

令和 7 年 第 1 1 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11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45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46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47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48号 非農地判断について  
報告第49号 第10回総会農用地利用集積等促進計画の変更について  
議案第39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40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41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42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 幹 小岩 友義  
主 幹 青木 祐哉
- 6 総会の大要                    午後3時00分閉会

事 務 局	これより、令和7年第11回土浦市農業委員会総会を開会いたします。 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。 これよりの議事進行につきましては、土浦市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長になることになっておりますので、これより議事は、会長にお願いします。
議 長	始めに、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9番 菅谷委員、議席番号10番 飯島委員、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45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45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45号は原案どおりといたします。 続いて報告第46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。
議 長	（報告第46号について議案書のとおり報告）  ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。
事 務 局	（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46号は原案どおりといたします。

	続いて報告第４７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４７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	１番２番、７番から９番ですが、受人が茨城県農林振興公社になっていますが、通常は３番４番のように転貸人になるのではないですか。この違いはなんですか。
事務局	受人に茨城県農林振興公社と入っているものは、所有者、耕作者、中間管理機構の３者の契約がされていたところで、耕作者から利用権を解約したいということで茨城県農林振興公社と耕作者の間で解約をし、農地中間管理機構で農地の権利を預かる形で持っていた場所になります。耕作者が決まらないのであれば中間管理機構で賃料を払い続ける形になるので、解約の手續に進んだものになります。権利を戻すというものになります。一方で耕作者の名前まで入っている３者間のものは全ての手續を同時に行い、解約して白紙に戻したものになります。３番については、申請した面積と実際の面積が違っていたため、権利関係を白紙に戻してからもう一度手続きをやり直しますということで３者での合意解約になりました。４番については、耕作者がご年配の方で耕作することができないということで今年いっぱい止めたいということで解約したのになります。
委員	６番ですが、渡人は最近死亡しているのではないかと思います。
事務局	渡人には事務局の方から解約の書類をお送りして書いてもらいました。本人が書いたということにはなっていますが、日付の方は１０月２１日に合意解約成立になっています。
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４７号は原案どおりといたします。続いて報告第４８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４８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４８号は原案どおりといたします。続いて報告第４９号「第１０回総会農用地利用集積等促進計画の変更について」を事務局から説明願います。
事務局	(報告第４９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４９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３９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２番を調査委員からご説明お願いします。
委員	議案第３９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１１月６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３筆 畑１筆計 2,438 ㎡です。申請事由は、以前より申請地を相対で借入れて耕作しており、今回権利を設定することになったため、使用貸借権設定です。作付予定は水稻、野菜です。農機具については、譲渡人のものを使って耕作する形になっています。自家消費ということで、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２筆 623 ㎡です。申請事由は、家庭菜園の規模拡大を希望しており、今回自宅の前にある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。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、議案第３９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２番を許可，することに決しました。
	次に、議案第４０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	議案第４０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１１月６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１筆 499 ㎡で、転用事由は、申請地に自己用住宅を建築したいという申請です。農地区分は第１種農地です。周辺に住宅も有り、道路の反対側に申請人の水耕栽培

議 員	長	<p>の場所もありますので、調査委員としましては許可相当と判断しました。</p> <p>委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p> <p>ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
	長	<p>異議もないようですので、議案第４０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。</p> <p>次に、議案第４１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１２番を調査委員からご説明をお願いします。</p>
	員	<p>議案第４１号「農地法第５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１１月６日、委員３名と事務局３名で調査を行いました。</p> <p>１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 1,014㎡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。許可相当と判断しました。</p> <p>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 767㎡で、転用事由は、申請地に太陽光発電設備を設定したい、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のため、許可相当と判断しました。</p> <p>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 499㎡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。問題のある土地ですが、前例があるため許可せざるを得ないと判断しました。</p> <p>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 305㎡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。調査委員としましては許可相当と判断しました。</p> <p>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 3,118㎡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。耕作放棄地のように荒れている土地で、許可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す。畑１筆 543㎡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１種農地です。宅地に隣接しており、周囲の農地にも影響がなさそうなので許可相当と判断しました。</p> <p>以上の件につきまして、委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
	長	<p>続きまして、お願いいたします。</p> <p>７番から１２番までを説明いたします。去る１１月６日、委員３名と事務局３名で調査を行いました。</p>

議 員	長	<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１筆 308㎡で、転用事由は、申請地に専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。適用法令は問題なく、許可相当と判断しました。</p> <p>８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 1,187㎡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のため、許可相当と判断しました。</p> <p>９番 １０番は関連性があるため、一緒に説明します。９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、畑１筆 計 1,299㎡で、１０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 1,631㎡です。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となり、協議が終了しているので許可相当と判断しました。</p> <p>１１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 644㎡で、転用事由は、申請地に長屋を建築したい、使用貸借権設定です。農地区分は第２種農地です。許可相当と判断しました。</p> <p>１２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 991㎡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のため、許可相当と判断しました。</p> <p>委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
	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> <p>１１番ですか、進入路はありますか。</p>
	員	<p>農地だけでなく、隣接する農地でない土地も一体で開発するということです。道に接している所から一体で長屋が建つ計画になっております。合計で言うと 2,000㎡いかないぐらいです。申請地は長屋の一部が掛かるのと駐車場で利用するようになります。</p>
	事務局	
議 員	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>
	長	<p>異議もないようですので、議案第４１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１２番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第４２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	議案第４２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１５件あります。農地中間管理機構を通しての貸借権設定が１２件，使用貸借権設定が３件です。７番については，従前の利用権設定からの移行であり，１５番については，農地中間管理機構を通した利用権の期間満了に伴う再設定となります。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	１０番ですが，営農計画書で１年後の農業従事者数５人で経営面積 3,678㎡，５年後の営農従事者８人で同じ面積 3,678㎡ですが本当にやるのですか。
事 務 局	受人の所在地を見ると申請地とかなり離れていて，本当にやるのかという疑念がありますが，事務局で現地の調査をおこなったところ，申請地の近くに実家があり，トラクターなどの農機具があることを確認しました。申請地は元々別の方が借りていた農地で，ハウスもありますが，辞めてしまうということで，知人の方から使ってみてはと紹介を受けて，新規就農という形で利用権設定をすることになりました。
委 員	親元で専従者としてやっているのですか。
事 務 局	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４２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１５番を許可することに決しました。 以上で，令和７年第１１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１１月１３日

議 長

署名人

９ 番

１０ 番