

令和3年第7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7月13日（火） 午後2時
土浦市役所302会議室

2 議事日程

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

報告第25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25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26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27号 農地法第3条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する承認について

議案第28号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する承認について

議案第29号 農用地利用集積計画について

議案第30号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しに係る意見について

3 出席した委員

1番 萩 島 一 郎	2番 飯 塚 利 之	3番 浅 野 均
4番 壇 佳 樹	5番 柴 沼 栄	6番 管 谷 幸 治
7番 飯 島 栄	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

なし

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

6 総会の大要

午後3時00分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は12名で総会は成立了しました。</p> <p>よって、これより、令和3年第7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、9番川村委員、10番栗原委員、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	(報告第23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。
議 長	(異議なしの声あり)
事 務 局	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します。 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。
議 長	(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、質問はございませんか。
議 長	(異議なしの声あり)
事 務 局	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します。 次に報告第25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。
議 長	(報告第25号について議案書のとおり報告)

	<p>只今の報告について、質問はございませんか。</p>
議長	<p>(異議なしの声あり)</p>
塙委員	<p>異議なしということで、報告第25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25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。4番 塙委員から説明をお願いします。</p>
塙委員	<p>4番 塙です。議案第25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7月6日、飯島委員、井沢委員、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。田1筆 3,628 m²、譲受事由は農業経営規模拡大のため、譲渡事由は高齢のため耕作出来ない、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。現地を確認したところ、第三者が耕作している事がわかりました。譲受人と耕作者が一致しないことから、譲渡人を含め、三者間での調整が必要であると考えているところあります。調査員の意見としましては不許可相当と判断しました。2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田3筆 1,616 m²、譲受事由は以前より借り受けっていた農地を新規に譲り受ける、作付予定はレンコンです。調査員の意見としましては許可相当と判断しました。3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田8筆 5,870 m²、畠1筆 3,103 m²、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定は水稻と野菜です。譲渡事由は耕作できないため、兄弟間の贈与による所有権移転です。調査員の意見としましては許可相当と判断しました。以上ですが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、塙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>
菅谷委員	<p>6番 菅谷です。1番は前からの問題で、耕作している人が絶対にダメだと、譲渡人は高齢のため処分したいということですが、やっぱりダメですか。</p>
塙委員	<p>譲受人と耕作者が同一でないということはトラブルの発生が考えられます。今回は状況を揃えてから申請してもらえば問題はないので、そのような判断をしました。</p>
菅谷委員	<p>譲渡人は高齢で、長男も亡くなり現在は一人暮らしです。</p>

議長	本来は耕作している人が買えばいいのではないか。
菅谷委員	本来ならばそうですが、耕作者はそういうつもりは無いようです。
塙委員	ヤミ耕作なんです。
菅谷委員	農業委員会を通してない。
議長	利用権設定をしていないという問題が出てきます。
菅谷委員	売りたいと言っていて、耕作権があるわけでもないのに。
議長	何年間か借りて耕作していると耕作権は付いてしまいます。
塙委員	ヤミ耕作は相対の契約なのでいきってしまう。
菅谷委員	この様な場合に仲裁に入るような所はないですか。
議長	土地の所有者と耕作人の話し合いで。ただ、農業委員会としてはヤミ耕作ではなく利用権設定してくださいと指導は出来ますが、それ以上は入ってはいけないです。所有者は誰に売ることになっても良いのですか。
菅谷委員	所有者は買ってくれる人がいるならば売りたい、とのことです。
井沢委員	耕作者の方に話はしたみたいですけれど、要らないということで。
菅谷委員	そこまでの金額を出して買うつもりはないでしょう。
議長	誰かが間にあって利用権を設定した方がいいでしょう。
萩島委員	ヤミ耕作という状態を改善する方向にもっていきたいと、この案件については、説明してもヤミでやりますと言われてしまったら、そのままの状態が続く訳ですよね。それを何とかしなければいけないということですか。
事務局	塙委員の方に判断いただいたのは農地法第3条というのは耕作者自らが農地を所有するのが適当であるとなっています。今回の受人というのは、耕作者ではない。菅谷委員がおっしゃっていたヤミ耕作人は、農業委員会の窓口に来て、勝手に申請を出していいのかと、騒ぎ立てていました。ヤミですの農業委員会は関係ありませんと答えました。所有者のことを考えれば、ヤミ耕作人の妨害によって財産を処分できないのでそのお気持ちもわかりますが、受人の方は耕作出来ない、何時から耕作できるのかもわからない状況な

	ので不許可になってしまうのではないか。
萩島委員	許可に対する現状の答えは不許可相当ということですか。
事務局	そうです。それでいいのかという問題が残ると思います。
萩島委員	いろいろなところで問題が出ます。ヤミはヤミのまま、貸してしまったらずつと闇だというのは良くないので、ここをどういう形にするのか。
議長	前はパンフレットなど配っていました。地主と、耕作人がうまくいってない場合は利用権設定までいかない。
事務局	菅谷委員、耕作人は何年ぐらい作っているかはわかりますか。
菅谷委員	正しくは分かりませんが、10年、15年、整備される前から耕作していたので、そのまま耕作している。所有者は10年以上前から売りたいと言っていました。ほしい方はいくらでもいますが、耕作者がいちやもんをつけたりするため誰も手を出さない。
井沢委員	その辺のところを代理人に確認してみてはどうですか。
菅谷委員	代理人がそこまで確認しているのかどうか、何か行政的な指導とかないですか。
事務局	菅谷委員がおっしゃっているのは、民法上の時効取得で10年以上耕作しているので、耕作者が強くなってしまいます。ここは農地法と、利用権を通したところだけですので、当事者間は相談する場合、裁判所で農事調停制度になります。所有者の方でやっていただくようになります。調停がつかない場合は司法の方、裁判所で判断するようになります。ですからヤミ耕作は怖いので農業委員会を通した利用権設定をしましょうということでパンフレットを配布しています。
議長	そういう例はたくさんあります。
菅谷委員	代理人が間に入って話をつけてやるような感じになるのでしょうか。
議長	あまり、調停だの裁判は農家間ではやりたくないでしょう、進めようともしないですが。第三者が間に入ってお互いの要望を聞いて、お金で解決できるなら解決して所有者に戻すというように、何か試みてやるしかないでしょう。

萩島委員	この案件は分かりましたが、ヤミ耕作に関してのパンフレットで事例を出し注意喚起をして少しずつでも利用権設定をしてもらう取り組みをしていった方がいいのではないでしょうか。
井沢委員	高齢の地権者は相対の方が多いです。利用権設定したいと言っても断られることが多い。トラブルになる場合があると言ってもダメです。
萩島委員	地道に利用権設定を進めていくしかないでしょう。パンフレットを改訂していただければ。
井沢委員	地元の委員さんが話していくわけにはいかないでしょうか。
菅谷委員	委員会でそうしてもらいたいと言うなら浅野委員と二人で行って、利用権設定の話をしますが、耕作人もわかっているので3年、5年と言われてしまっては所有者が間に合わないのでしょう。
事務局	譲渡人の年齢は94歳です。
議長	私が代理人に今のお話を聞いて、利用権設定を進めてきます。解決しない場合はそのままになってしまふでしょう。所有者がいなくなった土地を何年作っていると耕作者の土地になってしまいますか。
事務局	悪意が20年、善意が10年です。
議長	不許可ですから、今の話の内容を代理人の方に確認してみます。 その他、質問ございませんか。
(異議なしの声あり)	
<p>異議なしということで、議案第25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番不許可、2番、3番許可することに決します。</p> <p>次に議案第26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。7番飯島委員から説明をお願いします。</p>	
飯島委員	7番飯島です。議案第26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7月6日、塙委員、井沢委員、私と事務局2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。畠1筆382m ² 、転用目的は申請地を駐車場として利用したいため、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

	<p>書記載のとおりです。畠1筆 339 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1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。畠1筆、401 m², 転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、親子間の使用貸借権の設定です。農地区分は第2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、飯島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> <p>異議なしということで、議案第26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します。</p> <p>議案第27号「農地法第3条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」と議案第28号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」は、関連がありますので、一括で上程いたします。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27号「農地法第3条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」を説明いたします。去る7月6日、塙委員、飯島委員、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。畠3筆4、986 m², 申請理由は、資金不足のために発電事業者の変更ということです。申請地は営農型の太陽光発電で、パネル部分の3条の区分地上権です。</p> <p>続きまして、議案第28号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」を説明いたします。面積は太陽光発電の支柱の部分、0.6171 m²です。</p> <p>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>営農型太陽光発電を設置し、申請時点ではその下で、キクラゲを栽培するということになっています。現地確認をしたときは、棚があり、菌種が10本ぐらいありました。本当にやっているのかという印象はありました。このことを含め、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せんか。</p>
柴沼委員	一時転用とは期間が過ぎたらやらないという理解でいいのですか。
事務局	通常は一時転用期間が過ぎましたら同じ事業者で、再度、同じ申請をする

	という流れになっていますので、原則的には引き続き同じ事業者が営農を続けながら太陽光をやるという形になります。
柴沼委員	当初の事業者に戻るということですか。
事務局	当初の営農型発電事業者が資金不足ということで、新しい承継者の方に事業を移換するということで申請があがってきたものです。当初の方とは変更するという形です。営農者は当初の方のままです。
議長	何も作ってないのでしょう、現況は。
事務局	現況は、菌種が幾つか置いてありますが、営農しているように見受けられませんでした。
議長	一時転用は、太陽光を設置する間、下の農地が使えないで一時的に転用するという考えですが、こんなに長い期間転用できますか。
事務局	農用地区域内農地の一時転用期間は、3年以内となっています。
議長	承継した会社も、営農型ですので下で耕作する計画がありますよね。
事務局	承継者は発電事業者ですので、関連会社にはなりますが、営農者は別にいます。営農者がキクラゲを作ることになっています。
萩島委員	発電事業を承継したのですか。
事務局	発電事業者が変更になり、営農者はそのままで。
菅谷委員	下の農地ですが、作ってないと判断した場合は、上の太陽光もダメになってしまいますか。
事務局	下部の農地における営農の適切な継続が確保されなくなった場合、必要な改善措置を講ずること、営農が行われない場合は農地として原状回復することを許可条件に付しています。
議長	耕作しなくなったら指導しなさいと。この件は継承だけですから。
柴沼委員	農地の所有者は記載されてないですか。
事務局	土地の所有者は、備考欄に記載されている耕作者です。発電事業者は区分地上権を設定して営農型太陽光発電事業をやっている事になります。所有者

	とは違います。
柴沼委員	発電事業を承継することについて所有者から了解を得ているのですか。
事務局	申請の際には、所有者の同意書を添付していただいています。
議長	その他、質問ございませんか。
	(異議なしの声あり)
	異議なしということで、議案第27号「農地法第3条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」と議案第28号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更に対する承認について」は、許可することに決します。
	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。
事務局	議案第29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6番が茨城県農林振興公社の中間管理事業による利用権設定です。最終的な耕作者は田土部地内の担い手になる予定です。8番の耕作者の方は、土浦市内では新規就農扱いになります。美浦村の方で二年前から農業法人で農業に従事しております。この計画地の隣に農機具置場と、井戸を設置して耕作を始める予定です。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ひいたします。
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)
	異議なしということで、議案第29号「農用地利用集積計画について」は許可することに決します。
	次に議案第30号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しに係る意見について」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30号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しに係る意見について」を説明いたします。先月の総会におきまして、農林水産課の方から意見を求められました。ご提出頂いた方の意見書を資料として配布しています。その他、意見等あればこの場で申し上げていただきたい、農林水産課の方に提出させていただきたいと思いますので、よろしくお願いい

	たします。
議 長	事務局から説明がありました。
事 務 局	3名の方から意見を頂いております。
管 谷 委 員	そのまま、農林水産課に提出するのですか。
事 務 局	会長と協議し、まとめて出したいと思います。
議 長	質問ございませんか。
	ないようですので、議案第30号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しに係る意見について」は、頂いた意見書をまとめ、農林水産課へ提出します。
	以上で、令和3年第7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。

令和3年7月13日

議 長

署名人

9番

10番