

令和3年第1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3年1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4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5号 農地所有適格法人の報告書の提出について

議案第1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2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3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4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5号 農用地利用集積計画について

3 出席した委員

1番 萩 島 一 郎 2番 飯 塚 利 之 3番 浅 野 均

5番 柴 沼 栄 7番 飯 島 栄 8番 高 野 三 郎

11番 井 沢 清 12番 高 橋 弘 一

4 欠席委員

4番 埜 佳 樹 6番 菅 谷 幸 治 9番 川 村 剛 久

10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8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 主 事 中野 沙耶香

6 総会の大要 午後3時15分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は8名で総会は成立いたしました。</p> <p>よって、これより、令和3年第1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。4番 塙委員，6番 菅谷委員，9番 川村委員，10番 栗原委員，以上4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，1番 萩島委員，2番 飯塚委員，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>それでは，早速議事に入ります。</p> <p>報告第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」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	(報告第1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1号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第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」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	(報告第2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2号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第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」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	(報告第3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3号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第4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4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>
井 沢 委 員	<p>11番 井沢です。賃借人の高齢化に伴い、労力不足となるケースや廃農するケースは、今後増えてくるのが想定されます。賃貸人も高齢化しているので、農地が放棄されないよう周辺の耕作者に利用してもらえると良いと思うのですが、どのように対応していけばよいのでしょうか。</p>
議 長	<p>耕作者が減少している中で難しいですが、まずは、集落で話し合ってもらえるとよいかと思えます。また、農林水産課で行っている人・農地プランの場合、集落だけでなく、地域で集まるので、そのような場や農家組合などで話し合ってもらえるとよいかと思えます。</p>
井 沢 委 員	<p>農業を大きくやっている人で、意見交換の場が設けられるといいかと思えます。</p>
議 長	<p>今すぐではないですが、委員の皆さんの方で、今後の対応策を考えておいてください。あとで話し合いをしたいと思えます。</p> <p>その他、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4号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第5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。</p>
事 務 局	<p>(報告第5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>(異議なしの声あり)</p>
事 務 局	<p>異議なしということで、報告第5号については原案どおり承認します。</p>

事務局	<p>議案に入る前に、事務局からご報告いたします。議案第3号の1番については、申請者から取下願がありましたので、今月の総会からは削除願います。</p>
議長	<p>それでは議案に入ります。 議案第1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。8番 高野委員から説明をお願いします。</p>
高野委員	<p>8番 高野です。議案第1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1月7日、飯塚委員、柴沼委員、私と事務局4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 1,141㎡、譲受事由は自作地に隣接し耕作に便利のため、作付予定は野菜です。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。2番譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田2筆 1,416㎡、譲受事由は耕作している農地を自分の所有地として譲り受けたいため、作付予定は水稻です。譲渡事由は譲受人の要望により、夫婦間の贈与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4筆 1,686㎡、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。譲渡事由は農業経営規模縮小のため、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、1番、2番は許可相当と判断し、3番は、譲受人が所有している他の農地の一部に違反転用が認められたため、不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、高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せんか。</p>
井沢委員	<p>3番について、高野委員から説明がありましたが、もう少し詳しく説明をお願いします。</p>
議長	<p>3条で農地を取得する場合、耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用していることなどの諸条件を満たしていなければなりません。ところが今回、3条の譲受人が所有している農地において、農業委員会の許可を受けずに農地に碎石を敷き、駐車場として第三者に貸している土地があることがわかりました。3条での農地取得は、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ます。つまり、所有地だけでは足りないため購入するということです。そのため、所有地を荒廃させたり、違法に転用させたりしては許可を出すことはできないということになります。</p> <p>前回の総会で、今後の3条審議の際は、より一層、慎重に判断をしていくという話をしましたが、3条で農地を購入した場合は、最低でも5年以上農地として作ってもらうこととします。仮に2年しか作らなかつたら、あと3年作ってもらい、必ず5年作ってもらうこととします。5年作っても農業規</p>

	<p>模拡大できなかつた場合や、農業経営の安定を図れなかつた場合は、5条で転用して売買するのではなく、原則、3条で所有権移転してもらいたいと思います。3条で農地を購入した場合でも、自ら農業を営んでいる人がその農地に自己用住宅を建てる場合や、教育施設・医療関係施設等を建てる場合などの例外は認めます。しかし、宅地化して他人に売買してしまうのは、3条の趣旨に反するため認めません。3条で購入した農地を手放す場合は、農地として手放してもらうという指導をなるべくしてもらいたいと思います。事務局においても、なるべくこのような指導をしてください。あくまでもこれは申し合わせと、農家にこのような指導をしてくださいということですが、いかがでしょうか。もちろんまだ問題はありますが、これを原則とし、例外は随時、総会で協議していきたいと思います。</p>
萩島委員	申請人の適格性を判断するということですか。
議長	その通りです。
井沢委員	第三者に1年だけ耕作させて、転売するようなやり方は良くないということでしょうか。
議長	3条の趣旨に沿って、判断する必要があるかと思います。
萩島委員	農地購入後、第三者に1年だけ耕作させて、その後、5条申請で転売があった場合、5条申請を不許可にすることはできるのですか。
事務局	5条の場合、申請者は譲受人となります。そのため、申請を不許可にした場合、行政不服審査法に基づいて、3ヶ月以内に審査請求がきます。再審査の場合、県と協議をし、最終的に許可となります。
議長	5条では不許可にすることはできないので、農地を購入する3条申請の際に厳しく審査していこうという話です。
事務局	3条申請を厳しく審査するという話が前回の総会時にありましたので、今回より、農機具と農業用倉庫も見させていただきました。
飯塚委員	3条で農地を購入し、第三者に耕作してもらうのは問題ということでしょうか。
議長	使用人として、契約して雇う形で耕作してもらうのであればよいかと思いますが、所有者が耕作者にお金を払って耕作してもらうというのは問題かと思っています。
飯塚委員	加工品業を営んでいる場合、農地を購入して、作業請負という形で第三者に耕作してもらうことがあります。このような場合、購入者は農機具等を所

議 長	<p>有しておりませんがいかがでしょうか。</p> <p>判断は難しいところかと思えます。農地を購入して第三者に耕作させる形を誰もがとってしまうと、自作が増えず、昔のような地主制度に戻ってしまう可能性があり、農地法の目的とは異なるように思えます。ただし、法人化して農地を購入し、社員に耕作をさせるのであれば問題ないかと思えますが、個人の場合は、判断は難しいです。所有者も一緒に耕作するのであれば問題はありませぬ。</p> <p>その他、質問、意見ございませんか。</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1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、1番と2番は許可することに決し、3番は許可しないことに決します。</p> <p>次に議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請に対する許可について」を上程いたします。2番 飯塚委員から説明をお願いします。</p>
飯塚委員	<p>2番 飯塚です。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許可について」を説明いたします。去る1月7日、柴沼委員、高野委員、私と事務局4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。現況畑1筆 664 m²、転用目的は、申請地へ自己住宅を建築するためです。農地区分は第3種農地です。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、飯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。</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2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します。</p> <p>次に議案第3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番については取下げとなりましたので、2番と3番を2番 飯塚委員から説明をお願いします。</p>
飯塚委員	<p>2番 飯塚です。議案第3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」の2番と3番を説明いたします。去る1月7日、柴沼委員、高野委員、私と事務局4名で調査を行いました。</p> <p>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 611 m²、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。3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書</p>

議 長	<p>記載のとおりです。畑1筆 499 m²，転用目的は申請地へ自己住宅を建築したため，売買による所有権移転です。農地区分は第3種農地です。以上，調査員の意見としましては，2番と3番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，飯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。</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3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」の2番と3番は許可することに決めます。</p> <p>次に議案第3号の4番から7番を5番 柴沼委員から説明をお願いします。</p>
柴沼委員	<p>5番 柴沼です。議案第3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」の4番から7番を説明いたします。去る1月7日，飯塚委員，高野委員，私と事務局4名で調査を行いました。</p> <p>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 976 m²，転用目的は申請地へ太陽光発電設備を設置したため，売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。申請地と道路の間にのり面があるので，太陽光発電設備の設置に伴い，雨水の流出形態が変わらないよう，のり面保護などによって，道路への支障が出ないように対策をとってもらうことが必要かと思えます。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 755 m²，転用目的は申請地を駐車場及び資材置場として利用したため，賃借権設定です。農地区分は第3種農地です。6番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆 461 m²，転用目的は申請地を園庭及び駐車場として利用したため，賃借権設定です。農地区分は第3種農地です。7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 355 m²，転用目的は申請地へ自己住宅を建築したため，使用貸借権設定です。農地区分は第3種農地です。以上，調査員の意見としましては，4番から7番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，柴沼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3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」の4番から7番は許可することに決めます。</p> <p>次に議案第4号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を上程いたします。8番 高野委員から説明をお願いします。</p>

高野委員	<p>8番 高野です。議案第4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。去る1月7日、飯塚委員、柴沼委員、私と事務局4名で調査を行いました。</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、変更する土地及び事業者は議案書記載のとおりです。除外後の農地区分は甲種農地です。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、委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、高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>議案第3号の取下げになった1番と議案第4号の土地は隣接しているのですか。</p>
井沢委員	<p>隣接しています。</p>
議長	<p>議案第3号の1番が取下げになった理由はなんですか。</p>
事務局	<p>議案第3号の1番は、申請後に試掘調査が行われ、埋蔵文化財があることが発覚しました。発掘調査に伴い、工期が延びることとなったので、今回は取下げとなりました。</p>
議長	<p>隣接している場合、議案第4号の土地からも埋蔵文化財が発覚される可能性があるのではないですか。</p>
事務局	<p>可能性があるため、埋蔵文化財担当課に連絡してあります。</p>
議長	<p>その他、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4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5号「農用地利用集積計画について」を上程いたします。1番から25番を事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5号「農用地利用集積計画について」の1番から25番を説明いたします。1番から18番が新規設定となり、19番から25番が再設定とな</p>

		ります。1番から9番は茨城県農林振興公社の中間管理事業による権利の設定です。10番は、かすみがうら市在住の耕作者で、土浦市内で2反4畝ほど耕作しており、かすみがうら市では1反7畝ほど耕作しております。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お願いいたします。
議	長	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。 (異議なしの声あり)
議	長	異議なしということで、議案第5号「農用地利用集積計画について」の1番から25番までは原案通り決めます。 26番は、「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飯塚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。 (飯塚委員一時退席)
議	長	それでは、26番について、事務局から説明をお願いします。
事	務	26番を説明いたします。26番については再設定となります。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お願いいたします。
議	長	只今、26番について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。 (異議なしの声あり)
議	長	異議なしということで、議案第5号「農用地利用集積計画について」の26番は原案通り決めます。 飯塚委員の入室確認をお願いします。 (飯塚委員入室確認)
議	長	次の27番は、「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井沢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。 (井沢委員一時退席)
議	長	それでは、27番について、事務局から説明をお願いします。
事	務	27番を説明いたします。27番については再設定となります。詳細につ

議 長	<p>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> <p>只今、27番について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5号「農用地利用集積計画について」の27番は原案通り決めます。</p> <p>井沢委員の入室確認をお願いします。</p> <p>(井沢委員入室確認)</p>
議 長	<p>以上で令和3年第1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3年1月13日

議 長

署名人

1 番

2 番