

令和4年第5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5月17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14号 農地法第3条の規定による農地中間管理機構の届出に対する受理について
報告第15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16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17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18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19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20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
4番	塙佳樹	5番	柴沼栄	6番	菅谷幸治
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

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 田谷克江
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3時00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5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、7番 飯島委員、8番 高野委員、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14号「農地法第3条の規定による農地中間管理機構の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14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14号については原案通り承認します。
	次に報告第15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15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。
菅谷委員	申請番号1番の位置関係はどの辺ですか。
事務局	日立建機の東側、外周道路を入って行って左に曲がるクランクの曲がったところです。イチョウと果樹が植えてありました。

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15号については原案通り承認します。 次に報告第16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16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16号については原案通り承認します。 次に報告第17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17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。
菅谷委員	2番ですが、借りる方は決まっていますか。
事務局	農協の方であっせんしているようです。
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17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18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。
萩島委員	1番萩島です。議案第18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5月10日、飯塚委員、浅野委員、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4筆 1,223 m ² です。譲渡事由は離農のため、譲受事由は農業経営規模拡大のため、贈与に

による所有権移転です。作付予定はレンコンです。荒れている狭い田んぼもございまして耕作出来るのかという話もありましたが、譲受人は新規就農してこういった田を復旧してレンコンを耕作してきた実績があり、許可しても問題はないと思います。

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 2,286 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。

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 1,532 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。

3件ともしっかりと営農されているようです。機械等もございましたので、問題はなく、調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。

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 535 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。譲受人の経営実態を確認に行きましたが、農機具を確認することが出来ませんでした。営農されていることが確認できなかったので、調査委員の意見としましては、不許可相当と判断しました。

5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠12筆 27,737 m²です。譲渡事由は耕作出来ないため、譲受事由は営農型発電設備の区分地上権設定期間満了に伴う再申請のため、区分地上権設定です。3年ごとに再申請になります。現地確認しましたところ問題は見受けられませんでしたので、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。

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。
塙委員	申請番号4番ですが、渡人は3人いるのですか。
萩島委員	そうです。
塙委員	同じ住所で売買ですが兄弟ですか。
萩島委員	親子関係です、他に2名います。受人の方に耕作されている様子が全くみられないでの。
塙委員	植木屋ですよね。
萩島委員	目的の方もよくわからないですし、自作している様子は全く確認できませんでした。

議長	その他、質問ござりますか。 (異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第18号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」、4番は不許可、1番、2番、3番、5番は許可とすることに決します。 次に議案第19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2番飯塚委員から説明をお願いします。
飯塚委員	2番飯塚です。議案第19号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の1番から2番を説明いたします。去る5月10日、萩島委員、浅野委員、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す。田2筆 3,273m ² 、申請事由は車両置場を拡張して利用したい、所有権移転です。農地区分は第1種農地です。立地基準の例外に該当するものではありませんので不許可と判断いたしました。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠1筆 330m ² 、申請事由は申請地へ自己住宅を建築したい、売買による所有権移転です。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番から5番の説明を3番 浅野委員から説明をお願いします。
浅野委員	3番 浅野です。議案第19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5月10日、萩島委員、飯塚委員、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1筆 330m ² 、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。 4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 473m ² 、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種農地です。ここは今回で4件目ですが、許可相当とするしかないのではと判断しました。 5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠12筆 91.63 m ² 、申請事由は営農型発電設備の一時転用期間満了に伴う再申請のため、支柱部分の一時転用、賃借権の設定です。農地区分は第1種農地です。

	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、飯塚委員、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。 1番の不許可の理由を事務局から説明してください。
事務局	農地区分が第1種農地で、原則転用は不許可です。例外規定に該当する場合は許可することになっています。例外規定のどれに当てはまるか事務局で確認しましたが、既存施設がある場合、隣接している既存面積の2分の1を超えない面積は許可できるものとするとあります。既存面積が3,037m ² で、申請地が3,273m ² ですので面積要件に合致しないため許可にならないということになります。
議長	別々に申請すれば許可になりますか。
事務局	隣接する農地は2,042m ² で半分より大きいので分割してもらわないと面積要件に合致しないので許可になりません。
萩島委員	5,000m ² ぐらいあるのかと、それは違うのですね。
事務局	隣接しない部分を併せてです。
議長	大きい方は半分にしなくてはならないということですね。 4番の方は、どうですか。
川村委員	場所としては許可の感じですね。
議長	そうですね。もう少し検討しましょう。後、どのぐらい面積が残っていますか。
塙委員	図面が現況とあってないので分かりにくいです。まだ奥の方が残っていますよね。
議長	基本的に考えて、3条で買った土地ですから残っている土地が耕作放棄地になっていては問題です。耕作していて少しづつ転用するのはしょうがないんですけど、荒れていますのでしょう。
井沢委員	写真ではきれいになっているように見えますが。
萩島委員	耕作はしていませんが管理はしています。

議長	買った理由にはならないでしょう。今まで許可しましたがどうなのか。残っている土地を作付けしてもらいたいです。3条で買ったのだから。荒らしておいて転用して宅地化するというのは。今まで許可してきましたが、今回はどうでしょう。
萩島委員	何らかの形で不許可にすることは可能なのですか。
議長	出来ますが、不許可にするにはそれ相当の理由をつけないと無理です。
萩島委員	5年は作付けして下さいと許可を出したと聞きましたが。
井沢委員	当時は1年目だけです。
萩島委員	その後、5年になったのですね。1年間誰かが耕作しているので間違ったことはしていないとなりますよね。
議長	残っている土地を作付けしてもらいたい。
萩島委員	3条で買った以上、作付けしなさいということですか。
萩島委員	まだ、ちょこちょこ出できますよね。あえて切り売りしているのですか。全部転用出したら許可されないのでですか。
事務局	税金対策です。
萩島委員	荒らしておくと非農地通知を出すのですか。
事務局	出す可能性は出できます。利用状況調査は推進委員が行っています。
議長	残地は作付けしてもらうしかないでしょう。
萩島委員	5年後以降であれば一般の扱いと同じように申請が出た場合、許可になるということですか。
議長	3条で買った農地は3条で売買するようにしようと、例外はありますが公的機関等、5条で転用するのは出来ないように、申し合わせだよね。どうしましょう、この件は。
井沢委員	残っている農地は作付けすると委員会の方で言ったら良いではないでしょうか。

議長	事務局から通知を出してもらいますか。 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19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番から5番を許可することに決します。 次に議案第20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。 審議に入る前に、萩島委員は「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。
	(萩島委員一時退席)
議長	それでは事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第20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21件あります。新規設定が14件で、更新設定が7件です。 1番から13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。21番は委員の方等の申請です。 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。
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。
菅谷委員	2番は登記が畠で、現況は田ですか。
事務局	現況が田なので、借人が水稻を作付けすることです。
議長	その他、質問ございますか。
柴沼委員	3番から5番ですが、通常ですと茨城県農林振興公社はお互いの話がまとったところで申請となります。ここもそうですか。
事務局	中間管理事業による権利の設定は、双方で同意の上で申請となります。

	始めから借人が所有者に申し入れて同意の上です。
柴沼委員	今回のケースで農業委員、推進委員が入ったとかはないのですか。
事務局	ないです。
柴沼委員	借人が自分で探しているという状況ですね。
事務局	はい。後は地元の方の仲介かと思います。
菅谷委員	途中で耕作出来なくなつた場合、茨城県農林振興公社に返すことは出来ますか。解約は出来ますか。
事務局	解約すると、振興公社の方で2年間は借り手を探して、見つからないと所有者に返すことになります。手を挙げた方に借り換えの設定をするのだと思います。一度、茨城県農林振興公社が借りている状態なので、借人と振興公社の解約になって、直ぐに借り換えの手続きに入れます。
塙委員	6番から13番ですが借人は方針転換したのですか。
議長	止めようとしていますが、頼まれると断れないでしよう。刈り取りまではやりますが、乾燥はつくばのライスセンターへ持っていきます。
	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20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。 萩島委員、の入室確認をお願いします。
	(萩島委員、入室確認)
議長	以上で、令和4年第5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5月17日

議長

署名人

7 番

8 番