

# 令和 7 年 第 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7年2月13日(木) 午後2時  
 土浦市役所農業委員会室
  
- 2 議事日程
 

報告第5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6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7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8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9号	非農地判断について
議案第5号	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する審議について
議案第6号	農地法第4条の許可申請に対する審議について
議案第7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8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9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	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	10 番 飯 島 栄	
11 番 川 村 剛 久	12 番 岩 瀬 守		
  
- 4 欠席委員  
 2 番 大 和 田 一 夫
  
- 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20分閉会

議 長	<p>只今、出席委員は11名で、欠席委員は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7年第2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、議席番号3番 山口委員、議席番号5番 飯塚委員、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。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>報告第5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5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、ご質問等はございませんか。</p> <p>(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5号は原案どおりといたします。報告第6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6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、ご質問等はございませんか。</p> <p>(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6号は原案どおりといたします。</p> <p>次に、報告第7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7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7号は原案どおりといたします。 次に報告第8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8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8号は原案どおりといたします。 次に報告第9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9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9号は原案どおりといたします。 議案に入ります。 議案第5号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する承認について」を上程いたします。1番を調査委員からご説明願います。
委員	議案第5号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する承認について」の1番を説明いたします。去る2月5日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。 1月総会の許可取消しにより事業計画地の面積が減少したことにとともに、発電容量を増やすため申請地を1筆追加し、太陽光発電設備を設置したいという事業変更申請です。追加農地は譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑1筆819㎡です。現地を確認し、提出書類も問題なく、周辺は先に許可が下りている部分の隣接地であるため、許可相当と判断しました。委員の皆様のご審議をお願いいたします。
議長	只今、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5号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する承認について」は、許可することに決しました。 次に、議案第6号「農地法第4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番を調査委員からご説明願います。
委員	議案第6号「農地法第4条の許可申請に対する審議について」の1番を説明いたします。去る2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す。田2筆85㎡で、転用事由は、申請地に宅地を拡張し、物置を建築するにあたり、違反状態を是正したいという申請です。農地区分は第1種農地です。現状を確認したところ、申請地の一部に物置が建っています。是正ということで許可相当と判断しました。委員の皆様のご審議をお願いいたします。
議長	只今、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6号「農地法第4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した。 次に、議案第7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、それぞれ調査委員からご説明願います。
委員	議案第7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2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、現況田1筆9.26㎡です。申請事由は、申請地を家庭菜園として利用したい、贈与による所有権移転です。作付予定は家庭用野菜です。現地確認をしまして、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1,189㎡です。申請事由は、隣接地を耕作しており、規模拡大を図りたい、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。農機具等は確認できました。貸付地は畑の方で、耕作出来ないので貸しているという状況です。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2,353㎡です。申請事由は、許可後に申請地に盛土をし、芋類の栽培を行いたい、売買による所有権移転です。作付予定はじゃがいもです。11月の総会で盛土をしてじゃがいもを作りたいと4条申請があり不許可となりました。以前、譲受人は田を売買で取得し、埋め立てをしたところに野菜を作りたいという今回と同様の内容の申請で許可されており、その場所を確認してきました。石ころが結構な割合で混ざっており、営農が目的というより、残土処理が目的ではないかと思われました。今現在は草刈りをしてはいますが、何年にも渡っ

	<p>て作付をした形跡はありませんでした。このような場所を所有しながら新たに盛土をして芋類を作りたいということです。現地調査でレンコンを作付している実態はありました。種芋はもう購入していますが、盛土をした後に、営農がされていないという現状が確認されており、作付する予定が本当にあるのが疑わしいと思いました。農地法3条2項1号の全部効率利用要件ですと、譲受人の方で以前、耕作しますという条件で購入したにもかかわらず草刈りはしているが耕作していない、耕作するのに不向きな土を入れているということから、調査委員としては不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、田7筆3,197㎡です。申請事由は、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。農機具を確認したところトラクターが1台、使われている形跡はありませんでした。自作地が403㎡、貸付地が10,577㎡です。申請地は点々としていて実際に営農がなされるのかと考え、不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、田1筆1,750㎡、畑1筆1,438㎡です。申請事由は、近隣に農地を所有しており、経営規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はねぎ・レンコンです。経営実態もあり、農機具の確認もとれましたので、許可相当と判断しました。</p> <p>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1,928㎡です。申請事由は、近隣に農地を所有しており、利便性が高く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。経営実態もあり、農機具の確認もとれましたので、許可相当と判断しました。</p> <p>7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、申請地を保育園児の体験農園として利用したい、売買による所有権移転です。作付予定は水稻・野菜、ブルーベリーです。1月の総会時点で何点か問題があり不許可になった案件です。農業計画書として詳しい計画を提出してもらったものがあります。譲受人が社会福祉法人に該当するということは確認が取れています。米を作り体験農園にするということでしたが、面積が広いのではないかとということで意見が出ていました。これに対して変更があり、稲作が1,450㎡、ブルーベリーが800㎡、野菜が650㎡の作付をし、体験農園として利用したいということです。体験者は約700人と報告があります。収穫体験をするには妥当な面積ではないかと思えます。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、8番から9番を調査委員からご説明願います。</p>
委 員	<p>8番、9番は関連性が高いため一緒に説明します。8番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆1,132㎡です。9番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑4筆7,993㎡です。申請事由は、申請地に設置されている営農型太陽光発電設備に係る区分地上権の更新（違反状態の是正）をしたい、区分地上権設定です。作付予定は榊です。調</p>

	<p>査をしたところ、適正に営農されておらず、営農計画も実現性がなく、農地法施行規則57条第3項における利用できる見込みがないと判断しましたので、8番、9番は不許可と判断しました。</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。ご質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>8番、9番ですが、違反状態の是正ということですが、どのような状態なんでしょう？</p>
事 務 局	<p>申請地については、営農型太陽光発電として3年間の一時転用の許可を受けていましたが、昨年7月と9月に許可期間が過ぎており、去年9月の総会で不許可になったため、現在も違反状態が続いているということです。</p> <p>今回、是正で申請してきましたが、現地調査をしたところ申請書に書かれた内容と現地の状況が違っていました。</p> <p>キクラゲ栽培のハウスが壊れていたり、また、作付計画の一部変更でパネル下に榊が植えてありましたが場所によって枯れてしまっているものもあり管理が不十分なことを確認しております。</p>
議 長	<p>その他、ご質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>発電の差し止めはできないのですか。</p>
事 務 局	<p>農業委員会ではできないので、適正な形で営農型太陽光事業が行われない場合、国と連携して指導していきます。</p>
議 長	<p>その他、ご質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>7番ですが、前回は体験農園としての保育事業の実態が分からず、面積要件で大きすぎるのではないかとということでしたが、今回はどのようにになりましたか。</p>
事 務 局	<p>前回は面積が広すぎるということでしたが、委員から説明がありましたように、今回は水稻以外にも野菜やブルーベリーを作付けするという営農計画や体験農園としてどのくらいの児童が利用するか等、保育事業の詳細な根拠資料が出ております。</p>
議 長	<p>その他、ご質問等はございませんか。</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7号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、1番、2番、5番、6番、7番を許可、3番、4番、8</p>

	<p>番，9番を不許可とすることに決しました。</p> <p>次に，議案第8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6番を，それぞれ調査委員からご説明願います。</p>
委員	<p>議案第8号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の説明をいたします。去る2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，2番は一緒に説明します。1番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりで，畑2筆1.1876㎡です。2番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりで，畑4筆1.6549㎡です。転用事由は，申請地の一部を営農型太陽光発電設備の支柱として利用したい，違反状態を是正したいという賃借権設定です。先程の3条と同じ場所であり，3条の方で不許可となりましたので，関連があるため不許可と判断しました。</p> <p>委員の皆様のご更なるご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>続きまして，3番から6番を調査委員からご説明願います。</p>
委員	<p>議案第8号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の説明をいたします。去る2月5日，委員3名と事務局3名で調査を行いました。</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。田1筆30㎡で，転用事由は，申請地に宅地を拡張し，物置を建築したい，贈与による所有権移転です。農地区分は第1種農地です。譲受人と譲渡人は親族関係にあります。調査委員と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。畑1筆340㎡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1種農地です。隣接地にも住宅が建っており，調査委員としては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す。畑2筆474㎡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。調査委員としては許可相当と判断しました。</p> <p>6番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりです。田5筆686㎡畑11筆1,451㎡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。周辺には住宅が点々と建っており，調査委員としては許可相当と判断しました。</p> <p>委員の皆様のご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>6番ですが，譲受人の職業は何をやっている方ですか。</p>
事務局	<p>許可申請書の方に，職業を記入する欄が無いのでわかりません。</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8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，2番を不許可，3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9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9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。4件が中間管理機構を通しての新規賃借権設定，1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。1番と3番は従前の利用権からの移行です。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>
議長	<p>異議もないようですので，議案第9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7年第2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7年2月13日

議長

署名人

3番

5番