

令和6年第4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6年4月15日（月）午後2時30分
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11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12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13号 農地所有適格法人の報告書の提出について
議案第11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12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13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14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
議案第15号 農地利用最適化推進委員の辞任について
議案第16号 農地利用最適化推進委員の募集について
- 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 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
6番 浅野 均
- 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 事 中野 沙耶香 主 事 小岩 友義 主 事 青木 祐哉
- 6総会の大要 午後3時30分閉会

議長	只今，出席委員は11名で，欠席委員は6番 浅野委員です。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6年第4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，4番 萩島委員，7番 塙委員，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号については原案通りといたします。 次に，報告第11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号については原案通りといたします。 次に，報告第12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 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。
	(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 号については原案通りといたします。
	次に、報告第 1 3 号「農地所有適格法人の報告書の提出について」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。
埴 委 員	売上合計が 1,500 万円です。常時従事する構成員数が 4 人もいますが営農しているのですか。
事 務 局	営農型発電事業者でもある法人です。主たる収入源は太陽光発電の売上ではないかと思います。市内ではあまり営農の実績がみられない法人です。
埴 委 員	こういうのは指摘出来ないのですか。書類上整っているから OK にするというのはどうでしょう。良くないのではないですか。
事 務 局	書類上はこのとおりですが、営農型の方で下部の農地で営農していない場合には指導しているところでございます。こちらの指導に従わず一時転用の許可期限がきた場合、次の更新は不許可にせざるを得ないので、指導に従って営農していただければと思っているところでございます。
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	異議もないようですので、報告第 1 3 号については原案通りといたします。
	それでは議案に入ります。
	議案第 1 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。申請番号 1 番から 2 番を、議席番号 8 番 柴沼委員から説明をお願いします。
柴 沼 委 員	8 番 柴沼です。議案第 1 1 号「農地法第 3 条の許可申請に対する審議について」の、申請番号 1 番から 2 番を説明いたします。去る 4 月 4 日、大和田

	委員、山口委員、私と事務局 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 1,564 m ² です。申請事由は自宅から近く、以前より申請地を譲渡人から借りて耕作をしているため、贈与による所有権移転です。作付予定は水稻です。譲受人は申請地を 2 0 年ほど耕作しており、今年も作付の準備がされていました。また、農機具も確認でき、苗の準備をしていました。譲受人にはかすみがうら市の方に遊休農地があるという情報があります。その解消が先決になります。同様の事例として、市外の方が市内の田を取得しようとしたましたが、遊休農地があり不許可となりました。この申請は、現地を確認したところ草刈りを行っています。譲受人はかすみがうら市からの指摘を受け草刈りをしているということでございます。前の案件とは全く同じではないので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 197 m ² です。申請事由は以前より申請地を譲渡人から借りて耕作をしており、自宅に隣接しているため、売買による所有権移転です。作付予定は葱・馬鈴薯（家庭菜園）です。自宅の道を挟んだ反対側で現在作付はされていませんが、娘、孫と共に野菜作りを楽しんでいるということから、許可相当と判断しました。
議 長	続けて、申請番号 4 番を議席番号 8 番 柴沼委員から説明をお願いします。
柴 沼 委 員	4 番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑 3 筆 1,500 m ² です。申請事由は、申請地にて新規で農業を始めるため、売買による所有権移転です。作付予定は甘藷・西瓜です。申請地は遊休農地の状態にあります。譲受人は建設業に従事しています。その傍ら、知り合いの農家を手伝いながら技術を覚えている、新規の就農予定者でございます。新規就農ということで注意すべき点は機械が確保されているか、労働力が確保されているか、農業の技術があるのかです。現地調査で新しい機械を確認することが出来ました。労働力については本人を含め 2 人です。技術力は習得中です。建設業との兼業であるということから従事日数の制約が懸念されるのかと思います。技術力も確かなものにすることが必要かと思います。利用権を設定するなどして栽培経験を積む、営農の見通しを立てるといようなことから確保すべきではないかと判断しました。こうしたことから、不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。
事 務 局	只今、柴沼委員から説明がございました申請番号 1 番に関してですが、市外の受人ということで市外の遊休農地に関しましてはその区域の農業委員会が判断することになっていまして、遊休農地と判断が出ております。遊休農地がありますので解消してくださいというやりとりをし、該当区域の農業委員会で再度現地を確認しましたが、木の伐根したものが畑の方にあるということで、それがきれいにならないと遊休農地が解消にならないという判断で、その旨本人にも伝えてあります。先週末に確認したところですが、現在は遊休農地であるという形になっています。ご存じのとおり遊休農地がある

	場合、全部利用効率要件に引っかかってしまいますので、その点をふまえて審議していただきたいと思います。
議 長	只今、柴沼委員から説明がありました。１番 ２番 ４番につきましてご質問等ございませんか。
埴 委 員	申請番号１番ですが、遊休農地があるということですが、経営面積が31,100㎡と大規模にやっている方ですよ。それでもダメなのですか。少し遊休農地があるだけでダメなのですか。
事 務 局	遊休農地があれば、不許可と判断しています。
萩 島 委 員	自己所有地ではないのですか。
事 務 局	自己所有地です。
萩 島 委 員	自己所有地に遊休農地があると買えないということですね。
事 務 局	自己所有地に限らず、借地を含めた耕作地に遊休農地があると買えません。
議 長	１番については、伐根してまだ完全に整備されていないので遊休農地解消と言えないと、該当区域の農業委員会が判断しています。該当区域の農業委員会との絡みもありますのでなかなか難しいところもありますが、もう一度本人にその辺を処理してもらってから申請してもらうしかないかと。
柴 沼 委 員	伐根した根っこはどこにあるのですか。
事 務 局	それは該当区域の農業委員会で確認していることなので、事務局では確認しておりません。遊休農地だと判断していますのでご理解いただきたいと思います。我々が判断することではありません。
山 口 委 員	草を刈ったという実績は認めなければいけないと思います。該当区域の農業委員会では、伐根したものを片付ければ遊休農地は解消になるというのですか。
事 務 局	そのように聞いています。
議 長	あくまで、該当区域の農業委員会で判断をしていただければ土浦市としては大丈夫なわけですよ。
埴 委 員	譲受人は市内で相当経営していますが、そこには遊休農地はありませんよね。優良な農業者ですが、色々な要件があって遊休農地が１筆あるけれど、

	不許可にするのはなんだそれはとなりますよね。
事 務 局	委員の皆様には許可要件を満たすか満たさないかを判断していただければと思います。
柴 沼 委 員	伐根した物が残っているという話は今聞きました。何故、現地調査に行ったときに話さないのですか。
事 務 局	現地調査後に電話で確認しました。
柴 沼 委 員	見に行ったらいいでしょう。
事 務 局	市外の農地は該当区域の農業委員会の管轄になります。
埴 委 員	該当区域の農業委員会がダメだからダメというのは理屈が通らないよ。
事 務 局	ご存じの通り農業委員会に関する法律で所掌事務は市町村の区域内で行うようになっています。今回の遊休農地の判断は該当区域の農業委員会の方で判断していますので、それに従って許可不許可の判断をしていただければと思います。
柴 沼 委 員	結局、不許可にするということでしょう。
議 長	今の判断としてはその様になります。
柴 沼 委 員	私としては、不許可にしくなくてもいいのではということの不許可に賛同しなかったものがいると議事録に残してください。
議 長	その他、ご質問等ございませんか。 (異議なしの声あり)
議 長	異議もないようですので、議案第１１号「農地法第３条の許可申請に対する審議について」は、申請番号１番は不許可、２番は許可、４番は不許可とすることに決めます。 続きまして、申請番号３番ですが萩島委員は「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、退席をお願いいたします。 (萩島委員一時退席)
議 長	申請番号３番を８番 柴沼委員から説明をお願いします。

柴 沼 委 員		申請番号３番について説明いたします。 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 600 ㎡です。申請事由は以前より申請地を譲渡人から借りて耕作をしており，土地の買取を希望していたため，売買による所有権移転です。作付予定は花卉です。譲受人は大規模な花卉農家でハウス栽培用に借受けていました。このようなことから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，柴沼委員から説明がありました。この件につきましてご質問等ございませんか。 （異議なしの声あり）
議	長	異議もないようですので，議案第１１号「農地法第３条の許可申請に対する審議について」は，申請番号３番を許可することに決めます。 萩島委員の入室確認をお願いします。 （萩島委員入室確認）
議	長	次に，議案第１２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。申請番号１番を，議席番号３番 山口委員から説明をお願いします。
山 口 委 員		３番 山口です。議案第１２号「農地法第４条の許可申請に対する審議について」の説明いたします。去る４月４日，大和田委員，柴沼委員，私と事務局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２筆 843 ㎡で，転用事由は，取扱い米穀量が増加したことで，これまで使用していた駐車場に倉庫を新設するため，申請地に駐車場を移転したいためです。農地区分は第１種農地です。 以上，調査委員の意見としましては，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，山口委員から説明がありました。この件につきましてご質問等ございませんか。 （異議なしの声あり）
議	長	異議もないようですので，議案第１２号「農地法第４条の許可申請に対する審議について」は，申請番号１番を許可とすることに決めます。 次に，議案第１３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。申請番号１番から３番を，議席番号 ２番 大和田委員から

大和田委員		説明をお願いします。 ２番 大和田です。議案第１３号「農地法第５条の許可申請に対する審議について」の説明いたします。去る４月４日，山口委員，柴沼委員，私と事務局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 352 ㎡で，転用事由は，申請地をアパート建築敷地の一部（駐車場）として使用したい，売買による所有権移転です。農地区分は第２種農地です。一般基準については適正と認められました。 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 837 ㎡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。一般基準については適正と認められました。 ３番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりです。畑３筆 491 ㎡で，転用事由は，既存の資材置場に隣接していることから，申請地に資材置場を拡張したい，売買による所有権移転です。農地区分は第２種農地です。一般基準については適正と認められました。 以上，調査委員の意見としましては，３件とも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，大和田委員から説明がありました。この件につきましてご質問等ございませんか。 （異議なしの声あり）
議	長	異議もないようですので，議案第１３号「農地法第５条の許可申請に対する審議について」は，許可することに決めます。 次に，議案第１４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」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事 務 局		議案第１４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」をご説明いたします。今月は全部で５件あり，４件は中間管理機構を通しての新規賃借権設定，１件は中間管理機構を通しての新規使用貸借権設定になります。３番，４番の受人につきましては認定新規就農者で５年ほど前から従前の利用権を設定し農業を営んでいる方になります。その他，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。この件につきましてご質問等ございませんか。

議 長	(異議なしの声あり)
	異議もないようですので、議案第14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、承認することに決します。 次に、議案第15号「農地利用最適化推進委員の辞任について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事 務 局	議案第15号「農地利用最適化推進委員の辞任について」の説明をいたします。 下記の農地利用最適化推進委員から辞職願が提出されましたので、農業委員会等に関する法律第23条の規定に基づき、辞任について審議を求めるものでございます。議案書記載のものにつきましては、4月初旬に一身上の都合により辞職願が提出されました。今回、農業委員会の承認を求めるものでございます。農業委員会等に関する法律第23条では、推進委員は正当な事由がある場合には農業委員会の同意を持って推進委員を辞任することが出来るとあります。承認いただきますと本日をもって辞任ということになります。本人は農業の方で時間をとられてしまい、活動に支障をきたしてしまうと、又最近では健康上の理由も抱えているようです。そのため職務を果たせないということから辞職願が出されたものでございます。以上です。
	只今、事務局から説明がありました。この件につきましてご質問等ございませんか。
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15号「農地利用最適化推進委員の辞任について」は承認することに決します。 次に、議案第16号「農地利用最適化推進委員の募集について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。
	議案第16号「農地利用最適化推進委員の募集について」の説明をいたします。 先程の議案で推進委員の欠員に伴う募集について、欠員が出た場合には速やかに推進委員を補充しなくてはなりません。農業委員会等に関する法律第19条により推進委員になろうとするものを募集しなければならないとありますので下記の通り募集を行います。募集人員は土浦南地区1名でございます。任期につきましては、委嘱の日から令和8年7月19日までの残任期間となります。募集につきましては、市のホームページまたは農業委員会窓口にある募集要項を確認のうえ、推薦・応募用紙を取得できるようにします。募集期間につきましては議案書記載のとおりでございます。募集について委員の皆様にご協力していただきたいと思います。よろしく願いいたします。
事 務 局	

議 長	只今、事務局から説明がありました。この件につきましてご質問等ございませんか。
	(異議なしの声あり)
議 長	異議もないようですので、議案第16号「農地利用最適化推進委員の募集について」は承認することに決します。 以上で、令和6年第4回総会の全議案を終了しました。慎重なるご審議ありがとうございました。

令和6年4月15日

議 長

署名人

4 番

7 番