

令和5年第6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6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19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20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21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19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20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21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	3番 浅野均
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

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45分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は12名で、欠席委員はなしです。よって、出席者が委員の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6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、10番 栗原委員、11番 井沢委員、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>議事に入る前に、事務局から先月総会議事の農地法3条についての報告があります。事務局から報告お願ひします。</p>
事 務 局	<p>議案書とは別にA4の横長の資料をご覧ください。第5回総会に係る農地法第3条許可についての報告でございます。先月の総会後、以下の新規就農者から営農計画書が提出されました。計画について、会長が確認し、許可となりましたので報告します。なお、新規就農者に係る氏名・住所・所在については記載のとおりです。報告につきましては以上となります。</p>
議 長	<p>只今、報告がありました。前回の3条許可案件ですが確認しました。この件ではありませんが、5条案件が県の会議の中で出まして、各地区で下限面積がなくなってから業者関係の方がずいぶん農業委員会に3条で買いたいと来ているそうです。うちの方は来てないでしょう。5条案件がなければ農地は買えないわけです。書類上はきちんと持ってくるので、断るのが大変だと言っていました。これに対する考え方も考えておかないとなりません。</p> <p>それでは、早速議事に入ります。</p> <p>報告第19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19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19号については原案通りといたします。次に、報告第20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20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20号については原案通りといたします。次に、報告第21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といたします。それでは議案に入ります。 議案第19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、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19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3番を説明いたします。去る6月5日、飯塚委員、浅野委員、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、畠1筆 20 m ² です。譲渡事由は農業経営の規模縮小のため、譲受事由は農業経営の規模拡大のため、売買による所有権移転です。作付予定は柿です。5月の総会におきまして申請があり、許可となった土地の入り口付近で申請もれの土地です。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、畠1筆 535 m ² です。譲渡事由は耕作が出来ないため、譲受事由は譲渡人の要望のため、また自宅に近いので家庭菜園として耕作したい、売買による所有権移転です。作付予定は野菜です。申請地は家庭菜園として管理されているところです。農機具等も所有されており、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、田1筆 802 m ² です。譲渡事由は現在農業を営んでいないため、譲受事由は譲渡人から依頼があったため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。農機具

	も所有しております。申許可相当と判断しました。 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、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。
柴沼委員	申請番号 1 番ですが、道路の拡幅の時に分筆したと思いますが、無償借地のようなところがあります。実際には道路敷きになっているのではないか、道路管理に確認しないとまずいのではないかと思います。道路区域に入っているのか確認してもらいたいと思います。
議長	現況はどうなっていますか。
事務局	道路でそういうケースもありますが、この件に関しては事情が違うみたいで、地上権設定されています。地中に農業用水管があり、そのための分筆です。地表部は畑ですけれど、地下に水路が入っているので地表部を 3 条で取引する形になります。
柴沼委員	パイプラインがずっと入っているのですか。
事務局	はい、入っているようです。
議長	地上権を設定するのに分筆したのでしょうか。地上権がついているまま買ってしまうわけですね。
川村委員	農地として使っているなら問題はないでしょう。
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 19 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 20 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 3 番を、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 20 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 6 月 5 日、萩島委員、浅野委員、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す。田 1 筆 289 m ² 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>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 330 m²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3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。畠1筆 1,492 m²で、転用事由は申請地に農業用施設を建設したい、売買による所有権移転です。農用地区域内の農地です。</p> <p>調査委員の意見としましては、申請番号1番から3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	<p>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。</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20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21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。</p> <p>審議に入る前に、浅野委員、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>
事務局	<p>(浅野委員、井沢委員、一時退席)</p> <p>それでは事務局より説明をお願いします。</p> <p>議案第21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71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。</p> <p>申請番号1番と9番は市外の方の賃借権設定になります。申請番号1番は、かすみがうら市の認定農業者の方で、かすみがうら市内で1町歩ほど耕作しています。申請番号9番は、阿見町で物流業務及び農産物の販売を行っている法人になります。譲受人の話によれば、現在物流業はやっておらず、12年前から農業に携わっていて、阿見町内で7町歩ほど耕作しています。申請番号11番から70番につきましては、企業の設定になります。その他の設定につきましては、市内の方の賃借権設定です。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。</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>
柴沼委員	<p>通常、設定期間は10年ですが、申請番号2番は5年間になっています。</p>

	中間管理機構は任意の期間でやると考えていいわけですね。
事務局	10年設定が基本ですが、何か理由がある場合や、10年だと長い場合にはそれ以下の期間でも問題は無いと中間管理機構から回答をいただいています。
柴沼委員	中間管理機構を通す場合は10年と答えなくとも構わないわけですね。
事務局	基本的には10年以上の設定と案内していますが、任意の期間で設定することも可能ですよお伝えしても大丈夫だと思います。
議長	申請番号9番の農業法人は何をやっているのですか。
事務局	物流業と農産物の運搬や販売業務と書いてあります。現在、物流業はやっていないそうです。
柴沼委員	市外の耕作面積しか書いてありませんが、借入は書かないのですか。
事務局	市内では経営面積はないので、市外の場合は耕作面積になります。
柴沼委員	市内では初めてということですね。
事務局	そうです。
柴沼委員	阿見町では何を作っているのですか。
事務局	サツマイモとレンコンです。
柴沼委員	申請番号11番からの受人ですが、借地交渉が大変だったと思いますが、市が介在したり、農業委員会が介在したりと、手助けをしたりしたのですか。
事務局	社長さんから相談がありまして、農業委員会から地主の方にお声掛けをさせていただきました。事務局の方でも回り、声掛けをさせていただき、社長さんも挨拶に行かれたみたいです。今回出している分以外にも何度かに分けて中間管理機構には提出していまして、現時点で19町歩ぐらいあります。
議長	いつから作付するのですか。
事務局	作付の日程は聞いていませんが、草刈りして耕しています。
議長	ニンジンなので8月には蒔き始めないといけないでしょう。中間管理事業で19町歩はまとまっているのですね。

柴沼委員	この後、3町歩ぐらいは中間管理を通して申請があがってくるのですね。
事務局	今回、議案にあげているのが集積の7月分と、促進計画の8月分になります。この後、集積の8月分、9月分とあがってきます。ここまでで19町歩になります。
柴沼委員	中間管理機構への手続きは、農業委員会事務局でやるのですよね。去年、説明会を聞きましたが、1年ぐらいでこれだけの借地面積を借りられるということは物凄いエネルギーだと思います。行政の方の手助けもあったということですが、基本的には自分たちでやってきて、実績とすればすごいことだと思います。元々60haぐらいやるという話でしたよね。
萩島委員	100haじゃないですか。現実問題、集まらないですが。
柴沼委員	この場所をどのように借りているのか、全然わからないので資料を用意してもらった方がいいですね。
議長	まとまったら渡すみたいです、対応も難しいので。
柴沼委員	これだけ筆があるので境界の管理はどのようにやる予定になっているのですか。
事務局	境界については、法人の社長さんと地主の方々との間で現地を確認されているみたいです。
議長	作る人が境界を分からなくて困りますが、立ち合いをやっているのでしょうか。
柴沼委員	私が心配しているのは、中間管理は筆の境界がはっきりしないといけないというスタンスですから、今回は確認できたのだと思いますが、小さい筆をそのまま使うわけにはいかないので大きい筆と一緒に使うと思います。その時に元々の境界をどうするのかということです。境界の杭をぬいてやっていいのかということです。
議長	石の境界杭は入っているのでしょうか。
菅谷委員	整備はされているところなので、石杭は入っています。埋まっていたりします。境木があったりします。
議長	柴沼委員が心配していますので、事務局の方でも気を付けて下さい。水田の方でも問題になっています。境界の杭は邪魔だけど、きちんとしておかないとダメだと思いますね。測量するにはお金が掛かってしまいますし、耕作

	者と所有者できちんと確認してやるしかないでしょう。
菅谷委員	手野の場合、道路際には必ず石杭がありますが、次の道路との間には無い場合があります。私が借りる場合は、石杭を掘り出してパイプを立てておきます。わからなくなってしまうので。今、草刈りが始まりましたが、今年作れるのは3町歩ぐらいではないかと、まずはきれいにするのが先で。1年目の借賃は半分だけ払うと、その後きちんと払うというような契約になっています。実験的な試みですが出来るだけ応援していきたいです。
議長	質問もないようですので、議案第21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」は承認することにします。 浅野委員、井沢委員の入室確認をお願いします。
	(浅野委員、井沢委員、入室確認)
議長	以上で、令和5年第6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6月13日

議長

署名人

10番

11番