書に記載の住所からの距離でございます。

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)

そのほか、発言はありませんか。中山委員。

中山委員

処理番号1号、2号、3号に関係しますが、処理番号1号は先ほど質問があったこととお聞きしたいところですが、定款の農業経営の項目は、今回、新規に記載となったのか、従前から載っているのかについて伺います。

それと、処理番号2号については、賃借人の住所は鬼怒で、案件としては騰波ノ江地区の若柳となっており、結構遠方となりますが、農機具の状況については、トラクター、耕運機と記載があります。そういう中で、トラクターなどを運ぶキャリアなども必要になってくると想定されます。そのことについて、営業計画に記載されているのかどうか。

もう一つ、処理番号3号については、次の議案3号、と関連するということで、先ほどもありましたが、賃借人の住所である常総市から、高道祖地内、江地内、若柳地内と申請が多方面にわたっています。同じく農機具のキャリア等も必要ではないかと思います。営業計画の中身をどのように申請されているのか伺います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局から、ただいまの3点についてお答え願います。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。最初の質問でございますが、法人の定款についてですが、処理番号1号については途

中で農業に関することを定款に追加しております。それから、処理番号 2 号、3 号につきましては最初から農業を行うことが定款に記載されております。

続いて、耕耘機等の搬送方法でございますが、処理番号 2 号については、新規就農ではないので、利用計画書の提出がありませんので、こちらについては不明でございます。

処理番号 3 号については、搬送車での搬送となります。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

中山委員、いかがですか。

中山委員

はい、ありがとうございました。許可に係る農地が遠方の場合は、当然、農機具の搬送等が必要になる可能性があるのも、その辺についてもヒアリングしていただければと思います。

処理番号 1 号については、私もよく知っている業者で、問題はないと思いますが、一般的にこういう場合は、新規で農地を取得して、そこが廃棄物置場等になる可能性も高いので、よくチェックしていただきたいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

処理番号 1 号から処理番号 3 号まで、すべて賃借人が法人ということですが、法人の場合の許可要件は、何を基準にして、取り扱っているのでしょうか。法人として農地を取得する場合は、農業生産法人しか考えていなかったもので。このように兼業の企業が、農地を取得できる要件もあるのかお聞きます。

事務局職員(富張陽子君)

お答えします。定款に農業が入っていることが第一条件になります。それと法人が、所有権や貸借権を設定する場合、所有権移転の場合は、農地所有適格法人という法人であることが要件となります。また、貸借権につきましては、農地所有適格法人又は解除条件付の法人となりまして、この貸借を設定する際に、解除条件付契約書を必ず結んでいただくことになります。きちんと耕作していなければ、こちらから解約しますという所有者との契約内容となります。そして、その解除条件付きの契約を結ぶと、毎年、農地をどのように利用しているか、その報告書を提出していただくことになります。年 1 回、決算月から 3 か月後までに報告するということになっております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、よろしいですか。

飯村委員

了解しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

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、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)

5ページをご覧ください。

議案第3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、若柳地内、2筆、畑、合計 2,386 m²、申請理由は、法人による新規就農で、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3号)

処理番号1号:程塚委員

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、騰波ノ江駅から約750m圏内にあり雑草が繁茂していました。11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、賃借人には、外国籍のため通訳者を介し市役所にて行い、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、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。齋藤(森)委員。

齊藤(森)委員

教えていただきたいのですが、議案第2号は賃借権設定とあり、議案第3号は使用貸借権設定とあるのですが、どう違うのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。議案第2号による賃借権設定につきましては賃借に対して金銭が発生すること、議案第3号の使用貸借権には賃借による金銭が発生しないということでございます。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

齊藤(森)委員、よろしいですか。

齊藤(森)委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。吉川委員。

吉川委員

この使用貸借の場合は、解除条件等の契約も必要なのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。先ほどの議案第2号と同様に、こちらの法人に対しても解除条件付という条件となっております。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

吉川委員、よろしいですか。

吉川委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

ほかに、発言はありませんか。高橋委員。

高橋委員

賃借人が外国籍で、通訳を介して確認したということですが、現在、日本に來られて、どのぐらいになっているのか。また、農機具は借受けと記載がありますが、借りるときに、日本語で借りるのかどうか。通訳の方がいらっしゃるとのことですが、どういう立場の方なのか、この方が雇っているのか、公の方な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。

事務局職員(磯和洋君)

通訳は、担当税理士が間に入って通訳をしております。

それから、農機具の借受けにつきましては、同じ常総市の法人から借りるということで伺っております。

滞在については、茨城県内においては不明ではございますが、他県において既に農業を行っているという情報は得ております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

高橋委員、いかがですか。

高橋委員

純粋に農業をやっていただくのであれば、いいのかなと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。中山委員。

中山委員

このケースの場合、通訳を介して契約書を取り交わすということで、非常にリスクな契約なのだと思います。税理士が入っているということですが、例えば契約満了の場合等、後々の部分について税理士が必ず関与するとか、どういう立場になっているのか、そういう責任がある税理士なのか。その辺のところ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。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。この貸借につきましては、先ほど申し上げた税理士が当初からこの貸借について関与しております。ですが、この後についてもずっと携わっていくかどうかにつきましては、確約は取れていません。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

中山委員、いかがですか。

中山委員

ありがとうございます。通訳を介してということなので、非常にトラブルの元になる案件だろうと思います。県内の地区で、外国籍の人が畑を手伝うというので、手伝ってもらったら、乗っ取られてしまったというケースがあるとのこと。ですから、その辺のところを危惧したのですが、含んでいただければと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

契約するときだけではなくて、満了するときもちゃんと携わりなさいというような指導をしておいた方がいいということですね。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、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)

6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4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、今泉地内、畑、300㎡、申請理由は、住環境が良好な申請地に、集合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6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、下妻市の放流承認及び道路工

事施行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4号)

処理番号1号:野村委員

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、大和保育園から南へ約300mにあり、耕作されておりましたが、きれいに管理されていました。11月20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、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)

7ページ並びに、参考資料1は、3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、羽子地内、畑、643㎡、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、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、388㎡、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 1 は、7 ページをお開き願います。

処理番号 3 号、申請地、長塚地内、畑、246 m²、申請理由は、建売住宅を建築するため、令和 7 年 4 月 25 日付けで許可を受け、所有権移転したが、譲受人より事業承継の要望があり、事業者を変更し、建売住宅を建築するものでございます。

8 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、下妻地内、畑、527 m²、申請理由は、住環境が良好な申請地に、集合住宅を建築するものでございます。

農地区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、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、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 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。

議案書は 8 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 5 号)

処理番号 1 号:飯村委員

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、千代川中学校から南東へ約 500m にあり、果樹の作付けがされていました。11 月 19 日、地区委員 3 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、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 2 号: 塚田会長職務代理者

議案第 5 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 300m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 20 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、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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 3 号: 吉川委員

議案第 5 号 処理番号 3 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北西へ約 200m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 20 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、周辺農地への影響はなく、事業計画変更の上、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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 4 号: 吉川委員

議案第 5 号 処理番号 4 号について報告いたします。申請地は、観桜苑から南東へ約 200m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。11 月 20 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、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。

それと、電話で確認したときに、譲渡人が譲受人の名前をよく把握していなかったということがありました。恐らく、集合住宅のメーカーが介在して、その辺の説明したのかなと思われます。

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。齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員

処理番号 3 号について、事務手続の関係ですが、今年の 4 月 25 日に、建売住宅敷地として転用許可を受け、所有権を移転したと。これは、転用許可を受けた後、農地を宅地に地目変更されていたら、今回の議案にかかったかどうかについてお聞きしたい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。この令和7年4月25日付けの許可をもって、農地のまま所有権を移転したというものでございます。以上でございます。

齊藤(森)委員

はい。続いて質問をいたします。転用の確実性の問題ですが、農地を転用した場合は、申請した用途に利用することが確実かどうか要件であると農地法に書いてあるのですが、転用許可を出した後、転用の実現について、農業委員会として調査を行ったかどうかについてお聞きます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。許可された案件につきましては、許可の3か月をもって最初の報告、それから完了報告等々をしていただくという手順をとっております。

齊藤(森)委員

手順をとるというより、それが実現できたかどうかという確認は、4月の転用許可から6か月を経過していますが、3か月ごとに確認しながら、書類取って、現地に行ったと。

これは土地の転売では。議案書に書いてあるように事業継承のために土地を譲ったということですが、こういう転用の場合は、きちんと事業の確認をして、その期間中に、この転用の実現がされていない場合は、何らかの措置をとる必要があるのではないですか。

建売住宅敷地を目的として転用したのでしょうか。造成のための申請はできないよね。建売住宅を建てるという目的で転用の申請が出て許可されていれば、当然家を建てるべきではないですか。

事務局長(広瀬和男君)

建売住宅を建てるために、4月に申請しまして、結局、その事業が潰れてしまったということで、別の事業者が事業継承する。当然、そうすると転用目的が変わって、転用者が変わってしまいますので、その審査の許可を、今回の申請で求めているという形になりますから、事業を継承されましたが、新たにまた土地の転用許可を求めるという形になります。

齊藤(森)委員

事業計画がつぶれたというのは、会社が破産したとかそういう事情ですか。

事務局長(広瀬和男君)

破産はしていないと思います。前回許可を得た事業ができなくなってしまいましたので、当然その事業が一度潰れたわけですが、別の方が同じような事業を継承して行こうと当たって、今回の申請が上がったと

ということになります。

齊藤(森)委員

説明は理解できますよ。内情はわかりませんが。

議長(会長 齋藤孝夫君)

内情はわからない。土地の転売かもしれないし、実際、資金が集まらなくて頓挫して事業継承したかもしれない、グレーゾーンだよね。そこは、農地法制度の問題な部分でもあります。ただ、申請してきたからにはその内容を、我々も信用しなくてはならない。要件に当てはめると、これはもう却下することも難しい、ということになるよね。

塚田会長職務代理者

4月に許可をして、そのときに、実行する資金とか、そういったものがあると判断しましたが、その判断が少し甘かったということになるのでしょうか。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。令和7年4月の時点では、資金計画については何ら問題ないということでしたが、その後資金繰りが怪しくなったというようなことでございまして、事業を継承するということで申請を受けたものでございます。以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

いろいろな意見があると思いますが、この会社については、次回はよく注意をしながら、今回のようなことがないように念を押すなど、そういうことしかできないよね。いかがですか、齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員

わかりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。中山委員。

中山委員

この処理番号3号、これは私もね4月分の議案書を見てきましたが、最初は事業承継なので、この会社が、事業をやめて、譲受人にそっくり身売りをすることかと思いましたが、いろいろ中身を聞いたら、本来の事業は続ける、この物件だけ、事業承継すると。いわゆる転売ですよ。まさしく転売だと思います。これは我々の資料には、ありませんが、この転売の価格は、同額だったのでしょうか。例えば、少し上乗せするような金額であれば転売でしょう。

議長(会長 齋藤孝夫君)

はい、事務局から調べてお答えしますが、時間がかかりそうなので、後で報告いたします。

そのほか、発言はありませんか。野村委員。

野村委員

処理番号4号について、先ほどの報告の中で、譲渡人の記憶が曖昧みたいな状況だったと伺いました。譲渡人に、家族はいたのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

吉川委員、お答えください。

吉川委員

譲渡人には息子さんがいまして、その人に確認しました。譲受人は80歳で、その人の息子さんに確認しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

結果的にはどちらも納得はしたわけですね。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)

ほかに、発言はありませんか。なければ、続いて、議案第6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6号、現況証明書の交付決定につきましては、今回、4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、樋橋地内、畑、784㎡、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。

処理番号2号、申請地、樋橋地内、畑、152㎡、納屋敷地となった土地が37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。

処理番号3号、申請地、皆葉地内、畑、1,165㎡、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。

処理番号4号、申請地、皆葉地内、畑、1,378㎡、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 6 号)

処理番号 1 号:高橋委員

議案第 6 号 処理番号 1 号について報告いたします。願出地は、柳原球場から南へ約 1km にあり、山林になっていました。11 月 20 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、山林に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。

処理番号 2 号:高橋委員

議案第 6 号 処理番号 2 号について報告いたします。願出地は、柳原球場から南へ約 1km にあり、納屋敷地になっていました。11 月 20 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、納屋敷地に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。

処理番号 3 号:羽賀委員

議案第 6 号 処理番号 3 号について報告いたします。願出地は、JA 常総ひかり千代川野菜集出荷所から南西へ約 650m にあり、山林になっていました。11 月 20 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。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、山林に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。

処理番号 4 号:羽賀委員

議案第 6 号 処理番号 4 号について報告いたします。願出地は、JA 常総ひかり千代川野菜集出荷所から南西へ約 650m にあり、山林になっていました。11 月 20 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。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、山林に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。飯村委員。

飯村委員。

この証明書については、処理番号 1 号、3 号、4 号は山林として出すのでしょうか。処理番号 2 号は、納屋敷地あるいは宅地として出すのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。処理番号 1 号、3 号、4 号については山林として、処理番号 2 号については宅地として証明書を出すこととなります。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)

そのほか、発言はありませんか。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、先ほどの質問の件について、事務局から、お願いします。

事務局長(広瀬和男君)

先ほど中山委員からの議案第 5 号処理番号 3 号に関する質問につきまして、4 月の申請書と、今回の申請書と見比べました。用地の取得につきましては、今回の方が金額が増額となっております。以上でございます。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

中山委員、いかがですか。

中山委員

それは合理的な増額だったのでしょうか。

事務局長(広瀬和男君)

もともとの金額と比べますと、約 2 倍の金額となっております。

中山委員

それは少し不思議だと思わざるを得ないですね。そうすると転売なのではという判断ができるのかな。農地が絡むので、合理的にやっていかないといけないのでは。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

先ほども私から発言しましたが、そういう業者につきましては、次回の申請のときには、注意しながらやりましょう。よろしいですか。

中山委員

わかりました。

議長(会長 齋藤 孝夫君)

それでは、ここで議案第 5 号の決議を行います。議案 5 号につきまして申請のとおり処分することに異ありませんか。

(「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。

続きまして議案第 7 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定による令和 7 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、一括方式、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)

10 ページ並びに議案第 7 号の別紙をお開き願います。

議案第 7 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定による令和 7 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、一括方式は、中間管理機構へ提出する本案について、農業委員会に対して意見を求められたものでございます。

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)

説明の前に、議案第 7 号の訂正がございます。総括表につきましては、本日、冒頭で正しいものを配布させていただきました。差し替えてご覧くださいようお願いいたします。

訂正内容につきまして申し上げます。訂正は、重複による筆の削除となります。

92 ページをお開きください。

下から 2 行目と下から 1 行目が削除となります。お手数ですが 2 行分の削除をお願いいたします。

続いて 102 ページをご覧ください。ほぼ中央の行、左端の住所欄に袋畑 127-2 とある行の、農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者、借人の欄が訂正となります。■■■■とあるのを■■■■と訂正をお願いいたします。訂正は以上となります。お手数をおかけし、申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。

それでは、議案第7号、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による令和7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、一括方式について、ご説明いたします。

こちらは、公益社団法人茨城県農林振興公社が実施する農地中間管理事業を活用した農用地利用集積等促進計画でございまして、農地中間管理事業の推進に関する法律、以降、機構法と申し上げますが、第18条第3項の規定に基づき、別紙のとおり計画することについて意見を求めるものでございます。お手元の議案第7号の資料、3枚目を開き、農用地利用集積等促進計画、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1,334筆、185万9,511㎡、畑が758筆、43万5,549㎡、合計いたしますと、2,092筆、229万5,060㎡となり、貸し手は460名、茨城県農林振興公社の転貸後、借り手は155名で、県の公告を経て、開始は令和8年1月1日となります。期間は新規は3通り、継続は10年1ヶ月となります。

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。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、機構法第18条第5項第2号の各要件を満たしていると考えられます。

なお、本計画案については、この後、農業委員会が農地中間管理機構に提出したものを県知事が認可・公告することにより、農地中間管理機構が受け手に農地を貸し付けるという手続きの流れとなります。

以上で説明を終了いたします。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)

説明を終ります。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、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による令和7年度農用地利用集積等促進計画案、一括方式に対する農業委員会の意見は、無しといたします。

続いて、議案第8号、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による令和7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、再転貸、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 8 号の別紙をお開き願います。

議案第 8 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定による令和 7 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、再転貸は、中間管理機構へ提出する本案について、農業委員会に対して意見を求められたものでございます。

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 8 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定による令和 7 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、再転貸について、ご説明をさせていただきます。

こちらにつきましても、議案第 7 号と同様、機構法第 18 条第 3 項の規定に基づき、別紙のとおり計画することについて意見を求めるものでございます。

お手元の議案第 8 号の資料をご覧ください。3 枚目を開き、農用地利用集積等促進計画再転貸総括表をご覧ください。

こちらにつきましては、受け手、耕作者の変更に伴い、配分計画を変更するものでございます。貸借期間が 10 通りございまして、それぞれの内訳件数については、総括表のとおりとなっております。合計の配分面積は田が 12 筆、2 万 7,458.00 m²、畑が 4 筆 59,155.00 m²、計 16 筆、3 万 3,373.00 m²で、地権者が 12 名、配分を受ける者は 11 名でございます。

内容につきましては、次の 1 ページから 10 ページまでの農用地利用配分計画一覧に記載のとおりでございます。

なお、本計画案については、この後、市が農地中間管理機構に提出したものを県知事が認可・公告することにより、農地中間管理機構が受け手に農地を貸し付けるという手続きの流れとなります。

以上で説明を終了いたします。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。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、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定による令和 7 年度農用地利用集積等促進計画案、再転貸に対する農業委員会の意見は無し、といたします。

ここで、暫時休憩いたします。再開は午後 3 時 10 分といたします。

(農地利用最適化推進委員 入室・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。

ここからは、農地利用最適化推進委員の皆さまにも参加いただきます。

続いて、議案第9号、下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について、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9号の別紙をお開き願います。

議案第9号、下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議につきましては、公的機関である農業委員会が、その職務執行に当たり、法令遵守する姿勢を、明文化し、取り組んでいくために、申し合わせ決議を行うものでございます。

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9号、下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について、ご説明をいたします。

こちらは、各委員が法令を遵守し、公正・公平な職務遂行による農地制度の適正執行に努められるよう、農業委員会組織として改めて綱紀粛正の徹底を図っていく目的で決議するものであります。また、全国農業会議所からも年に1回以上決議を実施するよう要請がなされているところでございます。

それでは参考資料に綴ってあります、議案第9号、下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議についての1枚目をめくっていただき、2枚目をお開きください。

こちらが、下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議案でございます。上段において、農業委員及び農地利用最適化推進委員の責務について記載し、下段については、申し合わせの内容が記載されております。

それでは、決議案について、読み上げさせていただきます。

下妻市農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議案、私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、法令に則り適正に農地制度を運用し、農地利用の最適化を実現する責務を負っている。特に、農地制度に基づく許認可に係る事務については、個人情報に接することも多く、公平・公正な運用はもちろんのこと、個人情報保護も徹底しなければならない。私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、高い倫理観を持ち、法令遵守を徹底するため、下記事項についてここに申し合わせ、決議する。

1. 農業委員会が担っている職務と責任を改めて自覚し、法令に則り適正に農地制度を運用すること。特に、農業委員会法第31条の議事参与の制限、同第33条の議事録の公表を適切に実施して、農業委員会の議事の公正さを確保すること。
2. 農業委員、農地利用最適化推進委員としての高い倫理観を維持し、法令遵守を徹底するための研修等を実施すること。

以上が決議案となります。

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。発言はありませんか。

(「なし」と発するものあり)

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、原案のとおり決議することに異議ありませんか。

(「異議なし」と発するものあり)

議長(会長 齋藤孝夫君)

異議なしと認め、左様決しました。2枚目の案を削除願います。

続いて、報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査(農地パトロール)に係る結果について、報告願います。局長。

事務局長(広瀬和男君)

別紙、青色の冊子の報告第1号をご覧ください。

報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査、農地パトロールに係る結果につきましては、遊休農地の実態把握と発生防止・解消を目的に、去る6月から8月にかけて農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆さまに調査いただきました結果をご報告するものでございます。

内容につきましては、富張係長から説明いたさせます。

事務局(富張陽子君)

報告第1号、農地法第30条第1項の規定による利用状況調査に係る結果についてご説明申し上げます。利用状況調査は市内を9地区に分け、本年6月から8月にかけて委員のみなさまに調査を行っていただきました。暑い時期の調査、大変お疲れ様でした。

報告第1号の1枚目をお開き願います。

全体の筆数・面積のみ申し上げます。1番下の、合計欄をご覧ください。はじめに、

1. A分類・1号、再生利用を目指す農地は、田畑合計336筆、288,557㎡でございます。続きまして、
2. A分類・2号、必要な管理が行われていない低利用の農地は、田畑合計32筆、26,465㎡でございます。最後に、
3. B分類、山林などの状態で再生利用が困難と見込まれる農地は、田畑合計15筆7,204㎡でございます。

令和7年度遊休農地の面積は、田畑合計383筆、322,226㎡となります。

以上で、報告第1号のご説明を終了いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

これは報告事項でございますが、遊休農地に関することですので、皆さんから何かございましたらご発言願います。最適化推進委員の皆さんもご意見があればよろしくお願いいたします。

(発言なし)

議長(会長 齋藤孝夫君)

それでは、報告事項ということで、ご承認のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、報告第2号、農地法第32条の規定による利用意向調査に係る結果について報告願います。局長。

事務局長(広瀬和男君)

別紙の報告第2号をご覧ください。

報告第2号、農地法第32条の規定による利用意向調査に係る結果につきましては、報告第1号でありました利用状況調査の結果、A分類と判断された農地について農地法第32条第1項の規定に基づき利用の意向について調査を行った結果をご報告するものでございます。

内容につきましては、富張係長から説明いたさせます。

事務局(富張陽子君)

報告第2号、農地法第32条の規定による利用意向調査に係る結果について、ご説明申し上げます。利用意向調査は、農地パトロールの結果、現地がA分類・1号及びA分類・2号と判断された農地の所有者等に、当該農地の今後の利用意向について、本年10月の一か月で調査を行ったものです。

報告第2号の1ページをお開き願います。

利用意向調査の集計結果についてご説明いたします。表の見方でございますが、一番左から地区名、利用意向調査の対象農地の筆数及び面積、回答の内訳、一番右が所有者から回答があった農地の筆数及び面積となっております。本調査における全地区の集計といたしまして、全332筆、286,696㎡の送付に対し、合計186筆、168,332㎡の回答がございました。全体の回答率は56.0%となっております。

なお、本調査において回答がありました各筆の個別結果につきましては、次ページ、2ページから15ページまで、地区ごとに掲載しておりますので、後ほどご確認ください。

16ページをお開き願います。

利用意向調査後の流れについてご説明いたします。利用意向調査後、作付再開や耕起等の保全管理がなされた場合、(1)遊休化が解消された農地とし、通常の農地と同じ取り扱いとなります。

それに対し、現地に変化が見られない場合は、(2)継続して確認が必要な農地として、次年度においても利用状況調査の対象となります。また、貸付を希望すると回答のあった農地につきましては、所有者に対し、貸付希望農地制度の案内を発送し、制度への申込みがあった農地につきましては、次年度4月より貸付希望農地として追加し、耕作者を募集いたします。貸付希望農地として掲載後も次年度調査までに借受けの申出がなく、保全管理も行われない農地につきましては、遊休化が解消されない農地となりますので、変化が見られない場合と同じく、(2)継続して確認が必要な農地として、次年度においても利用状況調査の対象とします。

貸付希望農地として掲載後、借り手や買い手が見つかり、作付けや保全管理が見込まれる農地につきましては、(3)遊休化が解消された、または解消が見込まれる農地となります。

貸付希望農地制度につきましては、貸借のみに限定させていただいておりますが、意向調査では、売

却を希望する方もいらっしゃいます。そのような相談にも可能な限り対応したいと考えておりますので、委員の皆さまには、今後、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よろしくお願いいたします。

以上で、報告第2号のご説明を終了いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

説明を終わります。こちらも報告事項ではありますが、皆さんから何かございましたらご発言願います。野村委員。

野村委員

遊休農地の調査をしておりましたときに、第1種農地、第2種農地、第3種農地とある中で、どう見てもこれが第1種農地ではおかしいのではないかというような農地も見受けられました。そういう農地は、第1種農地から第2種農地への変更は、農業委員会ではできないのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(富張陽子君)

お答えいたします。農地区分の判断は、現在の状況でみます。10ha以上の広がりがある場合は第1種農地と判断されますが、川や国道で分断されたり、あとは崖地で相当の高低差があった場合、分断とみなしたり、また宅地に転用されたりといった具合で、第1種農地から第2種農地へ判断することは、現在の状況により可能でございます。

野村委員

その場合に、それは地権者が申請するということになりますか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局、お願いします。

事務局職員(富張陽子君)

お答えいたします。農地区分の判断は農業委員会事務局で判断いたします。申請の前に、転用ができるかどうかの相談がありますが、その際に、農地区分第1種農地から第3種農地までの判断を農業委員会でいたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

野村委員、いかがですか。

野村委員

はい、了解しました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

そのほか、発言はありませんか。

(発言なし)

議長(会長 齋藤孝夫君)

それでは報告事項ということで、ご承認のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、報告第3号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断について報告願います。局長。

事務局長(広瀬和男君)

別紙の報告第3号をご覧ください。

報告第3号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断につきましては、報告第1号の利用状況調査の結果、既に山林、原野の様相を呈するなど、農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地について、農地法の運用に基づき、農業委員会において非農地判断を行い、その結果をご報告するものでございます。

内容につきましては、富張係長から説明いたさせます。

事務局(富張陽子君)

報告第3号、農地パトロールの結果に基づく非農地判断について、ご説明申し上げます。

報告第3号の1ページをお開き願います。

非農地判断の対象となる農地は、農地パトロールの結果、現地が山林・原野となっている、または、農地としての復元・利用が見込まれない、再生利用が困難な農地、B分類と判断された土地でございます。その中で、事務局による現地の再確認及び土地改良区受益地などの確認により、非農地とできないものにつきましては、対象から除外させていただきました。

2ページをお開き願います。

令和7年度非農地判断する土地につきましては、2ページに記載のとおり、合計10筆、4,202㎡でございます。別紙、黄色の冊子の参考資料2として、対象地の地図及び現地写真を添付しておりますので、後ほどご確認ください。

3ページをお開き願います。

非農地判断後の手続きについてご説明いたします。非農地判断された土地につきましては、まず、土地所有者及び法務局、茨城県、下妻市の関係部署に対象地が非農地となった旨の通知を行います。次に、農地台帳を整理、現況地目を山林・原野とし、今後は非農地として取り扱うこととします。地方税法に基づき、関係機関と協議の上、市長による職権での地目変更登記の申し出を行うこととなっております。

以上で、報告第3号のご説明を終了いたします。

議長(会長 齋藤孝夫君)

説明を終わります。こちらで報告事項ではありますが、皆さんから何かございましたらご発言願います。

(発言なし)

議長(会長 齋藤孝夫君)

それでは報告事項ということで、ご承認のほどよろしくお願いいたします。

ここからは、農業委員への報告となりますので、農地利用最適化推進委員の皆様はご了承ください。

続いて、報告第4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)

11 ページをご覧ください。

報告第4号、制限除外の農地の移動届出につきましては、今回2件の届出でございます。ご説明申し上げます。

届出番号1号、届出地、鯨及び大園木地内、6筆、畑、合計946.71㎡、茨城県が主要地方道つくば古河線交差点改良事業に伴い、道路を拡幅するもので、去る10月27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、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、赤須地内、畑、4,006㎡のうち6.70㎡、下妻市が市道の路面再生工事に伴い、道路を拡幅するもので、去る11月10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、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5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)

12 ページをお開き願います。

報告第5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、12ページから14ページまで、14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11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 35 分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 結 束 乾 一

署名委員 野 村 操