

# 令和8年第7回農業委員会議事録

令和8年7月31日

下妻市農業委員会



## 令和8年第7回下妻市農業委員会会議録

1. 日 時 令和8年7月31日（金） 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3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4号 農地の買受適格証明（3条）の交付決定について

第5号 農地の買受適格証明（5条）の交付決定について

第6号 現況証明書の交付決定について

第7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8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 地域計画区域内における認定農業者が使用する農業用施設への転用に係る申出について

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 塚田 敬之

2番 柳 久美子

3番 飯島 晴彦

4番 飯村 春夫

5番 平間 忍

6番 笠島 修

8番 鶴見 清忠

9番 石島 和美

10番 羽賀 茂

11番 飯塚 登志男

12番 吉川 利幸

13番 中山 悟

14番 高橋 克己

15番 稲川 斎美子

16番 草間 進

17番 塚田 好克

18番 齋藤 孝夫

### 欠席委員次のとおり

7番 若本 忠彦

### 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8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、17名であります。

欠席の届出は、7番 若本 忠彦 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、1番 塚田 敬之 君、2番 柳 久美子君 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、長塚地内、登記、田、現況、畑、288㎡、申請理由は、住まい予定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2号、申請地、柳原地内、田、1,078㎡、申請理由は、所有地に隣接する農地の受贈で、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、大園木地内、畑、168㎡、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、大串地内、2筆、畑、合計439㎡、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5号、申請地、小島地内、畑、765㎡、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6号、申請地、加養地内、田、809㎡、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。

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: 吉川委員

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、大和保育園から東へ約 350m にあり、野菜の作付けがされていました。7 月 28 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 2 号: 高橋委員

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、柳原球場から西へ約 350m にあり、水稻の作付けがされていました。7 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 3 号: 飯塚委員

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、ふるさと交流館リフレこかいから東へ約 150m にあり、休耕で、雑草が繁茂していました。7 月 26 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 4 号: 柳委員

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、東部中学校から南へ約 650m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 29 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 5 号: 平間委員

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、総上小学校から北東へ約 450m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 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 6 号: 草間委員

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、豊加美小学校から南へ約 700m にあり、水稻の作付けがされていました。7 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。

飯村委員。

飯村委員

処理番号 1 号について、譲受人は外国籍の方ですが、この方は、現在はアパートに住んでいるのでしょうか。譲受する理由に、住まい予定地に隣接する申請地を譲受するとありますが、議案書に記載のある譲受人の住所は、現在住んでいるというアパートですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお答えます。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。

譲受人は議案書に記載の住所に住んでおられます。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

担当地区の吉川委員。

吉川委員

転居予定の建物は既に建っていて、譲受人は中古住宅を買いました。

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)

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。

議案第2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、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、小島地内、畑、590㎡、申請理由は、既存敷地の倉庫をアパートに改築することにより、駐車場が不足するため、申請地に駐車場を設けるものでございます。

参考資料1は、3ページをお開き願います。

処理番号2号、申請地、大串地内、登記、畑、現況、畑及び一部雑種地、768㎡、申請理由は、隣接地のアパートの駐車場が手狭であることから、平成13年11月頃から、譲渡人が農地法の許可を受けずにアパート敷地の出入口として無断転用していたことから始末書添付のうえ、申請地を譲受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3号、申請地、古沢地内、2筆、田及び畑、合計1,695㎡、申請理由は、事業拡大にあたり、事務所に近く管理しやすい申請地に、資材置場及び駐車場を設けるものでございます。

4ページ並びに、参考資料1は、7ページをお開き願います。

処理番号4号、申請地、若柳地内、2筆、田及び畑、合計2,836㎡、申請理由は、日照条件の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、9ページをお開き願います。

処理番号5号、申請地、下妻地内、登記、畑、現況、雑種地、83㎡、申請理由は、自宅敷地が手狭であるため、令和2年から駐車場として無断転用し借りていた申請地を始末書添付のうえ、譲受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、3 ページ、参考資料 1 は、1 ページ・2 ページです。

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 1 は、3 ページ・4 ページです。

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、農地転用の必要性など、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 ページです。

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、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、4 ページ、参考資料 1 は、7 ページ・8 ページです。

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。

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、9 ページ・10 ページです。

処理番号 5 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。

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 2 号)

処理番号 1 号: 平間委員

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、総上小学校から南へ約 250m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 月 28 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、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いします。

処理番号 2 号:柳委員

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、大宝小学校から南へ約 500m にあり、申請地の一部が碎石等で敷き均しされており、その内容は始末書で確認しました。7 月 28 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、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いします。

処理番号 3 号:平間委員

議案第 2 号 処理番号 3 号について報告いたします。申請地は、県立下妻第二高等学校第二運動場から北西へ約 650m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 月 28 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、資材置場及び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いします。

処理番号 4 号:中山委員(代理報告)

議案第 2 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。7 月 28 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、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。

ご審議よろしくお願いします。

処理番号 5 号:稲川委員

議案第 2 号 処理番号 5 号について報告いたします。申請地は、下妻市役所から北へ約 400m にあり、既に駐車場で利用されており、その内容は始末書で確認しました。7 月 28 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、並びに参考資料1は、11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、山尻地内、畑、476㎡、申請理由は、住環境の良好な申請地に集合住宅を建築したく、父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、5ページ、参考資料1は、11ページ・12ページです。

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。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。

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、報告願います。

(議案第3号)

処理番号1号:草間委員

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、JA常総ひかりカントリーエレベーターから南へ約600mにあり、一部野菜の作付けがされて、その他はきれいに管理されていました。7月28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、貸人は、施設に入所しているため奥さんに電話して行い、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、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4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)

6ページをお開き願います。

議案第4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、2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、長塚地内、登記、田、現況、畑483㎡、願出理由は、農業経営規模拡大のため、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。

処理番号2号、長塚地内、登記、田、現況、畑483㎡、願出理由は、所有地に隣接す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:吉川委員

議案第4号 処理番号1号について報告いたします。耕作されておらず、雑草が繁茂していました。申請地は、ビアスパークしもつまから東へ約150mにあり、7月28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。  
ご審議よろしくお願いします。

処理番号 2 号: 吉川委員

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、ビアスパークしもつまから東へ約 150 m にあり、耕作されておらず雑草が繁茂していました。7 月 28 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。  
飯島委員。

飯島委員

処理番号 1 号について、農地の公売に参加する理由に農業経営規模拡大とありますが、年齢が 82 歳で、職業は会社役員兼農業ということですが、どういう会社の役員でしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお答え願います。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。  
こちらの方は縫製会社の役員でございます。  
以上でございます。

飯島委員

願出人は、82 歳で、これから農業を大きくすることなののでしょうか。後継者はいらっしゃるのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお答え願います。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。  
後継者に息子さんがおられます。  
以上でございます。

飯島委員

今回の願出の農地面積は、483 ㎡です。農業経営を規模を拡大したいといっても、大した面積ではない。将来、ここを農地ではなくて、何かに使うという目的があって、公売に参加しているということは考えられないのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお答え願います。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。

今回の申請は、農業経営規模拡大のため公売に参加したいという願出をされております。

以上でございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯島委員、いかがですか。

飯島委員

はい、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。

飯村委員。

飯村委員

公売への資格要件を教えてください。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお答え願います。まず、競売と公売について説明をお願いします。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。

競売、公売に参加するためには、農地法第3条の権利移動するための許可要件を全部満たしていることが条件となっております。

以上でございます。

事務局長(広瀬和男君)

補足説明いたします。

競売、公売の違いにつきましては、民間が裁判所を通じて差し押さえ等をして売却する場合は競売という形で、また、市など自治体で差し押さえ等をして売却する場合は公売という形で執り行っております。

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、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5号、農地の買受適格証明(5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)

7ページ並びに、参考資料1の13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(5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、願出地、長塚地内、登記、田、現況、畑、483㎡、願出理由は、事業拡大を図りたく、管理施設に近く利便性の良好な願出地に、事務所及び来客用駐車場を設けるため、公売に参加したく、願出されたものであります。

農地転用許可基準に基づき、審査した結果につきまして、磯補佐から説明いたさせます。

事務局職員(磯和洋君)

農地転用許可基準に基づく審査結果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、13ページ・14ページです。

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 5 号)

処理番号 1 号: 吉川委員

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、ビアスパークしもつまから東へ約 150 m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 28 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。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)

報告を終わります。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

議案第 4 号と議案第 5 号、同じ件の願出だと思います。それで、今回の場合の法人は、転用する目的で申請して、先ほど発言があった農地法 3 条での願出は農業経営規模拡大にとしては高齢でもあり、今後、転用する懸念があるのではということだと思いますが、これは、今後、決定した方が農地として購入すると、その後、追跡することはないのでしょうか。

この議案第 4 号と議案第 5 号で区分けしてる理由としては、農地としての利用目的でも、また転用目的でもどちらでも申請できるということなののでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局から、願います。

事務局職員(磯和洋君)

お答えします。

議案第 4 号は、農地として購入したいということございまして、議案第 5 号については、転用目的で購入したいということございまして、目的の違いということございまして。

以上でございます。

事務局長(広瀬和男君)

補足させていただきますと、公売として、最低入札価格というものが設定されておりまして、農地法第 3 条で農地として買うか、農地法第 5 条でいわゆる事業用地として買うかいずれにしても最低落札金額は同じで、最低価格は 92 万円と設定されております。農地として買う場合も、事業用地として買う場合も、それ以上の金額の入札書を提出して、ご購入していただくという流れでございます。

議長(会長 齋藤孝夫君)

高橋委員、いかがですか。

高橋委員

はい、要するに、なぜ、議案がわかれているのかなと思っただけです。わかりました。

議長(会長 齋藤孝夫君)

他に、発言はありませんか。

飯村委員。

飯村委員

これは、農地法第3条、第5条としての農地の買受適格証明を、両方とも委員会で交付決定をしてよろしいのでしょうか。同じ場所を、農地法第3条でも、第5条でも両方とも認めるということですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局から、お願いします。

事務局職員(富張陽子君)

お答えいたします。

今回は買受適格証明ということで、その農地を農地法第3条で買うか、第5条で買うか、その資格があるかということについてご審議いただくものです。

その資格がある、と農業委員会で証明した後に入札を行います。資産経営課で入札をおこないますが、最高金額を入札した方が落札します。その後、落札するのが第3条の方か第5条の方かわかりませんが、仮に農地法第3条で落札した場合には、農地法第3条の許可申請をしていただきます。その際にまた農業委員会でお諮りするという流れになります。

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、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、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)

8 ページをお開き願います。

議案第 6 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、若柳地内、畑、733 ㎡、住宅及び納屋敷地となった土地が 76 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 6 号)

処理番号 1 号: 中山委員(代理報告)

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、騰波ノ江小学校から南西へ約 600m にあり、住宅及び納屋敷地となっていました。7 月 28 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、住宅及び納屋敷地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・橋本主事 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7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)

8ページをご覧ください。

議案第7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、9ページをご覧ください。

令和8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8年度前期の農用地区域の編入・除外申出受付を行い、8件の変更申出がございました。こちらにつきまして、下妻市長職務代理者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10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8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、除外案件について、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7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、10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、大木地内、畑、576㎡、目的は農家住宅でございます。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、3 ページ・4 ページです。

除外案件②、申出地、桐ヶ瀬地内、2 筆、田、2,085 m<sup>2</sup>のうち 23.99 m<sup>2</sup> と 5,284 m<sup>2</sup>のうち 80.15 m<sup>2</sup>、合計 104.14 m<sup>2</sup>、目的は道路整備でございます。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 ページです。

除外案件③、申出地、赤須地内、畑、2,930 m<sup>2</sup>のうち 113.13 m<sup>2</sup>、目的は自宅敷地への進入路でございます。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、日常生活上必要であり、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 7 ページ・8 ページです。

除外案件④、申出地、半谷地内、2 筆、田、3,858 m<sup>2</sup>のうち 331.96 m<sup>2</sup> と 395 m<sup>2</sup>、合計 726.96 m<sup>2</sup>、目的は消防署の建設でございます。農用地区域から除外後の農地区分は、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。

議案書は 11 ページ、参考資料 2 は、9 ページ・10 ページです。

除外案件⑤、申出地、堀籠地内、29 筆、田及び畑、10,006 m<sup>2</sup>のうち 5,915.92 m<sup>2</sup>、目的は重機、車両、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。

議案書は 10 ページ、参考資料 2 は、11 ページ・12 ページをお開き願います。

除外案件⑥、申出地、田下地内、田、829 m<sup>2</sup>、目的は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。

議案書は 12 ページ、参考資料 2 は、13 ページ・14 ページです。

除外案件⑦、申出地、皆葉地内、10 筆、畑、9,318 m<sup>2</sup>、目的は車両置場でございます。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、既存施設の拡張であり、拡張の面積が既存敷地の 2 分の 1 以下であることから、不許可の例外規定に該当いたします。

議案書は 10 ページ、参考資料 2 は、15 ページ・16 ページです。

除外案件⑧、申出地、皆葉地内、山林、3,255 m<sup>2</sup>のうち 2,863.98 m<sup>2</sup>、目的は車両置場でございます。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。

以上でございます。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 7 号)

除外案件①:鶴見委員

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、JA 常総ひかり下妻梨第 1 選果場から北西へ約 150m にあり、休耕で、少し草が生えていました。7 月 6 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、ビアスパークしもつまから北西へ約 1.6km にあり、水稻の作付けがされていました。7 月 6 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:鶴見委員

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、下妻特別支援学校から南へ約 800m にあり、休耕でしたが、きれいに管理されていました。7 月 6 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:鶴見委員

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、砂沼球場から北へ約 600m にあり、休耕で、少し草が生えていました。7 月 6 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⑤:塚田(敬之)委員

除外案件⑤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、小貝川ふれあい公園ネイチャーセンターから西へ約 500m 圏内にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。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⑥:飯村委員

除外案件⑥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、ヘキサホールきぬから南東へ約 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 9 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⑦:飯島委員

除外案件⑦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、筑波サーキットから東へ約 900m にあり、耕作されておらず、雑草が繁茂していました。7 月 8 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⑧:飯島委員

除外案件⑧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、特別養護老人ホーム千代川さくら館から南東へ約 500m にあり、一部耕作してあり、他は休耕できれいに管理されていました。7 月 8 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。

塚田会長職務代理者。

#### 塚田会長職務代理者

除外案件④、資料の 7 ページ・8 ページについて

この 7 ページ付近状況図にある申請地が、8 ページの配置図では申請地の部分がよくわからない。それと、除外案件⑤、資料の 9 ページ・10 ページでも、付近状況図で明示してある部分を除外するのか、配置図にある区画を除外するのかよくわからないので、教えていただければと思います。

#### 議長(会長 齋藤孝夫君)

農地整備課から、お願いします。

#### 農地整備課職員(赤間英子君)

農地整備課の赤間と申します。よろしくお願いいたします。

こちらの図、スクリーンの方から説明させていただければと思います。まず、最初のご質問、除外案件④につきましては、こういった形で建設が計画されております。現在は水稻が作付けがされておりまして、今回こちらの部分が農用地区域に入っておりますので、除外は赤色の部分だけになります。

続きまして除外案件⑤、今回除外する農地の部分につきましては、この十字のような部分となります。

それ以外の部分については、白地となっております。

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)

その他、発言はありませんか。

飯村委員。

飯村委員

除外案件⑧について、地目が山林になっていますが、これは農用地区域に入っていたのですか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

農地整備課でお答え願います。

農地整備課職員(赤間英子君)

こちらは山林の地目になっていますが、農振農用地区域内に入っております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯村委員、よろしいですか。

飯村委員

はい。

議長(会長 齋藤孝夫君)

その他、発言はありませんか。中山委員。

中山委員

除外案件⑧について、こちらの車両置場という計画で、図面を見ますと、大型車も入るような計画がされているので、大型車の進入の際に、出入口に接する道路について、周辺の影響等を確認したいと思います。

議長(会長 齋藤孝夫君)

農地整備課でお答え願います。

農地整備課職員(赤間英子君)

こちらの進入路に関しましては、建設課と事業計画者で協議をしております、問題ないとの回答をいただいております。

議長(会長 齋藤孝夫君)

中山委員、いかがですか。

中山委員

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。

飯塚委員。

飯塚委員

除外案件⑤につきまして、転用目的が重機・車両・資材置場とありますが、除外申請地は細くて使いづらいのではと考えますが、どのように置くのでしょうか。

議長(会長 齋藤孝夫君)

農地整備課で、お答え願います。

農地整備課職員(赤間英子君)

こちらのスクリーンで、ご説明いたします。今回、実際に除外するのがこちらの部分になりますが、事業計画では、こちらの全体になります。重機、トラックで、鉄板、コンテナ、スーパーハウスをこちらの方に置かれまして、あとは規格が違う碎石を、こちらに区分分けをして置くという事業計画をいただいております。また、進入路はこちらから入る計画です。

議長(会長 齋藤孝夫君)

飯塚委員、よろしいですか。

飯塚委員

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)

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 8 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)

13 ページ及び議案第 8 号の別紙をお開き願います。

議案第 8 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きましては、令和 7 年 3 月に策定した地域計画について、変更しようとするときは、農業経営基盤強化促進法第 19 条第 6 項規定により、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、下妻市長職務代理者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します。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

下妻市農業政策課の塚田と申します。

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、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 8 号の別紙をめくっていただきまして、令和 8 年度前期下妻市地域計画変更申出一覧をご覧ください。一覧にあります 8 件は、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。

なお、一覧の 5 番目、堀籠字車堂 694 番地 2 および 679 番地につきましては、農振農用地区域からの除外面積は既に一部が除外済のためそれぞれ 794.39 ㎡、248.19 ㎡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、それぞれ 1,940 ㎡、861 ㎡となっております。

続いて、資料を 1 枚めくっていただき、上妻地区の地域計画から順に、大宝地区、宗道地区、大形地区の資料をご覧ください。今回変更申出のあった農地は上妻地区、大宝地区、宗道地区、大形地区であることから、これら 4 地区の地域計画内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。塚田会長職務代理者。

塚田会長職務代理者

地域計画変更案は、資料の参考様式 5-2 も含まれますか。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

そちらに関しましては、今回該当の 4 地区の地域計画の面積が変更となっております。

塚田会長職務代理者

面積が変更ということよりも、この参考資料 5-2 についても、案件として入っているのかどうかを聞きたいのですが。

農業政策課職員(塚田崇弘君)

はい。含まれております。

塚田会長職務代理者

それではお伺いします。

この中で、3 番、中間管理機構の活用方法という欄がありますが、私が農業始めてから中間管理機構や、農林振興公社等からの説明はないのですが。

笠島委員

塚田会長職務代理者と一緒に会議に出たことがあります。

議長(会長 齋藤孝夫君)

事務局からお願いします。

事務局職員(杉田由里子君)

中間管理事業につきましては、令和 7 年度から農業委員会の業務になっておりますが、以前、農業政策課が管轄だったときに、中間管理事業活用についての説明会を開催したと思います。

以上でございます。

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、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、地域計画区域内における認定農業者が使用する農業用施設への転用に係る申出について、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1号、地域計画区域内における認定農業者が使用する農業用施設への転用に係る申出につきましては、今回1件の申出であります。ご報告申し上げます。

今回の申出については、農地法施行規則第53条第1項第4号の規定による農地転用許可を不要とする特例にあたります。地域計画区域内における認定農業者が使用する農業用施設への転用について、当該施設の必要性があること、周辺の営農条件に支障を及ぼすおそれがないという要件を満たすことにより、農地法の許可を要せず、農業委員会への申出をすることにより、処理できる扱いとなりました。以上のことから申出がありましたので、報告するものです。

報告第1号、処理番号1号、申出地、渋井地内、登記、畑、現況、畑及び宅地、4,024 m<sup>2</sup>のうち1,166 m<sup>2</sup>、申出理由は、自宅に近い申出地に、農産物集出荷施設を設けるもので、去る6月23日申出があり、内容の審査及び現地調査を行った結果、適法でありましたので、申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)

15 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通り、15 ページから25 ページまで、51 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15時20分）

議 長 齋 藤 孝 夫

署名委員 塚 田 敬 之

署名委員 柳 久美子