

# 令和 5 年 第 12 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 12 月 13 日 (水) 午後 2 時  
土浦市役所農業委員会室

### 2 議事日程

- 報告第 35 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 36 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 37 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 38 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
- 報告第 39 号 農地所有適格法人の報告書の提出について
- 議案第 40 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 41 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 42 号 土浦市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の  
変更について
- 議案第 43 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 下 村 幸 男	2 番 大 和 田 一 夫	3 番 山 口 貴 士
4 番 萩 島 一 郎	5 番 飯 塚 利 之	6 番 浅 野 均
7 番 埴 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

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 中野 沙耶香	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、欠席委員は現在1名です。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12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、1番 下村委員、12番 岩瀬委員、以上2名の方を指名いたします。</p> <p>山口委員が出席されましたので、欠席委員は0名です。</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、ご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35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35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	申請事由に農林振興公社(中間管理機構)の特例事業の用に資するためとありますが、もう少し詳しく話してもらいたいのですが。
事 務 局	800万控除を受けるために農林振興公社(中間管理機構)を通した売買になります。
柴 沼 委 員	売買は3条の許可になりますが、これは報告事項になりますよね。この後、3条の許可申請になるのですか。特例として報告で扱えるというのはどうということなのか、そこが知りたいです。
事 務 局	この後、3条で申請があります。
柴 沼 委 員	一回で済ませないのはなぜですか。
事 務 局	事務手続きの関係で、締日までに届いたものに関して議案に載せていま

	す。
埴 委 員	柴沼委員が聞きたいのは、農地の売買は3条の許可事項ですが今回は報告事項で上がっていて、何のためにこのような報告を出しているのかということを知っているわけです。報告をして受理されれば3条申請が出てくるわけでしょう。
事 務 局	そうです。
埴 委 員	なんでこの報告であげなければならないのかということですか。
事 務 局	届出で受けているのは、800万控除の時は農林振興公社（中間管理機構）が譲受人で届出を出すことになっていまして、受理の方は事務局で専決処理しているので報告事項になっています。
萩 島 委 員	農林振興公社（中間管理機構）が所有者から買う形になっているのでしょうか。次に出てくるのは農林振興公社（中間管理機構）から買いますということですね。
事 務 局	農林振興公社（中間管理機構）が買うときは届出制で、農林振興公社（中間管理機構）から耕作者の方に売るときは許可制です。今月は届出がきて締日になってしまったので、翌月以降の総会に3条許可が上がってきます。
柴 沼 委 員	税控除のために報告事項として処置してもらいたいという意味ですか。条件も何もないなら一緒に3条の許可の方で出してもらった方がよく、現状では整理がついていないように思えます。年内に出しておく理由があるのですか。
会 長	総会に上がってくる時期がずれているだけですね。
柴 沼 委 員	税控除を受けるために今やらないといけない理由があって報告するならわかりますが、時期的に条件も何もないのなら一緒に3条の許可で出してもらった方が、整理がつくと思います。特別な理由があるならしょうがないですが、上がったものがこれだけだから処理しますでは整理がついていないような気がします。
菅 谷 委 員	このような件は過去に何度もあったのですか。
事 務 局	ありました。
萩 島 委 員	申請が先に来たので締めきりで締めなければいけないことでしょうか。もう一つも同じ取引だけれど、主体が違うので一緒にきてないだけでしょうか。

柴沼委員	なぜ専決でいいのですか。
事務局	譲受人が農林振興公社（中間管理機構）になっていまして、その場合届出することに法令上なっています。その受理をさせていただきます。あくまで農林振興公社（中間管理機構）が受人になる届出です。ここで終わると最終耕作者に移転が出来ません。
柴沼委員	3条許可が出てくることはわかりました。必ず届出は専決で上がってくるのですか。
事務局	そうです。
議長	農林振興公社（中間管理機構）が持たないと800万控除が受けられません。
柴沼委員	手続きの仕方でどの様にしているのかを教えてくださいと言っているのです。
事務局	出てきたものから順に処理しています。
柴沼委員	他のものもそうするのですか。
事務局	二段階になっているのは農林振興公社（中間管理機構）を通した売買だけです。農林振興公社（中間管理機構）が届出を出すと、その受理書を使って所有権移転登記をします。法務局の処理に1～2週間かかり、許可申請には全部事項証明書が添付書類としてあるので申請がずれて上がってきます。
柴沼委員	税金の話とかは関係ないわけですね。
議長	農林振興公社（中間管理機構）が所有権移転登記をするのにタイムラグが出るので、すぐに3条申請を出す、一緒に出すのは不可能ですね。
柴沼委員	農林振興公社（中間管理機構）を通した場合、一回ではあり得ないということですね。
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	異議もないようですので、報告第35号については原案通り承認します。 次に、報告第36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36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	異議もないようですので、報告第36号については原案通りといたします。 次に、報告第37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37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	異議もないようですので、報告第37号については原案通りといたします。 次に、報告第38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38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	異議もないようですので、報告第38号については原案通りといたします。 次に、報告第39号「農地所有適格法人の報告書の提出について」を事務局から説明願います。
事務局	この件に関しましてお詫び申し上げます。令和4年度中、職員のコロナ感染、担当をはじめ職員が失念しておりまして、報告案件として提出していなかったことを改めてお詫び申し上げます。  (報告第39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	前回報告、前々回報告とありますが、前回報告はいつになりますか。事務局に報告した日ですか、委員会に報告した日ですか。

事務局	事務局に報告があった日になります。
柴沼委員	事務局に報告はされているから、前は令和4年分、前々回は令和3年分という理解でいいですか。
事務局	はい、そのとおりです。
柴沼委員	毎年、このぐらいの売上高があるということですね。
事務局	はい、そのとおりです。
議長	その他、質問はございませんか。
山口委員	実績（見込み）報告とありますが、年度の締めで確定するということですか。令和5年分が確定したら来年の前回報告になるのですか。
事務局	毎事業年度末の3ヶ月以内に報告することになっていますので、その時までには確定していないので実績（見込み）報告で、次年度の報告で確定して載ってくるようになると思います。
萩島委員	来年度、確定した数字で前回報告に載ってくるのですね。
議長	その他、質問はございませんか。
菅谷委員	最初の法人の、議決権140というのはJAが持っている有限会社という意味ではないよね。
事務局	役員数が2人で、合わせて140の議決権を持っているということです。農業協同組合系統の有する議決権があるものは（うち〇〇）と記載します。
菅谷委員	2番目の法人には何も書いてありませんが。
事務局	記載が漏れていました。すみません。議決権の状況は60です。農業協同組合系統の有する議決権はありません。
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	異議もないようですので、報告第39号については原案どおりといたします。 それでは議案に入ります。

	<p>議案第40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2番を、4番 萩島委員から、申請番号3番を5番 飯塚委員から説明をお願いします。</p>
萩島委員	<p>4番 萩島です。議案第40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2番を説明いたします。去る12月4日、飯塚委員、岩瀬委員、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1筆 2,553 m<sup>2</sup>です。申請事由は農業経営の規模拡大を計画していたところ、譲渡人からの要望があり、自宅から近く利便性が高いため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。かすみがうら市で広く農業をやっている方です。現地調査では問題はありませんでしたが、現地調査の後、かすみがうら市から耕作放棄地になっている所有地があるとの報告がありました。直ぐに改善できるような農地ではないので、全部効率利用要件に当てはまらないので調査委員の意見としましては、不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、畑1筆 159 m<sup>2</sup>です。申請事由は譲渡人からの要望があり、また自宅から近く利便性が高いため、贈与による所有権移転です。作付予定は柿です。計画書を見ると、実家である当該地の近隣に住む甥への所有権移転を希望しているとありました。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>
議長	<p>続きまして、飯塚委員から説明をお願いします。</p>
飯塚委員	<p>5番 飯塚委員です。続けて申請番号3番について説明いたします。譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆 465 m<sup>2</sup>です。申請事由は譲渡人からの要望があり、自宅及び既存耕作地から近く利便性が高いため、贈与による所有権移転です。作付予定は野菜です。現地調査に行ったところ、申請地及び隣地を現状譲受人が耕作しており、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、萩島委員、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>異議もないようですので、議案第40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、2番、3番は許可とすることに決しました。</p> <p>次に、議案第41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番を5番 飯塚委員から説明をお願いします。</p>
飯塚委員	<p>5番 飯塚です。議案第41号「農地法第5条の許可申請に対する審議につ</p>

<p>議 長</p>	<p>いて」の申請番号1番を説明いたします。去る12月4日、萩島委員、岩瀬委員、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264㎡で、転用事由は、申請地に自己用住宅を建築したい、贈与による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。10月総会において除外申請が出ており除外されております。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>申請番号2番から3番を、12番 岩瀬委員から説明をお願いします。</p>
<p>岩瀬委員</p>	<p>12番 岩瀬です。議案第41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2番から3番を説明いたします。去る12月4日、萩島委員、飯塚委員、私と事務局3名で調査を行いました。</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。畑1筆519㎡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。登記地目は田ですが、現況は土盛りされておりました。雨水は宅地内浸透で、下水は配水完備があります。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>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526㎡で、転用事由は、申請地に自己用住宅を建築したい、贈与による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。傾斜地の畑ですが60cmほど土盛りをし、雨水は宅地内浸透で下水は集落排水です。調査委員の意見としましては、許可相当と判断しました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>只今、飯塚委員、岩瀬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>
<p>議 長</p>	<p>異議もないようですので、議案第41号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は、1番から3番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第42号「土浦市農業委員会『農地等の利用の最適化の推進に関する指針』の変更について」を上程いたします。</p> <p>それでは事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>議案第42号「土浦市農業委員会『農地等の利用の最適化の推進に関する指針』の変更について」です。経緯としまして、令和5年4月施行の農地法改正に伴いまして国から指針を作成するように通知がありました。県とのやり取りで、令和5年度は改選年ということで新委員が決まった後に定めて提示するという話がありましたので、今回の総会に議案として提出をさせていただきました。</p> <p>内容についてですが、大きな項目として3つに分けられております。第1</p>



基本的な考え方，第2 具体的な目標，推進方法及び評価方法，第3 「地域計画」の目標を達成するための役割でございます。

主に第2 具体的な目標，推進方法及び評価方法ですが，3つございまして1つ目が遊休農地の発生防止，解消について，2つ目が担い手への農地利用の集積・集約化について，3つ目が新規参入の促進についてです。いずれも数値目標，具体的な推進方法，評価方法という項目で作成しております。

第3の項目ですが，「地域計画」の目標を達成するための役割として農業委員会の役割が記載されております。この中で「地域計画」が出てきますがこれについて簡単に説明いたします。「地域計画」は農業経営基盤強化促進法の改正によりまして市の農林水産課の方で地域の話し合いにより目指すべき将来，10年後の農地利用の姿を明確にするというものでございます。市の農林水産課では農業委員会が作成した目標地図の素案を基に協議の場を持ちます。協議の場には農林水産課，JA，土地改良区，その他の必要な機関に参加していただきまして協議して「地域計画」を作成するというものでございます。地域計画の座談会ということで，今後関係委員の皆様には出席していただきますのでよろしくお願い致します。ちなみに新治地区に関しましては令和6年1月26日を予定しておりますので，改めて通知は届くと思っておりますがよろしくお願い致します。

目標地図につきましては，地域計画の中で農業委員会の役割として素案を作成するとなっております。目標地図については10年後の担い手が耕作するというので，どなたがどのように集積していくか，目標となる地図を作成することになっております。手順としましては11月半ばに新治地区ということで担い手の方と，農業委員，推進委員の方が集まり打ち合わせを行いましてご意見を頂き，目標地図を作成します。作成したものを市の農林水産課に提出する流れになります。地図に関しては農地サポートシステムがありましてこのような地図を作成しまして農林水産課の方に提出する予定でございます。

内容については以上でございます。

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42号「土浦市農業委員会『農地等の利用の最適化の推進に関する指針』の変更について」は，原案通り変更することに決しました。

次に，議案第43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。

それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第43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4件で，す

議 長	<p>べて中間管理機構を通しての新規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いいいたします。</p> <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43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」は承認することに決しました。</p> <p>以上で、令和5年第12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12月13日

議 長

署名人

1 番

1 2 番