令和 7 年 第 6 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6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25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26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27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28号 非農地判断について
議案第21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22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23号 地域農業経営基盤強化促進計画変更に関する意見について
議案第24号 農業振興地域整備計画変更に関する意見について
議案第25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 室町 和徳 農地係長 室町 直宏 主 幹 小岩 友義
主 幹 青木 祐哉
- 6 総会の大要 午後3時00分閉会

議 長	<p>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。</p> <p>これより、令和7年第6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10番 飯島委員、議席番号12番 岩瀬委員、以上2名の方を指名いたします。 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25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25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25号は原案どおりといたします。 次に、報告第26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26号について議案書のとおり報告)
議 長	<p>ただ今の報告について、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26号は原案どおりといたします。 続いて報告第27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。</p>

事務局	(報告第27号について議案書のとおり報告)
議長	ただ今の報告について、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27号は原案どおりといたします。続いて報告第28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28号について議案書のとおり報告)
議長	ただ今の報告について、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28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21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4番を、調査委員からご説明願います。
委員	議案第21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6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、畑3筆2,284㎡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。作付予定はグラジオラス、粟、ブドウです。特に問題はありません。
	2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田3筆996㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定は水稲です。譲受人は、申請地に隣接する農地を所有していて、大きな水田とするそうです。特に問題はありません。
	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1,654㎡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、売買による所有権移転です。作付予定はネギ、ジャガイモ、里芋、落花生です。特に問題はありません。
	4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆1,752㎡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、売買による所有権移転です。作付予定は芋類です。特に問題はありません。
	1番から4番について、調査委員としては許可相当と判断しました。委員の皆様のご審議をお願いいたします。
議長	ただ今、調査委員から説明がありました。
	まず、1番の審査を行いますが、関係する委員は「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。
	(委員退室)
議長	ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。
	(異議なしの声あり)
議長	異議もないようですので、議案第21号の、1番を許可することに決しました。事務局は関係する委員の入室を確認してください。
	(委員入室)
議長	続きまして、2番から4番について審議を行います。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21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4番までを許可することに決しました。
	次に議案第22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14番を、調査委員からご説明願います。
委員	議案第22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8番までを説明いたします。去る6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。畑1筆534㎡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。上下水も完備されており、問題はないと考えます。
	2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1,022㎡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。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。畑6筆1,080㎡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。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500㎡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。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す。畑1筆1,951㎡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。

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す。畑1筆 1,663㎡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。</p> <p>7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, 畑1筆 計 1,463㎡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。</p> <p>8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 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。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> <p>続きまして, 調査委員からご説明をお願いします。</p>
委員	<p>議案第22号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の9番から14番までを説明いたします。去る6月5日, 委員3名と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>9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 1,128㎡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。調査委員としましては許可やむを得ないと判断しました。</p> <p>10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 451㎡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。調査委員としましては許可相当と判断しました。</p> <p>11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 456㎡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。調査委員としましては許可相当と判断しました。</p> <p>12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 693㎡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。調査委員としましては許可やむを得ないと判断しました。</p> <p>13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 338㎡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。許可相当と判断しました。</p> <p>14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 1,130㎡で, 転用事由は, 申請地に共同住宅を建築したい, 開発に伴う帰属道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。調査委員としましては許可やむを得ないと判断しました。</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>ただ今, 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>5番と6番は開発者が一緒だと思いますが, 50kW以下になるのですか。</p>
事務局	<p>備考欄に記載がありますが, 土浦市太陽光発電設備の適正な設置に関する条例, 50kW以上の時に適用になる条例で, 1事業者が2ヶ所以上同時に開発を行った場合には, 合計の出力数が50kWを超える時に対象になりますので, 今回こちらの場所は対象になっています。7番から9番の案件も条例の適用となっています。条例の手続きをしていることを確認した上で受付けておりますので, 問題はありません。</p>
委員	<p>7番から9番ですが, 申請地の間の土地はめくら地になってしまいますよね。その辺はどうなのですか。</p>
事務局	<p>現地は耕作されている状況ではなく, 荒地地になっています。進入路がなくなってしまう農地については, 民法上では他の土地をまたぐかたちで囲繞地通行権というものがありますので, 耕作を再開する場合は, 他の方の土地を通行する権利は保証されています。3筆に分かれていて, 所有者はそれぞれ違う方です。</p>
委員	<p>太陽光条例では, 近隣の所有者に報告が必要になっているので, 報告しているということですか。</p>
事務局	<p>条例の該当になる場合, 近隣の住民, 地権者の方に説明会を開かなければならないので, 業者としては周知していることとなります。標識の設置はされていません。</p>
議長	<p>その他, ご質問等はございませんか。</p>
議員	<p>7番から9番の, 売買価格はいくらですか。</p>
事務局	<p>7番は 1,550,000円, 8番は 940,000円, 9番は 1,200,000円です。</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22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14番を許可することに決しました。</p> <p>次に議案第23号「地域農業経営基盤強化促進計画変更に関する意見について」, 及び, 議案第24号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」は, 関連がございますので, 一括して上程いたします。調査委員からご説明をお願いします。</p>

委員	議案第23号「地域農業経営基盤強化促進計画変更に関する意見について」、及び、議案第24号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」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。
議長	以前から違反転用していた場所です。是正して資材置場にしたいということです。書類上、整っているということで、除外することについてはやむを得ないと判断しました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
事務局	ただ今、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	補足させていただきます。違反転用ではありますが、過去に一時転用で許可を受けている場所で、現状回復しないまま現在までできてしまいました。
事務局	この写真はどこから撮った写真ですか。
議長	奥の建物が北側になります。側道から北側に向けてです。図面の赤い枠の他の部分、南側の旗竿地も含めて、現状は碎石が敷かれています。過去に許可はとっていますが、今回は農用地区域からの除外ということで、該当している部分だけを農林水産課から意見を求められています。除外された後に南側の残りの土地を含めた申請が出てくることとなります。
委員	申請地は、過去に許可が出ているということですか。農用地から除外しなくても一時転用は出来るのですか。
事務局	昔なので、当時農用地区域に指定されてなかった可能性もあります。5年に1度、農用地の見直しがされているので、当時は入っていなかったのかもしれない。
議長	当時は使っていなかったのですか。
事務局	平成26年頃に、まとまった農地はすべて農用地に入れるということで、農用地区域内に入れた記憶はあります。
議長	その他、ご質問等はございませんか。
事務局	今回の議案第23号は地域計画の変更になります。令和7年3月末に地域計画を策定しております。エリアとしては農振農用地内がかつ水田になります。農業経営基盤強化促進法第19条第6項で変更の必要が生じた場合は計画を変更するとなっていることから、今後、地域計画の計画変更が生じた場合は、農業委員会に意見が求められることとなります。
議長	その他、ご質問等はございませんか。

議長	(異議なしの声あり)
事務局	異議なしということで、議案第23号「地域農業経営基盤強化促進計画変更に関する意見について」、及び、議案第24号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を、を許可することに決しました。 次に、議案第25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25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18件あります。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が13件、農地中間管理機構を通しての使用貸借権設定が5件です。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。
議長	ただ今、事務局から説明がありました。まず、1番から7番について審議を行います。ご質問等はございませんか。
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25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」の1番から7番を許可することに決しました。 引き続き、議案第25号の8番から18番ですが、関係する委員は「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。
議長	(委員退室)
議長	それでは、8番から18番の審議を行います。ご質問等はございませんか。
議長	(異議なしの発言あり)
議長	異議もないようですので、議案第25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」の8番から18番を許可することに決しました。 事務局は関係する委員の入室を確認してください。
議長	(委員入室)
議長	以上で、令和7年第6回総会に提案されました全議案が終了いたしました。

た。慎重なるご審議，ありがとうございました。

令和7年6月13日

議 長

署名人

10番

12番