

令和 7 年 第 3 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3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10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11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12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13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14号 非農地判断について
議案第10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11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12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
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 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	只今，出席委員は12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3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2番 大和田委員，議席番号4番 萩島委員，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。 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。 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10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。
事 務 局	（報告第10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10号は原案どおりといたします。 報告第11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11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11号は原案どおりといたします。 次に，報告第12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 1 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。
委 員	5 番ですが、従業員用の集合住宅ですか。
事 務 局	提出書類に記載がないのでわかりません。
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	ご質問等もないようですので、報告第 1 2 号は原案どおりといたします。 次に報告第 1 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 1 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。
委 員	6 番についてですが、渡人は先月 2 2 日に亡くなっています。問題はないのですか。
事 務 局	2 月 1 4 日に合意解約が成立していますので、問題はないです。
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	ご質問等もないようですので、報告第 1 3 号は原案どおりといたします。 次に報告第 1 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 1 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 1 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 0 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 7 番を、調査委員からご説明願います。

委 員	議案第 1 0 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 3 月 6 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、畑 2 筆 4,266 m ² です。申請事由は、規模拡大を図る中で申請地の日照条件や水利が良かったため、28 年間の賃借権設定です。作付予定は大豆・里芋・甘藷です。農機具確認はできています。回送車もありますので、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 2 筆 1,123 m ² です。申請事由は、申請地を譲受け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。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、畑 3 筆 5,034 m ² 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。作付予定は里芋・じゃがいも・菊です。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 4 筆 3,913 m ² です。申請事由は、申請地を以前より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 135 m ² です。申請事由は、申請地をこれまでも耕作しており、申請地の持分を譲受けることで今後の農作業効率化を図りたいため、贈与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、畑 1 筆 3,201 m ² です。申請事由は、申請地を譲受け規模拡大を図りたいため、売買による所有権移転です。作付予定は甘藷です。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、田 1 筆 826 m ² です。申請事由は、隣接地を耕作しており、規模拡大を図るため、贈与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。 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	1 番について、譲受人の住所地から申請地まで距離がありますので事務局から補足をお願いします。
事 務 局	譲受人は市外に拠点がありまして、私の方で現地を確認しました。事務所があり、農機具も揃っていて、回送車もありました。農業者に関しましては、隣接の市にもいるようです。かなり遠い場所ですが、機械を運んで耕作するということになっています。
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	3 番の畑の価格を教えてください。
事 務 局	3 筆合わせて 1,006,800 円です。
委 員	6 番ですが、申請地はここですか。
議 長	昨年から作り始めています。元々の地主が下にガラを入れていました。耕作するために、譲受人がガラを取り処分しました。周りも含めて甘藷の耕作をしています。
議 長	その他、ご質問等はございませんか。
委 員	4 番は売買価格いくらになりますか。
事 務 局	3,300,000 円です。
委 員	1 番ですが、3 条での賃借権設定 2 8 年というのはどのような理由からですか。
事 務 局	農地中間管理機構を通しての利用権をお勧めしましたが、3 条の賃借権設定でやりたいということで申請してきました。契約書上は、2 8 年間ということですが、譲受人と譲渡人で契約書を取り交わしています。農業を主体としてやられている法人です。片道で 1 時間半ぐらいかかるという通作距離になっていまして、他の市町村でも農地を借りていますが、いずれもきちんと耕作しています。農機具もそろっていて回送車も所有しているのでそれ以上のことはないかと思います。
委 員	4 番ですが、申請地の真ん中にパイプがあり渡し板が 2 ヶ所ぐらいあります。譲受人が作った費用、諸費用手間を相殺してもらいたいと、その金額が約 1,780,000 円です。そうすると、手取りがなくなってしまうという話です。一般的に差し引きの対象にならないですね。
委 員	譲受人が耕作するために借りている時に作ったものですし、請求もできないですね。
議 長	相対の契約ですし、どうしようもないでしょう。 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 0 号「農地法第 3 条の許可申請に対する審議について」は、1 番から 7 番までを許可することに決しました。

委 員	次に、議案第 1 1 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。 議案第 1 1 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 3 月 6 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 4 筆 2,387 m ² で、転用事由は、申請地を庭石置場及びバスケットコートとして利用したい、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。やむを得ないでしょう。 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 475 m ² 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。 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 408 m ² 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 3 種農地です。 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 331 m ² 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 2 種農地です 1 番から 4 番に関しまして、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	続きまして、5 番から 7 番をお願いします。
委 員	議案第 1 1 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 3 月 6 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 1,198 m ² 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。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 457 m ² 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。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。畑 2 筆 12,999 m ² 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。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	5 番ですが、道路に接道してないようですがどうですか。
事 務 局	右側に道路がありまして、接道はとれています。

議 長	その他，ご質問等はありませんか。
	(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 1 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 1 2 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 1 2 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 1 8 件あります。すべて農地中間管理機構を通しての賃借権設定です。4 番と 6 番は従前の利用権からの移行であり，1 0 番から 1 3 番は中間管理機構をとおして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お願いいたします。
議 長	只今，事務局から説明がありました。ご質問等はありませんか。
	(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 2 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 3 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 3 月 1 3 日

議 長

署名人

2 番

4 番