

令和3年第4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4月13日（火） 午後2時

土浦市役所301会議室

2 議事日程

報告第12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13号 農地法第3条第1項第13号の規定による届出に対する受理について

報告第14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15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16号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議案第13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14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15号 農地法第3条の規定による許可の取消願いについて

議案第16号 農地法第5条の規定による許可の取消願いについて

議案第17号 農用地利用集積計画について

3 出席した委員

2番 飯塚利之	3番 浅野均	4番 塙佳樹
5番 柴沼栄	6番 菅谷幸治	7番 飯島栄子
8番 高野三郎	9番 川村剛久	10番 栗原敦子
11番 井沢清	12番 高橋弘一	

4 欠席委員

1番 萩島一郎

5 説明のため出席した者

事務局長 羽成 信明	局長補佐兼農地係長 坂本 直親	主任 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2時50分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は11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4回土浦市農業委員会総会を開会いたします。</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、3番 浅野委員、4番 埴委員、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12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	<p>(報告第12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12号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第13号「農地法第3条第1項第13号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	<p>(報告第13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>
柴 沼 委 員	<p>5番 柴沼です。1番は譲渡人が2名おり、片方は住所と申請地が離れておりますが、土地改良を実施した際に換地によって取得した農地なのでしょうか。場所を考えると所有権移転に伴う取得のように思いますが、いつごろ取得したのか教えてください。</p>
事 務 局	<p>全部事項証明によると、平成19年に相続によって取得しております。</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、報告第13号については原案通り承認します。 次に報告第14号「農地法第4条の規定による市街化区域内的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14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>
議 長	<p>異議なしということで、報告第14号については原案通り承認します。 次に報告第15号「農地法第5条の規定による市街化区域内的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15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>
議 長	<p>異議なしということで、報告第15号については原案通り承認します。 次に報告第16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16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>
議 長	<p>異議なしということで、報告第16号については原案通り承認します。 それでは議案に入ります。 議案第13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。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13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4月6日、浅野委員、菅谷委員、私と事務局2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4筆 308㎡、譲受事由はいずれも農業経営規模拡大のため、作付予定はネギです。譲渡事由はいずれも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、農業の傍ら建設業を生業としており、2月の総会でも3条申請にて農地</p>

	<p>を取得しております。その農地は、未だ作付けはされていないものの耕運された状況にはありました。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 839 m²、譲受事由は母から譲り受けるため、作付予定は水稻です。譲渡事由は息子に譲り渡したいため、世帯間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。田1筆 852 m²、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。譲渡事由は耕作できないため、売買による所有権移転です。なお、譲受人は、農機具や常時従事者を2名確保するなどして農業を営んでおります。4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田3筆 4,338 m²、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。譲渡事由は農地中間管理機構の特例事業の用に供するため、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。</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せんか。</p>
高野委員	<p>8番 高野です。1番の譲受人は農業兼建設業となっておりますが、農機具は所有していますか。</p>
柴沼委員	<p>軽トラック1台を所有しており、その他の農機具は所有しておりません。申請面積自体は小規模なので、手作業または農機具を借りて耕作することも可能かと考えます。</p>
高野委員	<p>1番、3番、4番の売買価格を教えてください。</p>
事務局	<p>1番は10aあたり約326万円、3番は総額100万円、4番は10aあたり53万となっております。</p>
菅谷委員	<p>6番 菅谷です。1番の譲受人が先日購入した農地は、ロータリーがかけてありました。前回の購入地と申請地の面積を合わせると600 m²ほどとなります。今後、農業をやるかどうかはわかりませんが、耕作放棄地になってしまうよりはよいかと思えます。</p>
議長	<p>5年5作主義なので、様子を見てもよいかと思えます。</p>
柴沼委員	<p>申請地は小規模であり、かつ、めくらちなので、耕作しづらい土地です。しかし、前回の購入地と隣接しているため、今回の購入に伴い、1枚の大きな畑となり、耕作しやすくなるというメリットもあります。</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13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14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。3番 浅野委員から説明をお願いします。</p>
浅野委員	<p>3番 浅野です。議案第14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4月6日、柴沼委員、菅谷委員、私と事務局2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 530㎡、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。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 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。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、498.96㎡、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。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 1,093㎡、転用目的は申請地へ太陽光発電設備を設置したいため、賃借権設定です。農地区分は第2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 1,200㎡、転用目的は申請地へ太陽光発電設備を設置したいため、賃借権設定です。農地区分は第2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 433㎡、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。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、浅野委員から説明がありました。</p> <p>4番、5番の転用目的は太陽光発電設備の設置ですが、地上権の設定はされていますか。</p>
事 務 局	<p>土地の全部事項証明書によると、特に権利の設定はされておられません。</p>
議 長	<p>先日の新聞にも掲載されておりましたが、太陽光を農地に建設する場合の条件等が以前よりも緩和され、農業振興地域内の農地でも可能ということです。また、営農型太陽光発電設備の場合、今までは太陽光パネルの下に作る作物の収穫量も大事でしたが、収穫量はあまり重要視しないということで、農林水産省でも、だいた太陽光発電設備の設置を進めているようです。ただし、これから太陽光発電設備を設置する場合、必ず地上権を設定してくださいとのことでした。地上権を設定することで、第三者に対抗できるためだと思います。</p> <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14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15号「農地法第3条の規定による許可の取消願いについて」と議案第16号「農地法第5条の規定による許可の取消願いについて」は、関連がありますので、一括で上程いたします。6番 菅谷委員から説明をお願いします。</p>
菅谷委員	<p>6番 菅谷です。議案第15号「農地法第3条の規定による許可の取消願いについて」と議案第16号「農地法第5条の規定による許可の取消願いについて」を説明いたします。去る4月6日、浅野委員、柴沼委員、私と事務局2名で調査を行いました。</p> <p>いずれも、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。取消の理由は、譲受人の錯誤により計画が中止となったためです。3条で区分地上権、5条で賃借権を設定しておりました。現地写真からもわかるように、ハウスの跡が荒れている状態で、譲受人、譲渡人、ともに取消については合意しております。以上、調査員の意見としましては、取消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、菅谷委員から説明がありました。事務局より補足説明などがあればお願いします。</p>
事 務 局	<p>申請地は農用地区域内の農地であり、営農型太陽光発電設備を設置したいという申請内容でした。経緯を申し上げますと、まず、令和元年8月に農地法第3条で譲渡人が農地を取得しております。その後、太陽光発電事業者である譲受人が、太陽光パネルを維持・管理するため農地法第3条にて区分地上権を設定する許可申請をし、また、太陽光パネルの支柱部分は農地でなくなるため、支柱面積に対して農地法第5条による許可申請をしました。いずれも令和元年9月6日に許可を受けております。しかし、譲受人と譲渡人の間で、契約内容等の齟齬が生じたのか、双方から計画を中止したいという申し出がありました。許可後に転用に着手しているかどうか確認したところ、土地の現況は、形質の変更等は行われておりませんでした。また、土地の全部事項証明書を確認したところ、許可後に、権利の移転等はしておりませんでした。そのため、許可前の状態と全く変わらないことが認められたので、取消可能ではないか考えます。</p>
菅谷委員	<p>許可申請の際は、ハウスの上に太陽光パネルを設定する計画だったのですか。</p>
事 務 局	<p>ハウスを撤去して太陽光パネルを設置し、その下に菌床棚を置いて、キクラゲを栽培するという内容でした。</p>
議 長	<p>譲渡人が3条で農地を取得した際の、譲受目的は何でしたか。</p>

事務局	営農型太陽光発電設備を設置する予定のため、キクラゲを栽培したいという内容でした。
議長	土地を利用する人と太陽光パネルを設置する人が異なりますが、それは可能なのですか。
事務局	営農型太陽光発電設備の設置であれば、可能となります。
議長	譲渡人は、営農型太陽光発電設備を設置するために農地を取得したのですか。
事務局	譲渡人自体は、キクラゲを栽培したいという内容で農地を取得しております。太陽光発電設備を設置したいという理由で申請されたのは、今回の譲受人になります。
議長	申請地の農地区分は何ですか。
事務局	農用地区域です。そのため、通常の太陽光発電設備は設置できません。
議長	3条で農地を購入しているのです、荒廃状態を解消し、農地として使用するよう文書等で指示してください。 その他、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15号「農地法第3条の規定による許可の取消願いについて」と議案第16号「農地法第5条の規定による許可の取消願いについて」は取消することに決めます。 次に議案第17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。
事務局	議案第17号「農用地利用集積計画について」を説明いたします。1番から19番が新規設定となり、20番から25番が再設定となります。5番から7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。16番の耕作者は新規就農者ですが、現地にすでにブルーベリー等の果樹が植え付けられてありました。22番の耕作者は、平成31年4月に新規就農者として利用権設定してから事務局でたびたび現地を確認しておりますが、以前確認したときも、先週確認したときも、ほとんどの農地が未耕作となっております。農機具は、トラクターは確認できましたが、水稻に必要な田植え機、コンバイン等は確認できませんでした。利用権設定の要件として、年間150日以上の特時従事要件と農地の全部効率利用要件を満たす必要がある旨、耕作者に伝えたところ、申出内容は訂正したくないとのことでしたの

議 長	<p>で、議案書には未耕作地を含めて記載しております。なお、未耕作地が多く、全部効率利用要件を満たさないため、利用権の申請がとまらない可能性もある旨、耕作者には伝えてあります。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願いいたします。</p> <p>只今、事務局から説明がありました。22番の耕作者は認定農業者なので、事務局から耕作者に、耕作する意思があるのか、もう1度確認してもらいたいのですが、どうでしょうか。</p>
事 務 局	<p>3年前に申請があった際は、認定農業者だったので、許可した経緯があります。許可後、定期的に現地を確認しておりますが、3年経っても耕作地の状況は変わりません。未耕作地が多いため本人に耕作状況を確認するも、耕作しているとのこと。法人の方では耕作していると思いますので、法人名義で利用権を設定してはどうか打診するも、個人で設定したいとの意向です。個人で設定するのであれば、認定農業者は自ら農業を営み、農業で生活していくような経営状況が求められるので、今の耕作状況では、個人での利用権設定は難しいという話は幾度となく説明しました。その上で、総会で審議をはかってほしいということでしたので、今回、議案書に記載いたしました。</p>
議 長	<p>何度も説明しているのであれば、不許可ということではいかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>その他について、質問等ございませんか。</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17号「農用地利用集積計画について」の1番から21番、23番から25番は許可することとし、22番は許可しないことに決めます。</p> <p>以上で令和3年第4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4月13日

議 長

署名人

3 番

4番