

令和 6 年 第 1 2 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6年12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 非農地判断について
 - 議案第44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45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46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
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
 4 番 萩 島 一 郎
- 5 説明のため出席した者
 事務局長 岡田 将之 農地係長 室町 直宏 主 幹 青木 祐哉
 主 事 小岩 友義
- 6 総会の大要 午後3時10分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は11名で、欠席委員は1名。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6年第12回土浦市農業委員会総会を開会いたします。 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、議席番号1番 下村委員、議席番号12番 岩瀬委員、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、ご起立してご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。それでは、議事に入ります。</p> <p>まず、報告第35号ですが、大和田委員は「農業委員会等に関する法律」第31条に基づき、議事に参与することができませんので、ここで一旦ご退室願います。</p> <p style="text-align: center;">（委員退席）</p>
議 長	<p>それでは、報告第35号「農地法第3条の規定による届出（中間管理機構・円滑化団体の取得）について」を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>（報告第35号について議案書のとおり報告）</p>
議 長	<p>只今の報告について、ご質問等はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（異議なしの声あり）</p>
議 長	<p>ご質問等もないようですので、報告第35号は原案どおりといたします。事務局は、大和田委員の入室を確認してください。</p> <p style="text-align: center;">（委員入室）</p> <p>続きまして報告第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」を事務局から説明願います。</p>

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、ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	ご質問等もないようですので、報告第36号は原案どおりといたします。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、ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	ご質問等もないようですので、報告第37号は原案どおりといたします。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、ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	ご質問等もないようですので、報告第38号は原案どおりといたします。次に報告第39号「非農地判断について」を事務局から説明願います。
事務局	(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、ご質問等はございませんか。
委員	非農地判断ですが土地改良にともない、道路を作ったことで宅地や駐車場など、農地でなくなっているけれど農地で残っている部分があります。そのような農地は非農地の判断をするべきか違反転用になるのかどうですか。
事務局	他市町村では、非農地証明という制度で、20年以上前から宅地だった所には事実を確認したうえで、非農地証明を出すような手続きを行っています。土浦市の場合は非農地証明という形ではなく、現地を確認して、農地に該当しないという判断をしたものは、非農地判断という形でやっています。今のお話ですと、土地改良事業を行った関係で、農地ではない形で換地したものの、実際は農地以外の使われ方をしているが農地のままで残ってしまっ

	いるというお話だと思います。そのようなところは、現地確認したうえで非農地判断の対象として検討できるか、違反転用だった場合は非農地という判断ではなくなりますが、経緯を調べたうえで非農地判断というものになれば、事務局、地元の農業委員、推進委員と調査を行ったうえで非農地判断の対象でとらえていきたいと思います。
委員	非農地判断ですが、初めての案件ですよ、今まではありませんでしたよね。
事務局	今までは、利用状況調査を行った中で非農地として判断したものについては、まとめて年1回、結果の中でお話させていただいていました。非農地判断の基準を定めて申し出があったものについては、非農地判断しなさいと農地法の中で決まっていますので、それに基づいて年1回の利用状況調査以外でも所有者からの申し出があったものについては現地を確認したうえで非農地として判断するというようなことを、農地法に従ってやるような形にしたので総会の方にも今回から報告するようになりました。
委員	非農地判断の基準は、今回初めて作ったのですか。
事務局	はい、今年の10月に非農地判断基準を定めました。国の通達だと非農地になってしまっているところは非農地判断しなさいということにはなっています。一方で、農業委員会では非農地だと判断をしてしまいますと賦課金の問題や、農用地区域内に農地以外のものが出来てしまうので、基準に定めているのは農用地区域内、土地改良区域内については土地改良区、農用地区域内については農林水産課との協議を行ったうえで、判断で出してもいいよと回答を得た場合にだけ非農地として判断する基準で定めてあります。
委員	以前、農地の扱い方について決めたと思います。その中で現況が非農地のようならば積極的に判断していきましようとなっていました。基準について見直しをしたのであれば、農業委員、農地利用最適化推進委員に説明すべきだと思います。
事務局	非農地判断に関する事務取扱基準について説明いたします。趣旨としましては、非農地判断に関して第2条第1項に規定する農地に該当しない農地であるということで定められております。第2 非農地の要件です。第3 非農地判断の実施、(1) 法第30条に規定される利用状況調査において農地として復元し利用することが困難とされる場合、年1回調査を行っている中で判断したものになっております。(2) 対象地について所有権を有する者から依頼を受けた場合、判断を行っています。第4 手続き等、別記様式1号がございまして、判断願ということで願出人、土地の所在等、非農地判断を必要とする理由、チェック項目の欄がございます。非農地については、農地利用最適化推進委員または農業委員、ならびに事務局職員とで判断します。第5 判断結果の取り扱いで、1番 非農地判断は、農地利用最適化推進委員または農

	業委員ならびに事務局職員による現地調査を行ったうえで、農業委員会総会に報告するとなっています。以上が取扱基準となっています。こちらはホームページにも記載しております。
議長	ざっと説明がありましたが、全部理解するには時間がかかるのかなと思いますが、ご質問等はございませんか。
委員	申請した人はホームページを見てこの様式をわかっていたということですよ。
事務局	今までは様式がない中で相談を受けてやっていたので、様式を定めて申し出を出してもらった形に決めました。
委員	非農地扱いにした後、目的はあるのですか。申請した時に目的については話していたのですか。
事務局	最初に出していただく非農地判断願に、非農地判断を必要とする理由を記入していただいています。
委員	非農地にした方が、制約がなくなりいいと考える人が出てくるのではないのでしょうか。難しい判断が求められるケースも増えてくるので、扱いは慎重に統一見解があった方がいいのではと思います。
事務局	実際に窓口で非農地にならないかという相談はかなりあります。窓口レベルで土地の状況、航空写真の状況などを見て明らかに違反転用であるものについては、是正申請をしていただくように指導を行っています。申出書はホームページには公開していません。あくまで、事務取扱基準が載っているので、相談いただいて申出書が必要な時にお渡ししています。申出書が出てきたとしても、出てきた内容で非農地になるわけではなく、農地利用最適化推進委員に意見をいただいたりしています。農地に復元できるものについては、農地該当通知書、この農地は農地として使えますということで非農地判断していません。出されたものすべてが非農地になるわけではありません。
委員	報告の4番目ですが、山林化しているということで認められれば山林となるわけですね。
事務局	自宅の周りを広い農地が囲んでいるような、宅地の一部として使っている状況です。昔は果樹栽培をされていて、相続後、勤め人の方で管理できなくて荒れてしまい山林化している状態です。現況から農地として復元は困難であると最適化推進委員の意見をいただいて非農地と判断し、報告書に記載させていただきました。実際に登記される地目が農地以外の何になるかは法務局の登記官の判断になります。

委員	地目は畑ですが、本人が申請しないと登記は変わりませんよね。何もしなければそのままですよ。本人が非農地だから土地を売るということは出来るのですか。
事務局	地目が田、畑になっているものを所有権移転しようとするので農業委員会からの許可書が必要になります。非農地通知書の使い道としては、所有者が地目変更登記をしていただいて、所有権移転の登記となります。非農地通知書があるだけでは所有権移転は出来ません。
事務局	毎年の利用状況調査を行っている中で、遊休Aから再生困難に変わっているものがそのまま残ってしまっているものも実際にはあります。そのようなところが申し出を行った時に非農地、遊休Aでまだ農地として使える場合は農地該当通知書で判断し、通知書を送ります。
議長	利用状況調査の結果以外でも、本人が申し出してくる場合もあるかと思えます。
委員	非農地扱いになると、税金関係は高くなるのですか。
事務局	農業委員会で非農地判断した農地は、随時、課税課の方に情報を提供しますが、課税課の方で課税地目は決めます。現況が山林になっていけば山林となる可能性がありますし、最終的に課税課の判断になります。
議長	その他、ご質問等はございませんか。 (異議なしの声あり)
委員	ご質問等もないようですので、報告第39号は原案どおりといたします。続いて議案に入ります。 議案第44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。 まず、1番ですが、こちらは、大和田委員は「農業委員会等に関する法律」第31条に基づき、議事に参与することができませんので、退室して頂くようお願いします。 (委員退席)
議長	それでは1番を、調査委員からご説明願います。
委員	議案第44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12月5日、委員3名と事務局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5筆1,505㎡です。申請事由は、近隣で耕作しており、今回譲受けることとなったため、

議 長	<p>売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。譲受人はこのエリアで幅広くレンコン栽培をしています。調査委員としては、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>只今、調査委員から説明がありました。ご質問等はありませんか。</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44号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」、1番を許可することに決しました。</p> <p>事務局は、大和田委員の入室を確認してください。</p> <p>(委員入室)</p>
議 長	<p>次に、2番から6番について審議いたします。2番から6番をそれぞれ調査委員からご説明願います。</p>
委 員	<p>2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田6筆733.98㎡、畑1筆494㎡、合計1,227.98㎡です。申請事由は、これまでも申請地を借りて耕作しており、今回譲受けることとなったため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコン、じゃがいも・さつまいもです。譲受人は認定農業です。申請地の畑は現在農機具置場として使用しています。調査委員としては、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、畑7筆2,791㎡です。申請事由は、申請地は現在の耕作地に隣接しており、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はさつまいもです。譲受人は農機具等も所有しており、調査委員としては、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>続きまして、4番から6番を調査委員からご説明願います。</p>
委 員	<p>4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田4筆3,398.93㎡です。申請事由は、申請地周辺を耕作しており、作業効率化が図れるため、売買による所有権移転です。譲受人は認定農業者です。作付予定は水稻です。現在、耕作放棄の状態にあり、譲渡人は売却を希望しています。譲受人は父親と共に水稻を栽培しており、農機具も確認できました。許可相当と判断しました。</p> <p>5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆580㎡です。申請事由は、現在レンコンを中心とした経営であるため、申請地を譲受け、新規で畑作をおこなうことで経営安定を図りたい、売買による所有権移転です。作付予定はネギです。申請地は耕作放棄の状態にあり、譲渡人は県外に居住しており、高齢でもあることから売却を希望しています。農機具も確認できました。許可相当と判断しました。</p>

議 長	<p>6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑3筆6,779㎡です。申請事由は、申請地は自宅・作業場から近く効率が良いほか、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はほうれん草・小松菜です。譲受人は高齢ですが息子と一緒に農業を営んでいます。申請地は未耕作の状態にあります。農機具も確認できました。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、調査委員から説明がありました。ご質問等はありませんか。</p>
委 員	<p>5番の売買価格はいくらですか。</p>
事 務 局	<p>総額で5万円です。</p>
委 員	<p>5番の方は、本当に耕作しますか。</p>
委 員	<p>畑の中だから他の使い道が無いでしょう。</p>
議 長	<p>その他、ご質問等はありませんか。</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44号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、2番から6番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第45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。1番から2番を、調査委員からご説明願います。</p>
委 員	<p>議案第45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12月5日、委員3名と事務局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1,040㎡で、転用事由は、申請地に共同住宅を建築したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。申請地の周辺には一般住宅や共同住宅があり、上下水道も通っております。</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499㎡で、転用事由は、申請地に自己用住宅を建築したい、使用貸借権設定です。農地区分は第2種農地です。申請地の周辺には一般住宅があり、上下水道も通っております。</p> <p>調査委員としましては、1番、2番とも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>
議 長	<p>只今、調査委員から説明がありました。ご質問等はありませんか。</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45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2番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第46号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条による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。事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>議案第46号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条による農用地利用集積等促進計画案の作成について」をご説明いたします。今月は全部で5件あります。すべて中間管理機構を通しての新規貸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願います。</p>
議 長	<p>只今、事務局から説明がありました。ご質問等はありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議もないようですので、議案第46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、原案どおり承認することに決しました。</p> <p>以上で、令和6年第12回総会に提案されました全議案が終了いたしました。慎重なるご審議、ありがとうございました。</p>

令和6年12月13日

議 長

署名人

1 番

1 2 番