

令和3年第10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10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30号 農地法第3条の3第1項の規定による相続等による権利移動について
報告第31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32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39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40号 農地法第5条の許可申請に対する審議について

議案第41号 違反転用に対する是正勧告について

議案第42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

1番 萩島 一郎	2番 飯塚 利之	3番 浅野 均治
4番 堀 佳樹	5番 柴沼 栄	6番 菅谷 幸久
7番 飯島 栄	8番 高野 三郎	9番 川村 剛
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 主事 古和 真理奈

6 総会の大要

午後3時30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3年第10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 壇委員、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30号 「農地法第3条の3第1項の規定による相続等による権利移動について」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	(報告第30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	異議なしということで、報告第30号については原案通り承認します。
	次に報告第31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。
事 務 局	(報告第31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	異議なしということで、報告第31号については原案通り承認します。
	次に報告第32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。
事 務 局	(報告第32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32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。</p> <p>議案第39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。1番 萩島委員から説明をお願いします。</p>
萩島委員	<p>1番 萩島です。議案第39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10月5日、浅野委員、栗原委員、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7筆 6,670m²、譲受事由は農業経営規模拡大のため、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。作付予定はトマト・キクラゲです。現地を確認したところ、以前盛土の申請があった場所で、土の方にかなり石が混ざっています。耕作に不向きなのではないかと譲受人に確認したところ、この上に再度新たな土を盛って引き渡してもらうことになっているそうです。当事者間で話し合いはなされており、譲受人も納得していました。ただし、申請が通り是正されて作付けがなされなかった場合は、次回以降、譲受人から申請があつても受けすることはできないと事務局から話はしております。</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。畠5筆 4,676m²です。営農型太陽光発電のための区分地上権設定です。譲渡事由は譲受人の要望により、譲受事由は営農型太陽光発電事業のため、作付作物はそばです。この案件は平成30年に1回目の申請があり、今回2回目です。本来ですと令和3年7月の申請でしたが申請者が忘れてしまい、今回の申請になりました。3年間の使用許可の申請になります。そばは作付けされていましたので、営農という形では問題はないのではないかと判断しました。</p> <p>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、萩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>
塙委員	<p>4番 塙です。1番の件ですが譲渡人が本当に良い土を入れるのかが心配です。</p>
議長	<p>譲渡人はこの土地をいつ買ったのですか。</p>
事務局	<p>令和元年10月17日に売買をして取得しています。所有権移転です。</p>

塙 委 員	削って、土を盛らないと高くなてしまいませんか。
萩島 委員	まだ、盛れそうです。
議 長	今までのやり方は土を盛って平らにし、果樹を植えるということで土地を購入していました。平らになった土地を売ってしまう訳です。
栗原 委員	現地確認に行ったときは、譲受人が作っているハウスより一段低く、鉄板が敷いてありトラックが入れる状態でした。譲受人が言うには土を入れてくれるという話だったので、今の状態では耕作は出来ないという判断でしたが許可でも良いのではと判断しました。
柴沼 委員	7筆ほどありますが、二年前、一度に購入したのですか。
事務局	一度に取得した形になります。
柴沼 委員	その時に作付予定を書いていると思いますが、どうなっていますか。
事務局	銀杏を作付けするということで申請を出しています。
議 長	何年前ですか。
事務局	令和元年10月の総会です。
議 長	経営規模拡大で申請を出しておいて、何年もたたないうちに売ってしまうというのはどうなのでしょう。農地として売るので問題はないと思いますが。上質な土を盛って売るなら。
萩島 委員	今後そういう狙いのものに対して申請が出た場合、通さないということはできるのでしょうか。
議 長	出来ます。これからのことを考えておかないと、こういうやり方は無理があるのではないかと。
飯塚 委員	農地を持っているから農家だという申請は今まではずいぶんあったと思います。
議 長	3条は、今は遊休農地があつては買えないで厳しくはなってきています。

飯塚 委員	報告第 30 号にもありました、農業はやっていないが相続で取得した農地もあります。
議 長	農業をやってなければできません。昔は出来ました。今は出来ません。
飯塚 委員	譲渡人はやっていたのですか。
議 長	やっていないでしょう。でも、みかんを植えたりはしていました。埋め立てた所に、そういう用件で出してくるのでしょう。果樹を植えるから農地を買いたいと。
萩島 委員	今後そういう場合に営農実績を実態に沿った形で判断して許可申請を許可する、しないというのは可能なわけですか。
議 長	それはみんなで申し合わせ事項を作つておかないと、ここに上がってきた時点ではなかなか意見が言えないでしょう。受付もするので、事務局である程度選別はするわけですから。受付でダメだと言っても出します。その時は総会に出して不許可になってしまいます。受付の時に事務局で説明をするわけですから、申し合わせ事項がきちんとしてないと。
柴沼 委員	話が出来ているのであれば、実際にやった事を確認したうえで売買してもらえばいいのではないでしょうか。
議 長	譲受人に問題があつて所有権移転が出来ない場合はあります、譲渡人の問題ではほとんどないです。農地として買って耕作しますと言うなら問題はないと思います。問題があるのは、トマト・キクラゲを作ると言って、何年も作らないことです。問題が出たときに指摘しないと。それを第三者に所有権移転をするということについては受人の話になります。
萩島 委員	現場では譲受人は、なぜ譲渡人がこのような状態、農地にしてないのを黙認しているんだ、許可をだしているのに、とおっしゃっていました。
飯塚 委員	今度は、土が入るかどうかを定期的に確認しなくてはいけないですよね。
川村 委員	契約書みたいなものはとっていますか。
事 務 局	3 条の添付書類には契約書までは求めていません。
議 長	今回はいいことにしましょう。譲渡人の件はまた後で出てきますので。こういうやり方は、今後は出来ませんと譲渡人に言っておかないと。その他、質問ございませんか。

	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第39号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は許可することに決します。</p> <p>次に議案第40号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」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40号「農地法第5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10月5日、萩島委員、栗原委員、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1筆 499m²、転用目的は申請地へ自己住宅を建築したいため、贈与による所有権移転です。農地区分は第3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。畠1筆 449 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2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。田3筆、3,063 m²、転用目的は申請地を駐車場として利用したいため、賃借権の設定です。現在の駐車場では手狭なため拡張したいという申請です。農地区分は第1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。田5筆 1,623 m²、転用目的は申請地の営農型太陽光発電設備を引き続き利用したいため、支柱部分の一時転用、賃借権の設定です。</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>
議長	只今、浅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。
柴沼委員	申請番号3番ですが、広い道路から奥側に敷地拡張するわけですが、ここへ車をどのように入れるのですか。市道を使うのであれば問題は出ないのか、現在の敷地の中だけでトラックの運用をするのか、運用計画はどうなっていますか。
事務局	市道の方からの出入口はありません。既存の敷地内から水路を横断して駐車場として利用する計画です。
柴沼委員	国土交通省が道路の水などを排水するための水路だろうけど、国土交通省がどこかの水を持っていっているんだよね。調整はついていますか。
事務局	国土交通省名義の水路ですが、法定外公共物で農林水産課の方で贈与を受けている水路になります。法定外公共物は平成15年前後に全国的に国から

	贈与の話があり、全体的にまとまれば一括登記する話で、まだ国土交通省名義になっていますが実際の管理者は農林水産課になっています。
柴沼委員	水路は活かすのですか、使わなくして埋めてしまうのですか。
事務局	ボックスカルバートにして活かします。
柴沼委員	調整はついているわけですね。
事務局	農林水産課から法定外公共物の使用許可を取っています。
議長	その他、質問ございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第40号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は許可することに決します。 議案第41号「違反転用に対する是正勧告について」を上程いたします。 10番 栗原委員から説明をお願いします。
栗原委員	10番 栗原です。議案第41号「違反転用に対する是正勧告について」を説明いたします。去る10月5日、萩島委員、浅野委員、私と事務局2名で調査を行いました。 議案書に記載されているように、令和2年7月13日、申請地を湿田解消のため埋め立て畠として利用し、みかん、栗、柿を作付けするということで許可は出しました。しかし今現在、議案書の写真にありますように大小のユニットハウスが置かれています。住居にすると言っているようですが、出来ないことは明らかです。土も畠としての土ではなく、碎石のようで、たくさんの中の石が混じり、畠の入口には大きな石が五つですが石垣のように組まれていました。事務局で数えた所、苗木は60本ぐらい植えてありましたが、あの状態で認めるることは出来ないという調査員の意見です。皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	只今、栗原委員から説明がありました。この件につきまして検討したいと思いますのでお願いします。
井沢委員	この地図を見ると重機が置いてあったり、ボーリングしているような感じですが、農地として利用しようという考えではないですね。
議長	3mぐらい埋めたところです。3条で買ったところですね。

井沢 委員	車の左側が苗木を植えてあるところですか。
栗原 委員	そうです。
井沢 委員	農地として認めてもらおうと思って植えといったのでしょうか。でも工事をやろうとしていますよね。
事務局	井戸を掘っています。
飯塚 委員	ここは転用が出来ない土地ですか。
議長	出来ないです。 3条で奥さんの名前で買った農地です。
事務局	事務局から説明します。建築指導課に通行人から匿名で通報がありました。農地の中ほどに建物を建てていいのかと、その後、農業委員会の方に連絡がありました。現場確認をして、違反転用ということで9月3日に事業者を呼び、事情を確認しました。大きいプレハブの目的は聞き出せませんでしたが、小さいプレハブには自分で住むつもりだそうです。建築指導課では撤去してくださいという行政指導です。農業委員会の方は田畠転換ということで許可申請をしていますので、畠にしてくださいと口頭で行政指導しています。計画通り実施していただけるか確認したところ、このままの状態で改善の意向はないそうです。9月3日から1ヶ月以上経っても、何もされてないということで、事務局としては是正勧告の通知を発令したいと考え、議案の方に提出させて頂きました。
議長	本人がやるやらないは別として、指導勧告を出しておかないといけないと思います。こういう例は今まで何件もありますから。これからも出てくるかもしれません。勧告に従わなかった場合、このことを解決しない限り今後議案として申請があっても受けないという形でやりますので。
柴沼 委員	是正勧告をして従わない場合はどうするか、法的にはどのようにするのですか。
事務局	行政代執行という形になります。予算の関係もあるので議会に、市の執行部と協議をしながらそこまで出すかということになります。
柴沼 委員	ここでなんとかしないと行政代執行になってしまいますか。
事務局	今後の流れですが、農地法及び行政手続法に則った流れをご説明いたします。まず今回の違反転用のは是正勧告を行います。是正に従わない場合は呼び

	出し、弁明の機会を設けます。そして再度、弁明を聞いて農地法 51 条の処分を決定致します。まだ勧告だけなので。処分を決定した後、原状回復の命令書を出します。期限を定めて、それまでに現状回復しない場合は行政代執行となります。
栗原 委員	議案書では奥さんの名前になっていますが、呼び出すのは。
議 長	あくまでも本人です。代理で来るのはかまいませんが。
柴沼 委員	こういう案件は今後出てこないとも限らないですよね。3 条で買ったにしても、半年ごとに状況を報告するような条件は付けられないですか。
事務局	終わった段階で完了届を出してくださいという形です。
柴沼 委員	完了届は出ていますか。
事務局	今回の 4 条の田畠転換の申請については、9月 15 日に完了届を出しています。現状はユニットハウスが建築されている状態です。
柴沼 委員	4 条は条件を付けられますよね。半年後に状況の写真を提出する、あるいは 1 年後に提出するなど条件を付けるようにしたらいいのではないですか。
議 長	このような例はほとんどありません。事務局で見に行ったりはします。作付けがされているかどうか。条件をつけるかどうかはどうなのでしょう。4 条の田畠転換は問題ありません。その後が問題なのです。1 部作付けはしていますが。
柴沼 委員	確認はしてないでしょう。
飯塚 委員	完了があったのが先月の 15 日で、匿名の通報があったから完了届をしたのではないか。
柴沼 委員	それでは、確認していなかったのでしょうか。そうしたら、委員会の過失でしょう。
議 長	通常、一般の農家の場合は確認するから出しなさいと言わないでずっとやってきた訳です。完了の連絡があっても確認はやらないで、普通は作付けしてくれるので。
柴沼 委員	私が委員になってからも一時転用が 2 件ぐらいですが、その後どうなっているのか気にはなっていたりして、現地調査を毎月やるわけですからその時

	に確認してもらえば、そういう形にしていかないと。
議長	<p>この土地は作物を作る以外、ずっと申し合わせてやっていればいいのですよ。それ以外は何もなりません。作付けしなさいと年に一回出して、それ以上のことは。この件については、これが解決しないと申請があってダメですよと。それしかないです。</p> <p>建築指導課の方でも出しているのでしょうか。</p>
事務局	建築法の違反の方を指導しています。
飯塚委員	今後も残土を入れる可能性はあるのですか。
栗原委員	ないですが、鉄板は敷いてありました。
萩島委員	砂利敷きになっていて、明らかに農地ではないです。
飯塚委員	霞ヶ浦に流れ出てしまうようなことはないですか。
議長	横の川ですか。
飯塚委員	流れ出した時の指導はどこがするのですか。
事務局	旧備前川の管理者は土地改良区になっています。そこで指導する流れになっています。
議長	道路の方も。
事務局	道路の方は道路課で、路面整備をしているので破損があれば道路課の管理係で指導することになります。
議長	委員会としては農地として使って下さいという事しかないです。
萩島委員	申請の際に、残土をどこからどれだけ持ってくるという用件はないですか。
井沢委員	搬入先も書いてあると思います。
萩島委員	現状おかしなことをやっている場合、仮に調査してやめろと言ってもやるわけですよね。やめろと言ったって強引に止めさせることは出来ないですね。入口は許可を出さないという事ですよね。この方は許可を出さないという事は分かるのですが、同じような事が出てこないとも限らないですよ

	ね。自分の名前がダメなら別の方の名前で出してくるという事は。
議長	息子さんがやっている時代ですから。81歳ぐらいになりますし。
萩島委員	営農拡大することは事实上不可能に思えるので、奥さんも高齢ですし、まして果樹を植えるとなると、このような現状ではねて大丈夫なのでしょうか。この方は通さないけど、本当に農業をやっていて高齢の方が同じような申請を出されたときは通してとやって問題はないですか。
議長	問題はないです。その人の条件があるので。
萩島委員	適性を審査して実績のない方は出さないというのがまずひとつですよね。今までのもので改善が難しいものがあれば。この方は過去に何度も同じことをやっていてなぜ止めなかったのですか。申請を止めればよかったのではないか。
議長	今までこんなに話をしなかったです。委員会で。
事務局	この方、この申請の前に不許可を出しています。何回か事務局は通らないと断っています。何回目かで通ってしまいました。
議長	これは奥さんの名前で出てきました。
事務局	ただ、二親等以内の親族は同一とみなせるので。
議長	前は、新治の方をやって果樹を植えたりして、また土地を買い、3条で調べ、あそこは荒れているからきれいにして、草刈りもきれいにやっていました。またきれいにやるだろうと思い許可する訳です。その繰り返しをずっとやっている訳です。
飯塚委員	湿田解消で出たやつは点検ではないですが状況確認で見た方が良いと思います。
飯塚委員	1年間農業委員をやりましたけれども、ネギを作るなどで申請が出ていますから、実際はどうなのかこれを機に確認しては。
井沢委員	委員会の方としては、許可を出してしまって継続的に監視するという事はやってないよな。
栗原委員	私たちも委員になっている以上、地域くらいは、近いところはたまには見に行かないといけないと思います。事務局ばかりではなくて私たちが。それ

	でおかしいと思ったら事務局に伝えればいいのであって。去年、坂田でも湿田解消があり何回か見に行きました。石がゴロゴロ混ざっていて、これはと思い事務局に相談しました。事務局、地主、業者と入って一度止めました。それでも頼んだ方がお金も払っているからという事で最後までやつてしましましたけれど。いざ終わってみると石がゴロゴロで、あんなふうにやるとは思わなかつたと。柳を作るという条件でしたので3年間はやってもらうしかないと言いました。何日もかかるて石を拾い、今現在、柳は作ってもらっています。ある程度は私たちの責任もあるので地域はチェックしていかないといけないと思います。
塙 委 員	行政手続法でやった方がいいよ。指導課と一緒に。後、保全課。残土の検査はやっているのですか。
事 務 局	残土条例の許可を取っているので、やっているはずです。
萩 島 委 員	残土目的であつてもその上で営農が行われれば農業委員会としては問題ないという事ですよね。
柴 沼 委 員	是正勧告の通知文ですが、2番に内容とありますが51号第1項に該当すると、1号に違反するというはなしとは違うのですか。
議 長	51号第1項とは何なのかという話ですか。どういう内容か。
事 務 局	解りづらいようであれば1号に該当し違反転用と認められる等を記載したいと思います。
議 長	そういうことで、議案第41号「違反転用に対する是正勧告について」は是正指導をすることに決します。 次に議案第42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。
事 務 局	議案第42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5件あります。1番から4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。5番の方は先月初めて土浦市内で設定し、これで3筆目になります。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42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3年第10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10月13日

議長

署名人

3番

4番