

令和 7 年 第 10 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10月15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41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42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43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44号 非農地判断について
議案第35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36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37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38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 査 中村 裕一
主 幹 小岩 友義
- 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10回土浦市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>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6番 浅野委員，議席番号8番 柴沼委員，以上2名の方を指名いたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>それでは，議事に入ります。</p> <p>報告第41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	<p>（報告第41号について議案書のとおり報告）</p>
議 長	<p>ただ今の報告について，ご質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>5番ですが，既に現況で道路になっていますが，公衆用道路で登記するのですか。</p>
事 務 局	<p>位置指定道路に指定されていまして，地目を変更するための届出です。</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>ご質問等もないようですので，報告第41号は原案どおりといたします。</p> <p>続いて報告第42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	<p>（報告第42号について議案書のとおり報告）</p>
議 長	<p>ただ今の報告について，ご質問等はございませんか。</p>

		(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４２号は原案どおりといたします。 続いて報告第４３号「農地法第１８条の通知について」を事務局から説明 願います。
事 務 局		(報告第４３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		３番ですが、３条の賃借権設定がされていたのですか。
事 務 局		通常、１８条の解約通知は、第２号で合意解約に基づいて解約されます が、こちらは第４号で出されています。第４号というのは、賃借権に係る賃 貸借の解除で、賃借人がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと 認められる場合において届出が行われるということになっています。内容で すが、貸していることになっていますが、３０年以上、受人は耕作していな いので、返してもらうということを出された通知書です。
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		ご質問等もないようですので、報告第４３号は原案どおりといたします。 続いて報告第４４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４４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		申請があり、推進委員の方と事務局の方で毎月確認しに行っているのです か。
事 務 局		所有者から非農地判断を行ってほしいと相談があった際、その地区の推進 委員と事務局で判断を行っています。
委 員		今回は、推進委員の方は何名ですか。
事 務 局		３名です。それぞれ近いところを見ていただいています。
委 員		個別に土地の近くの委員の人と事務局で確認しているということですか。 農業委員が行う調査とは違うのですか。

事 務 局		一緒に現地を確認していただくこともありますし、それぞれの場合もあり 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４４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３５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。なお、７番については、後ほど審議する議案と関連があることか ら、７番を除き、１番から６番について審議を行います。１番から６番を調 査委員からご説明お願いします。
委 員		議案第３５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１０月８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 2,474 ㎡ 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。年齢が８０歳ということで気になりましたが、添付書類の方で、家族４ 人で従事しているということで、問題はなく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 1,068 ㎡ 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。作付予定は蕎麦です。調査 しました結果、譲受人の耕作地に耕作放棄地があることが判明しました。全 部利用効率要件に反するということで、今回は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２筆 1,933 ㎡ です。申請事由は、既に市外で耕作しており、市内での農業経営の規模拡大 を希望していたところ、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。作付予定は粟です。譲受人の住所が申請地から遠いので 気にはなりましたが、粟ということで問題はないかと考えます。市外でも耕 作はしています。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、畑１筆 133 ㎡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、贈与による所有権移転です。作 付予定は野菜です。譲受人の住所と申請地が距離がありますが、息子さんと 耕作するということと、近くの農地も耕作しているということなので調査委 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、畑４筆 3,309 ㎡ です。申請事由は、既存のモミ穀置場を返還することになり、新たに建築す る必要があるため、売買による所有権移転です。作付予定は牧草です。モミ 穀置場は 200 ㎡以内なので制限除外になります。調査委員としましては許可

		<p>相当と判断しました。</p> <p>6 番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりで，田 4 筆 9,601 m² 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。申請地は荒れていて作られていない状況です。譲受人は 25,000 m²耕作しており，甘藷の栽培をしています。今回は水稻ということですが，近隣に近い親戚の方が大規模に稲作を行っているので，農機具はそちらから借りて行うそうです。耕作放棄地に近い状態で水田化するのは大変だと思いますが，農業兼建設業ということで，重機等は所有の物を使い水田化は出来ますという話でしたので，調査委員としましては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>
議 委 員 事 務 局	長	ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。
	員	1 番の売買価格について教えてください。
	局	1 0 a 当り 1 5 0 万円です。
議 委 員	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 委 員	長	異議もないようですので，議案第 3 5 号「農地法第 3 条の許可申請に対する審議について」は，1 番を許可，2 番を不許可，3 番から 6 番を許可することに決しました。
		次に，議案第 3 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 番を調査委員からご説明願います。
委 員	員	議案第 3 6 号「農地法第 4 条の許可申請に対する審議について」の 1 番を説明いたします。去る 1 0 月 8 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。田 1 筆 353 m ² で，転用事由は，申請地を貸駐車場として利用したい，違反状態を是正したいという申請です。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。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議 委 員	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	員	違反状態とありますが，指摘とかがあり手続きに入ったのか，本人は分かっているに是正に入ったのか経緯はわかりますか。
委 員	員	指摘ということではなく，相続で整理をしたいということで申請になりました。

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36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37号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」及び、議案第35号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」のうち、7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37号の1番から7番、及び、議案第35号の7番を調査委員からご説明願います。
委	員	議案第37号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」及び、議案第35号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」のうち、7番を説明いたします。去る10月8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2筆1,464㎡で，転用事由は，申請地を駐車場として利用したい，売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。現在使用中の駐車場の地権者からの依頼により，移設することになりまして，譲受人の隣接地を売買により取得するという申請です。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446㎡で，転用事由は，申請地に自己用住宅を建築したい，親族間での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。
		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49㎡で，転用事由は，申請地を管理用地として利用したい，売買による所有権移転です。農地区分は第2種農地です。フェンスからギリギリのところに建物が建ってまして，雨が降りますと隣接の畑の方に水が入ってしまう状態です。農地の方に影響が出ている状況を解消するためと，管理用としてスペースを確保するための売買になります。フェンスごと外側に20cmずらす予定です。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333㎡で，転用事由は，申請地に自己用住宅を建築したい，親族間での贈与による所有権移転です。農地区分は第1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199㎡で，転用事由は，申請地に自己用住宅を建築したい，親族間での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。
		6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919㎡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

	<p>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>７番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑７筆 1.65 ㎡で、転用事由は、申請地に設置されている営農型太陽光発電設備の支柱部分について、一時転用の期間が満了し、期間の更新を行いたいため、３年間の賃借権設定です。農地法３条の７番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑７筆 9,873 ㎡です。申請事由は、申請地に設置されている営農型太陽光発電設備の区分地上権を更新するため、区分地上権設定です。作付予定はキクラゲ、榊です。農地法第５条２項３号、確実と認められない場合のⅠにあたる部分で、下部の農地において作物、農作物の単収が当該申請に係る農地の所在する市町村の区域内の平均的な単収と比較して概ね２割以上減少するおそれということですが、実際にはほぼ作付されていない状況で、榊等もほぼ枯れてしまっています。支柱部分ということですが、調査委員としましては不許可と判断しました。これに伴い、第３条７番につきましても調査委員としましては不許可と判断しました。</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>６番ですが、売買価格を教えてください。</p>
事務局	<p>３筆合わせて、１００万円です。</p>
議長	<p>その他、ご質問等はございませんか。</p>
委員	<p>７番と３条の７番ですが、不許可になった場合、営農型太陽光発電は出来なくなるのですか。</p>
事務局	<p>不許可を出された場合、経済産業省に報告する形です。この申請については、８月末に営農型太陽光発電に係る違反転用の是正についてということなので、９月２５日までに申請してくださいと通知を送りました。今後、違反状態が改善されない場合、経済産業省に通知しまして、交付金を停止する等の対応をする形になっております。</p>
委員	<p>仮に停止した場合、本腰入れてやり始めたら許可になる可能性は出てくるのですか。</p>
事務局	<p>そうです。下部農地をやるのであれば。</p>
委員	<p>それで、農業をきちんとやるようにさせようということですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>

委員	<p>今後許可するときに、３年間見ますとかできませんか。</p>
事務局	<p>一律、３年許可ではなく、許可期間半年や１年で許可を出して、是正する見込みがなければ撤去指導していきます。</p>
委員	<p>新しい申請が来た場合は厳しくみて、営農をしようと言っている人の営農の実態が重要ですよね。</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３７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６番を許可、７番を不許可、また議案第３５号「農地法第３条の許可申請に対する審議について」の７番を不許可とすることに決しました。</p> <p>次に、議案第３８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。</p>
事務局	<p>議案第３８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５５件あります。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が５４件、使用貸借権設定が１件です。３番から５５番については、農地中間管理機構を通した利用権の再設定となります。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お願いいたします。</p>
議長	<p>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。</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３８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５５番を許可することに決しました。</p> <p>以上で、令和７年第１０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。</p>

令和 7 年 1 0 月 1 5 日

議 長

署名人

6 番

8 番