

# 令和5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5年5月15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16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17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18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16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17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18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等促進計画案の作成について

## 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	10番 栗原敦子
11番 井沢清	12番 高橋弘一	

## 4 欠席委員

3番 浅野均

## 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50分閉会

議長	<p>只今、出席委員は11名で、欠席委員は、浅野委員 1名です。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16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。
	(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。 次に、報告第18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18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18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16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番を、5番 柴沼委員、5番から7番を、9番 川村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16号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」の、申請番号1番から4番を説明いたします。去る5月9日、川村委員、井沢委員、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 3,482 m <sup>2</sup> です。譲渡事由は農地中間管理機構の特例事業の用に供するため、譲受事由は農業経営規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。許可相当と判断しました。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田8筆 6,116 m <sup>2</sup> です。新規で農業を始めるための賃借権設定です。受人は農業と建設業を営んでおります。譲渡事由は3名とも人手不足で耕作が出来ないためです。作付予定はレンコンです。申請地の一部ではレンコンが植え付けられている状況です。遠距離からの耕作になりますが、許可相当と判断しました。 3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠1筆 585 m <sup>2</sup> 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。作付予定は柿です。受人は農業と会社経営を営んでおります。申請地は傾斜地で、柿を栽培しています、木も残っています。受人はつくば市に住んでいますが、土浦市にも農地を所有しております。農機具についても確認できました。このようなことから、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、畠1筆 569 m <sup>2</sup> です。譲渡事由は後継者がおらず、譲受人に維持管理してもらっているため、譲受事由は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。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	次に、申請番号5番から7番を、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。申請番号5番から7番を説明いたします。 5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆 799 m <sup>2</sup> です。譲渡事由は高齢により農業を継続することが困難のため、譲受事由は規模拡大のため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。申請地は

	<p>現在、耕作放棄地になっております。受人はつくばや龍ヶ崎に農地がありますが、農機具を確認しに行つたところ、確認が出来ませんでした。今回は不許可と判断しました。</p> <p>6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠9筆 4,289 m<sup>2</sup>です。譲渡事由は元来、申請地は譲受人が耕作している土地であるため、譲受事由は従来から申請地は譲受人が耕作しており、真正な土地の所有権を取得するため、贈与による所有権移転です。作付予定は栗です。申請地には栗が作付されているところもあります。農機具も確認できましたので、許可相当と判断しました。</p> <p>7番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畠3筆 6,779 m<sup>2</sup>です。譲渡事由は耕作が出来ないため、譲受事由は新規で農業を始めるため、売買による所有権移転です。作付予定はトウモロコシ・サツマイモです。農機具ですが、自分のトラクターで一部を耕している状況です。許可相当と判断しました。</p> <p>皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	只今、柴沼委員、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。
高野委員	申請番号1番、3番、4番、7番の売買価格を教えてください。
事務局	売買価格ですが、1番10a当たり25万、3番10a当たり50万、4番10a当たり17万、7番10a当たり90万になります。
議長	申請番号2番は新規ですが、営農計画書は出ていますか。
事務局	具体的な営農計画は出ていません。
議長	遠方の方で、新規なので。
井沢委員	申請番号7番も新規です。
事務局	こちらも営農計画はありません。
萩島委員	隣地を耕作していますが、スタッフの方が来て草をきれいにしています。野菜を作ると言っていました。
議長	要件が変わり、新規の方が簡単にいくようになりましたが、本当にやってくれるのか、やることが可能なのか、そのような条件を持っているかを審査していくないと。特に、新規の場合は営農計画書のようなものを出してもらって、許可、不許可を出していただきたいのですがいかがですか。
飯塚委員	申請番号3番ですが、土浦とつくばでの経営状況は何を作付けしているの

	ですか。
事務局	水稻と野菜です。
飯塚委員	柿はどうですか。
事務局	柿は今回が初めてです。
議長	申請番号5番は不許可ですよね。
川村委員	事務局で事前に行った時も、現地調査の時も農機具は確認できませんでした。
議長	無いのですか。
川村委員	門に鍵が掛かっていて確認できませんでした。
議長	どうしますか。
川村委員	確認とれるまでは無理ですよね。
飯塚委員	営農面積がつくば市と龍ヶ崎市にありますが、そこの農業委員会に確認できませんか。
井沢委員	貸付面積が多いので、申請地も貸してしまうかもしれません。
萩島委員	規模拡大して貸付を相当しているようですが、これは本末転倒のイメージですが。
議長	2番、7番につきましては、新規ですので営農計画書を出してもらってから判断するということで、5番につきましては不許可、その他は許可するということですか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議なしということで、議案第16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5番は不許可、2番、7番は営農計画書を出してもらってから判断する、その他は許可することに決します。 営農計画については、私が確認していいですか。来月、報告いたします。 次に、議案第17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、11番 井沢委員から説明をお願いします。

井沢 委員	<p>11番 井沢です。議案第17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9日、柴沼委員、川村委員、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 1,076 m<sup>2</sup>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>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 82 m<sup>2</sup>で、転用事由は申請地を駐車場として使用したい、売買による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。以前より駐車場として使用していました。</p> <p>3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畠1筆 353 m<sup>2</sup>で、転用事由は申請地に自己用住宅を建築したい、使用貸借権の設定です。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2筆 157 m<sup>2</sup>で、転用事由は申請地に自己用住宅を建築したい、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>調査委員の意見としましては、申請番号1番から4番につい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、井沢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。
飯塚 委員	申請番号2番ですが、駐車場として使用しているということですが、この場合、違反転用の追認みたいな形にはならないですよね。始末書の対象ですよね。どちらが書くのですか。
議 長	地主です。実際に使っているのは受人でも、違反しているのは所有者です。
萩島 委員	原状回復して、新たに申請という形ですか。
井沢 委員	道路のところで三角の狭いところです。砂利は敷いていません。
飯塚 委員	現地調査をしている時も違反転用は結構あって、それに対しての追認できるかと言ったら追認もできない。
議 長	そういう場所もあります。農地の真ん中は現状回復してもらいますが、面積にもります。昔は追認を進めて違反転用を解消しなさいと話がありましたが、今は追認をすることはおかしいのではないか、委員会で今まで審査していないから追認が出てくるのでしょうかと、昔から違反転用しているものがあります。
萩島 委員	そうなると、条件、面積等、建物が建てられていると追認しづらいじゃないですか。一応の目安があった方がいいと思います。

栗原 委員	始末書を出してもらうように事務局では言ってあるのですか。
事務局	出して頂いております。
塙 委員	申請番号 4 番ですが、どこに家を建てるのですか。
川村 委員	母屋があつてその中で分筆しましたが、道路に面してまして、その入り口が母屋の分でしかとれないので進入路のために使用したいということです。
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、議案第 17 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 18 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等促進計画案の作成について」を上程いたします。 審議に入る前に、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。  (井沢委員、一時退席)  それでは事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第 18 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等促進計画案の作成について」を説明いたします。今月は 8 件で、すべて中間管理機構を通しての新規設定になります。 申請番号 1 番につきましては親子間での使用貸借権設定になります。その他、申請番号 2 番から 8 番に関しては賃借権設定になります。詳細につきましては、議案書記載のとおりです。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 18 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等促進計画案の作成について」は許可することに決します。

井沢委員の入室確認をお願いします。

(井沢委員入室確認)

以上で、令和5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5年5月15日

議長

署名人

7番

8番