

令和6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6年6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17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18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19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20号 農地法第18条第6項の規定による通知について
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 違反転用に対する是正勧告について
議案第24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 事 小岩 友義 主 事 青木 祐哉
- 6 総会の大要 午後3時10分閉会

議長	只今，出席委員は12名で，欠席委員はいません。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17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17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17号は原案どおりといたします。 次に，報告第18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18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18号は原案どおりといたします。 次に，報告第19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19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19号は原案どおりといたします。 次に、報告第20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。
	(報告第20号について議案書のとおり報告)
飯 塚 委 員	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)
	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。 それでは議案に入ります。 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番までを、議席番号5番 飯塚委員から説明をお願いします。
飯 塚 委 員	5番 飯塚です。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」を説明いたします。去る6月5日、浅野委員、菅谷委員、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㎡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、今回譲り受けることとなったため、贈与による所有権移転です。作付予定は水稻です。4月総会にて不許可になった案件です。該当区域の農業委員会から遊休農地の方は解消されたと連絡がありました。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆 481㎡です。申請事由は、申請地は住居地と隣接しており、10年以上借りて耕作していたため、売買による所有権移転です。作付予定は、里芋・根菜類・葉菜類で家庭菜園となっております。 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 1,799㎡です。申請事由は、これまでも申請地を耕作しており、所有している隣接地と一体で耕作の事業をおこなうため、売買による所有権移転です。作付予定は大根・葱です。こちらは、農機具置場が隣接されています。 4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田3筆 3,263㎡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、今回譲り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。 調査委員の意見としましては、1番から4番全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	次に5番と6番を、議席番号6番 浅野委員から説明をお願いします。
浅 野 委 員	6番 浅野です。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」を説明いたします。去る6月5日、飯塚委員、菅谷委員、私と事務局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、田3筆 2,408㎡です。申請事由は、申請地は自宅からも近く、作業効率が良いため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。営農計画書によると親交のある譲渡人から譲り受けるということで新たな心配は無いと判断し、許可相当と考えました。 6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑3筆 1,500㎡です。申請事由は、申請地において、新規で農業を始めるため、売買による所有権移転です。作付予定は露地野菜です。新規就農ということで不安はありますが、農機具はトラクターを所有しており、申請地はきれいに耕していたため反対する理由もなく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、飯塚委員と浅野委員から説明がありました。ご質問等はございませんか。
岩 瀬 委 員	議席番号12番 岩瀬です。6番ですが、農機具保管場所から申請地まで7kmと距離がありますが、農機具をどのように運ぶのですか。
事 務 局	回送車になると思います。確認しましたがトラックなどがあります。
柴 沼 委 員	議席番号8番 柴沼です。同じく6番ですが、4月の総会時にはなかったトラクターも今回は用意されていますけれど、技術が十分にあるのかということも許可するかどうかの条件にありますよね。前回、知り合いの農家に習っているということでしたが、技術力という点で利用権なりを設定した上でやってみてから許可を出すべきでは、という話だったはずです。技術力という点では変わってないですよ。その評価をどうするかとなると、前回と同じ判断で利用権を設定してもらいどうなのかを判断した方が、作付はしてないわけですよ。前は甘藷と西瓜でしたが、今回は野菜になっていますよね。本当に何を作るのかがわかりません。そのような点から利用権なりを設定して作物を作った上で許可を出した方が良いのではないかと思います。農機具を揃えたから良いというのか議論してもらえればと思います。
議 長	以前にも同じような申請が何件か上がっていますが、柴沼委員のご意見に対していかがでしょうか。
飯 塚 委 員	飯塚です。調査に行った私が言うのもなんですが、甘藷と西瓜というのは

	時期的にあり得ない作付なので、秋冬の露地野菜から始めてはという話はしました。こうしてくださとは言えませんが、農林水産課の方で新規就農者に対して補助事業などありますので、そういった部分の協力をしていただければ作付する方も新規就農者になれば融資を受けやすくなりますし、間接的ですが5年間の縛りにもなるわけです。そのような指導は出来ないかと話しはさせてもらいました。現地調査に行ったときには営農計画書はありませんでしたが、これを見ると作付面積が1,500㎡のままです。増やす予定がない形になっています。
事務局	技術面に関して柴沼委員からお話がありましたが、営農計画書の中では譲渡人と一緒にやっていく内容が書いてあります。
議長	他にございませんか。
大和田委員	前回の申請時、現地確認に行きましたが農業をやらないのではないかと、場所的に。中間管理で借りて本当にやるようならば買ってもらった方が良いのではないかと思います。
飯塚委員	転用は出来enないですか。
事務局	農用地区域内の農地なので農振除外の手続きをしなければ転用手続きは出来ません。
飯塚委員	購入してもずっと農業を続けるしかないですね。
萩島委員	以前の案件で、最初に利用権を設定してもらい、もめたじゃないですか。今回も借りる形の指導は出来るのですか、法的根拠はとれますか。農地法の中で根拠がないですね。他業種の方に対する申請は厳しくという文言もあるので、法律的に形式に沿うと認めなければなりません、農地法で根拠がないと認められませんよね。知識のある人は言ってくると思います。借りることから始めてくれということを理由に不許可を出すなと書いてあります。借りてからという根拠はなかったかと思います。
事務局	萩島委員がお話された内容ですが、農林水産省からの通知で、3条で取得するにあたり機械、労働力、技術力とあると思いますが、その中の判断に当たっては農業等の効率的利用が確実に図れるかを厳正に審査する必要があるが、新規就農希望者、農業を確実にx行おうとする者を含み権利取得であること等を理由として厳しい取り扱いや排他的取り扱いをしないよう留意するという文言があるので、副業だからと言って厳しい処理をしないようにとあります。
萩島委員	厳しくという文言もありますよね。それが理由だからダメだとはしない、無かったものを形式的に揃えたのですね、労働力もあると、あと技術力を

	どうみるかどうかだけの話になっていますよね。
飯塚委員	譲渡人が本当に農業経営の方法の指導をするのかどうか。
萩島委員	すると言われたら。
飯塚委員	書いてある以上、やるとなりますよね。やっているのかチェックするしかないのかと思います。
山口委員	山口です。4月に不許可で出しましたがどのような理由でしたか。
事務局	前回は、労働力、機械、技術力との3つの観点で検討し、機械がないこと、技術力の部分で不許可ということで指令書を出しました。今回の申請内容はそのあたりの問題はありません。
山口委員	前回の不許可の部分が改正されていれば不許可には出来ないですね。
萩島委員	一旦、借りてやってくれというような指導はもう出来ないということですよ。ね。売買の基準が緩くなったということですね。
柴沼委員	借りて栽培して技術力をつけてみたらいいのではないかと言うのは指導だと思います。
議長	法的に技術力が無いでしょうと言うのは、ちゃんとした根拠があれば技術力をつけるために借りてみて経験してくださいと言えますけれど。道は、トラックは入れますか。
飯塚委員	2tトラックは入れます。
事務局	現地調査の時点で、現地はトラクターで耕起されておりました。
柴沼委員	作付してあればいいのか、収穫するところまでやらないと本当はダメだよね。耕してあるからやっているという評価は出来ないのではないですか。本当に作っているということは、食べられるものを作っている収穫もしているということですよ。ね。実際にやっていますという実績を見て、それからすべきだと思います。許可の場合、2年間中間管理で借りて技術力を高めてください、収穫量などをきちんと報告してくださいなどの条件を付けて、そのようなやり方しかないのかと思います。
議長	それは難しいです。法律で縛れないですね。2年間借りてみてからでないと所有権移転できないというのは今の法律では無理です。いかがですか。許可することに異議のある方はいらっしゃいますか。

議 長	(異議なしの声あり) 異議もないようですので、議案第２１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６番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番と２番を、議席番号６番 浅野委員から説明をお願いします。
浅野委員	６番 浅野です。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」の説明いたします。去る６月５日、飯塚委員、菅谷委員、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 899 ㎡で、転用事由は、申請地に駐車場および枝・丸太置場を新設したい、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。 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 396 ㎡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。 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３番から５番を、議席番号１０番 菅谷委員から説明をお願いします。
菅谷委員	１０番 菅谷です。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」の説明いたします。去る６月５日、飯塚委員、浅野委員、私と事務局３名で調査を行いました。 ３番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑１筆 952 ㎡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。 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 497 ㎡で、転用事由は、申請地に自己用住宅を建築したい、贈与による所有権移転です。農地区分は第１種農地です。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 1,709 ㎡で、転用事由は、申請地にアパートを建設したい、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、浅野委員と菅谷委員から説明がありました。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５番を許可することに決しました。

事 務 局	議案第２３号「違反転用に対する是正勧告について」です。下記の農地につきまして、違反転用者に対して是正指導するか審議を求めるものでございます。違反行為に係る土地の表示及び所有者につきましては記載のとおりとなっております。経過ですが昨年通報がありまして、昨年１２月に所有者が工場長である会社に、農業委員会、残土関係もありますので県の方、市の環境保全課で訪問しそれぞれの指導を行いました。残土については撤去してくださいというお話をしてきました。一度、電話で連絡は頂きましたが、その後連絡は無く現在に至ります。是正の意思がない状況でございます。雑種地の方から農地に残土が広がっていますので、違反状態になっております。この件につきまして審議を求めるものでございます。よろしくをお願いします。
議 長	只今、事務局から説明がありました。ご質問等ございませんか。
埴 委 員	残土ではなくて、コンクリートではないですか。余ったコンクリートくずじゃないですか。産廃でしょう。
事 務 局	そうです。
埴 委 員	産廃の適正処分があるでしょう。農地もあるし、残土条例もあるし、指導ではなくて明らかに法律違反ではないですか。
事 務 局	環境保全の方は関係法令に基づいて指導していきまして、農地法では法令に基づいて文書で指導していきたいと思います。
議 長	様子を見て、また更にという形ですよ。 異議もないようですので、議案第２３号「違反転用に対する是正勧告について」は、原案どおり承認することに決しました。 次に、議案第２４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２４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８件あり、全て中間管理機構を通しての新規賃借権設定になります。１番の受人につきましては新規設定になります。農機具の所有状況としては、発動機や管理機を確認しました。２番から８番までは認定農業者や従前の利用権を設定していた方になります。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をお願いいたします。

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２４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。
	以上で，令和６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。慎重なるご審議，ありがとうございました。

令和６年６月１３日

議 長

署名人

１０番

１２番