

令和8年第1回農業委員会議事録

令和8年1月26日

下妻市農業委員会

令和8年第1回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和8年1月26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
 - 第7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 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 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

欠席委員次のおり

17番 程塚 裕行

出席職員次のおり

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8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、7番 中山 悟 君、8番 吉川 利幸 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、10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、村岡地内、10筆、田及び畑、合計6,618㎡、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、筑波島地内、田、2,515㎡、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。

2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、畑、428㎡、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4号、申請地、黒駒地内、畑、1,368㎡、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5号、申請地、村岡地内、畑、562㎡、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。

3ページをご覧願います。

処理番号6号、申請地、村岡地内、3筆、田及び畑、合計4,084㎡、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7号、申請地、渋井地内、畑、537㎡、申請理由は、実家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8号、申請地、半谷地内、畑、919㎡、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9号、申請地、古沢地内、畑、356㎡、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10号、申請地、古沢地内、畑、786㎡、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。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：羽賀委員

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、つくばサーキットから北へ約1.7km圏内にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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2号：中山委員

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、道の駅しもつまから南東へ約1.2kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1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。

ご審議よろしく願います。

処理番号3号：笠島委員

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、高道祖小学校から東へ約650mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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、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。

ご審議よろしく願います。

処理番号4号：鶴見委員（代理報告）

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、上妻小学校から北西へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1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、つくばサーキットから北へ約1.3kmにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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、譲受人には電話にて行い、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：羽賀委員

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、つくばサーキットから北へ約1.1km圏内にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号7号：鶴見委員（代理報告）

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、下妻特別支援学校から西へ約1.5kmにあり、農業用ビニールハウスが設置されていました。1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、上妻小学校から南東へ約500mにあり、休耕で、枯れ草がありました。1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。

ご審議よろしく申し上げます。

処理番号 9 号：齊藤(森)委員

議案第 1 号 処理番号 9 号について報告いたします。申請地は、ネイチャーセンターから南へ約 700m にあり、休耕でしたが、篠竹が繁茂していました。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、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 10 号：齊藤(森)委員

議案第 1 号 処理番号 10 号について報告いたします。申請地は、ネイチャーセンターから南へ約 900m にあり、野菜の作付けがされていました。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、自宅訪問して譲受人の父親と面会するとともに譲受人本人には電話にて行い、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。

議長（会長 齊藤孝夫君）

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 齊藤孝夫君）

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 齊藤 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 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、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、横根地内、畑、163 m²、申請理由は、墓地訪問者用の駐車場がないため、墓地に隣接する申請地に貸駐車場を設けるものでございます。

参考資料 1 の 3 ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、前河原地内、2筆、田、合計1,932㎡のうち1,821.48㎡、申請理由は、湿田である申請地の田畑転換に伴い、建設残土による盛土を行うため、一時転用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。

事務局職員（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、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未滿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1は、3ページ・4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、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。

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2号）

処理番号1号：白井委員

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、東部中学校から東へ約900m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、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。

ご審議よろしくお願ひします。

処理番号2号：鶴見委員（代理報告）

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、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、建設残土による盛土を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）

6ページ並びに、参考資料1の5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、下宮地内、田、499㎡、申請理由は、農業経営規模拡大に伴い、穀物の保管場所が不足しているため、既存事業所に隣接する申請地に、農業用倉庫を建築したく譲受するものでございます。

参考資料1の7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、547㎡、申請理由は、実家に住んでおり、申請地に自己住宅を建築したく父より受贈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。

事務局職員（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、5ページ・6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、農業用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。

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3号）

処理番号1号：中山委員

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、茨城県警察機動センターから北東へ約700mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1月21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・譲渡人とともに電話にて行い、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、農業用倉庫敷地を拡張し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ひします。

処理番号2号：笠島委員

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、高道祖小学校から南へ約800mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1月21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ひします。

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。飯村委員。

飯村委員

処理番号1号について、参考資料1の6ページに転用許可基準の立地基準として、農地区分と許可方針がありますが、これは農地区分としては農用地区域内農地ということで、農振地区から除外されていないということでしょうか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、願ひします。

事務局職員（磯和洋君）

お答えします。こちらは農用地区域内農地、農振除外はされていない土地でございます。

以上でございます。

飯村委員

そうしますと、例えば倉庫を建てた後に、何年かして住宅等を建てるということは可能なのでしょうか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、願います。

事務局職員（磯和洋君）

お答えします。住宅等を建てるという場合は、農振除外及び農地転用の手続が必要となります。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）

7ページ並びに、参考資料1の9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、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、横根地内、登記、田、現況、畑、12㎡、申請理由は、今回4条申請する貸し駐車場への進入路を拡張したく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。

事務局職員（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、9ページ・10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。

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：白井委員

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、東部中学校から東へ約900m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、事務局職員富張係長と現地調査を行いました。申請人への確認は、賃借人には自宅訪問にて行い、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、進入路を拡張し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ひします。

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）

8ページ並びに、参考資料1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、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、下田地内、畑、987㎡、申請理由は、産業機械の修理・販売業を開業するに当たり、申請地に修理工場及び販売事務所を設けたく父より借りるものでございます。

参考資料1の13ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、宗道地内、畑、437㎡、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したく父より借りるものでございます。

9ページ並びに参考資料1の15ページをお開き願います。

処理番号3号、申請地、前河原地内、2筆、畑、合計1,245㎡のうち580.55㎡、申請理由は、湿田である申請地の田畑転換に伴い、建設残土による盛土を行うため、一時転用したく借りるものでございます。

参考資料1の17ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、前河原地内、畑、655㎡のうち106.54㎡、申請理由は、南側隣接農地において田畑転換による盛土工事を行うため、申請地を工事車両搬出入の進入路として一時転用したく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。

事務局職員（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、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、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。

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、鉄道の駅から300m以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9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3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、17 ページ・18 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、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、田畑転換による盛土工事を行うための工事車両の進入路であり、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：中山委員

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、道の駅しもつまから南東へ約 1.3km にあり、一部野菜の作付けがされていました。1 月 21 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、産業機械の修理工場及び販売事務所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：飯村委員

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、宗道駅から南へ約 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 21 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、借人には電話にて行い、また、貸人には電話にも行い、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 3 号：鶴見委員（代理報告）

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、ビアスパークしもつまから北へ約 350m にあり、麦の作付けがされていました。1 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、借人には自宅訪問にて行い、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、建設発生土による盛土のため、一時転用することについて、問題ないと判断しました。

ご審議よろしく願います。

処理番号4号：鶴見委員（代理報告）

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、ビアスパークしもつまから北へ約350mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。1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すか。齋藤(森)委員。

齋藤(森)委員。

処理番号1について、産業機械の修理工場及び販売事務所ということですが、この土地の周辺はどういう状況になっていますか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局職員（磯和洋君）

お答えします。この周辺は住宅地と農地でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

齋藤(森)委員、いかがですか。

齋藤(森)委員

機械の修理で油を使ったりすると思いますが、雨水処理等は、周辺に特別問題はないのですか。

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。周辺への影響は、ないという申請内容となっております。

議長（会長 齋藤孝夫君）

齋藤(森)委員、よろしいですか。

齋藤(森)委員

はい、ありがとうございました。続いて質問します。処理番号3号について、田畑転換による盛土の一時転用ということですが、この貸人の土地に盛土をして、令和8年5月30日までが一時転用の期間となっています。一時転用が完了した後の土地は、この貸人が自ら耕作をするのですか。

議長（会長 齋藤孝夫君）
事務局、お願いします。

事務局職員（磯和洋君）

お答えします。一時転用完了後は、借人が作付けをするということをごさいますて、この後、耕作に関する賃借、または使用貸借の申請が上がってくる見込みでございます。
以上でございます。

議長（会長 齋藤孝夫君）
齋藤(森)委員、いかがですか。

齋藤(森)委員
わかりました。

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。
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。

（栗原委員：退室）
（農業政策課職員：中山係長・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）

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（広瀬和男君）

9ページをご覧願います。

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する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7年度後期の農用地区域の編入・除外申出受付を行い、3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て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3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、磯補佐から説明いたさせます。

事務局職員（磯和洋君）

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、若柳地内、畑、1,503㎡のうち330.59㎡、目的は自己用住宅でございます。参考資料2の1ページ、付近状況図の点線内の部分が、農用地区域内農地で、そのうち斜線の部分が今回除外の対象部分でございます。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、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ことから、不許可の例外規定に該当いたします。

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②、申出地、若柳地内、田、1,646㎡のうち一部である560㎡が、今回除外の対象部分で、目的は太陽光発電設備でございます。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、5ページ・6ページをお開き願います。

除外案件③、申出地、若柳地内、2筆、田及び畑、合計2,836㎡、目的は太陽光発電設備でございます。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。

以上、除外案件3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の調査について、順次報告願います。

（議案第6号）

除外案件①：中山委員（代理報告）

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、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。12月23日、農地整備課職員坪松係長、酒寄主幹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、よろしく願います。

除外案件②：中山委員（代理報告）

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、騰波ノ江駅から北西へ約650mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。12月23日、農地整備課職員坪松係長、酒寄主幹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、よろしく願います。

除外案件③：中山委員（代理報告）

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、騰波ノ江駅から北西へ約700mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。12月23日、農地整備課職員坪松係長、酒寄主幹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。齊藤(森)委員。

齊藤(森)委員 齋藤委員。

除外案件②について、1,646㎡のうち560㎡の申請となっています。なぜ、560㎡なのか、土地の状況がわからないので、説明してください。

議長（会長 齋藤孝夫君）

農地整備課から、お答えをお願いします。

農地整備課職員（赤間英子君）

農地整備課の赤間です。よろしくお願いいたします。

こちらの土地につきましては、今回の事業計画はこちらの土地全筆、全面積になっておりますが、今回除外申請のあった560㎡は、農振農用地区域内、青字になっている部分になります。残りの白くなってる部分は、平成2年に除外をしている部分になっておりまして、その白地の土地を含めて、今回、筆全部を太陽光発電設備の事業を目的として申請が上がっております。

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

わかりました。

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

平成2年に除外したわけですね。その目的があったと思いますが、今まで何も手をつけていないと判断するのですが、それでいいのですか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

農地整備課から、お答えをお願いします。

農地整備課職員（赤間英子君）

当時、平成2年に農振除外をした当時の内容が農家住宅建築のためということで、その後どういった経緯で事業が実施されなかったのかという記録の確認はできなかったのですが、白地の状態で残っているということになっております。

議長（会長 齋藤孝夫君）

経緯はわかりましたが、平成2年というと30年以上前ですね。それで農家住宅を建てるということで、そのままになっていた。今回、それは別として、現在白地になっている、以前に農家住宅として除外した土地も一緒に太陽光発電設備を計画しているということですが、それは法的に問題はないことですか。

農地整備課職員（赤間英子君）

今回、地権者様の方からの同意も得ておりますので、特に問題のない申請となっております。

塚田会長職務代理者

私が言いたいのは、平成2年に除外して、何もやらないでおくということは、申請した人の問

題もあるかと思いますが、それを承認した農地整備課、農業委員会が何を今までやってきたのかということの問題にした方がよろしいのではないかという意味で、私はその平成2年の案件を、どう思っているのかということをお聞きしました。

齊藤(森)委員

平成2年に除外された後、それが履行されたかどうかの確認、指導等は、今までなかったのですか。

農地整備課職員（赤間英子君）

農振除外は、具体的な転用計画ですとか、土地利用に関する計画が明確でかつ緊急性がある場合に認められる内容となっているので、事業が実施されるものとしていることから、その間の確認はとっておりません。

議長（会長 齊藤孝夫君）

今後、農業委員会だけではなくて、申請がされた場合の、その先の問題として、例えば10年も20年も何もやらないとか、その後の予定を変更したときには再申請するとか、行政として指導するとか、そういうことをしていかないと、いつも出てくる問題だと思います。

そういうことを含めまして、農地整備課ではどのような考えを持っていますか。

農地整備課職員（赤間英子君）

こちらにつきまして、こういったことがないように、今後は、実際に除外を申請して、その後、事業が行われていないところがあるかを確認し、行われていないところにつきましては、指導等をしていきながら、解消していきたいと思っております。また今回のこの土地につきましては、始末書等の添付を求めまして、きちんと書面化して出させていただく形にしたいと思います。

議長（会長 齊藤孝夫君）

わかりました。今後の行政としての指導の問題、それと農業委員会の問題もあります。県の農業会議などの会議におきまして、こういう問題を私の方からも提起して、やっていきたいと思っております。

白井委員

この申請は、筆の一部の農振除外という目的で出されている案件なので、この後に農地転用という手続がされるわけです。

太陽光発電設備としての農地転用の議論はそこでして、今回は農振除外をしてもいいかどうかの同意を求めているわけですから、それで問題はないと思います。

議長（会長 齊藤孝夫君）

農地転用の前段で、農振除外のための農業委員会の意見を聞かれているということですね。

塚田会長職務代理者

他の農地に影響を及ぼさなければいいと思います。

議長（会長 齋藤孝夫君）

そうですね。白地の部分は除外はされていますから、参考資料2の網掛けの部分を除外することの意見を求められています。今回は、第2種農地であるということと、平成2年度に除外されているということを含めて、白井さんがおっしゃったように、次の段階へ行くと思うのですが、その前の意見を聞くということが本日の議案となっています。一応、始末書添付ということで、今後は農地整備課の方から指導もしていくという話も出ていますし、農業委員会の意見はなしということでしょうか。ご意見ありましたら、お願いします。

（「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、なしといたします。

続いて、議案第7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7号の別紙をお開き願います。

議案第7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て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。

内容につきましては、農業政策課 中山係長から説明いたさせます。

農業政策課職員（中山直君）

下妻市農業政策課の中山と申します。

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、地域計画の変更について下妻市農業委員会に意見の聴取を依頼するものでございます。資料、議案第7号の別紙をめぐっていただきまして、令和7年度11月受付の地域計画変更申出一覧をご覧ください。一覧にあります3件は、先ほど、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。

なお、申出のあった②につきましては、農振農用地区域からの除外面積は560㎡ですが、地域計画からの除外面積については1筆全体が地域計画内であることから、1,646㎡となっております。

資料を1枚めぐっていただきまして、騰波ノ江地区の地域計画をご覧ください。今回の地域計画変更申出のあった農地は騰波ノ江地区であることから、騰波ノ江地区の地域計画内の農地面積が変更となるものでございます。

説明は以上でございます。ご審議くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

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、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）

休憩前に戻り会議を始めます。

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）

12ページをお開き願います。

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、高道祖地内、田、4,471㎡、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18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。

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)

13ページをご覧願います。

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とおり、13ページから16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8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57分)

議長 齋藤孝夫

署名委員 中山悟

署名委員 吉川利幸