

令和5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5年3月13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9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10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11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 農業経営基盤強化法第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 堀佳樹	5番 柴沼栄	6番 管谷幸治
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	主任 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、欠席委員はなしです。よって、出席者が過半数を超えたので総会は成立いたしました。</p> <p>これより、令和5年第3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、3番 浅野委員、4番 塙委員、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9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。
	次に報告第11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。
柴沼委員	申請番号5番から8番ですが、耕作者変更ということですが、今回、利用権設定はないのですね。後任の人は決まっていないのですか。
事務局	新しい耕作者は決まっていまして、中間管理を通した契約はしないという意向がありました。
柴沼委員	相対でということですね。利用権設定が今後出てくるということですね。
事務局	出てきません。受委託契約の方になるそうです。今後、中間管理や利用権は通さないということです。
議長	農作業受委託なので土地は関係ないです。なるべく利用権設定にしてもらいたいですが。 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11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。申請番号1番から3番を10番 栗原委員、申請番号4番から6番を7番 飯島委員から説明をお願いします。
栗原委員	10番 栗原です。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」申請番号1番から3番について説明いたします。去る3月2日、塙委員、飯島委員、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 526 m ² です。譲渡事由は耕作困難のため、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。作付予定はレンコンです。受人は現在も農業をしており、機械もそろっています。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田4筆、畠2筆計 6,124 m ² です。申請事由は高齢による親子間での世代交代です。贈与による所有権移転です。作付予定はレンコン、野菜です。受人は現在も農業をしており、機械もそろっています。 3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠1筆 308 m ² です。申請事由は高齢による親子間での世代交代です。贈与による所有権移転です。作付予定は野菜です。現在も家庭菜園のように野菜が作られていました。渡人持分8分の5のうち8分の2の移転になります。 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。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、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8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4番から6番について説明いたします。去る3月2日、塙委員、栗原委員、私と事務局3名で調査を行いました。</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 3,043 m²です。譲渡事由は後継者がいないため、譲受事由は譲渡人の依頼により、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。</p> <p>5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠1筆 397 m²です。譲渡事由は袋地で耕作困難なため、譲受事由は申請地の隣地を所有しており、経営規模拡大のため、売買による所有権移転です。作付予定は野菜です。現在、菜花を耕作しています。</p> <p>6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆 3,701 m²です。譲渡事由は耕作困難なため、譲受事由は譲渡人の希望により、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。養豚と水稻をやっています。</p> <p>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。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。
	(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。申請番号1番から4番を、4番 塙委員から説明をお願いします。</p>
塙委員	<p>4番 塙です。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2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す。畠1筆 2,938 m²で、転用事由は申請地へ建壳分譲住宅を建築したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。</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。畠1筆 946 m²で、転用事由は申請地に太陽光発電設備を設置したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。</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 207 m²、畠1筆 197 m²、計 404 m²で、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3種農地です。</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 499 m²で、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3種農地です。</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、塙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。
柴沼委員	申請番号2番ですが、家を挟んだ先に太陽光発電設備がありますが、別の会社ですか。
事務局	別の会社になります。
議長	市の条例はどうですか。
事務局	発電出力が50kW以上だと太陽光条例にかかりますが、今回は49.5kWですのでかかりません。
議長	隣の家の人の承諾は無くても大丈夫ですか。
事務局	周辺住民の同意書をつけさせているのは、太陽光条例適用の案件です。今回は企業責任でやっているかどうかです。
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	<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。</p> <p>審議に入る前に、菅谷委員、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>
	(菅谷委員、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	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76件です。中間管理機構による設定が2件、新

	<p>規設定は 27 件、更新設定は 47 件です。</p> <p>申請番号 1 番、2 番は中間管理機構の設定です。</p> <p>申請番号 4 番、6 番は今月の 18 条解約による新規設定になります。</p> <p>申請番号 8 番から 18 番は同じ耕作者のもので、実家が菅谷町で、兄と手広く耕作している方です。</p> <p>申請番号 28 番の方は、市内の耕作面積は少ないですが、かすみがうら市でレンコンを耕作されており、ほかの農家の手伝いを行っている専業農家の方です。</p> <p>今回、更新の多くは水稻、レンコンになります。</p> <p>申請番号 56 番から 61 番の更新は、昨年 7 月に新規設定をした認定新規就農者の方です。現地も土作り、棚作りがされています。</p> <p>詳細につきましては、議案書記載のとおりです。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
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。
飯塚委員	申請番号 56 番から 61 番の方ですが、醸造所とかはどうされるかという話は入っていますか。
栗原委員	借りている土地は、棚が上がっていない所も何ヶ所かあります。そこに建てる予定だと思います。融資を受ける条件に入っているので、5 年くらいの間にはそういう風にしていくのではと思います。
飯塚委員	本来だと、説明があった方がいいのではと思います。
栗原委員	本人に来てもらってですか。話をすれば応じてくれると思います。
飯塚委員	事務局どうですか。どういう人かもわかりませんし。
議長	説明してもらうのはいいと思います。
栗原委員	前もって言っておけば休みも取れると思います。
議長	どうですか皆さん、新規で始められた方ですし。ぶどうからワインまで行く話ですから。
栗原委員	井戸を掘る話もしています。委員会として希望があれば本人に連絡を取りたいと思います。4 月 13 日でいいですか。
議長	現地を見に行きますか。
栗原委員	では、現地に来てもらうようにします。

議長	それで進めてください。
柴沼委員	申請番号68, 69番ですが、渡人は亡くなっていますよね。亡くなっている人も利用権設定は出来るのですか。
事務局	法定相続人に亡くなられた方とのつながりが分かる書類を添付してもらい、確認し利用権設定にあたりました。
柴沼委員	亡くなった方のままにしておく意味が分かりません。法定相続人との契約にしてもいいのではないでしょうか。
事務局	渡人の欄は土地の所有者になりますので、それに対しての内容を備考に入れています。法定相続人の過半の同意を得たということで、2名の方の名前を記載しています。亡くなられた方も、相続していない場合は渡人の欄に記載しています。
塙委員	代表相続人〇〇となるのではないですか。亡くなられた方が渡人に記載されているのはちょっと。
議長	渡人のところに法定相続人がくればいいのでしょうか。なぜ、利用権が出てきたのですか。
事務局	期間満了に伴う利用権の更新設定です。
萩島委員	所有者は、前回は生きていたのですか、亡くなっていたのですか。
事務局	初回から亡くなられていきました。
萩島委員	利用権設定したことですか。
事務局	亡くなっている場合には、法定相続人の持分の過半の同意で契約となります。今回は3人いましたが、その内の2名の同意で使用貸借権設定しています。
萩島委員	通常の手続きではあり得るのですか。
事務局	はい、あり得ます。
議長	法定相続人なら利用権設定できるということですね。
塙委員	亡くなられた方が渡人に記載されているのはおかしいと言っているのです。代表相続人〇〇と、記入されるならわかりますが。亡くなられた方が契

	約者になっているのはおかしいです。
事務局	今回議案書を作成しているのは、農林水産省の農地サポートシステムというものです。この土地については死亡、生存に関係なく土地の名義人がシステム上くっついています。ですので、今回担当の方に備考欄で所有者が亡くなっていて、法定相続人2名の同意があるので設定に至ったという書き方をさせていただいております。土地についての名義は所有者名義でついてますので、その方が生きてるかどうかは関係ないのでこのような記載になっております。システム上、起案をいじれるかどうか検討していきたいと思います。塙委員がおっしゃっていた代表相続人という言葉は農地法上ございません。相続人に代表者はおりません。課税上わからないので、課税課が徴収するために便宜的に使っている言葉として、農地法では法定相続人です。民法の賃借権については法定相続人の過半数を超える同意があれば出すことができます。並びに、経営基盤促進法でも民法を引用して同じ文言が入っております。申請番号68番の場合は、2分の1と4分の1で過半の同意になります。利用権でここまでやる方は珍しいですがこのような申請になっております。繰り返しになりますが、所有者と土地はシステム上連動してしまっていますので、今現在システムでは亡くなった方の名前で記載されています。備考欄に工夫して記載で、分かりにくく恐縮ですがご了承していただきたいと思います。
塙委員	だったら、渡人のところに（法定相続人〇〇）を入れたらいいじゃないですか。
事務局	そのような形で記載できるか検討していきたいと思います。
議長	その他、ないようですので議案第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。 菅谷委員、井沢委員の入室確認をお願いします。
議長	(菅谷委員、井沢委員入室確認)
	以上で、令和5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5年3月13日

議長

署名人

3番

4番