

令和4年第4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4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11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12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13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13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14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15号 農地法第3条買受適格者証明について
- 議案第16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17号 土浦農業振興地域整備計画変更に関する意見の決定について

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	塙	佳樹	5番	柴沼	栄三郎	6番	菅谷	幸久
7番	飯島	宗	8番	高野	三郎	9番	川村	剛弘
10番	栗原	敦子	11番	井沢	清	12番	高橋	裕一

4 欠席委員

なし

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 中村裕一
主幹 張替佑斗 主事 古和真理奈

6 総会の大要

午後2時50分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は12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4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、2番 飯塚委員、6番 菅谷委員、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11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11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11号については原案通り承認します。 次に報告第12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12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12号については原案通り承認します。 次に報告第13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13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13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13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。申請番号1番から4番までを10番 栗原委員から説明をお願いします。</p>
栗原委員	<p>10番 栗原です。議案第13号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」申請番号1番から4番について説明いたします。去る4月5日、菅谷委員、飯島委員、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、田1筆 1,091 m²です。譲渡事由は耕作出来ないため、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。譲受人は小さなトラクターを所有しているだけです。機械を揃えるという事ですが農業をしているような感じではありませんでした。よって不許可と判断いたしました。</p> <p>2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆 1,414 m²、畠1筆 190 m²、計 1,604 m²です。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、売買による所有権移転です。作付予定はレンコン・梅です。譲受人は作業小屋を所有しており、機械も揃っていました。現在もレンコン栽培をしているようでしたので許可相当と判断しました。</p> <p>3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆、3,496 m²です。譲渡事由は耕作出来ないため、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。作付予定はレンコンです。譲受人は作業小屋を所有しており、機械も揃っており、現在もレンコン栽培をしているようでしたので許可相当と判断しました。</p> <p>4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆 6,537 m²、畠4筆 6,282 m²、計 12,819 m²です。譲渡事由は遠方のため管理が出来ない、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。作付予定は水稻、陸稻です。譲受人は作業小屋を所有しており、機械も揃っており、現在も米作りをしているようでした。譲受人は親元に通って作業しているようです。よって許可相当と判断しました。</p> <p>以上、調査委員の意見としましては、1番は不許可、2番から4番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	続いて申請番号5番を7番 飯島委員から説明をお願いします。
飯島委員	<p>7番 飯島です。議案第13号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」申請番号5番について説明いたします。去る4月5日、菅谷委員、栗原委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠2筆 2,479 m²です。譲渡事由は耕作出来ないため、譲受事由は農業經營規模拡大のため、贈与による所有権移転です。作付予定は桜です。現場は、営農型発電施設の下部の農地です。3条許可申請は自らの耕作目的とするために申請されますが、申請地には耕作者は別に設定されております。申請に合わせて解約はありませんでしたので、耕作することはできません。以上、調査委員の意見としましては不許可相当と判断いたしましたが、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	只今、栗原委員、飯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。
高野委員	2番から4番の売買価格を教えてください。
事務局	2番は総額160万円、3番は400万円、4番は100万円です
議長	1番について、もう少し詳しく説明してください、事務局。
事務局	事前調査で行ったときは農機具を借りる約束はしていると言っていました。自分で耕作する意思はないのかと思いました。現状は小さい管理機が1台あるのみです。後は持っていました。現地調査の時も、借りられなかつたんだよ、と言っていました。耕作は出来ないと思います。
議長	自作を推進するので、貸して小作料をとるというのは3条に該当しません。
	5番の方はどうですか。
事務局	営農型発電施設を設置した当初から耕作者である法人が賃借権を得ています。法人の役員の一人である受人が所有権を得たい、役員になっているので許可を得られるのではないかと申請を出されました。権利の設定があるので解約してもらわないと所有権を得ることは出来ないので、許可は下りないのではないかと説明しましたが、それでも申請した形になります。
議長	備考欄に贈与と書いてあるでしょう。営農型発電設備の下部農地とあるでしょう、これが贈与した農地なの。

事務局	そうです。
議長	耕作者の法人の社員は誰なの。
事務局	7人ぐらいです。7年ぐらい前に会社を作つて営農をしますということで許可をとりました。
飯塚委員	耕作権はそのままですか。
事務局	3条は耕作目的の取得になるので、今の耕作者は法人になるのでかち合つてしまします。
飯塚委員	この法人から受人は抜けたいのですか。
事務局	管理しやすいようにまとめたいみたいです。
菅谷委員	賃借権を解約して出せばどうですか。
事務局	営農型発電施設下部という特殊条件下で柿を栽培しているので、それを受人が栽培できるのかという問題があります。解約しても特殊な条件で営農出来る耕作者がいなければ営農型発電施設は撤去指導することになります。
議長	今は何を耕作しているのですか。
事務局	柿です。現地調査で見させてもらいましたが、病気が入つていて売り物にするのは難しいのではという状態です。
菅谷委員	販売しているのか、柿に関してはわからないよね。
議長	これは許可しないでしょう、出来ないでしょう。
	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13号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は2番、3番、4番は許可、1番、5番は不許可とすることに決します。 次に議案第14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。申請番号1番から2番を7番飯島委員から説明をお願いしま

	す。
飯島委員	7番 飯島です。議案第14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4月5日、菅谷委員、栗原委員、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す。畠1筆 512m ² 、申請事由は申請地へ自己住宅を建築したい、使用貸借権の設定です。農地区分は第1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。現況宅地1筆 14m ² 、申請事由は申請地を駐車場兼通路として利用したい、売買による所有権移転です。既に利用しております、違反状態を是正したいとのことです。農地区分は第3種農地です。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。
議長	続きまして、申請番号3番、4番の説明を6番 菅谷委員から説明をお願いします。
菅谷委員	6番 菅谷です。議案第14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4月5日、飯島委員、栗原委員、私と事務局3名で調査を行いました。 3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠2筆 326m ² 、申請事由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。 4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。現況宅地1筆 76m ² 、申請事由は申請地を自己住宅の進入路及び宅地拡張として利用したい、売買による所有権移転です。調査員の意見としましては、許可相当と判断しました。皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	只今、飯島委員、菅谷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。
川村委員	3番、4番の農地区分を教えてください。
事務局	3番の農地区分は第2種農地、5番の農地区分は第1種農地です。
栗原委員	4番ですが、既に進入路は出来ていましたが始末書等は関係ないですか。
事務局	始末書は出ています。建築指導課の方にも出していると聞いています。
議長	その他、質問ございませんか。

	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第14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15号「農地法第3条買受適格者証明について」を上程いたします。6番 菅谷委員から説明をお願いします。</p>
菅谷委員	<p>6番 菅谷です。議案第15号「農地法第3条買受適格者証明について」を説明いたします。去る4月5日、飯島委員、栗原委員、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、田1筆 2,542 m²です。申請事由は農業経営規模拡大のため、公売による証明願です。機械も揃っており、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>只今、菅谷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>
	(異議なしの声あり)
議長	<p>異議なしということで、議案第15号「農地法第3条買受適格者証明について」は、証明することに決します。なお、申請書についてはこの議案で審議済みとなりますので、申請者が落札しても審議議案とせず、報告扱いとなりますのでよろしくお願いします。</p> <p>次に議案第16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。</p> <p>審議に入る前に、萩島委員、井沢委員は「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、退席をお願いいたします。</p>
	(萩島委員、井沢委員一時退席)
議長	それでは事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>議案第16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39件あります。新規設定が19件で、更新設定が20件です。更新が多いのは3月分の遅れている分があるので増えています。</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。36番から39番は委員の方等の申請です。</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。
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。
柴沼委員	新規が多いですが、紹介したものなのか相対なのか、わかれれば教えてください。
事務局	委員会で案内した方はいらっしゃらないので、自発的に設定されています。コロナ関係の補助金を受ける要件に利用権設定があるので、コロナ以降はヤミ小作から利用権設定をする人が増えている状況です。
飯塚委員	藤沢の方でも1人ヤミや作業受託だったところを全部利用権に切り替えをしてくれている人もいて、新規設定に入ってきました。
議長	作業受託とは作業を委託することです。昔は利用権設定がなかったから、本来なら切り替えるしかないんだよ。
栗原委員	畠、1反歩当たりの小作料はどのくらいなのでしょう。
菅谷委員	手野地区の場合は、無料に近いのが多いです。
栗原委員	地主は、どうせ作らないから無料でいいよと言ってくれますが、美浦の方から通って来ていて地元ではないので。今は5,000円ぐらいになっていると言うし。
事務局	新治でそばを大きくやっている耕作者は使用貸借です。畠でよく見る賃料は3,000円や5,000円です。8,000円もあります。
飯塚委員	私が始めたころは農業委員会で8,000円と言われました。10年経つて5,000円に。そばの人は無料です。
事務局	苗木畠は10,000円、15,000円などもあります。
議長	その他、質問ございますか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第16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>萩島委員、井沢委員の入室確認をお願いします。</p> <p>(萩島委員、井沢委員入室確認)</p>
議長	<p>次に、議案第17号「土浦農業振興地域整備計画変更に関する意見の決定について」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17号「土浦農業振興地域整備計画変更に関する意見の決定について」を説明いたします。先月、農林水産課で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ということで、皆様から意見をいただき、事務局の方で文面をまとめさせていただきました。別紙のとおり意見書を作成しましたので、皆様の意見とまとめて提出したいと思います。</p> <p>文面を読み上げます。</p> <p>土浦市農業振興地域整備計画見直しについて、下記のとおり意見書を提出いたします。</p> <p>今回の見直しでは、農地が荒廃することにより農用地除外に至った地区が多く見受けられます。</p> <p>集積の見込める農地は農用地区域に編入して、守るための取り組みを進めていき、荒廃に至った農地は背景や原因を分析して、さらなる荒廃農地対策を講じていただきたい。</p> <p>なお、農地を含めた土浦市の土地利用について、都市計画と調整のうえ、大きな見直しが必要と考えます。</p> <p>以上になります。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>整備計画の見直しの件で、土地利用について都市計画と調整のうえ、大きな見直しが必要とありますが、どのようなことを想定して書いているのか、農業委員会の方でわかるような表現を付けておかないと趣旨がわからないので、言葉を付け加えた方が良いのではと思います。</p>
塙委員	<p>市街化区域と市街化調整区域で極端に偏っているところがあります。調整区域が市街化区域に入り込んでいて、ここはどう見ても市街化区域にするべきです。そういう意味で大きな見直しと書きました。</p>
議長	<p>上高津のイオンの前も調整です。みんなで反対して市街化に入れませんでした。都市計画と農業委員会と土地の利用を調整してもらいたいという意味でしょう。</p>

柴沼 委員	農業委員会が何を言いたいのか伝わらないから。
議 長	1 項目入れたらどうですか。開発やる場合について、農業委員会の許可が必要であるとか。
事務局	検討します。意見書の方は私の方でお預かりしていますので、加筆したいところがあれば申し出ていただければ、詳細を書いていただければ助かります。
議 長	事務局の方で再検討して、一任しますということでいいでしょう。 以上で、令和4年第4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4月13日

議 長

署名人

2番

6番