

令和 5 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 5 年 4 月 13 日 (木) 午後 2 時
土浦市役所農業委員会室

2 議事日程

- 報告第 1 2 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 1 3 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 1 4 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 1 5 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について
- 議案第 1 1 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 1 2 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 1 3 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 1 4 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の農用地利用集積計画
案の作成について
- 議案第 15 号 農業振興地域整備計画変更に関する意見について

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 埴 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 中村 裕一
主 事 小岩 友義	主 事 古和 真理奈	

6 総会の大要 午後 2 時 5 0 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まし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，5番 柴沼委員，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いただきますので，よろしくようお願いいたします。</p> <p>それでは，早速議事に入ります。</p> <p>報告第12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。
柴 沼 委 員	中間管理機構を通して第三者が買い求めるでしょうけれど，3条の適合かどうか，誰が判断するのですか。
事 務 局	農林振興公社から，耕作者に農地を売買するときに3条許可が必要ですが，農業委員会で判断します。
柴 沼 委 員	申請は，この後出てくるのでしょうか。出てこないの。
事 務 局	出てきます。
柴 沼 委 員	3条の中に組み込んで，同時にやると思いますが。
飯 塚 委 員	中間管理機構が預かって，それを農家の方が機構から買いますが，売買が成立してから中間管理機構が出してきています。この後に出てくると思います。ずれて出てくるのが本来だと思います。

柴沼委員	確かにそれが本来ですが、相手が見つからなくても手を出してくれるということですか。
事務局	体制は変わってないので、何かの事情でずれただけだと思います。
議長	買い手は決まっていますか。
井沢委員	買い手は決まっているでしょう。来月でしょう。
事務局	この件に関しましては、確認します。
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13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13号については原案通り承認します。 次に、報告第14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。
事務局	(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。

柴沼委員	申請番号1番ですが、残期間はどのくらいありましたか。
事務局	1番につきましては、平成28年から令和8年まで設定されていたので、3年間は残っています。
柴沼委員	耕作者が途中で解約したいとなっても、中間管理機構を通すと当初の契約通り10年間は耕作者を探すとパンフレットにも書いてあるわけです。そういうしながら、解約する形になっているわけですが、制限をかけられないのですか。事務局の方で、ちゃんと見つけてくださいとできないのですか。
事務局	中間管理に働きかけてみます。
議長	農地バンクみたいなものを作り、借りられる人がどのくらいいるのか、把握しないと見つけると言っても。
柴沼委員	中間管理機構が動かないので、どこにどんなデータがあって、地図上に落とすとどのくらいだとか、作っておけば動けるわけです。データを数字だけでなく、地図とかで何とかしておかないと、そういう準備みたいなことをやっておく必要があると思います。この方は3年間困ってしまうと思います。
議長	10年とかで契約して、途中で止めてしまう場合、後はどのようにするのか、聞いてみたらいいでしょう。解約した場合どこへもっていくのか。農業委員会で全部把握してやっていくのは無理です。
井沢委員	推進委員もいるのだから、情報を流して動いてもらったらいんじゃないですか。地域に情報を持っている人もいるのだから。
議長	調査するやつもたくさんあるようなので、そういうことも頭に入れて、やっていきたいと思います。 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。 それでは議案に入ります。 議案第11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6番を、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11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4月5日、萩島委員、高野委員、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1筆 375 m²です。譲渡事由は管理が出来ないため, 譲受事由は残土を入れて家庭菜園を行うため農地を取得したい, 売買による所有権移転です。作付予定は野菜です。受人の自宅から離れており, 別の受人の農地には, 残土を勝手に埋めた違法状態である所もあるので, 不許可と判断しました。

2番, 譲受人, 譲渡人, 申請地は議案書記載のとおりで, 畑1筆 1,482 m²です。譲渡事由は高齢により耕作困難なため, 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。作付予定は野菜です。受人は農業になっていますが, 不動産業もやっています。農地を買っておいて, 先行き転用の許可を出すのではと思いますが, 書類上はすべて揃っていますので, 許可せざるを得ないのかと思います。

3番, 譲受人, 譲渡人, 申請地は議案書記載のとおりで, 田1筆 1,446 m²です。譲渡事由は高齢により耕作出来ないため, 譲受事由は隣地を耕作しており, 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。

4番, 譲受人, 譲渡人, 申請地は議案書記載のとおりで, 畑3筆 3,174 m²です。譲渡事由は農業経営規模縮小のため, 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。作付予定は花きです。

5番, 譲受人, 譲渡人, 申請地は議案書記載のとおりで, 田4筆 3,480 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。

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 796 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。

以上, 調査委員の意見としましては, 申請番号1番は不許可, 2番から6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

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。

申請番号1番は, 許可が難しいということですか。

菅 谷 委 員

違反状態にあります。

議 長

所有者がやっていたのですか。

菅 谷 委 員

受人です。別の場所の土地の件ですが, 残土を入れて, 違反転用状態にあり, 駐車場みたいにしています。

議 長

違う場所で違反転用があるわけですね。

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11号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、申請番号1番は不許可、申請番号2番から6番は許可することに決めます。</p> <p>次に、議案第12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。申請番号1番から3番を、1番 萩島委員から説明をお願いします。</p>
萩島委員	<p>1番 萩島です。議案第12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。去る4月5日、菅谷委員、高野委員、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。畑3筆 377.19㎡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。畑1筆 378.17㎡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。畑1筆 707.44㎡です。</p> <p>すべて隣接する農地で、一時転用です。申請地の先の山林を土盛したいということで、申請地を一時通路として利用したいという申請です。4条6項6号におきまして、一時転用終了後、土地が耕作の目的に供されることが确实と認められない場合は、許可が出来ない、信用性の要件というものが存在しておりまして、その対象となるのが申請者、実行者が対象にあたるという規定がございます。実行者が実行するには、許可が出づらという要件が記されておりまして、この件を踏まえた上で考えましたが、2点ほど問題がありました。まず、実行者におきまして蓮河原で違反転用があります。農地に土盛りをして耕作すると申請した土地に、一部は果樹苗木が植えられていますが、違法に建物を建てたり、道路も舗装されたものが作られ、カラオケ屋の看板も建てられていました。農業に供されている状態ではありません。本来ですと、実行者が農業に適した土地に戻して自作をするのが条件です。もう一つは、申請者が3名いますがこの申請地も以前土盛りをして耕作をしたいということで許可が出されました。土盛りがされた後、耕作されたことは全くありません。入れられた土も砂利混じりで農地に向いているとは思えません。</p> <p>以上、調査委員の意見としましては、申請番号1番から3番は不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、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。</p> <p>申請人も違反しているのですか。</p>
萩島委員	<p>以前、許可を出しましたが耕作はしていません。申請地に土盛りしたのも今回の実行者だと思います。</p>
議 長	<p>許可しないということによろしいですか。</p>

議 長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議なしということで、議案第12号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」は、不許可とすることに決めます。</p> <p>次に、議案第13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、8番 高野委員から説明をお願いします。</p>
高野委員	<p>8番 高野です。議案第13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、萩島委員、菅谷委員、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。畑2筆 338㎡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>2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑2筆 2,142㎡で、転用事由は申請地へアパートを建築したい、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>3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑2筆 629㎡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2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。畑2筆 396㎡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	<p>只今、高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>(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13号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は、許可することに決めます。</p> <p>次に、議案第14号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の農用地利用集積計画案の作成について」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14号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の農用地利用集積計画案の作成について」を説明いたします。今月は6件です。すべて認定農業者の方の申請になります。</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14号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の農用地利用集積計画案の作成について」は許可することに決めます。</p> <p>次に、議案第15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。</p> <p>1番 萩島委員から説明をお願いします。</p>
萩島委員	<p>1番 萩島です。議案第15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。農林水産課から、農用地区域内からの除外について意見を求められました。内容としましては、自己用住宅を建築したいということです。除外の理由としては、現在、事業計画者は両親と同居しているが、実家は手狭で将来的に子供を考えていることから、急ぎ自己用住宅を必要とした。また、跡取りでもあり、両親の面倒をみる必要があることから、実家隣接地の本申請地を選定し、除外の申請に至ったということです。農林水産課の見解としましては、当該地は農用地区域内ではあるが、縁辺部であり、周辺農地への影響は無いと考える。また、面積も自己用住宅としては、必要最低限であると思われるということです。現地を確認しましたところ、1辺は幹線道路に面しており、2辺は隣家の壁に囲まれ、農地と接続のない場所で農地として利用するのは極めて困難な状況にあります。農林水産課の意見に同意するものと判断しました。</p> <p>委員の皆様、更なるご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>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。</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15号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」は、農用地区域内から除外することについてはやむを得ないと判断しました。</p> <p>以上で、令和5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。</p>

令和5年4月13日

議長

署名人

5番

6番