

令和 8 年 第 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8年2月13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5号 農地法第3条の規定による農地中間管理機構の届出に対する受理について
 - 報告第6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7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8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9号 非農地判断について
 - 議案第4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5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6号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請に対する審議について
 - 議案第7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	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
5 番 飯 塚 利 之
- 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2時45分閉会

事務局	これより、令和8年第2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、欠席委員は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。事務局より、資料の訂正がございます。
事務局	議案第4号、3条の申請番号1番ですが、受人の方に遊休農地がありまして、解消するようにと話を進めてきましたが、解消できなかったため、今回は取下げになりました。 議案第7号、中間管理機構を通した利用権設定の申請番号22番ですが、3条の使用貸借権設定の形を取りたいということで、取下げになりました。以上でございます。
事務局	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4番 萩島委員、議席番号6番 浅野委員、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5号「農地法第3条の規定による農地中間管理機構の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5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、ご質問等はありませんか。 (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5号は原案どおりといたします。 続いて報告第6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

事務局	出に対する受理について」を事務局から説明願います。 (報告第6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6号は原案どおりといたします。 続いて報告第7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7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7号は原案どおりといたします。 続いて報告第8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8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8号は原案どおりといたします。 続いて報告第9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9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9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4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、2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、2番を除き、3番から5番について審議を行います。3番から5番を調査委員からご説明をお願いします。

委員	議案第4号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」の3番から5番を説明いたします。去る2月4日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。 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129㎡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、親族間での贈与による所有権移転です。作付予定は野菜です。面積も狭く、譲受人は貸付が多い方ですが、譲渡人は遠方で管理も出来ないの、身内で近くに住んでいる方にと贈与を決められたということです。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、田1筆1,384㎡です。申請事由は、農業経営の規模拡大を図るため、売買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。 5番、譲受人、譲渡人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆1,213㎡です。申請事由は、家庭菜園を希望しており、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。作付予定は野菜、果樹です。すでに1部分を耕作しており、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4号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」は、3番から5番を許可することに決しました。 次に、議案第5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。なお、2番については、議案第4号の2番と関連があることから、2番を除き、1番、並びに3番から6番について審議を行います。1番、並びに3番から6番を調査委員からご説明をお願いします。
委員	議案第5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、並びに3番から6番を説明いたします。去る2月4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1,699㎡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。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1筆455㎡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。調査委員としましては許可相当と判断しました。

	<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582㎡で、転用事由は、申請地を駐車場として利用したい、違反状態を是正したい、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245㎡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>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。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。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> <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5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、並びに3番から6番を許可することに決しました。</p> <p>次に、ただ今審議した議案第5号議案と、先ほど審議した第4号の未審議の案件について審議を行います。議案第4号の2番及び、議案第5号の2番を調査委員からご説明をお願いします。</p>
委員	<p>議案第4号の2番と、議案第5号の2番を説明いたします。去る2月4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4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、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設定を更新するためです。設定期間は3年間です。</p> <p>議案第5号の2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たため、期間の更新を行いたいため、3年間の賃借権設定です。農用地です。</p> <p>何度か取り上げられている案件です。営農がしっかり行われているか、現地確認で調査してまいりました。営農計画書の営農に必要な農作業の期間にキクラゲと榊とあります。パネルの下の榊は植え付けが行われています。去年8月に確認した時には、榊が枯れているような状態で、植えなおさないとだめではないかとお話したところ、植えなおされて、伸びるのには何年かかかります。キクラゲはビニールで覆われた中で栽培していますが、現在は何もない状態です。現地に経営者が来て説明を受けました。計画書で2月に菌床を準備して、3月に栽培管理をし、7月で収穫、前回の8月は収穫がなさ</p>

	<p>れた形跡もなく、とても営農しているような実態ではありませんでした。そのことも指摘し、営農計画書の計画内容を5月～7月収穫に変更しています。菌床の準備という段階ですので、現場に何も無い状態もありえます。今回に関しては、申請に対して許可を出しつつ、営農計画通り、営農を行っていくことを注意深く見守っていくことが良いのではないかと判断をさせていただきました。もう1つですが、ソーラーパネルと別のソーラーパネルの間に広めの道がありまして、このあたりも営農を行うということが約束になっていました。キクラゲの収穫に軽トラックが入る必要があるので接道だけは確保したいということでしたが、半分の面積があれば接道としての用は足すと話したところ、残った部分に関しては榊等の植木を植えていくような予定でいますと言っていました。その言葉を受けて、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>
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>許可の期間が切れているのですか。</p>
事務局	<p>切れています。</p>
委員	<p>いつ切れたのですか。</p>
事務局	<p>1年以上前です。令和6年8月です。何度か申請は出していますが、許可になっていません。4回目の申請です。</p>
委員	<p>経営者にも現地確認には同席してもらいました。しっかり営農しますということですので、注意深く見守っていただければと思います。</p>
議長	<p>その他、ご質問等はございませんか。事務局より、補足でお願いします。</p>
事務局	<p>不許可にするよりは許可という形で、定期的に事務局の方で現地を確認し、その都度指導して、日報や販売伝票などを求めていく形でも良いのかと考えています。通常は3年ですが条件をつけて許可ということもあり得るのではないかと考えます。委員の皆様のご審議をお願いいたします。</p>
委員	<p>榊はこのぐらいのスパンで植えるのが一般的ですが、キクラゲは棚にひとつだけでは営農しているとは言えないと思います。キクラゲの一般的な栽培は隙間なく並ぶような形で、太陽光の発電許可の要件として、「地域平均単収の8割以上の収穫量」というものをつけてもいいのではないのでしょうか。</p>
委員	<p>キクラゲを栽培するための水はあるのですか。</p>
委員	<p>確認はしてなかったです。</p>

議長	<p>期間についてはどうですか。最初の1年はみるということでもいいですか。ご意見をお願いします。</p>
委員	<p>1年でみる方がいいでしょう。</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>条件を入れてもらう形で、議案第4号「農地法第3条の許可申請に対する審議について」の2番、また議案第5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。但し、条件付きということでお願いしたいと思います。</p> <p>次に、議案第6号「農地法第5条事業計画変更許可申請に対する審議について」上程いたします。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第6号「農地法第5条事業計画変更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。許可が出された案件になります。受人の名義を単独名義から、銀行で手続きをするにあたり、連名での許可が必要である旨を指摘されたため共有名義に変更する申請です。計画自体は変わりません。</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、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6号「農地法第5条事業計画変更許可申請に対する審議について」の1番を許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第7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7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24件あります。すべて農地中間管理機構を通しての賃借権設定です。1番から16番、並びに25番については新規設定、17番から21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、23番から24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	<p>2番の受人ですか、農業者証のようなものはありますか。</p>

事務局	<p>2番の件ですが、元々は個人で、市内で大きくレンコンを経営している農家さんです。今までは農林水産課で農作業受委託契約をされていました。技能実習生を雇い入れるにあたり法人を設立する運びとなりまして、法人として正式に農地中間管理機構を通した利用権設定を行い、手続きをしたいということが出てきているものになります。隣接する市外でも営農されていて、面積としては73,000㎡です。</p>
委員	<p>法人を取得して、作業の一部を法人に移すということですか。</p>
事務局	<p>完全に移行する形になります。</p>
委員	<p>個人の時の状況はわかりますか。</p>
委員	<p>法人にしたのは最近ですか。</p>
事務局	<p>そうです。今年に入ってから設立されました。以前、個人名で農地を取得したいということで、取得されている方です。個人でも農地中間管理機構を通した利用権設定をされていて、農機具は田んぼの方に置いてあります。市内でも広いエリアで耕作をしています。農地利用最適化推進委員の方と一緒にハス田作りをやっている場所もあるというお話もされていました。</p>
委員	<p>作業場はどこにあるのですか。</p>
事務局	<p>田んぼに置いてあるものを常に利用しながらされているそうです。</p>
委員	<p>3番の渡人の甥っ子にあたります。渡人は辞めてしまったので農機具を使っているのでしょうか。</p>
事務局	<p>作業場としては、市内に2か所あるそうです。販売先は、農協と豊洲市場の方で直接取引しているそうです。</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>異議もないようですので、議案第7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22番を除く、1番から25番を許可することに決しました。</p> <p>以上で、令和8年第2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8年2月13日

議長

署名人

4番

6番