

令和4年第2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2月14日（月） 午後3時
土浦市役所農業委員会室

2 議事日程

報告第5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6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7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4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5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6号 違反転用に対する是正勧告後の対応について

議案第7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	4番 塙佳樹
6番 菅谷幸治	9番 川村剛久	10番 栗原敦子
12番 高橋弘一		

4 欠席委員

3番 浅野均	5番 柴沼栄	7番 飯島栄
8番 高野三郎	11番 井沢清	

※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	主事 古和真理奈	

6 総会の大要

午後3時40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4年第2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。3番 浅野委員、5番 柴沼委員、7番 飯島委員、8番 高野委員、11番 井沢委員、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、1番 萩島委員、4番 塙委員、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ひいたします。</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5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5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5号については原案通り承認します。
	次に報告第6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6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6号については原案通り承認します。 次に報告第7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7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。 解約した土地を借りる人はいるんですか。
事務局	今は別の方に受委託で貸していまして、引き続きその方に耕作してもらうそうです。古い賃借権を解約した処理になります。
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7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4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。9番川村委員から説明をお願いします。
川村委員	9番川村です。議案第4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2月3日、萩島委員、塙委員、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 786 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。作付予定はレンコンです。譲受人はレンコン農家で問題なく耕作しています。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆、229 m ² です。譲渡事由は高齢のため管理が出来ないため、譲受事由は自作地に隣接し耕作に便利なため取得する、売買による所有権移転です。作付予定は野菜です。田ですがすぐに畑になる所で家庭菜園的な畑で使用するという事になっています。 以上、調査委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	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4号「農地法第3条の許可申請に対する審

	<p>議について」は許可することに決します。</p> <p>次に議案第5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。4番 壇委員から説明をお願いします。</p>
壇 委 員	<p>4番 壇です。議案第5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2月3日、萩島委員、川村委員、私と事務局3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11筆8,972m²、申請事由は運動場を拡張したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第1種農地と判断いたしました。適正であるように見受けられますが、譲受人につきましては、すでに当該隣接地に9,282m²を平成27年に運動場用として5条の転用許可を受けています。しかしながら、6年を経過しても未利用となっています。更に、平成29年には同一町内で2,964m²を運動場用として5条の転用許可を受けています。こちらも未利用です。最近になって碎石などを入れている状況です。このようなことから更に、8,972m²を拡張することは過大施設になると判断しました。また備考欄に事業計画がございます。年2回の運動会、月2回の交流会の開催、トイレと水場は事業計画にありません。本当に運動場として利用するのかと、必要性と信用性などが欠けているのではないかと判断しました。更に、平成24年、25年と駐車場として5条の転用申請で取得した土地5,368m²も未利用となっております。このようなことから調査員の意見としましては、不許可相当と判断しました。</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1筆363m²、申請事由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種農地と判断いたしました。調査員の意見としましては、許可相当と判断しました。</p> <p>皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>この件につきまして質問ございませんか。</p> <p>申請番号1番の件につきましては審議していただきたいと思います。</p>
事 務 局	<p>今回欠席ですが井沢委員から、過去の転用済み農地が全て未利用になつておらず、今回も申請事由のとおり利用されるか疑問であります、と意見が出ております。</p>
議 長	<p>ここは第1種農地です。運動場を必要ないのに広げて、備考にもあります市内小学校の児童に対する運動場の面積は、一人当たりの面積にすると5～10m²ですが、譲受人の運動場面積は一人当たり151m²で、幼稚園は運動会をやっても面積はそんなにいらないです。今まで転用した土地も利用されてないという事で、申請を出されたところが必要なのかというところです。調査員の意見は許可しないという事です。</p>

議長	必要以上に土地を買われ、売買という話になるとややこしくなってきます。転用したところは売買できますから。必要ないという事で。
菅谷委員	過去に転用した場所が使われてなかつたり、だからって戻らないわけでしょう。絶対に必要な可能性があるのだから、不許可相当でしょう。
議長	1番は不許可とします。 この件につきまして質問ございませんか。
飯塚委員	不許可だとは思いますが、写真を見る限り荒れていますし今後どうするか、こういうケースは今後出でますよね。
塙委員	買ってもらった方がいいんだろうけれど、農地法上は適正ではないとするしかないです。
議長	委員会の考え方としては農地として利用してくださいと指導するしかないです。この地域がどうするかは町の行政でしょう。区別しないと、農地法上はダメですと。
萩島委員	ちなみにですが、申請するにあたり慌てて整地した形跡がありました。許可しても荒れている状態は続くのではないかと思われます。
議長	では、議案第5号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は、1番は不許可、2番は許可することに決します。 次に議案第6号「違反転用に対する是正勧告後の対応について」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。
萩島委員	1番 萩島です。議案第6号「違反転用に対する是正勧告後の対応について」を説明いたします。去る2月3日、塙委員、川村委員、私と事務局3名で調査を行いました。 下記の農地について、違反転用者に対して是正指導を行ったが、改善がみられないため、今後の対応について審議を求めることがあります。農業委員会の方でも埋め立てたところに果樹を植えるという案件で、無断でユニットハウスを建設して利用しているという事では正指導を行いましたが、事業者は是正意思がなく、建物の増設や門扉を建設しています。農業委員会の対応としては是正勧告を行った上、建築指導課と指導を行いながら是正を促すという手段になるのではと、まとまりました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	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。
飯塚 委員	是正指導の後、県なり、市長なりとなると思いますが、是正指導を再度行ってから県の方に行くという流れになるのですか。2 度行うのですか。是正指導は1回行っていますよね。
事務局	文書指導は行いましたが、事業者の反応は無かったので、もう一度指導します。それでも従わない場合は弁明の機会を設けます。
飯塚 委員	農業委員会ではなくて、県の方に行くんじゃないですか。
事務局	土浦市農業委員会は権限委譲を受けていますので、茨城県の方は全く関係ありません。知事と同格という事です。
議長	対処は市でやれという事です。
萩島 委員	実際に建築指導課の指導はまだ入ってないですか。
議長	前回、事業者、旦那さん、農業委員会で面会しましてヒヤリング、撤去してほしいと話しました。農業委員会としては計画通り農地として使って下さいとお話ししました。第1回目は出頭してください、という話でした。
事務局	内容については、改善計画等を直ちに報告してくださいと、文書を送っております。その後、何も反応がない状態です。
議長	この先、どうするか。
塙 委員	後は、建築物の撤去命令を出してもらうことです。建築基準法の違反なので、建てられないところに建てたのだから出してもらうことです。農業委員会と建築指導課が一緒にやらないと、ダメなんですよ。内部調整をやって。
議長	違反の件については、事業者に再度指導文を出すということで併せて、建築指導課の方にも対応していただくことにします。 次に議案第7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7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11件あります。新規設定が9件で、更新設定が2件です。 1番、2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。1番から10番までは耕作者が認定農業者になります。

	<p>11番は新規就農に近い方で、定年にともない農地を広げたいという事で、中貫の認定農業者の方に相談し、耕作者がいなくなった農地をあっせんしてもらい今回初めて利用権を設定する方です。農機具はトラクター2台、管理機2台を所有し、自作地約2反歩で営農しています。</p> <p>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。</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> <p>11番は新規ではないんだよね。</p>
事務局	おそらく、相続した農地が2反歩ほどあります。
議長	その他、質問ございますか。
	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第7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。</p> <p>以上で、令和4年第2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4年2月14日

議長

署名人

1番

4番