令　和　８　年　第　８　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８月１８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３１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３２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３３号　非農地判断について

議案第２６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２７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　池田有美	２番　酒井　光	３番　上野茂男
４番　下村幸男	５番　大和田一夫	６番　山口貴士
７番　萩島一郎	８番　塙　住樹	９番　柴沼　栄
１０番　菅谷幸治	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３時００分閉会

事務局	これより，令和８年第８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名全員でございます。欠席委員はなし，よって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８番 塙委員，議席番号９番 柴沼委員，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頂きます。 それでは，議事に入ります。 初めに，報告第３１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３１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３１号は原案どおりといたします。 続いて，報告第３２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３２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３２号は原案どおりといたします。 続いて報告第３３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３３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	地目を田から変更した場合，土地改良の用水の脱退を出していないといけないと思いますが，関係ないのですか。
事務局	対象地が田であったり，いわゆる農地として守らなければいけない場合は，関係機関に意見照会を行います。この場所が農地ではなくなっても大丈夫かを事務局で確認をした上で，問題ない土地については非農地の判断を行っております。
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３３号は原案どおりといたします。 それでは議案に入ります。 議案第２６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。調査委員からご説明をお願いします。
委員	議案第２６号「農地法第５条の許可申請に対する審議について」の１番を説明いたします。去る８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 2,232 ㎡で，転用事由は，申請地を駐車場兼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。工業団地内にあり，南側にある会社が購入して利用するそうです。調査委員としましては許可相当と判断しました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	続きまして，２番３番をお願いいたします。
委員	議案第２６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３番を説明いたします。去る８月４日，委員３名と事務局３名で調査を行いました。 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，賃借権設定です。農地区分は第３種農地です。先月は不許可でしたが，譲受人の説明不足でありました。学生の通行量も多く，現在は隣の敷地を借りて自転車等で通学しているようです。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５筆 2,729

	㎡で，転用事由は，申請地に寄宿舎（学生寮）を新築移転したい，売買による所有権移転です。農地区分は第３種農地です。周辺の畑は草が生い茂っている状態でした。調査委員としましては許可やむを得ないと判断いたしました。委員の皆様の更なるご審議をお願いいたします。
議長	続きまして，４番をお願いいたします。
委員	議案第２６号「農地法第５条の許可申請に対する審議について」の４番を説明いたします。去る８月４日，委員３名と事務局３名で調査を行いました。 ４番，譲受人，譲渡人，申請地は議案書記載のとおりです。畑１筆 417 ㎡で，転用事由は，申請地に自己用住宅を建築したい，贈与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，接続道路が狭いのでセットバックをして建築する予定で，コンクリートブロックを建てるとして，隣接地に影響を及ぼすことがないことから，調査委員としましては許可相当と判断しました。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，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。
委員	２番の件ですが，先月の審査案件でしたが，先月の段階では説明不足の部分があったというお話でしたけれども，申請地は平均でいうと 10 メートルあるわけです。だから通学路というだけでは，転用の面積が大きいのではないかというのが，不許可理由の一つだったわけです。10 メートルの幅員が必要だということを，通学路ということだけじゃなくて，理由づけする必要があるのかなと思います。
議長	事務局いかがですか。
事務局	前回は数量算定の説明不足等がありましたが、今回は１日３００台の通行があると資料の提出があり、実際に通行の状況を確認できました。学校側で申請地隣地を安全確保のため通行させています。
議長	その他，ございますか。 （異議なしの声あり）
議長	では，諮らせていただきます。許可ということでよろしいでしょうか。 （異議なしの声あり）
議長	異議もないようですので，議案第２６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４番を許可することに決しました。 次に，議案第２７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２７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。 改めて議案の内容についてご説明させていただきます。本件は，農地中間管理事業の実施に伴い，土地所有者から農地中間管理機構が農地を一旦借り入れ，地域の耕作者に農地を貸し付けることで，農地集積を図る目的のもと，土浦市が計画案として作成したものです。つきまして本件は個別の許可案件ではなく，土浦市が作成した農用地集積等促進計画案について，農業委員会としての意見の有無を回答する趣旨となっております。 今月の審議案件は４８件です。農地中間管理機構を通しての賃借権設定が３２件，使用貸借権設定が１６件です。１番から 12 番については新規の利用権設定でございまして，13 番から 14 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，15 番から 48 番についてはこれまで農地の貸借，利用権を設定されていた土地の期間満了を迎えたことから，改めて同じ土地を同じ耕作者が借り入れをしたいということで再度手続きをいただいた農地となります。詳細については議案書記載の通りです。 ご審議のほどよろしくお願いいたします。
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	３番４番ですが，借受人が高齢ですが契約期間 10 年ということになっていますが，以前，農業委員会としては OK したけれども中間管理機構の事務局の方で，支払いが滞っていることが発覚し，却下となったものもありましたよね。こういうのは，情報の共有がされていて，例えば高齢であっても，中間管理委機構が借受することが可能なのか，一旦確認しといたほうがいいのかなって思いがあるんですけども。
議長	事務局お願いします。
事務局	年齢についてご質問がありましたが，実際の営農の状況としましては，息子さんが主体となって農業をやられている世帯でございまして，あくまで農地を借りる手続きを父親名義でおこなったものになります。借り入れが 10 年という長い期間でございますので，途中で何かがあった際には耕作者の変更をし，農地中間管理機構が息子さんに農地を貸し付けるといった対応が想定されます。基本的には土地所有者が耕作者に直接農地を貸したりするのではなく，農地中間管理機構が農地を引き受けることで，農地の集約化を図っていくという目的がございますので，年齢が理由で農地中間管理機構に拒まれたことはございません。以前の賃料未払いにより却下された件については，農地中間管理機構の方でもっと早く情報提供してくださいというお話はしています。

議長	よろしいですか。
委員	今の話ですが，私の地元の方で確かに 84 歳ですが，息子が３年前に会社を辞めまして，柳をメインでやっています。譲受人がまだ丈夫なのでそういう形になっていると思います。
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	異議もないようですので，議案第２７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４８番を適切とすることに決しました。 以上で，令和８年第８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８月１８日

議　長

署名人

８番

９番