

令和 2 年 第 1 2 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 1 2 月 4 日 (金) 午後 2 時

新治地区公民館 集会室

2 議事日程

報告第 5 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出に対する受理について

報告第 5 2 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 5 3 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

報告第 5 4 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について

報告第 5 5 号 農地所有適格法人の報告書の提出について

議案第 5 9 号 農地法第 3 条の規定による権利の設定・移動の許可について

議案第 6 0 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 6 1 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 6 2 号 農用地利用集積計画について

3 出席した委員

3 番 浅野 均 4 番 埴 佳 樹 5 番 柴 沼 栄

7 番 飯 島 9 番 川 村 剛 久 1 1 番 井 沢 清

1 2 番 高 橋 弘 一

4 欠席委員

1 番 萩 島 一 郎 2 番 飯 塚 利 之 6 番 菅 谷 幸 治

8 番 高 野 三 郎 1 0 番 栗 原 敦 子

※総会は、現に在任する委員（12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7名が出席しました。

5 説明のため出席した者

事務局長 下村 浩 局長補佐兼農地係長 坂本 直親 主 幹 中村 裕一
主 幹 圓城寺 陽一

6 総会の大要 午後 3 時閉会

議 長	<p>只今、出席委員は7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12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 萩島委員，2番 飯塚委員，6番 菅谷委員，8番 高野委員，10番 栗原委員，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。議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、9番 川村委員，11番 井沢委員，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>それでは、早速議事に入ります。</p> <p>報告第51号「農地法第3条の3第1項の規定による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	(報告第51号について議案書のとおり報告)
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51号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第52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	(報告第52号について議案書のとおり報告)
議 長	<p>只今の報告について、質問はございませんか。</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52号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第53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」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	(報告第53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、報告第53号については原案通り承認します。次に報告第54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。
事務局	(報告第54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、報告第54号については原案通り承認します。次に報告第55号「農地所有適格法人の報告書の提出について」を事務局から説明願います。
事務局	(報告第55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、質問はございませんか。
埴委員	4番 埴です。事務所の所在地は行方市ですが、市内に土地を持っているということですか。
事務局	平成30年より市内に2筆の農地を所有しています。
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、報告第55号については原案どおり承認します。次に議案に入ります。議案第59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。3番 浅野委員から説明をお願いします。
浅野委員	3番 浅野です。議案第59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12月1日、埴委員、井沢委員、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2筆 1,264㎡、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は野菜と梅です。譲渡事由は労力不足のため管理が出来ないため、売買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 517㎡、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は水稻です。譲渡事由は譲受人

議 長	<p>の要望により、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1筆 965 m²、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は牧草です。譲渡事由は譲受人の要望により、売買による所有権移転です。譲受人は現在、畜産業を営んでおり、本申請と同時に利用権設定の申請が提出され、申請地の南側及び東側の隣接地も一体的に利用する予定です。隣接地につきましては、本総会議案第62号に詳細が記載されております。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。</p> <p>只今、浅野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59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。</p> <p>次に議案第60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。4番 埴委員から説明をお願いします。</p>
埴 委 員	<p>4番 埴です。議案第60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12月1日、浅野委員、井沢委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>1番、申請人、申請地は議案書記載のとおりです。田畑6筆 2,796 m²、転用目的は、申請地へ共同住宅を建築するためです。農地区分は第2種農地です。2番、申請人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 1,129 m²、転用目的は湿田解消のため、一時転用期間は令和2年12月20日～令和3年11月30日まで、作付予定は柿と栗です。農地区分は第1種農地です。3番、申請人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 544 m²、転用目的は湿田解消のため、一時転用期間は令和2年12月20日～令和3年11月30日まで、作付予定は柿と栗です。農地区分は第1種農地です。なお、2番と3番の申請地は隣接しており、どちらも客土は石岡市内から搬入される予定です。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。</p>
議 長	<p>只今、埴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60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。</p> <p>次に議案第61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。11番 井沢委員から説明をお願いします。</p>

井沢委員	<p>11番 井沢です。議案第61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12月1日、浅野委員、埜委員、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499㎡、転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第3種農地です。2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆356㎡、現況は宅地です。転用目的は農家住宅を敷地拡張したいため、また違反状態を是正したいため、贈与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。畑1筆360㎡、転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。4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400㎡、転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第3種農地です。5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆480㎡、転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。4番と5番の申請地は、1年ほど前、譲渡人が3条で農地を取得し、その後、耕作をしていたようですが、今回、売買することとなりました。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。</p>
議長	<p>只今、井沢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>
柴沼委員	<p>5番 柴沼です。5番の下水処理の計画はどのようになっているのですか。</p>
事務局	<p>5番は、下水道が完備されていないため、合併浄化槽処理で下水処理をする予定です。</p>
柴沼委員	<p>道路に側溝などが入っているということですか。</p>
事務局	<p>側溝がないので、合併浄化槽で処理をして、蒸発散槽を設ける形かと思います。</p>
議長	<p>4番は第3種農地ですが、なぜ5番は第1種農地になるのか教えてください。また、5番に適用される例外規定を教えてください。</p>
事務局	<p>まず4番は、上下水が完備されている道路に面しており、学校や医療機関が500m以内にあるため、第3種農地となっております。しかし、5番は、学校や医療機関が500m以内にありますが、上下水が完備されていないため、第3種農地には該当しません。5番の申請地の南側には、10ha以上の集団の農地があり、つながりが認められるので、第1種農地と判断されました。申請者は集落の出身者であり、かつ、自己用住宅の建築なので、地域の</p>

	<p>振興に資する施設に該当します。また、申請地の北側で、住宅が連たんしているのので、第1種農地であっても、例外的に許可されます。</p>
議 長	<p>4番と5番の申請地を譲受人が購入したのはいつ頃ですか。</p>
事 務 局	<p>全部事項証明書によると令和元年9月売買です。</p>
議 長	<p>3条は、農業規模拡大や農業経営の安定を図ることを目的としているので、購入後、1～2年で売買すると、趣旨に反しているように思います。各市町村で購入後の取り決めが異なるかと思いますが、土浦市では、特段、取り決めがないので、購入後、一定期間作付けをしてからでないと売買ができないなどの取り決めを決めてはどうでしょうか。</p>
柴 沼 委 員	<p>委員会としての内規は作っておいた方がいいと思います。</p>
議 長	<p>4番と5番の譲渡人は、どれくらいの敷地を所有しているのですか。</p>
事 務 局	<p>4番と5番を含めた一画を所有しております。</p>
議 長	<p>一画を所有しているのので、今後も切り売りをしていく可能性があるかと思えます。今回は、1年耕作しているのので、いいですが、今後のためにも、3条で取得した農地に対しては、内規を決めておいた方がいいと思います。</p>
事 務 局	<p>3条で取得した農地に対する、耕作期間の取り決めについてですが、農地法の趣旨、行政手続法を鑑み、3条の審議の際に厳しく審査していただきたいです。そのため、取得後の転売が考えられるときなどは、3条申請の際に不許可と判断していただきたいです。5条の場合、申請者は譲受人となります。そのため、今回不許可にすると、3ヶ月以内に行政不服審査法で審査請求がきます。申請者には瑕疵がないため、再審査では許可となります。そのため、内規を作るより、3条の審査を厳しくした方がいいかと思えます。</p>
川 村 委 員	<p>事務局が言うように、数ヶ月後に結局許可であるなら、今回で許可した方がいいと思います。</p>
議 長	<p>今回は許可しますが、今後は、3条の審議の際、経営状況や認定農業者であるかなどの諸条件をより慎重に判断していきたいと思えますので、よろしく願いいたします。そのほか、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61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」は許可することに決めます。</p> <p>次に議案第62号「農用地利用集積計画について」を上程いたします。事</p>

事務局	<p>事務局より説明をお願いします。</p> <p>議案第62号「農用地利用集積計画について」を説明いたします。今月は全部で61件あり、1番から24番が新規設定となり、25番から61番が再設定となります。新規設定には、同じ耕作者で再設定せず、耕作者を変更したものも含んでいるため、通常より新規設定が増えております。5番は新規就農者で、常名周辺で営農しております。6番も新規就農者で、都和と穴塚で営農しております。16番は市内に耕作地のない方なので、市内の耕作面積は0となっておりますが、つくば市農業委員会事務局に問い合わせたところ、約2町歩営農していると確認できました。23番は議案第59号の3番の申請地に隣接し、一体利用している農地です。農業経営状況等詳細につきましては、議案書記載のとおりですので、ご審議のほどよろしく願いいたします。</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62号「農用地利用集積計画について」は原案通り決めます。</p> <p>以上で令和2年第12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12月4日

議長

署名人

9番

11番