

令和 8 年 第 7 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7月14日（火） 午後2時
土浦市役所農業委員会室
- 2 議事日程
報告第27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28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29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30号 農地所有適格法人の報告書の提出について
議案第20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21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22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23号 租税特別措置法適格者証明に対する審議について
議案第24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 大橋 博 農地係長 室町 直宏 主 査 中村 裕一
主 幹 石井 建輝 主 幹 青木 祐哉 主 事 中野 沙耶香
- 6 総会の大要 午後2時40分閉会

事 務 局	これより、令和8年第7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、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、会長が議長を務めることとされておりますので、これより議事は会長にお願いいたします。
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3番 山口委員、議席番号4番 萩島委員、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。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27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27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27号は原案どおりといたします。 続いて、報告第28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28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28号は原案どおりといたします。 続いて、報告第29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29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。
議長	ご質問等もないようですので、報告第29号は原案どおりといたします。 続いて、報告第30号「農地所有適格法人の報告書の提出について」を事務局から説明願います。
事務局	(報告第30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	教えてもらいたいことがあるんですけど、両方ともそうなんですけど、適格法人要件を判断するための判断基準みたいなものをこの表のどこを見て判断すればいいですか。
議長	事務局お願いします。
事務局	判断する項目としては、まず初めに法人形態要件です。こちら株式会社となっておりませんが、株式会社については、株式の譲渡制限がある非公開会社に限られます。その他には農事組合法人、合同会社、合名会社、合資会社が対象です。 次に事業内容です。事業の種類という欄がございますが、記載されているものが、農業、或いは関連する事業の加工、販売であることが必要となります。 次に議決権の数です。農業に深く関わっている関係者が法人の議決権の過半を占めていることが必要です。 次に役員の要件です。法人の構成員の中に具体的に農業を行う役員がいるかどうかです。 最後に売上高です。過去3ヵ年の売り上げの過半が農業の売り上げで占めているということが必要です。この表すべてが所有適格法人の審査要件となります。
議長	いかがでしょうか。
委員	例えば、議決権の状況になりますが、片方は500、片方は20ということですが、議決権の数っていうのは何を示しているのですか。
議長	事務局お願いします。
事務局	一般的には発行している株式数がこれに該当します。その株を議決権代表

	者がどれだけ持っているか、といった部分になります。法人より報告があった内容をそのまま、報告内容として記載しております。
委員	構成員の数とその役員の数がイコールになっていますが、これは役員イコール従業員ですよね、これ構成員という認識でいいのですか。
事務局	こちらの構成員とは、会社の役員数になりますので、従業員は含んでいない数字になります。ですので、実際に現場で従事する方がいるかどうかというのは、この書類ではわかりません。当時、農地を取得しようとし、農地法第3条の申請をしたときには、従業員数を記載する欄もありますが、年度の報告では従業員数を報告することはございません。
議長	よろしいですか。 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30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20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4番を調査委員からご説明をお願いします。
委員	議案第20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4番を説明いたします。去る7月3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1筆674㎡です。申請事由は、新規営農希望のため、5年間の賃借権設定です。作付予定はレンコンです。レンコン農家で研修を受けている譲受人が、レンコン栽培用の農地を借受けるための申請です。申請地は作付されている状況です。すでに4年間研修を受けていることから、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、田2筆1,237㎡です。売買による所有権移転です。作付予定は水稻です。譲受人は以前より農業に強い関心があり、田および、隣接する農家住宅がセットで売りに出されたことから、千葉県から転居し新規就農したいという内容です。この田は、不動産屋が介入となり、ホームページ上で幅広く売りに出されている物件です。申請者は農業への新規参入意欲を持っているということですが、提出された申請書からは農業経験もなく、農業機械も全く所有していない状況が確認されました。今後、近所の方の営農指導を受けながら、農業機械を補充していくということですが、現状では、営農が確実におこなわれる状況にないと判断いたしました。従いまして、当案件につきましては、不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、田4筆4,549㎡

議 員	長	です。申請事由は、周辺地を耕作しており、作業効率向上が図れるため、贈与による所有権移転です。作付予定は水稻です。譲受人は認定農業者であり、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3筆5,253㎡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。譲受人は認定農業者であり、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。 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。 (異議なしの声あり)
	長	異議もないようですので、議案第20号の、1番、3番、4番を許可、2番を不許可とすることに決しました。 次に、議案第21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をお願いします。
	員	議案第21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7月3日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。 1番、申請人、申請地は議案書記載のとおりで、畑1筆243㎡です。申請事由は、申請地に農家住宅を建築したいというものです。農家住宅ということで実際にハウスで栽培をしており、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。
	長	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。 (異議なしの声あり)
議 員	長	異議もないようですので、議案第21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22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2番を調査委員からご説明をお願いします。
	員	議案第22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2番を説明いたします。去る7月3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827㎡で、転用事由は、申請地を土木建築資材置場として利用したい、期限を定めずに使用貸借権設定です。農地区分は第3種農地です。一般基準についてですが、隣接地は耕作放棄地の状態で転用による農地への影響は想定されません。以上の事から本案件は許可相当と判断しました。

議 員	長	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512㎡で、転用事由は、申請地を自転車及び徒歩による通学路として利用したいとするもので、賃借権設定です。農地区分は第3種農地です。一般基準ですが、新設の通学路は再生砕石により表面仕上げを予定しており、幅員は手前側で9メートル、奥側で12メートル、奥行きは中心線の延長で47メートルの計画です。この通学路は市道に接続しますが、学校へのアクセス性が良くなるとは判断されず、利用を見込むのは困難です。また奥側市道の幅員は3メートル程であるのに対し、新設の通学路は約10メートルと広く幅員上のバランスを欠いています。こうしたことから、転用の面接が適正とは認められません。以上のことから本案件は不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。
	長	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。 (異議なしの声あり)
	長	異議もないようですので、議案第22号「農地法第5条の許可申請に対する審議について」は、1番を許可、2番を不許可とすることに決しました。 次に、議案第23号「租税特別措置法適格者証明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をお願いします。
	員	議案第23号「租税特別措置法適格者証明に対する審議について」の1番を説明いたします。去る7月3日、委員3名と事務局3名で調査を行いました。 1番、相続人、被相続人、申請地は議案書記載のとおりです。現況畑3筆1,335㎡です。この場所は5月の申請で不許可となった場所です。今回調査してみて、がれきも片付けてきれいになっており、ハウスの中もきちんとされていますので問題はないと判断しました。以上です。
議 員	長	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。 (異議なしの声あり)
	長	異議もないようですので、議案第23号「租税特別措置法適格者証明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24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。
事 務 局		議案第24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。今月の審議案件は8件です。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が6件、使用貸借権設定が2件です。1番から7番については新規の利用権設定であり、この

議	長	うち6番については新規の就農者となります。8番については、農地中間管理機構を通した利用権設定の期間満了に伴う利用権の再設定です。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ます。
		ただ今、事務局から説明がありました。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24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8番を適切とすることに決しました。
		以上で、令和8年第7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7月14日

議 長

署名人

3 番

4 番