

令和 7 年 第 8 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8月8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34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35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36号 非農地判断について
議案第29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30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31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	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。 これより，令和7年第8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3番 山口委員，議席番号5番 飯塚委員，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34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34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34号は原案どおりといたします。 続いて報告第35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35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35号は原案どおりといたします。 続いて報告第36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36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。
委 員	非農地になると、農地ではないので売買は個人間で出来るのですか。
事 務 局	農地法の農地から外れるので申請の必要がなく、個人間で売買はできます。
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36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29号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」及び、次の議案第30号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」のうち、2番については関連がございますことから、一括して上程いたします。議案第29号の1番から7番、及び、議案第30号の2番を調査委員からご説明をお願いします。
委 員	議案第29号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」の1番から4番までを説明いたします。去る8月1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5筆 1,799㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、今回既存の耕作地から近い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。作付予定は水稻、レンコンです。農機具も揃っており、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2筆 621㎡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。作付予定はねぎです。面積も少なく、農機具も揃っており、調査委員としましては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、田1筆 2,185㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、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。作付予定はレンコンです。農機具も揃っており、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、田1筆 2,353㎡です。申請事由は、レンコン栽培の収益が無い時期の補填として芋類の栽培を計画しており、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。作付予定はジャガイモです。譲受人は以前3条で購入した農地の作付をおこなっておらず、指導によりみかんを植え付けました。田を取得しジャガイモを栽培したいということですが、営農計画書をみると、農地を

議 長	取得後に盛土をおこなうと書いてあります。3条の要件にはそぐわない埋め立て工事と考えられます。不許可相当と考えられます。 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、お願いします。
委 員	続きまして、議案第29号の5番から7番、議案第30号の2番の説明をいたします。 5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆 4,266㎡です。申請事由は、申請地に営農型太陽光発電設備を設置するため、区分地上権設定(3年間)です。作付予定は大豆、さといもです。現地は大きい石は取り除いてありましたが、まだ石が混ざっている状況ですが、大豆が蒔いてありました。調査委員としましては、許可相当と判断しました。 太陽光の支柱については議案第30号の2番です。譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑2筆の一部 27㎡で、転用事由は、申請地の一部を営農型太陽光発電設備の支柱部分として利用したい、許可日から3年間の一時転用による賃借権設定です。農振農用地になります。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、田2筆 1,533㎡畑1筆 228㎡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、贈与による所有権移転です。作付予定は水稻、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。 7番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田2筆 5,296㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、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。作付予定は水稻です。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	ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。
委 員	4番ですが、盛土が60cm程度にすれば許可相当と言うことでよろしいですか。いずれにしろ、そのままにすれば非農地になります。非農地になり売買が成立すれば盛土をするだろうと思います。むしろ、3条で許可をして縛りを付けた方がよいのではないかと思いますがいかがですか。
議 長	実際に、どの位盛る予定ですか。
事 務 局	以前に一時転用を不許可にした時と変わっていなければ、5mは盛ると思われます。
委 員	4条が出てきた時に規制は出来ますか。
事 務 局	出来ます。4条申請の計画でどれぐらいの土を入れるかによって同時に盛

	土規制法や市の残土条例による規制があります。
委員	譲受人の他の農地を見ても石ころだらけだし、あまりよろしくはないですよね。
事務局	土浦市の農業委員会では5年5作のお願いをしています。5，6年前に盛土して、作付せずほったらかしになっていた農地があったので、前回の3条は全部効率要件を満たしていないということで不許可となりました。建設残土が混ざっているようでは周辺農地と同等程度の利用をしていないのだから、建設残土を入れて、みかんの苗を並べただけでは認めないことも出来るのではないかと思います。県に確認中です。石ころだらけの農地はみかんの苗を並べたとしても、周辺農地と比較しては同等程度の利用をしていると認められないので、全部効率利用要件を満たしていないと考えられます。前回と同じ内容で不許可となります。
議長	その他、営農型太陽光発電の方で質問ある方いませんか。
事務局	事務局の方で、市外の営農型を見てきまして、営農のリーダーの方と話をしてきました。面積は6,300㎡です。元々、耕耘管理だけをしているような土地を、有効活用しようということで、芝も生えていたと言っていました。事務所から近く、試験栽培的なことも行っています。毎年2，3品目試験栽培をしまして、新しく増やすごとに農業委員会に報告しているそうです。うまくいけば、他の場所でも栽培を始めるそうです。支柱ギリギリまで畝が作れるようなトラクターを何種類か保有しているということでした。パネルの下以外の農地も、栽培しています。営農型の条件として、周囲の平均的な収量が2割以上減少した場合は指導するとなっていてまして、そこを確保するためにパネル下以外でも耕作しています。
委員	1年ごとに報告があるのですよね。
事務局	はい、そうです。
委員	営農に著しい障害がある場合には設備を撤去して農地を復元しなさいということも出ていますよね。
事務局	まずは改善するように指導からです。
委員	区分地上権設定は3年ごとで、3年後に更新ですよね。
事務局	きちんとやっていれば更新で、やっていなければ不許可になります。
議長	市外の方は始まって何年ぐらいたつのですか。

事務局	2，3年ぐらいです。
委員	この会社は発電事業をやるわけで、実際に耕作する方は出てきていないですよね。実際は誰がやるのですか。
事務局	営農につきましては、5ヶ月前に3条の賃借権設定で許可を受けた方で、関連会社になります。今回の3条と5条は、空中部分の区分地上権設定をして、支柱部分を転用する申請です。関連会社2社で営農型発電する形です。 現地調査委員から指摘があったのは、残土がある申請地です。3条が出てきたばかりで営農型の申請になり、いいのかという話になりました。県の農業会議に聞いたところ、こういう現況だから方針転換で出てきた話で疑うのは難しいのではないかと思います。石取り機のような機械があり用意しようと思ったけれど高価なため、芋堀り機があるのでそれで碎石を拾って段々にやっていこうと、状況を見て追認していくしかないと思います。石の方も取り切れなくいつまでも農作業が出来ないので、今回は大豆を植えたということでした。太陽光はすぐには作らず、大豆を収穫してから休耕の期間内にパネルを設置するということでした。2月末ぐらいという計画です。
議長	農機具は市外からですか。
事務局	そうです。申請書に記載のある市町村にも確認しまして遊休地もなく耕作されているそうです。
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29号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、4番を不許可、4番を除いた1番から7番を許可、又議案第30号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の2番を許可することに決しました。 次に議案第30号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の残りの審議を行います。1番及び、3番から7番を、調査委員からご説明お願いします。
委員	議案第30号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の1番及び、3番から7番を説明いたします。去る8月1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12筆3,882㎡で、転用事由は、申請地に太陽光発電設備を設置したい、4人からの売買による所有権移転です。農地区分は第2種と3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について、建築指導課との協議を終えており、許可相当と判断しました。

議 長	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 885 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。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 2 筆 1,690 m ² 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。
	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 1,185 m ² 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。
	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 738 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。両隣も太陽光発電設備が設置されており，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す。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す。畑 1 筆 499 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 1 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	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。
	(異議なしの声あり)
議 長	異議もないようですので，議案第 3 0 号「農地法第 5 条の許可申請に対する審議について」は，1 番及び，3 番から 7 番を許可することに決しました。
	次に，議案第 3 1 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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。
事 務 局	議案第 3 1 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 2 2 件あります。農地中間管理機構を通しての貸借権設定が 2 1 件，使用貸借権設定が 1 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いたします。
議 長	ただ今，事務局から説明がありました。ご質問等はございませんか。
委 員	9 番ですが，10a 当り 4.5 俵になっていますが。
事 務 局	耕作しているのはレンコンですが，支払方法はお米の方で間違いはないそうです。

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 3 1 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 2 2 番を許可することに決しました。
	以上で，令和 7 年第 8 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 8 月 8 日

議 長

署名人

3 番

5 番