令和 7 年 第 5 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5月16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20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21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22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23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24号 非農地判断について
議案第17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18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19号 租税特別措置法適格者証明願に対する審議について
議案第20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 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
4番 萩島 一郎
- 5 説明のため出席した者
事務局長 室町 和徳 農地係長 室町 直宏 主査 中村 裕一
主幹 小岩 友義
- 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5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6番 浅野委員、議席番号9番 菅谷委員、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>報告第20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20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、ご質問等はありませんか。</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20号は原案どおりといたします。</p> <p>次に、報告第21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21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、ご質問等はありませんか。</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21号は原案どおりといたします。</p> <p>次に、報告第22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22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22号は原案どおりといたします。 次に報告第23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23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	返されても困るという方もいましたが、そこはどうなりましたか。
事務局	法人から返されてしまった方については、一旦、解約ということで、書類をお送りいたしました。
委員	返すと言われると、選択肢がないような制度ですね。解約するしかないわけですから。
事務局	合意書になりますので、合意がなければ解約にはなりません。中間管理機構もずっと預かっておくわけにはいかないの、1年を経過したものに関しては解約を案内するようになっています。
委員	法人が解約した土地は他にもあるのですか、全部ですか。
事務局	全員から書類が戻ってきているわけではないです。新規参入希望の法人の案内と、貸付希望の同意書を一緒に送っていますので、回答があるかと思えます。 解約した法人の場合は、農業委員会が間に入った形でしたので細かいところを合意していなかったなどがありました。今回、新規参入の法人は直接所有者と話を合意した上で契約をすることになりましたので、一旦、耕作してよければ契約する形になります。
議長	その他、ご質問等はございませんか。
委員	次の耕作者が見つからない場合、中間管理機構と所有者が解約するまでの期間は1年間ですか。
事務局	中間保有となっている状態で目安としては、1年間です。

委員	新規参入法人との貸借について進捗状況はどのようになっていますか。
事務局	同意書の提出があった方の情報を法人の方に提供しまして、直接所有者と貸し借りについてお話していただいています。
委員	直接やり取りするというのは、当事者が連絡をしてやり取りをするのですか。
事務局	法人の方に情報を提供していますので、所有者の方に連絡をする形になります。
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)
議長	ご質問等もないようですので、報告第23号は原案どおりといたします。 次に報告第24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24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24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17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5番を、調査委員からご説明お願いします。
委員	議案第17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5月9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1筆1,102㎡です。申請事由は、以前より申請地を借入れて耕作しており、今回、譲受けることになったため、売買による所有権移転です。隣接地を所有しており、一体で耕作しています。農機具も問題ありませんでした。作付予定は水稲です。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、畑1筆2,898㎡です。申請事由は、以前より申請地を借入れて耕作しており、今回、譲受けることになったため、売買による所有権移転です。譲渡人からの売買の依頼になります。譲受人は、この地域全体を借りて耕作しています。農機具も揃ってまして、飲食店や個人顧客への販売をしており、研修生を雇用してやっています。作付予定は野菜です。調査委員としましては、許可相当と判断しました。

	<p>3番, 譲受人, 譲渡人, 申請地は議案書記載のとおりで, 畑1筆 622㎡です。申請事由は, 以前より申請地を借入れて耕作しており, 今回, 譲受けることになったため, 売買による所有権移転です。譲渡人からの売買の依頼になります。申請地にはビニールハウスが建っている状態です。作付予定は蔬菜です。調査委員としましては, 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, 市街化区域の畑1筆 340㎡です。申請事由は, 自宅付近での耕作を希望しており, 今回申請地を譲受けることになったため, 贈与による所有権移転です。手前の隣接地に自宅を新築する形になるので接道部分はありません。作付予定はナス, キュウリ, トマトです。調査委員としましては, 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, 畑1筆 274㎡です。申請事由は, 作業拠点付近での耕作を希望しており, 今回申請地を譲受けることになったため, 売買による所有権移転です。作付予定は大根, ネギ, タマネギです。調査委員としましては, 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>4番ですが, 贈与ということですが親戚か何かですか。</p>
事 務 局	<p>記載がないのでわかりません。</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17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5番までを許可することに決しました。</p> <p>次に, 議案第18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4番を, 調査委員からご説明をお願いします。</p>
委 員	<p>議案第18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5月9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1筆 1,215㎡で, 転用事由は, 申請地を展示用車両及び整備・修理車両置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。周辺への影響もないと考え, 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す。畑1筆 1,609㎡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。土浦市太陽光発電設備の適正な設置に関する条例適用外であり, 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 12㎡</p>

	<p>で, 転用事由は, 申請地を自宅への進入路として利用したい, 売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。自宅への進入路は狭く, 現在は譲渡人の土地を借りて進入路としています。自宅への進入路を拡張したいという申請です。周辺への影響もないと考え, 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 1,000㎡で, 転用事由は, 申請地を共同住宅建設に伴う駐車場兼資材置場として利用したい, 使用貸借権設定です。農地区分は第2種農地です。一時転用期間は, 令和8年3月30日までとなっています。農地に鉄板を敷いて使用し, 契約終了後は農地として復元して返すということで, 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18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4番を許可することに決しました。</p> <p>次に, 議案第19号「租税特別措置法適格者証明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をお願いします。</p>
委 員	<p>議案第19号「租税特別措置法適格者証明に対する審議について」の1番を説明いたします。去る5月9日, 委員3名と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>1番, 相続人, 被相続人, 申請地は議案書記載のとおりです。現況 畑2筆 2,437㎡で, 被相続人が令和6年8月15日に死亡したことにより, 被相続人からの農業経営を引継ぎ, 相続税の納税猶予を受けるための証明願いです。2筆とも市街化区域内の農地です。栗や柿が植えられており, 草刈りも行われており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。ご質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>農業委員会で適格証明書を発行するのにどのような基準で判断するべきですか。</p>
事 務 局	<p>3条と同じになります。農機具に関しても事前調査で確認しています。</p>
議 長	<p>亡くなってから10ヶ月間申告期間があるので, そこから20年です。</p> <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	異議もないようですので、19号「租税特別措置法適格者証明に対する審議について」は、1番を許可することに決しました。
事 務 局	次に、議案第20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。
議 長	議案第20号の説明に入る前に連絡事項がございます。9番ですが、書類が揃わないため来月以降に議案に載せたいと思いますので、今回は審議しないということをお願いします。
委 員	議案第20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12件あります。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が11件、農地中間管理機構を通しての使用貸借権設定が1件です。8番と11番は従前の利用権からの移行であり、12番と13番は中間管理機構を通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。ご質問等がございますか。
委 員	1番ですが、新規営農ですか。
事 務 局	市内では初めてです。農機具は確認していきまして、貸付人と譲受人の方で話はしており、現地の方は耕作を進めている状況です。
委 員	受人を調べてみましたが、自動車販売の会社で、新規営農するということで営農計画書も出しているわけですね。
委 員	営農計画書は提出されています。近隣の方と協力しながら農作業を始めておりまして、農機具の方は近隣で大規模にやられていた方の家に置いているみたいです。
委 員	農機具は自分のではないのですか。
事 務 局	会社で所有しており、置き場所としてここに置いています。
議 長	その他、ご質問等がございますか。
委 員	10番の賃料ですが、間違いではないですか。
事 務 局	書類の方は、あわせて150,000円になっています。
議 長	その他、ご質問等がございますか。

議 長	(異議なしの声あり)
議 長	異議もないようですので、議案第20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、9番を除きまして、1番から13番までを原案どおり承認することに決しました。
議 長	以上で、令和7年第5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5月16日

議 長

署 名 人

6 番

9 番