

# 令和 5 年 第 10 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 10 月 13 日 (金) 午後 2 時  
土浦市役所農業委員会室

### 2 議事日程

- 報告第 30 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 31 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 32 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 33 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 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 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 下 村 幸 男	2 番 大 和 田 一 夫	3 番 山 口 貴 士
4 番 萩 島 一 郎	6 番 浅 野 均	7 番 塙 佳 樹
8 番 柴 沼 栄	9 番 菅 谷 幸 治	10 番 飯 島 栄
11 番 川 村 剛 久	12 番 岩 瀬 守	

### 4 欠席委員

5 番 飯 塚 利 之

### 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 青木 祐哉	

### 6 総会の大要 午後 3 時 00 分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は11名で、欠席委員は5番 飯塚委員になります。よって、出席者が委員の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10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 塙委員、8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として住所・氏名・土地の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、よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>報告第30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30号について議案書のとおり報告)
議 長	<p>只今の報告について、質問はございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで、報告第30号については原案通りといたします。</p> <p>次に、報告第31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。</p>
事 務 局	(報告第31号について議案書のとおり報告)
議 長	<p>只今の報告について、質問はございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで、報告第31号については原案通りといたします。</p> <p>次に、報告第32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。</p>
事 務 局	(報告第32号について議案書のとおり報告)

議 長	<p>只今の報告について、質問はございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしということで、報告第32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。</p> <p>議案第33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番を、10番 飯島委員から説明をお願いします。</p>
飯島委員	<p>10番 飯島です。議案第33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番を説明いたします。去る10月4日、浅野委員、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、田2筆 5,549 m<sup>2</sup>です。譲渡事由は現在、譲受人が耕作しており、今後も譲渡人は人手が足りず耕作ができないため、譲渡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。作付予定は水稻です。譲受人は、農地利用最適化推進委員を務めております。大型機械も全て揃っておりますし、営農計画書も確認しております。調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。</p> <p>委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>只今、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等ございませんか。</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33号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、許可することに決めます。</p> <p>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。申請番号1番から4番を、6番 浅野委員から説明をお願いします。</p>
浅野委員	<p>6番 浅野です。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」の申請番号1番から4番を説明いたします。去る10月4日、菅谷委員、飯島委員、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 777 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3種農地です。調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。</p> <p>2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 1,167 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。土盛りしてあるところにみかんが植えてあり畑として使用されている形跡がありました。太陽光発電が50kW</p>

	<p>未満ですので、太陽光条例適用外とみなされ、調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。ただ、土盛りの高さが道路から5 m以上あるように見られ、それが気がりかと思えます。</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 647 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3種農地です。調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。</p> <p>4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田1筆 743 m<sup>2</sup>で、転用事由は、申請地に資材置場を新設したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。現地は作物を作れる状況ではないことから資材置場として使用していただければ許可相当と判断しました。</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、浅野委員から説明がありました。この件につきまして質問等ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
埴 委 員	<p>申請番号2番ですが、参考資料を見ると畑ですよ。現況地目が田になっていますがなぜですか。渡人は蓮河原で土盛りしている方ですか。5 mも土盛りしてあるところに太陽光を設置すると大雨が降った後、土砂が流れ出したり影響が出るのではないですかね。</p>
議 長	<p>写真で見る限りですが、5 mもあるのですか。</p>
浅野委員	<p>5 m以上あります。</p>
萩島委員	<p>傾斜がついていてですか。</p>
浅野委員	<p>ゆるい傾斜ではないです。雨が降ったことにより土が流れたような跡もあります。</p>
議 長	<p>事務局でわかりますか。</p>
事 務 局	<p>現況地目に関しては、田ではないということで畑に訂正いたします。渡人に関しては、蓮河原関連で土盛りした方です。</p>
萩島委員	<p>以前許可して土盛りした場所ですか。それで今回申請するという形ですか。</p>
柴沼委員	<p>盛土の申請はいつ出されたものですか。一時転用ということですか。</p>
事 務 局	<p>平成28年に盛土の申請をしています。</p>

岩瀬委員	渡人の旦那さんは元農業委員で土建業をしていました。みかんを植えるということで許可した場所です。盛土の高さ，法面は許可した後は農業委員会で確認していません。調査するのは農業委員会ですよね。何年か経ってから申請を出してきています。
菅谷委員	埋め立てを許可した時に高さの条件は付いてないのですか。普通の畑として使うならこれほど埋めなくてもいいのではないかと思います。
議 長	渡人が元々所有している農地ですか。
事務局	3条で取得した場所です。
議 長	以前は3条で取得した農地について後々まで追いかけてないですよ。みかんを植えてある形跡はあります。結局植えただけで管理はしていません。
萩島委員	渡人は審査しないですよ。受人の場合なら許可しないですよ。渡人ですから止める理由にはならないのでは。
議 長	審査は、あくまで受人の方になります。
岩瀬委員	受人はしっかりしています。
菅谷委員	調査委員の方でもいろいろ出ましたが書類も揃っていますし、許可もやむを得ないのではないのでしょうか。
岩瀬委員	高さと言面の問題を指導してください。
萩島委員	3条で買って埋め立てて、5条の申請に繋がってくるわけですよ。
埴 委 員	このような状態になっている所はたくさんあるということですか。
議 長	農業委員会で許可しないわけにはいかないのです、崩れないようにしてくださいとお話しかできないですよ。
岩瀬委員	話だけでなく、条件付き許可がありますよね。それでないとだめですよ。
事務局	受人から出された土地利用計画図があります。太陽光発電の周辺はフェンスで囲い、切土、盛土はしない、一部造成はしますが現状の中でやっていくということになっています。

萩島委員	フェンスで囲うのは道路沿いですか。
事務局	申請地の法面の内側をフェンスで囲います。
萩島委員	傾斜地はそのままその上の部分ですか。
事務局	はい。法面でない部分です。
山口委員	排水に関してはどうなっていますか。
事務局	特にはないです。
柴沼委員	盛土があるので一時転用の許可が出ていると思いますが、その時の利用計画で高さがどこまでとなっているはずです。それをはっきりさせて、その時の条件に戻すことで許可みたいなこともあるでしょう。
事務局	農地台帳の履歴を確認したところ、平成27年に3条で取得し、28年に農地改良協議で一時転用しているのではないかと思います。埋め立ての高さですが、今回の申請地は周りが山で囲まれており、平坦地なら隣接の農地から50cm以内の高さに抑えることとありますが、山に囲まれているので山に合わせるような形で埋めたとすれば、道路から見るとかなり盛っているように見えるかもしれませんが、盛りすぎているという感じでもないかもしれません。
菅谷委員	土はどこから持ってくるのかはなかったのですか。
事務局	農地改良ですが、下は建設残土でも大丈夫ですが表面の土は従前の土と同じような質の物とあったような気がします。農地改良協議は無くなってしまいましたが、おそらく天地替えをしたのではないかと思います。
議長	高さがあって太陽光を設置した場合、大雨が降った時に土が流れ出す可能性はあるということですかね。シートなど敷いてくださいと指導は出来るのですか。
岩瀬委員	指導じゃなくて条件を出せばいいでしょう。
議長	土砂が流れないように条件は出せますか。
事務局	条件は付けられます。
議長	条件付きという形で進めていただければと思います。
萩島委員	ここではないですが、前に許可をとっておいて違う場所を申請してきた案

	<p>件がありました。現地調査に行った場所ですが、以前許可をとった場所が約束の工事がされていなくて、許可できないのではということで申請者が取り下げた場所があります。同じ受人の場合、ある程度工事が進んでないと次の許可が出ない、出せないという形でいいですか。</p>
事務局	<p>以前、許可した土地に対して完成してなければそうなります。</p>
岩瀬委員	<p>今回の場所は8年前に許可を出して、田を埋め立てみかんを作付するという条件で許可しました。それが太陽光で申請してくるわけです。埋め立てして1年後申請が出てきたらどうするのか手順を決めておかないと。</p>
議長	<p>去年から検討してきましたが、3条で取得して転用しますとなっても法律上の縛りはありません。実際はすぐに出せます。土浦では5年にしようとか3年とかやっていましたが。</p>
萩島委員	<p>今回の渡人のように違反状態のところがあって、3条許可で受人として申請してきた場合には許可をしないというだけの話ですよ。実際に3条で許可したのに耕作してない場所があるわけですから。取得の許可は出さないということですよね。</p>
議長	<p>出せないですよ。</p>
萩島委員	<p>岩瀬委員が言うような懸念は出てこないと思います。ただ今まで持っていた部分は今後出てくるとは思います。</p>
柴沼委員	<p>3条で許可した時は、2年ぐらい耕作して欲しいと話した上で許可書を渡すと決めませんでしたか。</p>
議長	<p>話は出来ませんが、強制力はありません。</p>
事務局	<p>前期の農業委員会のメンバーで決めたとおり、5年5作はしてもらおうという話があり、法令に縛りがないので、3条の相談があった時にはお願いという形で説明させてもらっています。怪しげな相談があった場合、取得後に転用計画があるのではないですかと念を押して話させてもらっています。</p>
萩島委員	<p>耕作する意思があるかないかを見極めるために農機具の調査とか実体の把握をしていると思います。</p>
議長	<p>農機具の調査や、窓口で厳しくみてもらい、農業委員会としても慎重にみていかないといけないです。その後になると法律上受け取るしかないのです。</p>
事務局	<p>他の市でも3条に関しては書類審査で許可になっていまして、不許可になっているのは土浦市だけです。現地調査などで入り口を狭めて対応していく</p>

	形になっています。
議 長	申請番号2番に関して質問ございませんか。
岩瀬委員	売買価格はいくらですか。
事務局	50万円です。
議 長	その他、質問等ございませんか。
柴沼委員	申請番号4番の補足の説明をさせていただきます、この周辺を地元で土地改良事業をやろうと準備をしています。当該地は計画の中に入ります。県の方と協議をする中で転用した場合、土地改良法の構成委員の中で農地を持っている人が加わる場合、3条で加わる場合と、宅地などの場所もあるので5条での参加者となりまして、取得後は5条で参加するとなっています。その方とも話をしまして事業するには支障はないので許可の形で進めてもらっても問題はないです。
議 長	その他、質問等ございませんか。  (異議なしの声あり)
議 長	申請番号2番は条件付き許可ということで、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、許可することに決めます。 次に、議案第35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。9番 菅谷委員から説明をお願いします。
菅谷委員	議案第35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10月4日、浅野委員、飯島委員、私と事務局3名で調査を行いました。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。 1番、2番いずれも、現在住んでいるところが十分なスペースもないため手狭で、申請地を自己用住宅として除外したいという理由です。農用地の除外の基準を満たしていると考え、農用地区域から除外することについては「やむを得ない」という農林水産課の意見書が出ています。調査委員の意見としましても問題は無いと判断しました。 委員の皆様の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等ございませんか。  (異議なしの声あり)



議 長	<p>異議なしということで、議案第35号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」は、農用地域内から除外することについては問題ないと意見することに決しました。</p> <p>以上で、令和5年第10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10月13日

議 長

署名人

7 番

8 番