

第 11 回 那珂川市農業委員会会議録

令和5年2月8日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和4年度第11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48号 農地法第4条の規定による許可申請について(1件)

第49号 農地法第5条の規定による許可申請について(3件)

第50号 農用地利用集積計画の利用権設定について(1件)

第51号 非農地証明について(1件)

【報告】

第29号 専決処分について

農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について(1件)

第30号 専決処分について 現況証明について(2件)

<出席委員>

農業委員

会長 結城 五子 1番 佐伯 隆嘉 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

1番 久我 一徳 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 >

なし

<事務局>

事務局長 真鍋 勝大

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11回農業委員会総会を開会します。 では、議案審議に入ります前に、議事録署名人の指名を行います。6番、上野信之委員と、7番、佐伯久典委員を指名します。よろしく願いいたします。
-----	--

	<p>では、議案に入ります。</p> <p>議案第48号番号1農地法第4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48号番号1農地法第4条の規定による許可申請について説明します。</p> <p>議案書の2ページをお願いします。資料編はお配りしている方の1ページをお願いします。農地法第4条第1項の規定による許可申請書になります。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(1)転用の目的が資材置場。理由の詳細は、現在の資材置場が手狭となったためとなっています。(2)利用期間は許可日から永年となっています。議案書3ページが登記事項証明書、4ページが字図、5ページが位置図になります。6ページをお願いします。こちらが資金計画書になりまして、7ページに残高証明書を添付しております。8ページは事業計画書になります。9ページは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、自然流下。汚水処理、生活雑排水については、なしとなっています。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、植生工となっています。</p> <p>続きまして、農地区分について説明いたします。資料編の1ページをご覧ください。第3種農地の判断基準の一つに、申請農地からおおむね300メートル以内に鉄道の駅や市役所が存在することという規定があります。</p> <p>航空写真の青い円の線が農地から300メートルの範囲になりまして、ここに市役所本庁舎の敷地が含まれますので、申請農地は第3種農地になります。第3種農地は、原則として許可をする農地になりますので、代替地の検討はありません。</p> <p>議案書10ページが、水利関係承諾書、11ページに農地転用事前協議の回答について、12ページに文化財確認願いの回答、13ページが現況平面図、14ページが計画図になりますので確認をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>では、担当委員の意見をお願いします。</p>
農業委員	<p>この申請地につきまして、1月19日に書類を受け取りまして、1月20日に現地を確認いたしました。現地は市街化調整</p>

		区域でして、現在は休耕田になっています。申請の方は問題ないと思います。以上です。
議	長	何か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。 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48号番号1は許可することに決定いたします。 次に、議案第49号番号1及び番号2農地法第5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	議案第49号番号1および番号2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。番号1と番号2は、所有者が異なるため、2件になりますが、譲受人が同じで、隣接する農地の一体的な転用になりますので、一括して審議をお願いします。
局		議案書の16ページをお願いします。資料編は2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。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)転用の目的が、特定建築条件付売買予定地。理由の詳細は、申請地を譲り受け、建築条件付き宅地として分譲するとなっています。(2)利用期間は許可後から永年となっています。
		議案書18ページから21ページまで登記事項証明書、22ページが字図、23ページが位置図になります。
		議案書の24ページが資金計画書になります。25ページ26ページに残高証明書を添付しております。27ページは事業計画書になります。28ページから29ページに法人の登記事項証明書、30ページ31ページが契約書の写しになります。
		32ページは被害防除計画書になります。(1)排水計画の雨水排水につきましては、自然流下となっていますが、建物建築後は排水管を新設して既存水路に放流する計画のことです。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。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

	<p>います。</p> <p>続きまして、農地区分について説明いたします。資料編の2ページをご覧ください。申請地の農地区分は、まず、第3種農地の基準には該当しません。農地の広がり約4.4ヘクタールとなっており、第1種農地にも該当しません。1種、3種どちらにも該当しないため、申請農地は2種農地と判断できます。議案書33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、立地条件や周辺環境の不適などを理由に不採用と判断し、申請地を採用としています。</p> <p>議案書35ページに水利関係承諾書、36ページに農地転用事前協議の回答について、37ページに文化財確認願いについての回答、38ページが現況平面、39ページが計画図、40ページが縦横断面図と構造図になりますので確認をお願いします。</p> <p>そのまま続けて番号2を説明いたします。議案書の42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。その他の記載事項は番号1と同じになります。</p> <p>議案書44ページが登記事項証明書、45ページが字図、46ページが位置図になります。</p> <p>議案書47ページが資金計画書になります。48ページ 49ページに残高証明書を添付しております。</p> <p>そのほかの添付書類や記載内容は、番号1と同一になりますので説明は省略いたします。</p> <p>議案第49号番号1と番号2の説明は以上になります。</p>
議 長	では、担当委員の意見をお願いします。
農 業 委 員	1月13日に現地を確認しました。宅地分譲されている場所の上流の方にある土地で、番号1の方は現在も耕作している状況で、番号2の方の土地は荒廃して、4、5年は何も作っていないような状況でした。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	33ページの候補地比較表で、34ページのところで候補地がABCとありますが、申請地はどのあたりになりますか。
事 務 局	申請地がCの下というか、上流側。Cの方に隣接する上流側になります。

事務局	Cが、現在、転用の許可が出て既に造成しているところになるので、申請地はそこに隣接するところになります。
農業委員	Cが完売とあったので。この辺どんどん変わっていったらと思う。
事務局	そうですね。今回の申請地の下流の方は宅地化されている状態です。
議長	はい、○番委員
農業委員	すみません。資料編の航空図が古いので、できれば現状のものを載せていただきたいと思います。
事務局	航空写真のデータは令和2年のものでして、システムの関係で、写真データは3年ごとに更新されますので、最新のものが令和2年のものになります。
農業委員	分かりました。
議長	他にないですか。○番委員どうぞ。
農業委員	33ページの候補地比較表について、今まで資材置場とか自分が買う時とかはどこにするか候補地はあると思うが、今回の造成については、面的に造成をしようというところであって、この場所とあの場所とを比較するという問題ではなくて、地権者が一体となってこの辺を宅地化しようとしていると聞いているのですが、そういう場合も比較表が必要なのではないでしょうか。
事務局	実際はそうだと思いますが、農地法の立地基準の中に第2種農地ですと、第3種農地や農地以外の土地で代替地がある場合は許可ができません。比較検討してそこにしか建てられないという根拠資料として、比較表の添付が必要となっています。
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49号番号1および、番号2は許可することに決定しました。 次に、議案第49号番号3農地法第5条の規定による許可申請

	<p>についてを事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第49号番号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>議案書の65ページ、資料編は4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。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)転用の目的が一般住宅。理由の詳細は、一戸建て住宅を建築するためとなっています。(2)利用期間は許可日から永年となっています。議案書66ページ67ページが登記事項証明書、68ページが字図、69ページが位置図になります。70ページが資金計画書になりまして、71ページに融資の事前審査結果を添付しております。73ページは事業計画書になります。</p> <p>74ページは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も、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。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、型枠ブロック高さが1メートルから1.6メートルとなっています。</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ページをご覧ください。申請地の農地区分は、まず、第3種農地の基準には該当しません。農地の広がり約3.6ヘクタールとなっており、第1種農地にも該当しません。第1種、第3種どちらにも該当しないため、申請農地は第2種農地と判断できます。</p> <p>議案書75ページをお願いします。第2種農地になりますので、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、施設規模や立地条件などを理由に不採用と判断し、申請地を採用としています。</p> <p>議案書77ページが、水利関係承諾書、78ページに農地転用事前協議の回答について、79ページに文化財確認願いの回答、80ページが現況平面図、81ページが計画図になりますので確認をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>担当委員の意見をお願いします。</p>
農業委員	<p>1月29日に現地を確認しました。ちょっとどうかと思ったのが、下水道に流せないなので、浄化槽で川に流すという</p>

		<p>ことでした。川までかなり距離があるので、費用がかなりかかるのではないかなと感じました。以上です。</p>	
議	長	<p>質疑がある方は挙手をお願いします。○番委員どうぞ。</p>	
農	業	員	<p>75ページの比較表で見ると、申請地の南の候補地Cは道路に面しておらず不適とのことですが、今回の申請地は道路に面しているのでしょうか。</p>
事	務	局	<p>図面の81ページをご覧ください。上の方、オレンジの部分が道路になるのですが、申請地の上が、現在、宅地化、造成されていて、そこを造成するときに、図面で言うと左側に道路が新設されております。こちらの道路を利用して申請地に入っていき、出入り口として入っていくという計画になっています。</p>
農	業	員	<p>これは今回の計画で道路になるということじゃないんですか。もう道路扱いされているということですか。手前の造成地と言われるところはセットバックされていて道路らしきような形態にはなっているけれども。</p>
事	務	局	<p>今度の申請地の上の方は造成中でして、その左側にコンクリートで道を新設しています。その道が申請地の方まで伸びていてすでに道ができている状態です。</p>
農	業	員	<p>この道の管理は、那珂川市の方になるのでしょうか。</p>
事	務	局	<p>市道ではなく、私道です。</p>
議	長	<p>他に質疑のある方は挙手をお願いします。</p>	
		<p>(質疑なし)</p>	
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49号番号3は、許可することに決定しました。 では次に、議案第50号番号1 農用地利用集積計画の利用権設定について。事務局から説明をお願いします。</p>	
事	務	局	<p>議案第50号番号1農用地利用集積計画の利用権設定について説明します。 議案書の82ページをお願いします。利用権の新規設定が1件になります。83ページが申出書になります。資料編は5ページをご確認ください。詳細については、申出書の記載内容</p>

		をご確認ください。説明は以上です。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。 これは既設のハウスをそのまま利用するのですか。
事	務	はい。ハウスも一緒に借ります。
議	長	他に、質疑はないですか。
		(質疑なし)
議	長	質疑が無いようですので、採決を行います。 決定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50号、番号1は承認されました。 次に、議案第51号番号1 非農地証明についてを事務局より説明をお願いします。
事	務	議案第51号番号1非農地証明について説明します。議案書の85ページをお願いします。資料編は9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。 こちらは、資料編9ページの航空写真を見ていただくと分かりますが、道になっております。平成10年頃から、前所有者が自己所有地である山林や農地への通路として利用をしていたとのことです。通路となっている土地のほとんどは、登記地目が山林の土地ですが、今回の届出地である部分のみ農地にかかっていたということでした。 届出地は1.2平米と34平米の狭小地ですので、農地としての利用は困難です。議案書90ページは、前所有者の上申書になります。 資料編の7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)のアからカの要件を満たしております。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	1月22日に区長と一緒に現地を確認しました。今事務局から説明のとおりで問題はありません。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。 面積が少しずつですけど、これが変わったら一つになるということですか。
事	務	地目変更後に他の土地と合筆するかどうかということ

		しょうか。その確認まではしていません。
議	長	分かりました。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。 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、議案第51号番号1は承認されました。 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29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92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。賃貸人・賃借人の氏名、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12月31日に合意解約が成立し、令和5年1月10日引き渡しとなっています。93ページに、解約書を添付しています。 続いて、報告第30号番号1専決処分について。現況証明願について報告いたします。議案書95ページに現況証明願を添付しています。農地転用は、昭和59年5月7日付け、転用目的は駐車場で、届出を受理済みです。 現地を確認しまして、1月16日付けで、現況証明書を発行済みです。報告は以上です。
議	長	何か質問等はありませんか。はい。
農	業	委
		員
		報告第30号の現況証明願についてで、申出人が土地の所有者と異なっている名前で証明書が発行されているのがよくわからないのですが。
事	務	局
		原則として、こういった証明願は所有者が申出をするものになりますが、委任状を添付の上、代理人に申請を委任することがありまして、今回は、行政書士が代理人として願出しております。
農	業	委
		員
		分かりました。
議	長	他に質問はありませんか。
		(質疑なし)

議 長	以上で審議はすべて終わりました。 これで本日の総会を閉会いたします。 次回は3月1日（水）9時30分からです。お疲れ様でした。
	10時 20分 閉会