

令和4年第7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7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21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22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23号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告第24号 買受適格証明願いに係る農地法第3条の規定による許可について
- 議案第23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24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25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 宗	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	主任 幹 張替 佑斗	主任 古和 真理奈

6 総会の大要

午後2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。 飯島委員が少し遅れるそうです。</p> <p>よって、これより、令和4年第7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、1番 萩島委員、9番 川村委員、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21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21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21号については原案通り承認します。 次に報告第22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22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。
柴沼委員	申請番号12番ですが、市街化区域ですと用途地域が決まっていますが、ここは何になっていますか。
議長	都市計画法の中の位置付けですね。

事務局	この地域は第1種低層住居の地域になります。
柴沼委員	このような場所に貸駐車及び資材置場はいいのですか、相当広い範囲ですが。1種低層で作れる施設は決まっていると思いますが。
議長	農地法ではないので、都市計画法の話なので。
事務局	都市計画法の方で自己住宅、小規模店舗の場合、第1種低層地域の対象になりますが、それについての高さが10m以下の建物となります。今回は貸駐車場と資材置場ということで、建物が伴わないものについては規制の対象となりませんので、このような転用も可能になります。
柴沼委員	貸駐車場、資材置場は問題のない施設ということですか。
事務局	そうです。
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、報告第22号については原案通り承認します。次に報告第23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23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23号については原案通り承認します。次に報告第24号「買受適格証明願いに係る農地法第3条の規定による許可について」を事務局から説明願います。
事務局	(報告第24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	<p>異議なしということで、報告第24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23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。続いて、申請番号5番を3番 浅野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23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7月5日、浅野委員、川村委員、私と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>交換の申請なので一緒に説明します。</p> <p>1番と2番は、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、現況畠1筆 33 m²です。譲渡事由、譲受事由は、地籍調査の結果、利用実態と公図上の境界に相違があり、お互い利用実態の変化を望まないため、交換する、交換による所有権移転です。受人は隣同士でトラクター等の農機具も揃っており、遊休地もなく、既存の農地と一緒にジャガイモ、大根等を作付けし利用したいそうです。許可相当と判断しました。</p> <p>3番と4番は、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠1筆 186 m²です。譲渡事由、譲受事由は、効率的な農業を行うため土地を交換する、交換による所有権移転です。作付予定は花きです。</p> <p>3番、4番は共にカーネーション、グラジオラスを作付けし、トラクター等の農機具も揃っています。調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。</p> <p>以上、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3番 浅野委員から説明をお願いします。
浅野委員	<p>3番 浅野です。申請番号5番について説明いたします。去る7月5日、川村委員、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1筆 684 m²です。譲渡事由は手不足のため、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。現地を見ると、碎石が大量に入っていて畠として使うのは無理ではないかということで、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。</p> <p>以上、皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、栗原委員、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。</p> <p>申請番号5番ですが、事務局はどのように考えていますか。</p>
事務局	5条で相談がありましたが、畠で使う所もあるかもしれないとの直前に3条で申請がありました。現場を確認したところ農地に復元されてないの

	で、3条の対象でないとなりました。
議長	5条ではどうですか。
事務局	面積が過大なので、出てきてみないと。
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23号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」、1番から4番までを許可、5番を不許可とすることに決します。
	次に議案第24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、3番 浅野委員から説明をお願いします。続いて、3番から5番を、9番 川村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24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7月5日、川村委員、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 58m ² 、申請事由は申請地へ自己住宅の一部として倉庫を建築したい、違反状態を是正したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。受人が渡人の土地と知らずに砂利を敷いて使用していたので是正したいということです。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠2筆 427m 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、申請番号1番、2番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24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7月5日、浅野委員、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1筆 92m ² 、申請事由は農業用揚水ポンプの所有権を移転したい、売買による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。以前、制限除外による転用がされています。渡人が管理が出来ないことから、農家組合に所有権移転したいので

	<p>すが、登記することが出来ないので代表者に個人的な所有権移転をしたいということです。本来であれば雑種地になっていますが、きちんと残したいということで5条を申請されています。</p> <p>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 168m²、申請事由は申請地を海外輸出用車両の貸車両置場として利用したい、売買による所有権移転です。農地区分は第3種農地です。</p> <p>5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 1,653m²、申請事由は申請地を車両回転場及び、荷物積み下ろし場として利用したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。耕作放棄地になつていて、以前、同じ申請人で隣接地を駐車場として転用しています。</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。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、川村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3番ですが、売買にふさわしくないと思います。例えば贈与とか。
川村委員	制限除外の時にお金の受け渡しがあります、今回はお金の受け渡しはないですが、売買と記録を残しておくということです。組合長が変わればまた、所有権移転です。
塙委員	本当は法人がいいのですが。
議長	また代表者が変わる場合は、個人の名前にしてしまうのでしょうか。亡くなつてしまふと相続が発生してしまいますね。共有名義にしてもややこしいですし。 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24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。
	次に議案第25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25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12件あります。すべて新規設定です。 申請番号4番は農地法第18条第6項の規定による通知についての申請番

号4番の耕作者変更です。申請番号8番は相対で耕作していた農地の利用権設定です。申請番号9番から12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。

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)

議長　異議なしということで、議案第25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4年第7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7月13日

議長

署名人

1番

9番