

令和4年第3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3月14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8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9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10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8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9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10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 |
| 議案第11号 | 違反転用に対する是正勧告について |
| 議案第12号 | 土浦農業振興地域整備計画変更に関する意見聴取について |

3 出席した委員

3番 浅野 均	4番 堀 佳樹	5番 柴沼 栄
7番 飯島 宗	8番 高野 三郎	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	2番 飯塚 利之	6番 菅谷 幸治
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8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30分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は8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3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、2番 飯塚委員、6番 菅谷委員、10番 栗原委員、以上4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、3番 浅野委員、5番 柴沼委員、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、発言の際は举手のうえ、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8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8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8号については原案通り承認します。
	次に報告第9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9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9号については原案通り承認します。

	次に報告第10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10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10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8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。11番 井沢委員から説明をお願いします。
井沢委員	11番 井沢です。議案第8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3月4日、柴沼委員、高野委員、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2筆 7,118 m ² です。譲渡事由は後継者不在のため、労力不足のため、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。作付予定は水稻です。受人の作業場ですが農機具もきちんと格納されていました。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠1筆、378 m ² です。譲渡事由は後継者不在のため、譲受事由は譲渡人の要望により、売買による所有権移転です。作付予定は甘藷です。畠となってますが、以前は篠藪になっていて受人が農地を耕していました。 3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、現況畠2筆、2,248 m ² です。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る農地を譲り受ける、売買による所有権移転です。作付予定は花きです。苗木の栽培をしています。 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。 2番の受人は元農業委員の方の弟ですか。
井沢委員	以前にもありました。篠藪の農地をきれいにしました。
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8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9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。5番 柴沼委員から申請番号1番の説明をお願いします。</p>
柴沼委員	<p>5番 柴沼です。議案第9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3月4日、高野委員、井沢委員、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4筆 4,422m²、申請事由は申請地を貸工場敷地及び貸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。譲受人は申請地の市道を挟んだ反対側で既に半導体製造を行っています。今回の申請は拡張したいということです。農地区分は第2種農地と判断いたしました。農地の面積も適正と認められます。転用による周辺農地への土壤の流出、災害の発生は考えられません。以上のことから調査員の意見としましては、許可相当と判断しました。皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>続きまして、8番 高野委員から申請番号2番、3番の説明をお願いします。</p>
高野委員	<p>8番 高野です。議案第9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3月4日、柴沼委員、井沢委員、私と事務局3名で調査を行いました。</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。現況雑種地1筆 93m²、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3種農地と判断いたしました。</p> <p>3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 192m²、畠2筆 540m²の計732m²、申請事由は申請地へヨガ教室を建築したいため、売買による所有権移転です。農地区分は第3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。皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	この件につきまして質問ございませんか。
塙委員	2番ですが、93m ² と非常に少ないですが。
事務局	農地部分について記載をしています。実際には隣の土地を合わせて自己住宅を建てるという事です。
塙委員	わかりました。

議長	<p>その他、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9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。</p> <p>次に議案第10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10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74件あります。新規設定が17件で、更新設定が57件です。</p> <p>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。</p> <p>また、新規参入は2件あり、56番の耕作者は、市内では耕作していませんが阿見町で経営しています。もう1人は、62、63番の法人です。所有者と話し合い、相対で作付けを始めている農地の利用権設定を出してきました。全部で8,384m²です。</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>
柴沼委員	<p>8番、9番、同じ借人ですが賃料が高めで、特に9番は高めですがなぜですか。</p>
事務局	<p>8番は1,525m²を11万支払うと申請がありました。9番は122m²を1万5千円と申請がありました。割り替えすると、この金額になります。</p>
柴沼委員	<p>借りないとダメみたいな条件があつたりするのですか。</p>
事務局	<p>位置関係は確認していませんが、出入口などで高くなっているケースも見受けられます。</p>
柴沼委員	<p>耕地整理などされていないところなのですか。何か理由があつてなのでしょうね。</p> <p>農業委員会だよりに借賃を載せますが平均、最高、最低と、こういう場合はどうなるのですか。</p>
事務局	<p>平均を出しているのでこれも含まれます。特殊な事例はその時に考えま</p>

	す。
議長	その他、質問ござりますか。
	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第10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>次に議案第11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。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第11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。場所は粕毛地区で、農協西支店の道路を挟んだ反対側の土地ですが、事業者が平成28年に田畠転換してビワを作付けするという事で許可をとりました。5年後ぐらいに事業者が亡くなりましたが、作付けしてる経緯は見受けられません。どこかの土木業者に勝手に土を入れられてしまったそうです。土の動きがしばらくなかったのですが、最近動きがありまして、山盛りになっていましたが、写真の状況になりました。少し減っている気もしますが、今回議案に載せてています。これについて指導するかどうか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。この件について話し合いたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>重機は置いてますね。</p>
事務局	はい。重機は置いてありますが、土はあまり動いてない状況です。
議長	今話したような内容ですが、一応、是正勧告するという事でいいですか。
	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第11号「違反転用に対する是正勧告について」は是正勧告することに決します。</p> <p>次に、議案第12号「土浦農業振興地域整備計画変更に関する意見聴取について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	総会の同封資料をご覧ください。今回、土浦市長より農用地区域の見直しにつきまして農業委員会に意見をいただきたいと求められましたので、事前にお願いしました。今のところ意見書はいただいていませんが、ご意見の方あればお願ひいたします。

議 長	どこがどう変わったのですか。
事 務 局	地図をご覧いただいて、広域ですが黄色い部分が農用地区域になっています。赤い部分が除外される農地です。黒い部分が編入される農地です。農林水産課で作った簡単な説明書も同封されています。
柴沼委員	この地図ではわからないです。元のやつがどうで、こうなったっていうのもわからないし、ただ結果だけこうなりましたでは意見の求めようがないのでは。
事 務 局	農林水産課の方から説明してもらいます。
農林水産課	<p>農林水産課の岡田と申します。送付しました変更案についての内容を説明いたします。農業振興地域を平成27年に変更しまして、農振法の中に5年ごとに調査を行い内容の見直しをするということから、見直しを行っているところでございます。今まで農振法の方は地図が紙ベースのものしかございませんでした。今回、府内イントラのG I Sに農用地区域内の図面を起こしましてデジタルで管理する形になりました。これが大きな変更点です。令和2年度に地図の方を入れまして、電子データや現地調査を行いまして今回の変更内容を固めてきたものです。地図の内容ですが、小さくて解りづらいとご指摘があるかと思います。黄色い部分が農用地区域内のもので、見直し後も農用地区域のものです。オレンジの部分は農用地区域内から農業用施設用地になったところです。黒い部分が編入するものです。こちらにつきましては事前に送付したポイントの中に書いてありますように、大きく地区ごと編入するという地区はございません。前回の見直しの中で10ヘクタール以上の農用地区域、優良農地が固まっている部分は編入しましたので、今回の編入は前回見直して定められた区域に隣接する農地の部分を中心に編入しました。赤の部分ですが、農用地区域であったところから除外して農振の白地になるものです。今回の見直しについては除外がメインとなっています。公共事業で道路になったところ、桜川の堤防の中、河川敷になっている部分など公共事業で田の地目として使われる予定のない部分が入っていたので今回の見直しの中で抜くというのと、農業委員さんに農地利用状況調査で市内の農地を確認していただいた中で、荒廃農地として山林化した農地も農用地区域の中にあるので、全部抜いてしまうと歯抜けのようになってしまうので、農用地区域の端の部分の山林化している農地の方につきましては、非農地判断に基づいて、農用地区域から抜くという見直しをしております。</p> <p>お送りさせていただいた地図ですが、A1, B1など記号がありますがそちらは地区を分けたものです。例えばAは東部地区になります。</p> <p>全体的な内容は、地図システムに約2,429ヘクタールが搭載されたデータで、見直し後の農用地区域内の農地が約2,410ヘクタールです。農業用倉庫、農業用資材置場といった農業用施設用地と現地調査をして判断したもの</p>

が 18.5 ヘクタールございます。除外した農地は 78.9 ヘクタール、編入した農地、現在の農用地区域に隣接し優良農地として一体的に利用が出来るだろ
うと判断したものが 15 ヘクタールです。見直し後の面積は 2,357 ヘクタールです。このような案を作りまして現在、県の方に協議を申し入れているところです。変更内容につきまして農業委員の皆様、土地改良区の方々に意見書という形で見直し内容についてのご意見をお願いしています。ご意見いただいた内容を基にご質問等にお答えしたいと思います。ご意見の中で反映出来るもの出来ないものがありますが、最終的な案を決定していく予定になっています。

お手元にある地図ですが、小さくて見づらいと思いますが、実際県との協議には大きな地図がございまして、確定した場合は大きな地図と合わせて市のホームページで農用地区域の地図として誰でも見ることが出来るようになります。拡大してみることもできます。紙ベースですとこの大きさぐらいにしか拡大できません。見づらくて大変申し訳ないです。

議長 G1 の荒川沖、前回農振に入れたところですが、乙戸川沿いの水田地帯、
今回は何なの。

農林水産課 この部分につきましては確認させていただきましたが、堤防の拡幅と合わせまして荒廃していることと、一体的に使えないというのもあって今回除外の方向で判断しました。

以前に基盤整備を検討されていましたがまとまらず、断念したこともあります。
実際建物から先の所も現時点では農用地区域の中に入っていないところとあります。

太陽光があったり、白地があったり、一体で見るのは難しいのではという判断です。

議長 委員会の方で非農地通知を出していますが、それとそっちの整合性は。

農林水産課 非農地判定された農地については国の方でも指針というものは出していまして、農用地区域内の非農地判定された農地については、非農地判断されても農振法の部分については農振法の中で開発などの手続きをとるので農振法が外れる訳ではないと、国の方の通達に書いてあります。

議長 地目が雑種地になったら農振法も何もないでしょうよ。農地外だもの。

農林水産課 農振法の中で非農地判断された農地は、総合見直しのタイミングまでは農振法の中で残地しておくようになります。ただ今回は全部抜くと農振法の真ん中でも非農地となると歯抜けのようになり、白地がどんどん出来てしまうので今回は抜きませんでした。

塙 委 員	現地と一緒に見に行くとか、そういう機会があってもいいのではないでしょか。地図を見てくださいでは意見の出しようがないでしょう。
議 長	編入した農地と、除外した農地が分かればいいです。
柴沼 委員	この図面では見ようがないです。両岸がどこかわからないです。6号バイパスもわからないし。
農林水産課	データがお見せできればいいのですが。
議 長	どのように所有者に知らせるのですか。
農林水産課	閲覧できるように周知します。見たい方は見に来ていただきます。隨時変更もそうですが、今回除外したことは公告しているのでそれを見ていただきます。
議 長	公告よりは回覧の方が見るんだよ。
農林水産課	農振法の中ではこのような形になります。パソコンを使って閲覧できます。
議 長	5年前県は農地を増やすようにと、無理やり農振に編入しました。今回減らすのか。
農林水産課	今回は山林化した農地、農業委員会の調査結果を基に抜いた感じです。125号バイパス沿いもよく言われますが農振法の条件で抜けないです。
議 長	柴沼委員、塙委員どうですか。資料出してもらいますか。
柴沼 委員	もういいです。
農林水産課	図面として大きいもの、地区ごとの事例を何筆かあげさせていただきます。写真、航空写真を併せて提供したいと思います。
議 長	急いでるわけではないでしょう。年度末でしょう。
農林水産課	提供を早めにさせていただいて、意見書という形で入れさせていただきます。個別に対応させていただきます。よろしくお願ひいたします。
川村 委員	ホームページはいつから見られますか。

農林水産課	県と協議し、4月からです。
川村 委員	その連絡はどのようにになりますか。
農林水産課 議 長	決まりましたら、ホームページでお知らせします。ありがとうございました。 以上で、令和4年第3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3月14日

議 長

署名人

3番

5番