

令和6年第7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7月16日（火） 午後2時
土浦市役所農業委員会室
- 2 議事日程
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
議案第25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26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27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28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29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 中野 沙耶香 主 事 青木 祐哉
- 6 総会の大要 午後3時閉会

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6年第7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1番 下村委員，議席番号2番 大和田委員，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。
事務局	（報告第21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21号は原案どおりといたします。 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。
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。
	(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。 それでは議案に入ります。 議案第25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番までを、議席番号1番 下村委員からご説明をお願いします。
下 村 委 員	1番 下村です。議案第25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7月8日、山口委員、岩瀬委員、私と事務局2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1筆145㎡です。申請事由は、以前より近隣で耕作しているため、贈与による所有権移転です。登記地目は田となっており、砂利混じりの土で盛土がしてあります。作付予定は梅とありますが、盛土を解消しない限り梅の植え付けも無理ではないかと考え、不許可と判断しました。 2番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑4筆7,566㎡です。申請事由は、以前より申請地を借りて耕作しており、野菜苗を生産するのに適しているため、売買による所有権移転です。作付予定は種苗です。申請地には問題はありませんが、譲受人は農地法上違反が多数あるため違反を解消しない限り許可することは難しいと考え、不許可と判断しました。 3番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆1,469㎡です。申請事由は、農業経営規模拡大を図るため、売買による所有権移転です。作付予定はナスです。譲受人は農地利用最適化推進委員でもあります。 4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田2筆1,961㎡です。申請事由は、隣接地の環境と利便性が良好なため、売買による所有権移転です。作付予定はレンコンです。 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1,073㎡です。申請事由は、以前より近隣で耕作しており、移動や管理がしやすく、レンコンの作付けに適した条件のため、贈与による所有権移転です。作付予定はレンコンです。 調査委員の意見としましては、1番、2番を不許可、3番、4番、5番を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6番から10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25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7月8日、下村委員、岩瀬委員、私と事務局

	2名で調査を行いました。 6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆1,727㎡です。申請事由は、以前より隣接地を耕作しており、作業効率が良いため、贈与による所有権移転です。作付予定はレンコンです。農機具も所有しており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、畑1筆540㎡です。申請事由は、申請地は自宅から近く、作業効率も良いため、売買による所有権移転です。作付予定はとうもろこし、豆、にらです。農機具は確認しておりますが、申請地に倉庫が2棟建っており、畑として作付は出来ないと思われ不許可と判断しました。 8番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑3筆4,614㎡、田1筆3,092㎡です。申請事由は、申請地は自宅から近く、作業効率も良いため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻、蕎麦です。農機具を所有しており問題がないため許可相当と判断しました。 9番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆1,752㎡です。申請事由は、以前より申請地を借りて耕作しているため、売買による所有権移転です。作付予定はさつまいもです。農機具を所有しており問題がないため許可相当と判断しました。 10番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田1筆201㎡です。申請事由は、以前より申請地を借りて耕作しているため、売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。農機具を所有しており問題がないため許可相当と判断しました。 調査委員の意見としましては、7番を不許可、6番、8番、9番、10番を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	不許可と判断されたものに対して説明させていただきます。申請番号1番ですが、碎石が盛ってあるので違反状態になり不許可と判断しました。続いて2番ですが、現地調査では問題はありませんでしたが、譲受人に違反転用状態の筆が2筆あることから不許可と判断しました。申請番号7番ですが、申請地は切り株やブロック、トタン、碎石などが散乱し、奥の方に建物がある状況です。このようなものを整理して耕せる状況でないと耕作は難しいのではないかとということで不許可の判断になりました。補足としては以上でございます。
議 長	只今、下村委員と山口委員から説明がありました。ご質問等はございませんか。
埴 委 員	2番は具体的にどういうことですか。
事 務 局	2筆と申し上げましたが、2筆とも許可を受けないで建物というか施設を建ててしまった状況です。

議 長	その他、ご質問等はございませんか。
菅 谷 委 員	申請番号４番の売買価格を教えてください。
事 務 局	10a あたり約 127,000 円です。
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	異議もないようですので、議案第 25 号「農地法第 3 条の許可申請に対する審議について」は、１番を不許可、２番を不許可、３番を許可、４番を許可、５番を許可、６番を許可、７番を不許可、８番を許可、９番を許可、１０番を許可することに決しました。 次に、議案第 2 6 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。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 2 6 号「農地法第 4 条の許可申請に対する審議について」の説明をいたします。去る 7 月 8 日、下村委員、岩瀬委員、私と事務局 2 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。田 1 筆 3,686 m ² で、転用事由は、既存の牛舎に隣接していることから、申請地に牛舎を拡張したいためで、農用地区域です。現在は敷地を塙で囲い牛舎という形にしておりますが、牛はいませんでした。これは是正の申請ということでいいですか。申請して正式な建物の大きさにしたいということです。現況から見て敷地も囲ってあり問題は無いと思いますので、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。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 2 6 号「農地法第 4 条の許可申請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。 次に、議案第 2 7 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 6 番を、議席番号 1 2 番 岩瀬委員から説明をお願いします。
岩 瀬 委 員	１ 2 番 岩瀬です。議案第 2 7 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 7 月 8 日、下村委員、山口委員、私と事務局 2 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 318 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 2 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。 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 452 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 1 種農地です。申請地は傾斜地であり、土砂の流出が心配されることもあり、調査委員としましては不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 2 筆 496 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。周辺も住宅地であり、調査委員としま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す。畑 1 筆 476 m ² 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 2 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。 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 909 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。周りはフェンスで囲い、南側は土留めするということで、調査委員としま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す。畑 1 筆 1,161 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。周辺に影響がないようなので、調査委員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。
事 務 局	岩瀬委員の方から説明がありました中で、申請番号 2 番につきましては不許可と判断がございました。申請地は 1 種農地でございます。今回の申請では申請地の他に非農地の部分も一体で太陽光発電設備の設置となっております。土石流特別警戒区域のエリアでございます。今回、そのようなことを含めまして不許可と判断しました。
議 長	只今、岩瀬委員から説明がありました。ご質問等はございませんか。
埴 委 員	申請番号 2 番ですが、ここは家も建たないということだよね。土石流特別警戒区域ならば、建物を建てられないでしょう。
事 務 局	それについては計画が出てこないと何とも言えません。太陽光の計画では土石流が流れないような十分な計画が施行されていません。
萩 島 委 員	下側に対して施工する決まりがあるのですか。
事 務 局	決まりはありません。

飯塚委員	後ろ側です。
萩島委員	水が流れる可能性が高まるから許可が出せないという判断ですね。許可を得たいとなったら事前に施行しなければならないということですか。計画の中に施行も入っていれば許可の可能性はあるのですか。
事務局	今回の申請地ですが、当初の計画は隣の広い部分お墓の隣ですね、ここでやりたいと開発の計画がありまして、申請地の方も例外規定を使ってここも転用して一体的に太陽光をやりたいという計画でした。広い部分については農地法の規制はかからない形になります。申請地については計画が一体で上がってきたもので農地の部分に関して判断する形になります。農地の利用の中で、傾斜地として山沿いですので隣接の農地も第1種農地になります。周辺の土地に影響を及ぼさないということが条件にありますので対策が取られてないと農地法的にはそこが問題ですという部分が不許可の考え方の一つです。広い部分は非農地ですけど第1種農地を開発して使わなければならない理由が申請書の中だけでは見受けられない、必要性を感じられないのではないかというお話もあって認められないのではないかというのが現地調査でのお話になります。
萩島委員	計画上その対策が整っていれば許可になる可能性もあるということですか。一般的にですが。
事務局	そうです。
議長	その他、ご質問等はございませんか。
大和田委員	申請番号5番ですが、売買価格を教えてください。
事務局	土地代は800,000円です。
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	異議もないようですので、議案第27号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は、1番を許可、2番を不許可、3番を許可、4番を許可、5番を許可、6番を許可することに決しました。 次に、議案第28号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」を上程いたします。議席番号12番 岩瀬委員からご説明をお願いします。
岩瀬委員	12番 岩瀬です。議案第28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7月8日、下村委員、山口委員、私と事務局2名で調査を行いました。かすみがうら市のアパートで暮らしている

	が、高齢の両親の面倒を見る必要が出てきたため、結婚を機に実家近くに帰って家を建てたいと考えたためです。親が土地を所有しており農用地ではあるが、周囲に住宅も点在し、南側道路に面していることから、当該地を除外して自己住宅を建築したいという理由であります。農林水産課としては、農用地区域からの除外することについてはやむを得ないという見解です。 調査委員の意見としましても問題は無いと判断しました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	只今、岩瀬委員から説明がありました。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28号「農業振興地域整備計画変更に関する意見について」は、除外については問題ないと意見することに決しました。 次に、議案第29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29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番の受人につきましては今回初めての利用権設定になりますので農機具保有状況を確認しました。収穫機やつる刈機、マルチロータリーを確認しました。2年ほど知人の元で手伝いをしていたとのことです。 その他の受人につきましては、認定農業者の方や従前の利用権設定を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。
事務局	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29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7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7月16日

議 長

署名人

1 番

2 番