

令和3年第8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8月10日（火） 午後2時
土浦市役所農業委員会室

2 議事日程

報告第26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27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28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31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32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33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34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 宗	9番 川村 剛久	11番 井沢 清
12番 高橋 弘一		

4 欠席委員

1番 萩島 一郎	6番 菅谷 幸治	7番 飯島 栄
8番 高野 三郎	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7名が出席しました。

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3年第8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、6番 菅谷委員、7番 飯島委員、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、2番 飯塚委員、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>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26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27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28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26号、報告第27号、報告第28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26号、報告第27号、報告第28号については原案通り承認します。</p> <p>それでは議案に入ります。</p> <p>議案第31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。9番 川村委員から説明をお願いします。</p>
川村委員	9番 川村です。議案第31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8月3日、飯塚委員、柴沼委員、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。田1筆1,500m²、譲渡事由は高齢のため耕作出来ない、譲受事由は以前より借り受けていた農地を新規に譲り受ける、売買による所有権移転です。作付予定は水稻で、現在も作付けされています。

2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆846m²、譲渡事由は耕作出来ないため、譲受事由は以前より借り受けていた農地を新規に譲り受けるためです。作付予定はレンコンで、現在も作付けされています。

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1,337m²、譲渡事由は高齢のため管理が出来ない、譲受事由は自宅に近接し耕作に便利なため取得する、作付予定は野菜です。現在も野菜が作られています。

4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆3,628m²、譲渡事由は高齢のため管理が出来ない、譲受事由は農業経営規模拡大のため、作付予定はレンコンです。先月不許可の案件です。耕作の権利関係がハッキリしていましたが、今回、耕作の権利の消滅等の覚書が出されましたので書類が揃った形になります。

5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠2筆870m²です。6番も一緒に説明します。譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠2筆816m²です。4筆とも並んでいる畠です。譲渡事由は農業経営規模縮小のため、譲受事由は経営規模拡大のためです。作付予定は野菜です。譲受人は違法転用がされている畠があり、以前、不許可になりました。但し、違反転用の部分が6号バイパスに架かるという土地調書が出されました。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31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します。

次に議案第32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。

飯塚委員　2番 飯塚です。議案第32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8月3日、柴沼委員、川村委員、私と事務局2名で調査を行いました。

1番、申請人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆1,241m²、転用

	<p>目的は、申請地へ共同住宅を建築したいためです。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。</p> <p>2番、申請人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 498 m²、転用目的は、申請地を古道具置場及び駐車場として利用したいためです。農地区分は第1種農地です。不許可の例外に該当しないため不許可と判断しました。</p> <p>以上、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	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りますか。
井沢委員	2番は、場所的に資材置場であれば許可になるのでしょうか。
議長	古物商ではダメでしょう。
川村委員	条件があるようなので、事務局の方から説明お願いします。
事務局	2番ですが、10ヘクタール以上の広がりがあることから第一種農地です。例えば、自己用住宅等の、農業振興に資する施設、一時転用等の一部例外を除いては原則不許可になります。今回は、野立ての古道具置場、駐車場として利用したいということですが、申請人は地元で営業している方ではないですし、新規で古道具を置きたいということですので、基本的には二種農地、三種農地へ誘導する流れになってきます。
議長	農家ですか。
飯塚委員	農業、農機具屋です。
川村委員	当初は、郵便局の駐車場として貸したいということでしたが、郵便局の許可が難しいため、こういう形で出してきました。もう一度出すのであれば、郵便局の駐車場として、郵便局の方の許可を取ってから申請するしかないですね。農業用倉庫は自分の家の前にありますから。
飯塚委員	ここは不許可となるのではないかと。第一種で、不許可の例外に該当しない場合は許可にならないのです。
議長	農業をやっているのですか。面積はありますか。
事務局	耕作面積は、16,362 m ² あります。
議長	本人の意向は、何故ここを転用したいのですか。

事務局	書類上は、大通りに近く自宅からの管理がしやすい、新規に古道具売買事業を始めるため、商品の保管場所と駐車場が必要になるためです。
議長	調査委員は不許可相当と判断していますが、他に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32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1番許可、2番不許可とすることに決します。 次に、議案第33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」上程いたします。5番 柴沼委員から説明をお願いします。
柴沼委員	5番 柴沼です。議案第33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8月3日、飯塚委員、川村委員、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 400 m ² 、転用目的は、申請地へ自己住宅を建築したいためです。贈与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。 2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 499 m ² 、転用目的は、申請地へ自己住宅を建築したいためです。売買による所有権移転です。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。 以上、皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	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。
塙委員	この場所の申請は最後になりますか。
柴沼委員	公園を見るとわかるようにまだ残地があるので、出てくると思います。
議長	3条の要件で取得した申請書ありますか。3条は転用するための3条ではないです。最初から5条なら構いませんが、経営規模拡大で買っておいて一年耕作すれば転用できるというのではなく、3条の意味がない。申請内容は何と書いてありますか。
事務局	譲受事由といたしましては、農業経営規模拡大のため、譲渡人の要望により申請したものです。
井沢委員	一年間だけサツマイモを耕作してもらい、二年目ですよね。

議長	規模拡大が出来なければ農地のまま売ればいいのですが。5条にして売るというのは、その辺はきちんととしておかないと。前回の申請の時、これから、転用は難しいと、伝えてくださいと言いましたが。不許可にして、3条は転用するためのものではありませんと、言って下さい。
事務局	今回は、5条申請で、譲受人に対しての審議になります。譲渡人は審査しません。
飯塚委員	譲渡人は3条で取得したが、農業をやっていないということを指摘することは出来ないのですか。
事務局	許認可は取消し可能ですが、土地の所有権移転登記をしてしまったものに対して不許可と下しても効果があるかどうかは分かりません。4条、5条の取消しはありますが、3条の取消しという事例はありません。登記を職権で元の人に戻す権限はありません。ですので、3条の入口を厳しくということで今やっています。
飯塚委員	3条の入口を厳しくしたとしても現状は出来てしまう訳ですよね。
事務局	3条の許可を出したということは、相手に売却の権限も移ります。
議長	譲渡人はどの位、経営面積がありますか。
事務局	当時の経営面積は4700m ² です。かすみがうら市の方にも3000m ² ぐらいあります。当時も畑を売買で買う人はいないので、5条ではないですかと代理人に確認しました。最初から転用が見え見えの立地条件ですから、5条指導はしましたが3条で出されました。
飯塚委員	どうして5条ではなく、3条なのですか。
川村委員	金額的に3条でやった方が。まとめていくらということで。
井沢委員	最初から道路があるし、転用目的で買ったのでしょう。不動産関係やっているのであれば当然でしょう。
事務局	残地は後2500m ² ぐらいあります。我々は受けないようにしましたが、根拠がないので議案として載せました。
議長	5条では防ぎようがないので、3条で防ぐしかないでしょう。どうしますか。許可か不許可か。

事務局	不許可の理由が正当でないと。
議長	理由は3条違反。
事務局	それは、受人の方ではないので。
塙委員	今度申請があったら、3条は許可を出さないということですね。
事務局	事務局に相談があった時点で、畠の売買はなるべくお断りしています。よく話を聞くと、家を建てたいから買っておきたいという方が多いです。
議長	自分の家を建てるならいいですが、納屋とか。切り売りして宅地にするというのは。どうしようもないですね。譲受人審査では。 他に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33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。 次に議案第34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34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3件ございます。2番は茨城県農林振興公社の中間管理事業による権利設定です。3番は親子間の利用権設定です。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)
議長 管谷委員	異議なしということで、議案第34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。 以上で、令和3年第8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8月10日

議 長

署名人

2 番

1 1 番