

令和 7 年 第 1 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 7 年 1 月 2 2 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 1 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 2 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 3 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について
報告第 4 号 非農地判断について
議案第 1 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 2 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 3 号 農地法第 5 条の規定による許可の取消願いについて
議案第 4 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 塙 佳 樹 8 番 柴 沼 栄 9 番 菅 谷 幸 治
1 0 番 飯 島 栄 1 1 番 川 村 剛 久 1 2 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 岡田 将之 農地係長 室町 直宏 主 任 中村 裕一
主 幹 青木 祐哉
- 6 総会の大要 午後 3 時 1 5 分閉会

議 長	只今，出席委員は 1 2 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ましたので総会は成立いたしました。 これより，令和 7 年第 1 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 1 3 条の規定により，議席番号 4 番 萩島委員，議席番号 8 番 柴沼委員，以上 2 名の方を指名いたします。 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 1 4 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。 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。 また，「農業委員会等に関する法律」第 3 1 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。 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。 報告第 1 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 1 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 1 号は原案どおりといたします。 次に，報告第 2 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 2 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 2 号は原案どおりといたします。 次に報告第 3 号「農地法第 1 8 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3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3号は原案どおりといたします。 次に報告第4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4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4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1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。1番から9番を、それぞれの調査委員からご説明願います。
委 員	議案第1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1月16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、現況 畑1筆 161㎡です。申請事由は、現在の耕作地の隣接地であり、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定は粟です。申請地は荒れていますが、きれいにして作付したいということです。調査委員としましては、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1筆 2,489㎡です。申請事由は、近隣を耕作しており、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。調査委員としては、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2筆 2,473㎡です。申請事由は、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。調査委員としては、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、田1筆 973㎡です。申請事由は、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。調査委員としては、許可相当と判断しました。 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 2,030㎡です。申請事由は、規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。調査委員としては、許可相当と判断しました。 6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田2筆 3,571㎡です。申請事由は、新規就農のため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。譲受人は新規就農者です。親戚の方が分けて耕作するとい

	うことです。調査委員としては、許可相当と判断しました。 7番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆 1,527㎡です。申請事由は、これまでも申請地を耕作しており、隣接地と併せて耕作することで生産性向上を図るため、贈与による所有権移転です。作付予定は粟です。申請地は少し荒れていますが、苗が植えてあります。調査委員としては、許可相当と判断しました。 1番から7番までを許可相当と判断しましたが、委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議 長	続きまして、8番から9番を調査委員からご説明願います。
委 員	8番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田4筆 3,209㎡です。申請事由は、申請地を児童の体験農園として利用するため、売買による所有権移転です。譲受人は介護の会社であり、福祉事業を行っています。そのような法人が農地を取得できるのかという部分ですが、社会福祉法人は農地法3条の不許可の例外規定があるということで調査委員としては許可相当と判断しました。 9番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆 1,350㎡です。申請事由は、申請地の隣接地を耕作しており、効率化を図るため、売買による所有権移転です。作付予定は麦・そばです。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。
議 長	只今、調査委員から説明がありました。ご質問等はございませんか。
委 員	4番と7番ですが、経営面積に対して貸付面積が多いですが、実態はどのようなになっていますか。何故、貸付しているのに購入するのか、疑問です。
委 員	7番ですが、貸付地はまとまった畑地でして私が借りています。譲受人も自宅の近いところで粟をやっている状況です。自作地についてはきちんと管理しています。譲渡人は譲受人と兄妹で、以前相続した土地です。遠方に住んでいるため贈与したいということです。
委 員	4番ですが、農業を営みたいと息子から要望があり、購入することになりました。
議 長	その他、ご質問等はございませんか。
委 員	登記簿や定款は確認していますよね。その中に事業内容が書いてあると思います。児童が体験農園として利用するのに、こんなに広い面積が必要なのかと思います。
事 務 局	当該目的に係る事業運営に必要な施設の用に供すると認められること、と

	いう条件があつて、面積的なものも含めて認めるかどうかが審査のポイントとなっています。
委員	面積の制限はないのでしょうか。
事務局	はい。体験農園の内容としても詳細な事業計画で判断することが必要になってくるのかと考えます。そのあたりを皆様に検討していただくことがよろしいのかなと考えます。
委員	保育事業の実態を、園児を何人ぐらい預かり、何ヶ所ぐらい経営しているのか分りますか。
事務局	パンフレットで見er限り、9施設事業所を運営しています。人数までは記載がありません。
議長	面積要件で大きすぎるのではないかとということがあるので、もう一度、どれだけの面積が必要なのかを問い合わせていただきたいと思います。
事務局	体験農園としての具体的な事業計画が今回の申請には添付されていないので、根拠が確認できないという判断になると思います。体験農園として三反歩必要という事業計画がないものであれば認められないという形でよろしいでしょうか。
議長	8番については不許可相当でよろしいですか。その他、ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議もないようですので、議案第1号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、8番を不許可にし、その他1番から9番を許可することに決しました。
	次に、議案第2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7番を、それぞれ調査委員からご説明願います。
委員	議案第2号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の1番から4番を説明いたします。去る1月16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す。畑1筆270㎡で、転用事由は、申請地を駐車場として利用したい、違反状態を是正したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。始末書の方も出ています。周辺農地に影響を及ぼさないと考え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す。畑1筆400㎡で、転用事由は、申請地を隣地郵便局の駐車場として利用したい、売買によ

	る所有権移転です。農地区分は第2種農地です。郵便局の駐車場が狭いため必要ではないかというところと、周辺農地に影響を及ぼさないと考え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す。田1筆1,075㎡で、転用事由は、申請地に太陽光発電設備を設置したい、賃貸借による地上権設定です。農地区分は第2種農地です。周辺農地に影響を及ぼさないと考え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す。畑1筆1,886㎡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。周辺農地に影響を及ぼさないと考え許可相当と判断しました。
議長	続きまして、5番から7番をお願いします。
委員	議案第2号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の5番から7番を説明いたします。去る1月16日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。
	5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726㎡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。周辺農地に影響を及ぼさないと考え許可相当と判断しました。
	6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390㎡で、転用事由は、申請地に駐車場を移転したい、売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。周辺農地に影響を及ぼさないと考え許可相当と判断しました。
	7番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。田4筆3,254㎡で、転用事由は、申請地に駐車場を移転したい、売買による所有権移転です。農地区分は第3種農地と第2種農地です。周辺農地に影響を及ぼさないと考え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、調査委員から説明がありました。ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議もないようですので、議案第2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7番を許可することに決しました。
	次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可の取消願いについて」を上程いたします。事務局から説明願います。
事務局	議案第3号「農地法第5条の規定による許可の取消願いについて」を説明いたします。申請人、申請地は記載のとおりです。この議案につきましては、令和6年8月8日に総会にて太陽光発電設備ということで5条許可をし

	たものです。取消の事由としまして、譲渡人が、５条許可の受人と別の方と契約をしていました。８月の許可後にトラブルが発覚し、先行契約していた会社と５条の許可を受けた会社の２社で協議により、譲受人がこのエリアを取消しするということで提出されたものです。取消しの要件としましては、現況が農地の区画形質や登記簿の地目を含めまして許可前と変わらないこととあります。調査委員には、調査前日に事務局で撮った写真で許可以前と変わってないことを確認してもらい、取消願いにつきましては承認してもらいました。
議 長	この件についてご質問等はございませんか。
委 員	先行した契約があり、また契約するというのは考えられませんが、経緯をもう少し詳しく教えてください。
事 務 局	譲渡人が、先行業者と契約書を交わしていたみたいで、その後何も連絡がなく、契約が流れたものだとか勘違いなのか、連絡がなかったことで新しい業者からお話があり契約してしまったみたいです。譲受人が農業委員会に先に許可申請を出して、我々は出された書類でしか審査しようがないので、それで許可をしたところ電力の供給の契約の段階でストップがかかり、調べたところ他の業者と契約していたということで、譲受人から取消しに係る相談がありました。先行契約の業者との契約書の写しは根拠として出してもらいました。契約の日付を見る限りは申請よりも前です。
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）
議 長	異議もないようですので、議案第３号については承認することに決しました。 次に、議案第４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。
事 務 局	議案第４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７件あります。４件が中間管理機構を通しての新規賃借権設定、３件が中間管理機構を通しての賃借権の再設定になります。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いたします。
議 長	只今、事務局から説明がありました。ご質問等はございませんか。 （異議なしの声あり）

議 長	異議もないようですので、議案第４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。 以上で、令和７年第１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。
-----	--

令和７年１月２２日

議 長

署名人

４ 番

８ 番