

令和 7 年 第 1 2 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12月12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50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51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52号 非農地判断について
 議案第43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44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45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 埴 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2時50分閉会

事務局	<p>これより、令和7年第12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11名で、欠席委員1名、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。</p>
議長	<p>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1番 下村委員、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50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	(報告第50号について議案書のとおり報告)
議長	<p>ただ今の報告について、ご質問等はありませんか。 (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50号は原案どおりといたします。 続いて報告第51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	(報告第51号について議案書のとおり報告)
議長	<p>ただ今の報告について、ご質問等はありませんか。 (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51号は原案どおりといたします。</p>

事務局	<p>続いて報告第52号「非農地判断について」を事務局から説明願います。</p> <p>(報告第52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> <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52号は原案どおりといたします。</p> <p>続いて議案に入ります。</p> <p>議案第43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10番を調査委員からご説明願います。</p>
委員	<p>議案第43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6番を説明いたします。去る12月4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、畑1筆484㎡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。作付予定はブルーベリー、みかん、野菜です。所有者が遠方に住んでいるため譲渡の申し入れがあり、本格的に家庭菜園を始めたいと思ったそうです。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、田1筆657㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、今回既存の耕作地に隣接してい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。作付予定は水稻です。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、田1筆191㎡です。申請事由は、以前より耕作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。作付予定はレンコンです。譲受人は認定農業者です。許可相当と判断しました。</p> <p>4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田2筆1,670㎡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。作付予定は水稻です。許可相当と判断しました。</p> <p>5番、6番は関連しますので合わせて説明します。5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田2筆417㎡です。6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田6筆畑1筆計2,615㎡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、ネギです。譲受人は認定農業者で、大規模に水稻栽培をおこなっています。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>

議長	<p>続きまして、お願いいたします。</p>
委員	<p>7番から10番までを説明いたします。去る12月4日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>7番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑2筆686㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、今回自宅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。作付予定は麦、そばです。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、畑2筆441㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、今回自宅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。作付予定は麦、そばです。許可相当と判断しました。</p> <p>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1,068㎡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。許可相当と判断しました。</p> <p>10番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆504㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を希望しており、今回自宅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。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>
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> <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43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10番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第44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5番を調査委員及び、事務局からご説明願います。</p>
委員	<p>議案第44号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の1番から3番を説明いたします。去る12月4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1筆1,602㎡で、転用事由は、申請地を資材置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。隣接地が自己所有地であることから、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。田2筆490㎡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。隣接地にも家が建っており、許可相当と判断しました。</p>

議長	<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669㎡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。申請地は自宅敷地と隣接し、周辺に影響を及ぼすおそれがないことから、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>
事務局	<p>続きまして4番、5番を事務局からお願いいたします。</p> <p>議案第44号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」の4番から5番について、譲受人が一緒のため、合わせて説明いたします。</p> <p>今回、農業委員の現地調査の前に譲受人の意向が整理されておらず、調査委員の現地確認が出来なかったのですが、本日午前中に下村委員と事務局の方で現地確認しました。写真等によりまして後ほど説明させていただきます。</p> <p>4番につきましては、譲受人の意向による取下げになりました。申請地が埋蔵文化財の関係で取下げということになります。</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884㎡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。譲受人につきましては、前回6月に転用許可申請があり、太陽光発電設備の設置の許可を受けておりましたが、許可後の転用状況を事務局の方で12月2日に確認したところ、更地のままで太陽光発電設置は設置されていませんでした。</p> <p>太陽光発電設備が未設置であることについては、事前に電話にて行政書士、発電事業者に伝えました。</p> <p>計画通り実施されていないのは、農地法5条第2項3号の規定で、信用があると認められない、確実に認められない場合に当たり、また、施行規則の方では申請に係る用途に供する見込みがないということに該当するため、申請取下げの意向の有無を改めて確認しました。</p> <p>さらに前回の許可指令書では、条件を満たしていないので違反転用にあたることを伝えました。条件については①申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること、②許可に係る工事が完了したとき、または遅延する場合は工事の進捗状況を遅滞なく報告することですが、計画通りやっていないということと遅れていても報告が無かったことをお伝えしたところ、発電事業者である譲受人からは、指摘されたことに対する弁明がありました。</p> <p>委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、調査委員及び、事務局から説明がありました。ご質問等はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>工事が完了してから申請すればよいのではないのでしょうか。</p>
議長	<p>その他、ご質問等はいかがでしょうか。</p>

議長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議もないようですので、議案第44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3番を許可、5番を不許可とすることに決しました。</p> <p>次に、議案第45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45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14件あります。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が10件、使用貸借権設定が4件です。申請番号3番、6番、12番、13番は農地中間管理機構を通して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をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、事務局から説明がありました。ご質問等はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>1番から3番ですが、受人の情報を教えてください。</p>
事務局	<p>市外に会社がありますが、4つの市で広く営農されていまして、甘藷を広くやっています。ハウスで葉物野菜をやっている市もあり、大規模にやっています。経営基盤強化促進法の利用権で設定をされていて、再設定の更新です。賃料の支払いも所有者のところを回っているので回りきれないということで、中間管理機構を通しての貸借で、自動振替振込の制度を活用したいと相談があり、手続に至りました。</p>
委員	<p>経営面積は13,000㎡ぐらいですけど、全体の一部ということですか。</p>
事務局	<p>市内の面積です。全体の面積は伺っていません。</p>
委員	<p>人数はあまりいないようですが。</p>
事務局	<p>空いている耕作放棄地も紹介して欲しいと言っていたので、意欲のある方だと思います。</p>
委員	<p>従業員かどのくらいいますか。</p>
事務局	<p>具体的には聞いていませんが、技能実習生を使っている話をしていました。</p>
議長	<p>その他、ご質問等はいかがでしょうか。</p>

議長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議もないようですので、議案第45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14番を許可することに決しました。</p> <p>以上で、令和7年第12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12月12日

議長

署名人

1番

12番