

令和4年第6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4年6月13日（月） 午後2時
土浦市役所農業委員会室

2 議事日程

- 報告第18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19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20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21号 農地法第3条の許可申請に対する審議について
- 議案第22号 基盤強化法第18条の農用地利用集積計画作成について

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 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

1番 萩島 一郎

5 説明のため出席した者

事務局長 坂本 直親	農地係長 室町 直宏	主任 田谷 克江
主任 中村 裕一	幹事 張替 佑斗	古和 真理奈

6 総会の大要

午後2時40分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は11名で総会は成立了しました。</p> <p>よって、これより、令和4年第6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、10番 栗原委員、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>なお、退席後、次の議事に入る前には、入室の確認をさせて頂きますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、早速議事に入ります。</p> <p>報告第18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18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	<p>異議なしということで、報告第18号については原案通り承認します。</p> <p>次に報告第19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19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。
柴沼委員	申請番号7番、8番ですが動物病院の場合は株式会社でもいいのかと、株式会社とありますが運営者が渡人のように見えますがその理解で間違いないですか。

事務局	申請書では受人は株式会社です。代表取締役が渡人です。
菅谷委員	申請番号9番ですが、これは隣接地になるのですか。
塙委員	墓地の駐車場です。墓地は離れたところにあります。
議長	墓地は宗教法人になっているので、個人のものをまとめているのでしょうか。 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19号については原案通り承認します。 次に報告第20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20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。
柴沼委員	申請番号3番ですが、具体的な内容を教えてください。
事務局	耕作者の変更のためです。
柴沼委員	もう少し具体的な内容にした方が良いと思います。
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20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21号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」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。
高野委員	8番高野です。議案第21号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」を説明いたします。去る6月2日、塙委員、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、田1筆 2,798 m ² 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、譲受事由は農業経営規模拡大のため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコ

	<p>ンです。譲受人は農機具等も所有しております。</p> <p>調査委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。</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> <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21号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」、許可することに決します。</p> <p>次に議案第22号「基盤強化法第18条の農用地利用集積計画作成について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第22号「基盤強化法第18条の農用地利用集積計画作成について」を説明いたします。今月は16件すべて新規設定です。</p> <p>1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になります。</p> <p>11番から16番は土浦市で初めて利用権設定をされる方です。借人は現在、つくば市北条にあるワイナリーに勤務しています。現在所有している農機具は刈払機のみで、今後スピードスプレーヤーやトラクターなどを揃えていく計画があり、農林水産課で認定新規就農者の申請中です。当面の間は委託で醸造し、飲食店に販売を広げたいとしています。設定面積は9筆 9,515m²で、ワイン加工のブドウ栽培になります。利用権設定の期間は8ヶ月で、土作りや棚上げ、苗の植え付け状態など事務局で確認していきたいと思います。</p> <p>その他、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。</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>
栗原委員	<p>借人の方と一緒に地主と交渉したりしてきました。地主の方には10年間とお話しのですが、8ヶ月になっています。借人の話では3年間は収入がないので勤めていたい、休みの日を利用して準備を進めていきたいということですが、8ヶ月では何もできないのではないかと思います。機械を揃えたり、実績がないということで慎重に進めて行かなければならぬというお話をもありましたが、どうして8ヶ月にしたのか教えてください。</p>
事務局	<p>新規就農者の方は、これまで基本1年間で利用権設定を始めていただき、営農状況を見させていただいています。借人の終期の希望が年度末なので、7月から3月で8ヶ月の設定になっています。</p>

栗原 委員	棚ですが全面積に建てる予定ではなく、7,000から8,000m ² ぐらいで考えているみたいです。車を停める場所、小屋を建てたり、井戸を掘ったりも考えています。8ヶ月では何が出来るのかと思います。借人が言っているならばいいかもしませんが。利用権設定には地主に10年と言っているので、全地主に訳を話してもらうようにしてあります、不安でした。
議 長	これは企業でしょう。
栗原 委員	独立するために会社を立ち上げたみたいです。
議 長	企業が農地を買ったり、借りたりは出来ません。土浦市は一般企業に貸すのは該当しません。所有適格法人であれば利用権設定が出来ますが。もう一つは栽培計画、年度計画をきちんと出してもらわないと面積も面積ですし、許可するまでに行かないと思います。
菅谷 委員	ぶどうでは20年とか長い期間でないと意味がないです。
栗原 委員	ワインのぶどうです。地主には棚を上げることで20年と言う話もありましたが、初めから20年でも、ということで10年でお話ししてあります。
井沢 委員	合同会社と言っても、1人でやっているのでしょうか。
栗原 委員	もう1人います。同じ場所で働いている人と2人でやると言っています。
井沢 委員	8ヶ月は、借人がやる気があるのかどうか確認するためでしょう。会社ではなく、個人にしてもらえばいいのではないかですか。
事務局	一般法人の貸し借りですが、解除条件付きの賃貸借です。法改正で条件を満たせば借りることが出来ます。適正に耕作していなければ解除できるという条件付きです。8ヶ月の期間も事務局から指導しています。計画書では利用権設定後、認定新規就農者になれば助成金を付けてもらい営農を開始するそうです。8ヶ月の間に棚上げをするその様子を見させてもらいました。何もやらないときは更新しないと伝えました。
栗原 委員	8ヶ月の間に棚上げし、草刈りをしていれば。
事務局	土作りや苗の準備です。事務局の方で確認させてもらい、認定新規就農者になり、順調に軌道に乗りそなれば、更新で審議をしていただこうと思っています。

菅谷委員	更新する場合は何年ぐらいで考えていますか。
栗原委員	10年と考えています。
事務局	地主と10年と契約を結んでいるそうなので残りの月数を設定するようになるかと思います。
柴沼委員	相対で契約はしているということですか。
栗原委員	地主には利用権の申請は10年で話しています。総会で許可されれば8ヶ月で通知が行きますよね。
議長	審査期間なのでしょう。やる気があるかどうかの。
井沢委員	他の場所で、ぶどう栽培をしているのでしょうか。
栗原委員	つくば市のワイナリーです。独立したいということです。その前は栃木県でもやっていました。国の融資が受けられるのが50歳までなので、後2ヶ月しかないので焦っているとも言っていました。
議長	営農計画書は出ていますか。
事務局	認定新規就農者の申請の添付書類で出ています。3年間はぶどうの生育期間で、4年目から収穫が始まるそうです。収支計画書では4年間で経営規模80aで、ブドウの生産量は4,400kg, 5年目で8,900kg, 6年目で12,800kg, 100%を想定しています。経歴ですが営農してから16年経過しているそうです。
井沢委員	やる気があるなら見守ってみてもいいのではないでしょうか。
議長	ワイナリーで働いているなら指導は受けられると思いますし。
事務局	補足ですが、農地所有適格法人は所有権を認める法人です。こちらは審査が厳しいです。今回のケースは経営基盤促進法に基づいた農地の貸し借りなので認めることは出来ます。但し、新規で設定し、すぐに辞められた方もいますので、事務局の方で最初は1年で設定させてもらい、定期的に現場を確認し様子を見させてもらっています。きちんとやっていて、所有権移転を認めた方もいます。今回の方は、認定農業者になつていません。最初から10年設定してしまうと農業委員会が間に入ってくれたのに、となつてしまつますので1年でお願いしています。期間は事務局の都合で末日を12月31日か3月31日でお願いしていますので、今回は3月31日で8ヶ月の設定です。

	この間に認定農業者の申請も審議中です。苗も買って肥培管理をしていく計画になっているので、そこまで見させてもらい、更新時期に調査し、その後、耕作者と地主との間で期間の設定をさせていただきたいと思います。新規就農者を応援している立場ですが8割がいなくなり、地主からすれば農業委員会が入ってくれたのにと苦情もありますので今回8ヶ月間見守りの形にしました。栗原委員に連絡しておらず大変申し訳ございません。事務局もしっかり見てていきますのでご審議の程よろしくお願ひします。
柴沼委員	この会社の計画の中では自身で醸造所まで作るのか、栽培だけして醸造所に持ち込むのか、どのような計画ですか。
事務局	醸造場所を自分でと検討していますが、最初は委託しての醸造だそうです。牛久市又は境町に委託醸造場所がありますのでそこでと聞いております。
栗原委員	今、勤務しているワイナリーのように定食を出したり、ワインを作ったりする施設も作りたい希望はあります。地主も応援すると言っています。この地区は、梨農家が多いです。その中で梨栽培をしなくなった所は梨の棚を使ってぶどうを栽培してほしいと言っている方もいます。借人も軌道に乗れば是非借りてやりたいと言っています。木の株を抜かなくてもぶどうは植えられるそうです。棚を利用したいということですので。棚も10a当たり頼むと100万円近くかかってしまいますので、利用できればやりたいことがあります。
菅谷委員	ぶどうは棚をやらないのかと思いましたが、棚なのですね。
川村委員	醸造は立たせる場合もあります。
議長	来年の3月までは審査期間で様子を見ながら決めたいと思います。
	その他、質問ございますか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第22号「基盤強化法第18条の農用地利用集積計画作成について」は許可することに決します。 以上で、令和4年第6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4年6月13日

議 長

署名人

10番

11番