

令和8年第2回農業委員会議事録

令和8年2月25日

下妻市農業委員会

令和8年第2回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和8年2月25日(水) 午後1時30分

2. 場 所 下妻市役所3階 会議室3-7

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(再転貸)

4. 報 告

第1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

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

欠席委員次のおり

10番 草間 進

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2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、10番 草間 進 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、9番 飯島 晴彦 君、11番 白井 安男 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、12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、2,698㎡、申請理由は、兄弟間の贈与で、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、若柳地内、畑、558㎡、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、高道祖地内、畑、612㎡、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。

2ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、加養地内、畑、286㎡、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、黒駒地内、田、400㎡、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6号、申請地、黒駒地内、畑、840㎡、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ページをご覧願います。

処理番号7号、申請地、高道祖地内、田、4,471㎡、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1号で取得した農地の売渡しであります。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、若柳地内、2筆、田、合計2,074㎡、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9号、申請地、大串地内、2筆、畑、合計392㎡、申請理由は、農地と宅地の相互交換で、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10号、申請地、宗道地内、畑、508㎡、申請理由は、理事を務める法人の事務所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11号、申請地、江地内、畑、300㎡、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12号、申請地、高道祖地内、2筆、畑、合計538㎡、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。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：結束委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから東へ約200mにあり、小麦の作付けがされていました。2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。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2号：程塚委員

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北西へ約80mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2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。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、一部、野菜の作付けがされ、残りは管理されていました。2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4号：高橋委員（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、豊加美小学校から南西へ約100mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2月14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、譲渡人には現地にて面会して行い、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、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：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、上妻小学校から北西へ約1kmにあり、水稻の刈取り後、きれいに管理されていました。2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6号：鶴見委員（代理報告）

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、上妻小学校から北へ約450mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2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7号：塚田会長職務代理者

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、高道祖小学校から北西へ約850mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2月14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、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8号：程塚委員

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、茨城県警察県西機動センター

から北西へ約 700m にあり、水稻の作付け後、きれいに管理されていました。2 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。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ひします。

処理番号 9 号：白井委員

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、大宝公民館から南へ約 150m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2 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ひします。

処理番号 10 号：飯村委員

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、宗道駅から南西へ約 150m にあり、休耕で、雑草が繁茂していました。2 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ひします。

処理番号 11 号：鶴見委員

議案第 1 号 処理番号 11 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約 1.4km にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。2 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ひします。

処理番号 12 号：笠島委員

議案第 1 号 処理番号 12 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 1km にあり、1 筆は耕耘され、1 筆は防草シートが張られて管理されていました。2 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、譲受人には電話にて行い、譲渡人には 1 名には電話にて、他 1 名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せんか。程塚委員。

程塚委員

処理番号 10 号について、譲受人の住所が栃木県、通作距離は事務所から 50m ということが、事務所ということは居住していないと思います。また、この法人がどういう法人なのかわからないので教えてもらいたいと思います。また、新規就農ということになるのか、もう少し詳しく申請事由について、事務局の判断等を教えてください。

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。この法人は、インド人のコミュニティ活動の支援をするということを目的に設立された法人でございます。譲受人の住所は栃木県でございますが、事務所へは毎日通勤して通う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）

程塚委員、よろしいですか。

程塚委員

毎日通うという申請なので、事務局にはよくその経過を観察してもらいたいと思います。例えば、もしこの後宗教法人等へ転用されて何かのステップになってしまうなど、問題になるのではという心配もあるので、指導監督をよろしくお願いいたします。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、指導監督をよろしくお願いいたします。他に発言はありませんか。飯村委員。

飯村委員

ただ今の件は、私の担当地区でしたが、新規就農であって譲受人が外国人の申請です。現況は、雑草が繁茂しておりましたので、許可条件として良いかわかりかねますが、許可後は、早急に除草して、耕作する状態にきなさいというような指導をした方が良いのではと思いますが、いかがでしょうか。

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。そのように指導をして参ります。

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、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）
5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、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、神明地内、登記、田、現況、畑、2,546㎡、申請理由は、新規就農のため賃借りするもので、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：程塚委員

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、騰波ノ江駅から北西へ約700mにあり梨の作付けがされてきました。2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。申請人への確認は、賃借人には現地にて面会して行い、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。飯村委員。

飯村委員

賃借人の職業が、地域おこし協力隊となっています。職業ということでよいのですか。

議長（会長 齋藤孝夫君）

事務局、お願いします。

事務局（磯和洋君）

お答えします。この地域おこし協力隊は3年という期限はありますが、下妻市から委嘱されている職であり、制度でございます。以上でございます。

飯村委員

何人ぐらいいるのですか。

事務局長（広瀬和男君）

新聞にも出ましたが、去年は7人、梨農家の後継者ということで地域おこし協力隊の方を募集しまして、そのうちの1名となります。今年も、募集をかけまして、やはり梨農家の後継者ということで、地域おこし協力隊の方に活動いただいております。

議長（会長 齋藤孝夫君）

飯村委員、いかがですか。

飯村委員

わかりました。

議長（会長 齋藤孝夫君）

耳慣れない言葉なので、地域おこし協力隊がどういうものか、次回の総会に説明してもらえますか。委員の皆さんで共通の認識を持った方がいいと思いますので。

事務局長（広瀬和男君）

これについては、市では主に企画課が担当し、国では総務省管轄の地域おこし協力隊事業となりまして、他県から移住し市から委嘱を受けて、その地域を盛り上げていくといった制度です。本日はそこまで用意しておりませんでしたので、申し訳ございませんが、制度につきましては来月報告をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

議長（会長 齋藤孝夫君）

はい、よろしくお願いいたします。その他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、参考資料の1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、原地内、畑、217㎡、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、祖母より受贈するものでございます。

参考資料の3ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、下妻地内、2筆、畑、合計6,689㎡、申請理由は、業務の効率化を図るため、広い面積が確保できる申請地に、住宅ユニット置場を設けたく譲受け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3号、申請地、大木地内、畑、2,903㎡、申請理由は、事業拡大に伴い、広い面積が確保できる申請地に、資材置場を設けたく譲受けするものでございます。

7ページ並びに、参考資料の7ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、高道祖地内、畑、188㎡、申請理由は、既存住宅敷地が手狭であり、駐車スペースを設けるため、敷地を拡張したく譲受け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、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、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。

参考資料は、5ページ・6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7ページ、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3号）

処理番号1号：鈴木委員

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、千代川運動公園から南東へ約850mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。2月20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たします。

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、下妻郵便局から南へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。2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

電話にて行き、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、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。

処理番号3号：鶴見委員

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、JA常総ひかり下妻梨第1選果場から南西へ約500mにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。2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き、また、譲渡人には自宅訪問にて行き、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、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。

処理番号4号：笠島委員

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、高道祖小学校から南へ約1km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。2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き、また、譲渡人には自宅訪問にて行き、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、自己住宅を敷地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4号について、議案書にセットバック後499.98㎡と書いてありますが、このセットバック後というのはどういうことですか。

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）

建築基準法で、4m未満の道路の場合、お互い道路のセンターから下がることとなっております。土地の名義は個人となりますが、実際は通路として使用するという事になっている土地でございます。いわゆる通路部分で、個人の建物等、そういったものが設置できない部分ということになっております。

下妻の場合、今までも、このように敷地からセットバック部分除いた面積について、農業委員会ですべて許可を出しているということもありまして、今回、セットバック後500㎡未満の申請になっ

てい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）

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。

（「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）

8ページ並びに、参考資料の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、堀籠地内、畑、684㎡、申請理由は、既存駐車場が手狭になってきたため、会社に近い申請地に社員用の駐車場を設け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：栗原委員

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、ネイチャーセンターから南へ約450mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されていまして。2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。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、社員用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。

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）

9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、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、鯨地内、畑、166㎡、申請理由は、現住居の建て替えに伴い、自己住宅敷地の一部といたく父より借りるものでございます。

参考資料の13ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、江地内、畑、499㎡、申請理由は、妻の実家に住んでおり、申請地に自己住宅を建築したく母より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9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、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、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、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5号）

処理番号1号：結束委員

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、リフレこかいから南へ約300mにあり、休耕でしたが、きれいに管理されておりました。2月20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、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。

処理番号2号：鶴見委員

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、上妻小学校から北へ約1.2kmにあり、耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。2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、借人には電話にて行い、また、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、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。

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1号について、現場の状況を教えていただきたいのですが、今回、建て替えでこの参考資料にある三角形のところを住宅用の敷地にするということですが、現在の住居はどのように出入りしていたのか、この図面でわからないので教えていただければと思います。

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）

お答えします。参考資料の配置図に自己住宅と網掛けになっているところがありますが、その右側一带にこの方の親御さんが進んでいる宅地がございます、そちらから出入りしていたということがございます。今回新たに自己住宅を設け、独立するので、親御さんの敷地を通らずに出入りするために、こちら転用を申請され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）

塚田会長職務代理者、いかがですか。

塚田会長職務代理者

そうすると、配置図にある既設出入口とあるのは、ここで出入りしていたものではないのですね。

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。こちら歩道と車道との縁石がこの部分だけ切れているということで、これまでの農地への出入口が今回申請の宅地の出入口となるということがございます。よろしく申し上げます。

議長（会長 齋藤孝夫君）

塚田会長職務代理者、いかがですか。

塚田会長職務代理者

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。

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）

9ページ並びに議案第6号の別紙をお開き願います。

議案第6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。

事務局職員（杉田由里子君）

それでは、議案第6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6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278筆、58万2,789㎡、畑が297筆、37万1,643.73㎡、合計いたしますと、572筆、95万4,432.73㎡となり、貸し手は245名、茨城県農林振興公社の転貸後、借り手は103名で、県の公告を経て、開始は令和8年4月1日となります。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。

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、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 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、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 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、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。

事務局職員（杉田由里子君）

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、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 6 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7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8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93筆、9万3,916.00㎡、畑が45筆1万6,471.00㎡、計138筆、11万387.00㎡で、貸し手が33名、借り手は10名でございます。内容につきましては、次の1ページから13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）

説明を終わります。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、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。

続いて、報告第1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ページをお開き願います。

報告第1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13ページまで、10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8年第2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32分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 飯 島 晴 彦

署名委員 白 井 安 男