

# 令和4年第9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9月13日（火） 午後2時  
土浦市役所農業委員会室

## 2 議事日程

- |        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| 報告第27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28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29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32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33号 | 農地法第4条の許可申請に対する審議について               |
| 議案第34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35号 | 租税特別措置法適格者証明願に対する審議について             |
| 議案第36号 | 農地法第3条買受適格者証明願に対する審議について            |
| 議案第37号 | 農業振興地域整備計画変更に関する意見について              |
| 議案第38号 | 特定農地貸付けの承認の取り消しについて                 |
| 議案第39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
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	11番 井沢 清
12番 高橋 弘一		

## 4 欠席委員

3番 浅野 均 10番 栗原 敦子

## 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10名で総会は成立了しました。</p> <p>本日の欠席委員を申し上げます。3番 浅野委員、10番 栗原委員が欠席となります。</p> <p>よって、これより、令和4年第9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、4番 塙委員、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27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27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27号については原案通り承認します。
	次に報告第28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28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28号については原案通り承認します。

	次に報告第29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29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29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32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。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32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9月1日、萩島委員、柴沼委員、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 954 m <sup>2</sup> です。譲渡事由は後継者がいないため、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。現在、受人が耕作しております、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。
飯島委員	売買価格を教えてください。
事務局	売買価格につきましては、10aあたり10万円となります。
議長	その他、質問ございませんか。  (異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第32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。 次に議案第33号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」を上程いたします。2番 飯塚委員から説明をお願いします。
菅谷委員	2番 飯塚です。議案第33号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」を説明いたします。

	1番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。1筆 493 m <sup>2</sup> 、転用事由は現在申請地を貸車両置場として利用したい、違反転用を是正したいとの申請です。農地区分は第1種農地ですが、集落に接続しており、不許可の例外に該当することから許可相当と判断しました。又、議案第37号で農振除外も出ていますので、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、飯塚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。
井沢委員	20年以上前から利用されていますよね。違反を是正したいということでしょうけれど。
飯塚委員	農振除外も出ていて、同じタイミングなのはどうなのかともあります。
事務局	農振除外の話もありますが、4条許可の申請と農振除外の意見を求めることは別の話になりますので、農振の変更に関しましてはその時にご意見いただきたいと思います。
議長	どちらが先ですか。始末書は出ていますか。
事務局	始末書は出ています。
議長	除外は農林からですよね、その後に転用ですよね。
事務局	農林の方では、通常通りの手続きをした上で、今回たまたま農振の変更と申請が同時になってしましました。
議長	除外の審議が終わってから4条許可の審議をしますか。 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すが、議案第33号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」は、議案37号の意見が出てからにします。 次に議案第34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。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34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9月1日、飯塚委員、柴沼委員、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 487m<sup>2</sup>、転用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2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。田1筆 1,465m<sup>2</sup>、転用事由は車両置場を拡張して利用したい、売買による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。

この案件は、令和4年5月に申請がありましたが、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えていたため不許可となりました。今回は、面積要件を満たす範囲、既存面積 3,037 m<sup>2</sup>に対して 1,465m<sup>2</sup>で申請してきました。2分の1の要件を満たしています。

3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 506.3m<sup>2</sup>、転用事由は、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2種農地です。

4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠1筆 339m<sup>2</sup>、転用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1種農地です。集落接続の要件を満たしています。

以上、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、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。

(異議なしの声あり)

議長　異議なしということで、議案第34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35号「租税特別措置法適格者証明願に対する審議について」を上程いたします。5番 柴沼委員から説明をお願いします。

柴沼委員　5番 柴沼です。議案第35号「租税特別措置法適格者証明願に対する審議について」を説明いたします。去る9月1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。

1番、土地の所在、相続人、被相続人は議案書記載のとおりで2筆、3,297 m<sup>2</sup>です。被相続人が本年3月に亡くなったことにより、被相続人からの農業経営を引き継ぎ、相続税の納税猶予を受けるための証明願いです。市街化区域内の農地です。上段の筆についてはブルーベリー、里芋などの作付けが認められました。下段の筆については、樹木が既に成長していること、また建物が建てられているなど農地的な利用は認められませんでした。以上のことから、議案書に記載の上段の筆については許可、下段の筆については不許可と判断しましたが、委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。

議長	<p>只今、柴沼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>(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35号「租税特別措置法適格者証明願に対する審議について」は、1筆は証明し、現況が宅地になっている筆は証明しないということにします。</p> <p>次に議案第36号「農地法第3条買受適格者証明に対する審議について」を上程いたします。5番 柴沼委員から説明をお願いします。</p>
柴沼委員	<p>5番 柴沼です。議案第36号「農地法第3条買受適格者証明に対する審議について」を説明いたします。去る9月1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。</p> <p>本年9月27日から同10月4日までの期間で、公売となった水田10筆について、その公売に参加したいとする4名から買受適格者証明を求められた案件です。</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2筆 4,648 m<sup>2</sup>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。しかしながら、自らの経営面積はなく農業経営の実態が認められません。従って不許可相当と考えました。</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 1,966 m<sup>2</sup>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。農機具を揃えておりまし農業経営の実態が認められます。従って許可相当と考えました。</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9筆 14,814 m<sup>2</sup>です。申請事由は近くで作業がしやすいため、公売による証明願です。譲受人は、当該地を借り受け耕作しているなど農業経営の実績があります。従って許可相当と考えました。</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 309 m<sup>2</sup>です。申請事由は申請地が現在所有している土地の一角にあたるため譲り受けたい、公売による証明願です。しかしながら、自らの経営面積はなく農業経営の実態が認められません。従って不許可相当と考えました。</p> <p>委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、柴沼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>(異議なしの声あり)</p>
議長	異議なしということで、議案第36号「農地法第3条買受適格者証明に対

	<p>する審議について」は、申請番号1番、4番については耕作面積が50a未満のため適格者としては証明しない、2番、3番については適格者と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37号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を上程いたします。5番 柴沼委員から説明をお願いします。</p>
柴沼委員	<p>5番 柴沼です。議案第37号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を説明いたします。去る9月1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。</p> <p>農用地区域からの除外をするというもので、変更する土地の表示及び事業者は議案書記載のとおりです。</p> <p>(1) の案件ですが、コンビニエンスストアの敷地を拡張したいとするもので、併せて既存の建屋を改築するものです。これに対する農林水産課の見解は、「周辺農地への影響はない。また当該地をやむを得ず選定したものであり、農用地区域からの除外はやむを得ない」としております。この判断に異議はなく、同意すべきものと判断しました。</p> <p>(2) の案件ですが、既に車両置場として使用されておりますが、農地転用の手続きがされていないため違反状態にあります。事業者は代替地を検討したものの見つからず当該地での事業継続を希望したものであり、違反状態を是正したいとしております。これに対する農林水産課の見解は、「周辺農地への影響も無く、やむを得ない」としております。この判断に異議はなく、同意すべきものと判断しました。</p> <p>委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>只今、柴沼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>(1) の件ですが、この地域は10年ぐらい前に農振地域に入れました。今度は外すのですか。</p>
萩島委員	<p>駐車場が狭いということで、当該地をやむを得ず選定し、除外についてもやむを得ないとの判断のようです。</p>
菅谷委員	<p>除外の理由に、既存店舗の老朽化も進んでおり、利用客の安全と利便性を考慮して、新店舗の建築を考えているとありますが、今の敷地に建て替えるということですか。</p>
飯塚委員	<p>転用して埋めたところに建てるということです。</p>
議長	<p>(1) の件は、農林水産課の方に、農振地域に入れたり、除外したりしな</p>

	<p>いように意見してください。議案第37号「農業振興地域設備計画変更に関する意見について」はそのように回答してください。</p> <p>それでは、議案第33号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」に戻ります。</p> <p>農振除外をしたということで、転用を認めるということでおろしいですか。</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33号「農地法第4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38号「特定農地貸付けの承認の取り消しについて」を上程いたします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第38号「特定農地貸付けの承認の取り消しについて」を説明いたします。特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第3項の規定に基づき取り消すものでございます。神立の市民農園で廃止を求める申請が提出されました。申請内容は議案書記載のとおりです。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。</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> <p>何年ぐらい貸し付けをしていたのですか。</p>
事務局	開設は平成18年2月13日で、16年間です。
議長	特定農地貸付け法の中でやっているのでしょうか、どちらの希望で廃止するのですか。
事務局	所有者です。平成18年の総会の議案に出ています。
議長	他に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38号「特定農地貸付けの承認の取り消しについて」は承認することに決します。</p> <p>次に議案第39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>事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>議案第39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1件、新規設定です。</p> <p>詳細につきましては、議案書記載のとおりです。既に作付けされている状態です。古い賃借権が設定されていましたが18条解約が出されています。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>(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39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9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9月13日

議長

署名人

4番

5番