

令和 2 年 第 5 回

土浦市農業委員会総会議事録

1 開会の日時および場所

令和 2 年 5 月 13 日 (水) 午後 2 時

土浦市役所農業委員会室

2 議事日程

報告第 22 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について

報告第 23 号 農地法第 4 条の規定による市街化区域内の農地転用届出に対する受理
について

報告第 24 号 農地法第 5 条の規定による市街化区域内の農地転用届出に対する受理
について

議案第 23 号 農地法第 3 条の規定による権利の設定・移転の許可について

議案第 24 号 農地法第 4 条の規定による許可申請に対する許可について

議案第 25 号 農地法第 5 条の規定による許可申請に対する許可について

議案第 26 号 現況証明願いについて

議案第 27 号 和解の仲介の申立てについて

議案第 28 号 農業振興地域整備計画変更に関する意見について

議案第 29 号 農用地利用集積計画について

3 出席した委員

2 番 戸 井 要 雄 3 番 川 村 剛 久 7 番 大 関 義 雄

8 番 宮 下 茂 司 10 番 高 橋 弘 一 11 番 大 塚 典 夫

※総会は、現に在任する委員（11名）の過半数が出席することで開催となります。

新型コロナウイルス感染症防止対策として、過半数となる6名が出席しました。

4 欠席委員

1 番 高 野 三 郎 4 番 栗 原 敦 子 5 番 井 沢 清

9 番 和 田 俊 一 12 番 岩 瀬 守

議 長	<p>只今、出席委員は6名で総会は成立いたしました。</p> <p>よって、これより、令和2年第5回土浦市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日の欠席委員を申し上げます。1番 高野委員，4番 栗原委員，5番 井沢委員，9番 和田委員，12番 岩瀬委員，以上，5名の方が欠席となります。</p> <p>次に，議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>議事録署名委員は，会議規則第13条の規定により，8番 宮下委員，11番 大塚委員，以上2名の方を指名いたします。</p> <p>審議に入る前に申し上げます。土浦市農業委員会会議規則第14条により，総会は公開することになっております。発言の際は，個人情報に関する事項について住所・氏名・所在等については発言しないようお願いいたします。</p> <p>なお，発言の際は挙手のうえ，指名されてから，起立して質問をお願いいたします。</p> <p>また，「農業委員会等に関する法律」第31条に基づき，農業委員会の委員は，自己または同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については，その議事に参与することができませんので，事前に退席をお願いいたします。</p> <p>なお，退席後次の議事に入る前には，入室の確認をさせていただきます。</p> <p>それでは，早速議事に入ります。</p> <p>報告第22号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>(報告第22号について議案書のとおり報告)</p>
議 長	<p>只今の報告について質問ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで，報告第22号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第23号「農地法第4条の規定による市街化区域内の農地転用届出に対する受理について」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>(報告第23号について議案書のとおり報告)</p>
議 長	<p>只今の報告について，質問はございませんか。</p> <p>(意義なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで，報告第23号については原案通り承認いたします。</p> <p>次に，報告第24号「農地法第5条の規定による市街化区域内の農地転</p>

	用届出に対する受理について」を事務局から説明願います。
事務局	(報告第24号について議案書のとおり報告)
議長	只今の報告について質問ございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、報告第24号については原案通り承認いたします。次に議案に入ります。 議案第23号「農地法第3条の規定による権利の設定・移転の許可について」を上程いたします。11番大塚委員から説明をお願いします。
大塚委員	11番大塚です。議案第23号「農地法第3条の規定による権利の設定・移転の許可について」を説明いたします。去る5月7日、川村委員、大関委員、私と事務局3名で調査を行いました。 1番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆 1,305㎡、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定はパパイアです。譲渡事由は譲受人の要望により、贈与による所有権移転です。2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 834㎡、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は野菜です。譲渡事由は耕作出来ないため、売買による所有権移転です。3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑2筆 1,261㎡、譲受事由は譲渡人の要望により、作付予定は野菜です。譲渡事由は耕作予定もなく、管理が難しいため、売買による所有権移転です。4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田9筆 6,909㎡、譲受事由は譲渡人の要望により、作付予定は水稲です。譲渡事由は農業経営規模縮小のため、売買による所有権移転です。5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑2筆 2,559㎡、譲受事由は譲渡人の要望により、作付予定はそばです。譲渡事由は農業経営規模縮小のため、売買による所有権移転です。6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 600㎡、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は水稲です。譲渡事由は高齢のため、売買による所有権移転です。以上、調査員の意見としましては許可相当と判断しましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	只今、大塚委員から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。
宮下委員	売買価格を教えてください。
事務局	2番は10aあたり70万円、3番は総額8,800円、4番は10aあたり30万円、5番は10aあたり25万円、6番は総額25万円です。

議 長	1番は、以前、譲渡人が購入したものでしょうか。
事 務 局	以前、譲渡人が購入したものです。
大塚委員	申請地は昨年ごろ埋め立てた土地です。現状、申請地の横に譲受人がハウスでトマトを作っているため、申請により地続きとなります。
議 長	その他、質問はございませんか。 (異議なしの声あり)
議 長	異議なしということで、議案第23号「農地法第3条の規定による権利の設定・移転の許可について」は許可することに決めます。 次に議案第24号「農地法第4条の規定による許可申請に対する許可について」を上程いたします。3番 川村委員から説明をお願いします。
川村委員	3番 川村です。議案第24号「農地法第4条の規定による許可申請に対する許可について」を説明いたします。去る5月7日、大関委員、大塚委員、私と事務局3名で調査を行いました。 申請人、申請地は議案書記載のとおりです。現況は畑だが、現在は駐車場となっております。転用目的は、申請地を駐車場として利用したい、違反状態を是正したいとのことです。昭和54年頃より、すでに駐車場として使用している状態だったようです。なお、隣接地が農地法第5条の許可申請に絡んできます。申請面積は94㎡、農地区分は第3種農地です。調査員の意見としましては許可相当と判断しましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議 長	只今、川村委員から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。 (異議なしの声あり)
議 長	異議なしということで、議案第24号「農地法第4条の規定による許可申請に対する許可について」は許可することに決めます。 次に議案第25号「農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について」を上程いたします。 1番については、「農業委員会等に関する法律」第31条第1項の議事参与の制限に大関委員が該当しますので、審議が終了するまで一時退席願います。 (大関委員一時退席)
議 長	それでは、1番について3番 川村委員から説明をお願いします。

川村委員	<p>議案第25号「農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について」を説明いたします。去る5月7日、大関委員、大塚委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>1番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆 1,251㎡、転用目的は申請地を庭園・寺院駐車場として利用したいため、寄付による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。調査員の意見としましては許可相当と判断しましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、川村委員から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしということで、議案第25号の1番は許可することに決めます。大関委員の入室確認をお願いします。</p> <p>(大関委員入室確認)</p>
議長	<p>次に議案第25号の2番、3番について3番 川村委員から説明をお願いします。</p>
川村委員	<p>2番、3番を説明いたします。2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑3筆 1,111㎡、転用目的は申請地へ太陽光発電設備を設置したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。譲渡人の1人目は、先ほどの議案第24号の申請人であり、畑2筆 1,727㎡、譲渡人の2人目は、畑1筆 212㎡、合計 1,939㎡です。転用目的は申請地へコンビニエンスストアを建築したいため、賃貸借による賃借権設定です。農地区分は第3種農地です。調査員の意見としましては許可相当と判断しましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、川村委員から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしということで、議案第25号の2番、3番は許可することに決めます。</p> <p>次に議案第26号「現況証明願いについて」を上程いたします。3番 川村委員から説明をお願いします。</p>
川村委員	<p>3番 川村です。議案第26号「現況証明願いについて」を説明いたしま</p>

	<p>す。去る5月7日、大関委員、大塚委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>所有者、届出地は議案書記載のとおりです。畑1筆 236㎡、現況山林で非農地証明をお願いしたいとのことです。届出地はすでに山林化しています。所有者が7名となっているのは、相続による共有のためです。調査員の意見としましては山林化の現況証明は許可相当と判断しましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>只今、川村委員から説明がありました。この件につきまして質問ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで、議案第26号は非農地として証明することに決めます。</p> <p>次に議案第27号「和解の仲介の申立てについて」を上程いたします。7番 大関委員から説明をお願いします。</p>
大関委員	<p>7番 大関です。議案第27号「和解の仲介の申立てについて」を説明いたします。去る5月7日、川村委員、大塚委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>事件名、申立人住所氏名、相手方住所氏名、申立て農地等の表示は議案書記載のとおりです。申立ての趣旨は、「前回の和解仲介に不適当という理由が、承服できるものではない。畜産環境は変化しており、防疫体制も法律や環境の変化に応じた対応が求められている。今後の当社の計画のために是非ともこの農地が必要である。土浦市農業委員会で仲介できないのであれば、県の小作主事に仲介の取り扱いをしてほしい」ということです。なお、前回の申立て内容は、「申立てをした農地は、弊社が新規畜舎を計画している土地です。畜舎で養畜を開始すると、申し立てした農地を確保することが畜産防疫上必要と考えていますが、土地所有者が貸してくれません。また、現状では、相手方1名が所有している農地は第三者の耕作者と利用権が設定されているようですが、耕作者に申立人が畜産防疫上必要な土地なので耕作しないで欲しいと頼んでも、話し合いに応じてくれません。このことは、先日農業委員、推進委員が現地に来た時にも説明しました。全て申立人の畜産施設建設計画上必要な農地のため、和解の仲介申立てをした」ということです。前回の和解仲介の決定事項は、「①申立てされた農地は、申立人と相手方との間に、農地法、農業経営基盤強化促進法に基づく賃借権などの権利が設定されていないため、農地の利用関係の事実確認ができない、②相手に賃貸借の意思があるかの確認や交渉は当事者が行うことで、農地の利用関係の紛争以前の問題である、③和解仲介は、現に正規な貸し借りの農地が紛争状態にある農地の仲介をするものであり、これから借りようとする農地の賃貸借の交渉の場を提供する場ではない。」です。前回の決定事項に対する反論は、「①利用関係の事実確認ができないとあるが、当社はそこに権利の設定ができない</p>

	<p>状態である。また、隣地の境界も不明である、②紛争以前の問題とあるが、嫌がらせを受けているので紛争である、③農地の賃貸借の交渉の場を提供する場でないとあるが、委員会にそれは期待していないし、法律解釈ができて調整が行えるとは思えない。当社は民事事件として考えており、法的認識のある小作主事に委ねたい、④この申立てに反対する委員には、内容証明で通知するので回答を頂きたい」ということです。和解仲介の取り扱いについては、「今回の申立てが農地の利用関係の紛争に該当する場合には仲介委員3名を指名し、仲介期日を決定する。紛争に当たらない場合は仲介不相当とする。また、農業委員会において仲介を行うことが不相当であると認めた場合には、農業委員会は県知事に仲介を行うべき旨の申出をすることができる」というものです。委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>只今、大関委員から説明がありました。この件につきまして協議したいと思います。事務局よりこれまでの経緯と要点の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>要点については、議案書の前回の申立て内容、前回の和解仲介の決定事項、前回の決定事項に対する反論に記載のとおりです。なお、これまでの経緯とは関係なく判断をお願いします。</p>
議 長	<p>以前も申立てがあり、農業委員会では和解仲介不相当と判断し、仲介は行っておりません。そのため、申立人は茨城県にて対応してほしいという依頼です。議案書の前回の決定事項に対する反論④にて、「この申立てに反対する委員には、内容証明で通知するので回答を頂きたい」とのことですが、1人1人の意見で判断をしているわけではないため、農業委員会としての回答はしますが、個人個人での回答はできません。総会で決定したことが総意であります。今回の申立て農地は、申立人が畜産経営をするために借りたい土地ですが、利用権が設定されているためすでに借りている人がいます。利用権が設定されているため、地主も貸さないと断っております。しかし、申立人の畜産施設建設計画に含まれているため、貸してほしいということです。借りている際にトラブルがあった場合は仲介をしますが、まだ借りていない状態なので、市の農業委員会では和解仲介はできません。市で和解仲介ができれば県の和解仲介に取り次ぐということになりますが、県で受理されるかどうかはわかりません。県に取り次ぐため、市の農業委員会の案件からは外れるかたちとなります。以前も県に取り次いだことがありましたが、受理されましたか。</p>
事 務 局	<p>受理はされましたが、その後、県からの報告はありません。</p>
議 長	<p>再度、県に打診してください。 今回の件につきましては、市の農業委員会では仲介不相当とし、本人の要望があれば県に取り次ぐというかたちでよろしいでしょうか。</p>

議 長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議なしということで、議案第27号は、市の農業委員会では仲介不相当とし、本人の要望があれば県知事に仲介の申出をすることとします。</p> <p>次に議案第28号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を上程します。7番 大関委員から説明をお願いします。</p>
大関委員	<p>7番 大関です。議案第28号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を説明いたします。</p> <p>土浦農業振興地域整備計画を変更することについて、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、次の農地について土浦市長から意見を求められたものです。変更内容は農用地区域からの除外、変更する土地は議案書記載のとおりです。今回変更する土地はすべて農用地ですが、いずれも例外規定に該当し、除外はやむを得ないと判断しましたが、委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>只今、大関委員から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで、議案第28号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」は異議なしと決めます。</p> <p>次に議案第29号「農用地利用集積計画について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第29号について説明いたします。1番から23番までと27番の24件が新規設定です。24番から26番までの3件が再設定です。</p> <p>今回は、利用権を初めて設定する方が3人います。まず、8番の耕作者は、都内の農業法人で農業に従事し、その後、かすみがうら市の農業法人でレンコン栽培に4年従事してから、市内の認定新規就農者のもとでレンコン栽培に2年従事しておりました。今回は、独立するために、ハス田を1.2反歩借りるものです。次に9番、10番の耕作者は、かすみがうら市の食品加工会社で、相対で借りていた農地に利用権を設定するものです。次に21番、22番の耕作者は、JA水郷つくば東部蓮根部会に所属しており、かすみがうら市や右粕地内で、相対で農地を8反歩ほど借りて、レンコン栽培に従事しております。今回は右粕地内で、相対で借りているハス田に利用権を設定するものです。詳細は議案書に記載のとおりですので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。</p>
議 長	<p>只今、事務局から説明がありました。この件につきまして質問ございますか。</p>

議 長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議なしということで、議案第29号「農用地利用集積計画」は原案どおり決めます。</p> <p>以上で令和2年第5回総会の全議案を終了しました。慎重なるご審議ありがとうございました。</p>
-----	---

令和2年5月13日

議 長

署名人

8 番

11 番