

令和 8 年 第 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8年1月22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1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2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3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4号 非農地判断について  
議案第1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2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3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 青木 祐哉
- 6 総会の大要      午後2時40分閉会

事務局	<p>これより、令和8年第1回土浦市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>只今、出席委員は12名で、欠席委員はなし、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2番 大和田委員、議席番号3番 山口委員、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1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1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1号は原案どおりといたします。</p> <p>続いて報告第2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2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2号は原案どおりといたします。</p>

事務局	<p>続いて報告第3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。</p> <p>(報告第3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3号は原案どおりといたします。続いて報告第4号「非農地判断について」を事務局から説明願います。</p>
事務局	<p>(報告第4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4号は原案どおりといたします。続いて議案に入ります。</p> <p>議案第1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、4番と5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、4番と5番を除き、1番から3番、並びに6番について審議を行います。1番から3番、並びに6番を調査委員からご説明願います。</p>
委員	<p>議案第1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3番、並びに6番を説明いたします。去る1月15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379㎡です。申請事由は、子供の食育のために家庭菜園を希望しており、今回自宅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。作付予定は野菜です。農機具もあり、調査委員としましては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1,001㎡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。作付予定は水稻です。譲受人は認定農業者であり、経営面積も大きく、農機具も何台も所有しています。調査委員としましては許可相当と判断しました。</p> <p>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107㎡です。申請事由は、家庭菜園を希望しており、今回住宅建築予定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。</p>

議長	<p>6番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、田7筆3,197.39㎡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。譲受人は10年以上耕作しており、農機具も揃っています。調査委員としましては許可相当と判断しました。</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>
委員	<p>申請番号6番ですが、譲渡人に相続放棄とかがあり相続財産管理人が入っているのかと思いますが、そのあたりを詳しく説明してもらえればと思います。</p>
事務局	<p>相続放棄された件として、以前にも総会の議案として上がったことがあります。その際には、受人の方が少し離れたところにお住まいの方で、稲作するのに十分な農機具が揃ってなく不許可になった案件です。今回の受人は、申請地を相対で借りていた方で、譲り受けるということで申請になりました。</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1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、2番、3番、6番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第2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1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、4番と5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2号の1番から5番、及び、議案第1号の4番と5番を調査委員からご説明願います。まず、1番から4番をお願いします。</p>
委員	<p>議案第2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4番を説明いたします。去る1月15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614㎡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。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2筆442㎡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。譲受人は議案第1号の3番と同一の方です。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す。畑1筆935㎡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>

議長	<p>移転です。農地区分は第3種農地です。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す。畑3筆3,737㎡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。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>
委員	<p>続きまして、議案第2号の5番と、議案第1号の4番と5番を調査委員からご説明をお願いします。</p> <p>議案第1号の4番、5番と、議案第2号の5番を説明いたします。去る1月15日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。</p> <p>まず議案第1号の5番です。譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑5筆4,676㎡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設定を更新するためです。設定期間は3年間です。下草はきれいに刈ってありますが、全く営農はされていません。最初に許可を受けた事業計画ではそばを栽培するということでしたが、適切な営農が行われず、事務局の方で改善指導を行ってきたという経緯があります。早急に更新手続きをするように指導しても出されなかったことから、経済産業省に通知をしました。そのような中で、譲渡人の方から本人がそばを栽培することが出来ないで農地を貸し、営農型太陽光発電事業を継続したいと申し出がありました。その内容が4番になります。</p>
事務局	<p>4番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑5筆4,676㎡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下部農地での耕作を希望しており、今回借入れることになったため、10年間の使用貸借権設定です。作付予定は榊です。譲受人は農業となっていますが、運送業、太陽光発電を一緒に行っている法人です。市外で榊を栽培している実績がございます。事務所が市外であり懸念されますが、隣接する市外でも同様の計画があり、対応は可能であるという話をしているということです。本来であれば更新手続きが期間内にされなかったということから不許可にするべきですが、譲受人は実績もあるということから許可相当と判断しました。当該案件につきましては、これまでの経緯もございますので注意深く見守っていく必要があると考えています。</p> <p>続きまして、議案第2号の5番についてです。譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりです。畑5筆1.62㎡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たため、期間の更新を行いたいため、3年間の使用貸借権設定です。農振農用地です。現在、更新手続きがされておらず違反状態です。今後の適切な事業展開を期待しまして、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>繰り返しになりますが、耕作者が新たに変わらして榊を作りたいという話がありました。受人の会社の農機具等を確認しました。他市町村の耕作状況を他市町村の農業委員会に確認しまして遊休農地は無いということで回答</p>

議長	<p>をいただいています。会社の所在地からこちらの方に来るのは非効率ではないかという話もありますが、隣接する市町村にも申請を出しているということです。元々の受人は隣接する市町村でもそばを耕作していましたが、耕作が出来ないということで、合わせると大体3町歩ほどになります。営農計画書の方で栽培歴7年ということで、元々太陽光発電の会社ですが、営農型太陽光の下で耕作するというので農業部門を作りやっているとことです。市内の営農型で榊を栽培している所にも助言をしているそうです。委員さんから話もありましたが、榊は生育して販売するまでに時間がかかります。次回の更新時期まで3年ということで、生育状況を確認していきたいということでみております。以上です。</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>元々は隙間があるパネルの並びでしたが、空いている所もパネルで埋めてしまいましたが、そのパネルは外すのですか。</p>
事務局	<p>そのままです。榊はあまり日が当たると色が変わってしまいますので。</p>
議長	<p>その他、ご質問等はございませんか。</p>
事務局	<p>確認ですが、3年更新でよろしいでしょうか。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。他に、ございますか。</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2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、2番、3番、4番、5番を許可、また、議案第1号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」の4番、5番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第3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3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4件あります。農地中間管理機構を通しての貸借権設定が3件、使用貸借権設定が1件です。1番については従前の経営基盤強化促進法の利用権からの移行であり、2番から4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お願いたします。</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>

委員	2番は、期間が1年ですが間違いはないですか。
事務局	間違いはありません。中間管理機構は長期の借入でお願いしていますが、地権者の都合で1年の設定になっています。
議長	その他、ご質問等はありませんか。  (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4番を許可することに決しました。 以上で、令和8年第1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8年1月22日

議長

署名人

2番

3番