

第6回 那珂川市農業委員会会議録

令和4年9月2日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和4年度第6回農業委員会総会を那珂川市都市整備部外会議室に招集した。

【議案】

第30号 農地法第3条の規定による許可申請について(2件)

第31号 農地法第5条の規定による許可申請について(4件)

第32号 非農地証明について(2件)

【報告】

第15号 専決処分について 農地法第18条第6項の規定による通知書
(合意解約)について(2件)

<出席委員>

農業委員

会長 結城 五子 2番 高橋 堅 3番 山崎 美代子
4番 白水 正彦 5番 内野 学 6番 上野 信之
7番 佐伯 久典

農地利用最適化推進委員

2番 添田 英一 3番 八尋 博基 4番 真鍋 利明
5番 重松 栄作

<欠席委員 >

農業委員 1番 佐伯 隆嘉

農地利用最適化推進委員 1番 久我 一徳

<事務局>

事務局長 真鍋 勝大

係長 藤野 尊

書記 手嶋 雄美子

開会 (午前9時30分)

議

長

皆さん、おはようございます。
ただいまから、令和4年度第6回農業委員会総会を開会します。
本日、2名欠席となります。
では、議案審議に入ります前に、議事録署名人の指名を行ない
ます。山崎美代子委員と、白水正彦委員を指名します。よろしくお
願いします。それでは審議に入ります。

	議案第30号番号1農地法第3条の規定による許可申請についてを事務局から説明願います。
事務局	<p>議案第30号番号1農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。</p> <p>議案書の1ページをお願いします。資料編は2ページになります。譲受人と譲渡人の住所、氏名、申請地の所在地、地目、面積は議案書に記載のとおりです。譲受人の耕作反別は、24,964平米、契約内容は贈与です。</p> <p>議案書の2ページから7ページに申請書、8ページに登記事項証明書、9ページに字図を添付しております。こちらは32平米の小さい農地ですが、隣接する農地が譲受人の所有地で、こちらと一体的に利用をされるということです。19ページに位置図を添付しております。</p> <p>資料編1ページをお願いします。こちらに記載の判断基準の、農地法第3条第2項の第1号から第7号の規定に該当しないため、3条の許可条件は満たしています。以上です。</p>
議長	では、担当推進委員の意見をお願いします。
推進委員	8月26日に現地確認を行いまして、只今事務局からの説明のとおり、申請内容について、特に問題はありません。
議長	質疑がある方は、挙手をお願いします。○番委員どうぞ。
農業委員	議案書の7ページ、営農計画書がありますが、現在の経営状況が約8反で今後は裏作を中心に季節適合野菜を作付けとなっています。申請書の耕作反別は2町以上あって、8反の経営状況というのはどういうことでしょうか。
議長	事務局、説明願います。
事務局	<p>農地法上、第3条の耕作反別については譲受人本人以外の世帯員の所有する農地、貸借されている農地も併せた農地面積になっておりまして、譲受人の息子さんも同様に水稻・野菜で営農をされておりますので、そちらを合わせると2町を超えます。</p> <p>そのうち、譲受人本人は、8反程度の耕作をされているということで、計画書の方には8反と記載されております。以上です。</p>
議長	息子さんが、たくさん農地を借りられていますので、併せるとこのような面積になるのだと思います。他に質疑はありませんか。
	(質疑なし)

議 長	<p>質疑が無いようですので、採決を行います。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成により、議案第30号番号1は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第30号番号2農地法第3条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第30号番号2農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。</p> <p>議案書は11ページをお願いします。資料編は3ページになります。</p> <p>譲受人と譲渡人の住所、氏名、申請地の所在地、地目、面積は議案書に記載のとおりです。譲受人の耕作反別は、24,964平米、契約内容は贈与です。</p> <p>譲渡人と譲受人は親子関係となりまして、譲渡人が父、譲受人が子になります。相続の場合は、許可は不要ですが、今回のような生前贈与の場合は、農地法3条の許可が必要になっております。議案書の12ページから17ページに申請書、18ページ19ページに登記事項証明書、20ページに字図、21ページに位置図を添付しております。</p> <p>資料編1ページをお願いします。こちらに記載の判断基準の、農地法第3条第2項の第1号から第7号の規定に該当しないため、3条の許可条件は満たしています。以上です。</p>
議 長	<p>では、担当の推進委員の意見をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>番号1と同様に8月26日に現地を確認いたしました。</p> <p>ただ今事務局より説明があったように特に支障はないと思います。</p>
議 長	<p>質疑がある方は挙手をお願いします。はい、○番委員。</p>
農 業 委 員	<p>教えていただきたいのですが、贈与を受ける場合、譲受人は農地を持っていなくてもいいのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>第3条許可の場合、贈与と売買がありまして、どちらも同じ基準になりますので、贈与だから持たなくてもいいということではありません。所有してる農地と借りて耕作している農地あわせて、面積が、農業振興地域の場合が4反以上、それ以外の地域では1反以上必要となります。</p> <p>経営面積は世帯で見ますので、親子間の贈与の場合、世帯でその下限面積を営農していれば条件を満たすということになります。</p>

	す。
農 業 委 員	この譲受人は農地持っていないですね。
事 務 局	所有はされてないですが、利用権設定されているので、下限面積は満たしています。
農 業 委 員	分かりました。
議 長	他に質疑はありませんか。
	(質疑なし)
議 長	質疑が無いようですので、採決を行います。許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議 長	全員賛成により、議案第30号番号2は許可することに決定しました。 次に、議案第31号農地法第5条の規定による許可申請について番号1から番号3までを事務局から説明願います。
事 務 局	<p>議案第31号番号1から番号3農地法第5条の規定による許可申請について説明します。</p> <p>22ページからになります。資料編は4ページから6ページです。3件同一案件で譲渡人のみ別になりますので、申請が分かれています。まとめて説明後、一括して議決をお願いしたいと思います。</p> <p>議案書の23ページをお願いします。農地法第5条第1項の規定による許可申請書になります。</p> <p>1 当事者の住所及び職業、2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。3 転用計画は、(1)転用の目的は特定建築条件付売買予定地及び駐車場。(2)利用期間は令和4年11月5日から永年となっています。</p> <p>議案書25ページをお願いします。資金計画書になります。申請地の分譲地は一区画になりますので、1棟住宅を建設する計画で記載されています。26ページに融資予定証明書を添付しております。</p> <p>27ページ 被害防除計画書です。(1)排水計画の雨水排水につきましては、水路放流。汚水処理、生活雑排水については、合併浄化槽となっています。</p> <p>(2)用地造成に伴う被害防除措置については法面保護をする。内容は芝を張り法面形成となっています。</p> <p>28ページは事業計画書になります。</p> <p>続きまして、農地区分について説明します。資料編の4ページを</p>

ご覧ください。申請地周辺の農地の広がりには約4ヘクタールとなっており、申請地の農地区分は、10ヘクタール以上の集団農地でないため第1種農地には該当せず、市街地にある区域内の農地でもないため第3種農地にも該当しません。申請地の農地区分は、第1種農地、第3種農地、いずれにも該当しないため、第2種農地と判断できます。

議案書29ページをお願いします。第2種農地ですので、候補地比較表を添付しております。候補地のうち不採用の土地については、施設規模や形状、立地条件、周辺環境等を理由に不採用と判断し、申請地を採用としています。

31ページは水利関係承諾書を添付しております。

32ページに農地転用事前協議の回答について、33ページに文化財確認願いについての回答、34ページ35ページに法人の登記事項証明書、36ページから38ページまで土地の登記事項証明書、39ページに字図、40ページに位置図、41ページから各種図面等を添付しております。

続いて、議案第31号の番号2を説明します。議案書は46ページです。1 当事者の住所及び職業、2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。3 転用計画は、(1)転用の目的は特定建築条件付売買予定地です。

48ページが資金計画書になりますが、こちらの申請地は分譲地二区画になりますので、2棟住宅を建築する計画となっております。49ページから51ページまで土地の登記事項証明書、52ページに字図を添付しております。その他の書類については、番号1と同様となりますので添付を省略させていただいておりますが、ご提出はいただいております。

続けて、議案第31号の番号3を説明します。議案書の54ページをお願いします。1 当事者の住所及び職業、2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。3 転用計画は、(1)転用の目的は特定建築条件付売買予定地です。56ページは、資金計画書になりますが、こちらの申請地は分譲地1区画になりますので、1棟住宅を建築する計画となっております。57ページ58ページに土地の登記事項証明書、59ページに字図を添付しております。その他の書類については、番号1番号2と同様となりますので添付を省略させていただいております。

それから、議案第31号番号1から3までの転用面積を合わせます

	と3,309平米になります。3,000平米を超える場合は、都道府県農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取を行う必要がございますので、今回こちらの議案が議決されましたら、福岡県農業会議の方へ意見聴取を行います。 議案第31号番号1から3までの説明は以上になります。
議長	では、担当委員の意見をお願いします。
農業委員	すでに国道沿いは宅地造成されている状況でして今回の申請はその続きとなっております。問題はないと思います。以上です。
議長	質疑がある方は挙手をお願いします。○番委員どうぞ。
農業委員	こちらは市街化調整区域外なので建てられるということでしょうけど、こちらは無指定地域でしょうか。
事務局	都市計画区域外です。
農業委員	市街化区域は家を建てていいですが、市街化調整区域は建物は建てられない。駐車場か資材置場であれば転用できる。この規制を私たちは守ってきている。一方で、○○は無指定地域で、虫食い状態で開発ができる。市としてそれでいいんでしょうか。
事務局	都市計画区域の指定については、関係課に考え方について聞き取り、次回、回答したいと思います。
農業委員	この総会でこの案件について議決する訳ですけど、それでいいんですか。
事務局	現状、都市計画区域外ですので、現状の決まりに従って判断して頂きたいと思います。
農業委員	市としてこれは認めていいということですか。
事務局	現状としては認めております。農業委員会としては、農地法に従って判断をお願いしたいと思います。
農業委員	市として無指定地域についての考え方をはっきり示して頂ければもちろんそれに従いますが、これまで無指定地域の検討はなされてないですね。
議長	○番委員どうぞ。
農業委員	それを検討することは農業委員会の仕事なのかなど。法律や条例に違反していたら当然認められませんけど、法律や条例に違反していない限り、農業委員会として認めるか認めないかを判断するだけであって、逆に違法でないものを農業委員会で認めませんと覆すことはできないと思います。
事務局	今おっしゃっていただいたように、農業委員会では農地法に基

	<p>づいて判断をしていただきたいと思います。</p> <p>市としての都市計画の考え方については、この議決とは別の話として考えていただいて、次回の総会で回答させていただきたいと思います。</p>
議 長	<p>農地法に基づいた判断をということですか。よろしいでしょうか。</p>
農 業 委 員	<p>分かりました。</p>
議 長	<p>他に質問・意見はありませんか。</p>
	<p>(質疑なし)</p>
議 長	<p>では、採決を行います。承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成により、議案第31号番号1から番号3は、許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第31号農地法第5条の規定による許可申請について番号4を事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>議案第31号農地法第5条の規定による許可申請について番号4を説明します。議案書61ページをお願いします。資料編は7ページをお願いします。</p> <p>1 当事者の住所及び職業、2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。3 転用計画は、(1)転用の目的は住宅兼店舗及び製麺所の建築。(2)利用期間は令和4年10月15日から永年となっています。</p> <p>62ページは資金計画書になります。63ページに融資の事前審査結果の写し、64ページに被害防除計画書をつけております。(1)排水計画の雨水排水につきましては、水路放流。汚水処理、生活雑排水については、公共下水道となっております。(2)用地造成に伴う被害防除措置については擁壁を設ける。内容は北側、東側にはコンクリートブロック、西側には擁壁を設置するとしています。また、(3)近傍農地の日照、通風、通作に支障を与えないための被害防除措置については、建物の高さを加減するとしています。65ページは事業計画書となっております。</p> <p>続きまして、農地区分について説明します。農地法テキストの24ページ25ページと、資料編の7ページをご覧ください。</p> <p>まず、農地の広がり10ヘクタール未満ですので、第1種農地には該</p>

	<p>当しません。次に3種農地に該当するかどうかですが、テキストでは、都市的整備がされた区域内の農地、市街地にある区域内の農地としか記載がありませんが、これを判断するための指標がいくつかございまして、その中の一つに、次のようなものがあります。上下水道管、下水道管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で、おおむね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設、公共施設または公益施設があることという規定があります。資料編7ページを見ていただきますと、まず、申請地の南側に接している道路に、公共上下水道が通っております。それから、申請地から西側に約160mのところ、〇〇幼稚園がありまして、航空写真で見ると左上の方、申請地の北西に約350mのところ〇〇小学校がございまして、上下水道が通った道路の沿道で、500m以内に2つ以上の教育施設、公益施設がございまして、第3種農地の要件を満たしていることとなります。3種農地は、原則として許可をする農地区分になりますので、候補地の比較等も不要になります。</p> <p>議案書に戻りまして、66ページは、水利関係承諾書、67ページに農地転用事前協議の回答について、68ページに文化財確認願いについての回答、69ページに土地の登記事項証明書、70ページに字図、71ページに位置図、72ページから78ページまで各種図面等を添付しておりますので、確認をお願いします。以上です。</p>
議長	では、担当委員の意見ををお願いします。
農業委員	8月22日に現地を確認しました。農地ではありますが、畝を埋めてあって田として使っていない状況で特に問題ないと思いました。
議長	質疑がある方は挙手をお願いします。
議長	敷地内に駐車スペースを設けるのでしょうか。
事務局	73ページが土地利用計画図になっておりまして、道路側に店舗、奥の方に駐車場を設ける計画となっております。
議長	〇番委員、どうぞ。
農業委員	製麺所ということですが、排水は下水道でしょうか。
事務局	排水については住居、製麺所ともに公共下水道に接続する計画となっております。
議長	他に意見はありませんか。
	(質疑なし)

議 長	<p>質疑が無いようですので、採決を行います。決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成により、議案第31号番号4は、許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第32号非農地証明について番号1を事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第32号番号1非農地証明について説明します。議案書の79ページをお願いします。資料編は11ページをお願いします。</p> <p>願出人の住所・氏名、土地の所在地などは議案書に記載のとおりです。議案書の84ページをお願いします。願出されている土地について、平成9年12月1日付けで、駐車場の契約が締結されております。</p> <p>現地を確認したところ、地面はコンクリートで固められていて、実際に駐車場として使用をされておりました。</p> <p>資料編の8ページをお願いします。申請地については、第3非農地証明書の発行基準の、(2)のAからカの要件を満たしております。以上になります。</p>
議 長	<p>担当委員の意見をお願いします。</p>
農 業 委 員	<p>7月31日に現地を確認しました。現状は駐車場となっております。田ではありませんでした。20年以上前からこのような状態だったと聞いています。</p> <p>確認ですが、このような場合、押印しても良いのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>非農地証明の発行基準の中で、農地以外のものであることが明白である場合のうち、とありまして、農地として使うことが出来ない状態であるということが前提になっております。</p> <p>農業委員さんは、現地を見られて、農地として使えない状況かどうかという点に着目して現地確認をしていただいて、署名いただけたらと思います。</p>
事 務 局	<p>補足です。農業委員さんのサインは現況確認のサインになります。あくまで非農地の判断については資料を揃えて農業委員会の総会の場になります。サインをすることで非農地証明の発行を認めたというようなものではございません。</p>
農 業 委 員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
議 長	<p>他に、質疑がある方は挙手をお願いします。</p>

	(質疑なし)
議 長	質疑が無いようですので、採決を行います。証明をすることに賛成の委員は挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議 長	全員賛成により、承認されました。 次に、議案第32号非農地証明について番号2を事務局より説明をお願いします。
事 務 局	議案第32号番号2非農地証明について、議案書の85ページをお願いします。資料編は12ページをお願いします。 願出人の住所・氏名、土地の所在地などは議案書に記載のとおりです。 議案書の90ページ。こちらは願出の農地にある建物の登記事項証明書ですが、こちらを見ると、店舗が昭和56年に新築という記載がございます。こちらから、20年以上前から建物が建っており農地としては使われていないことが分かります。 資料編の8ページをお願いします。申請地については、第3、非農地証明書の発行基準の、(2)のAからカの要件を満たしております。以上になります。
議 長	担当委員の意見をお願いします。
農 業 委 員	ここは昔からよく通るところなのですが、昔は倉庫として使われていたようです。現在は、店舗として使われています。以上です。
議 長	質疑がある方は挙手をお願いします。
	(質疑なし)
議 長	質疑が無いようですので、採決を行います。証明をすることに賛成の委員は挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議 長	全員賛成により、承認されました。 次に、報告事項です。報告については、事務局長の専決事項として処理が終わっている内容です。事務局より報告をお願いします。
事 務 局	報告第15号番号1、専決処分について。農地法第18条第6項の規定による通知書について報告します。議案書の報告の2ページをお願いします。賃貸借の合意解約の通知書になります。賃借人・賃貸人の氏名、住所、対象農地は議案書記載のとおりです。契約内容は

	<p>利用権になります。令和4年8月1日に合意解約が成立し、令和4年10月上旬引き渡しとなっています。3ページに、解約書を添付しています。</p> <p>続きまして、報告第15号番号2、専決処分について。農地法第18条第6項の規定による通知書について報告します。</p> <p>議案書の報告の5ページをお願いします。借借人・貸貸人の氏名、住所、対象農地は議案書記載のとおりです。契約内容は利用権になります。令和4年8月1日に合意解約が成立し、令和4年10月上旬引き渡しとなっています。6ページに、解約書を添付しています。</p> <p>なお、こちらの2件の合意解約の案件は今回の議案となっている農地法第5条許可申請で農地転用の申請が出ている農地になっております。以上です。</p>
議 長	<p>以上で審議を終わります。ありがとうございました。</p> <p>次回は9月2日(金)9時30分からです。よろしくお願いします。</p>
	10時 36分 閉会