

第2回 那珂川市農業委員会会議録

令和5年5月9日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和5年度第2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8号 農地法第5条の規定による許可申請について(4件)

第9号 農用地利用集積計画の利用権設定について(7件)

【報告】

第2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について(1件)

第3号 専決処分について

農地法第29条第1項第1号の届出について（駐車場）(1件)

【その他】

① 活動記録簿の記載例について

<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 4番 真鍋 利明

5番 重松 栄作

<欠席委員 >

農地利用最適化推進委員 1名

<事務局>

事務局長 真鍋 勝大

係長 眞鍋 翔輝

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5年度第2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

	<p>ないます。5番、内野 学委員と、6番、上野 信之委員を指名します。よろしくお願いいたします。なお、発言する際は、挙手をして指名されてから発言してください。</p> <p>では、議案に入ります。</p> <p>議案第8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を事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第8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説明します。番号1と番号2は、所有者がことなるため、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。議案書の2ページをお願いします。資料編は1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、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、転用の目的が店舗兼住宅の建築。理由の詳細は、民泊及びシェアハウスを建築して賃貸業を営む。となっています。(2)利用期間は令和5年10月1日から永年となっています。議案書3ページ、4ページに登記事項証明書、5ページが字図、6ページが位置図になります。7ページが資金計画書になります。右側の資金計画欄の自己資金の金額が円単位になっておりますが、千円単位で記載する様式になっておりますので、下3桁は削除をお願いします。8ページに残高証明書を添付しています。こちらは社名が株式会社〇〇となっております。申請書と異なっておりますが、令和5年3月に株式会社〇〇から株式会社〇〇に名称を変更されています。口座名義の変更が間に合わず、変更前のものとなっております。9ページは事業計画書になります。10ページ、11ページに法人の登記事項証明書、12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、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、土留め工事をする、内容は、法面仕上げ、法面保護は芝張りとなっています。</p> <p>続きまして、農地区分について説明します。資料編1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</p>

		<p>ールとなっておりますので、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13ページに、第2種農地ですので、代替地検討表を添付しております。代替地のうち不採用の土地については、施設規模や立地条件、周辺環境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15ページが、水利関係承諾書、16ページに農地転用事前協議の回答になりますが、意見欄の下の方に都市計画法に基づく開発許可の要否について県都市計画課と協議することと記載がありますが、県と協議を行った結果、開発許可については不要と判断されたということです。</p> <p>17ページに文化財確認願いについての回答、18ページから20ページまで図面になりますので確認をお願いします。</p> <p>続けて番号2を説明いたします。議案書の22ページをお願いします。1当事者の住所、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。23ページが登記事項証明書、24ページが水利関係承諾書になります。その他の書類については番号1と同じものになりますので、添付を省略させていただいております。なお、こちらの案件は転用面積の合計が3000平米を超えるため、議決されましたら、福岡県農業会議の審議会へ意見聴取をする予定です。議案第8号番号1及び番号2の説明は以上になります。</p>
議	長	担当農業委員の意見を求めます。
農 業 委 員		はい。この場所は、〇〇から〇〇に上っていくところで国道沿い、この周辺は農地がなくなるのではないかなと懸念しているところです。問題はありません。以上です。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。質疑等ありませんか。
		(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8号番号1及び番号2は、許可することに決定しました。

	<p>次に、議案第8号番号3農地法第5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>
<p>事務局</p>	<p>議案第8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。議案書の26ページ。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、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)転用の目的が駐車場。理由の詳細は、事業拡張のため現在地が手狭となったためとなっています。</p> <p>譲受人は隣接農地を借りて収穫体験などができる体験型農園を運営しており、今回の申請地は来客用の駐車場とことです。地元の区長から事務局の方に情報提供がありまして、担当農業委員と事務局で現地を確認したところ、ちょうど造成工事をおこなっている状況でしたので、申請人に顛末書添付のうえ、許可申請を行うよう指導を行いました。27ページに顛末書をつけております。(2)利用期間は許可後から20年となっています。議案書28ページ29ページが登記事項証明書、30ページが字図、31ページが位置図になります。32ページが資金計画書になりまして、既に支払い済みですので、33ページに領収証が添付されています。</p> <p>34ページは事業計画書になります。35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、その他で内容が、砂利敷きとなっています。</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1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36ページをお願いします。第2種農地ですので、代替地検討表を添付しております。代替地のうち不採用の土地については、形状や規模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。議案書38ページに水利関係承諾書を添付しています。39ページ、農地転用事前協議の回答、40ページが文化財確認願いについての回答にな</p>

		ります。41ページ42ページが図面になります。なお、こちらの図面は、後ほど報告をさせていただく隣接地の届出分の図面も含めて記載されておりますが、農地転用の許可申請は〇〇番のみになっております。以上です。	
議	長	では、担当委員の意見をお願いします。	
農	業	委員	申請地はですね、事務局の方から説明がありましたとおり、3月1日に事務局の方と見に行った時に、ちょうど造成中だったわけですね。許可前に造成しておりましたので、27ページにある顛末書を書いてあります。そして、4月11日に土地家屋調査士さんが書類を持ってこられまして、事務局と話をしまして、問題ないだろうということで17日に押印をして渡しております。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。	
農	業	委員	よろしいでしょうか。
議	長	はいどうぞ。	
農	業	委員	この件は、開発する際に許可がいることを知らないでやったということだと思いますが、知らないでやって造成している時に区長さんのところに連絡があったから分かったんでしょうが、もし、それが分からない状態で、できた後とかは、取り消して元に戻すことになるんでしょうか。
事	務	局	もともとその農地が転用できる立地基準であれば、同じように始末書を添付いただいて、追認の許可をすることになるかと思えます。一方で、例えば農用地であったり、第1種農地など転用ができない農地であれば、元に戻してくださいという指導になります。
議	長	よろしいでしょうか。他に質疑等ないでしょうか。	
推	進	委員	挙手
議	長	はいどうぞ。	
推	進	委員	この文化財確認願いというのは、造成をやってしまっている場合どのように考えたらよいのでしょうか。
事	務	局	追認の場合も文化財確認願いを出していただいています。今回の場合でしたら、支障がないという回答で、造成中に何か発見があった場合は届け出てくださいという内容になっておりますので、今回は造成中にそうしたことがなかったのです、問題なかったのですが、もしこれが試掘が必

		要な区域内であった場合、文化財の方と対応を協議をすることになるかと思えます。
議	長	よろしいでしょうか。他に質疑はございませんか。
		(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	ありがとうございます。 全員賛成により、議案第8号番号3は、許可することに決定しました。 次に、議案第8号番号4農地法第5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。
事	務	局
		<p>議案第8号番号4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。議案書44ページをお願いします。資料編は3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、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)転用の目的が居住用住宅建築、理由の詳細は、申請地を取得して居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。</p> <p>議案45ページ46ページが登記事項証明書、47ページが字図、48ページが位置図になります。49ページに資金計画書、50ページに融資証明書が添付されています。</p> <p>続きまして、農地区分について説明します。資料編の3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0.1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51ページをお願いします。第2種農地ですので、代替地検討表を添付しております。代替地のうち不採用の土地については、規模や資金計画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。議案書52ページに水利関係承諾書を添付しています。53ページ、農地転用事前協議の回答、54ページが文化財確認願いについての回答になります。53ページの農地転用事前協議の回答の中</p>

	<p>で、県が指定する砂防指定地でないか、事前に県に確認することという内容がありますが、こちらは、県的那珂県土整備事務所の方に確認を取りまして、建築については問題ないとのことで、協議をしております。55ページから57ページが図面になります。以上です。</p>
議 長	<p>では、担当農業委員の意見をお願いします。</p>
農 業 委 員	<p>4月17日に現地確認をしまして、まず現況確認からなんですけれども、今説明があったとおり、砂防指定地域の可能性があるという図面を見て話したんですが、まともにそこがかかっていたものですから、業者に確認するように伝えて、今説明があったように、建築は問題ないとのことです。それから、図面がまだ不十分なのですが、それにつきましては、建築するにあたって、また区で説明会などをやりますので、そのあたりで最終的には確認していきます。排水先については、横が字図56ページを見ていただくと左斜め下これが〇〇川の河川敷になっています。排水先としては、この河川になるということです。</p> <p>それから、進入路がかなり長いんですけれども、これにつきましては、隣地整備で迷惑をかけるので、このあたりの境界についてはしっかり協議してもらおうということをお話しております。建築するにあたっては、本人さんが来てあったんですけども、関係者の方たちと詰めていきたいと思っております。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>質疑がある方は挙手をお願いします。</p> <p>何か質疑のある方は、挙手にてお願いします。</p>
農 業 委 員	<p>河川敷に接しているの、このようなものを建築する場合、護岸とかの強化とか何か条件があるんですかね。</p>
農 業 委 員	<p>建築サイドの話になるので、そこまでは確認していませんが。</p>
農 業 委 員	<p>そりゃそうでしょうが。</p>
農 業 委 員	<p>現地は、最近雨量が多くて、突発的な災害もありますが、長年私どもも、70年以上住んでおりますが、水が上がったためしはないですね。だから、建築されると思うんですが。その上流側、敷地の上の方については、この前の災害で決壊して、護岸工事を行っている。申請地は下流側に</p>

		なります。現況はそういう状況です。
議	長	70年水害にあったことがない。そういうところということですね。 他に質疑はないでしょうか。
		(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8号番号4は、許可することに決定しました。 次に、議案第9号番号1から番号7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。
事	務	局
		議案第9号番号1から7農用地利用集積計画の利用権設定について説明いたします。議案書は58ページ72ページまでが利用権設定についての資料になります。資料編は4ページから10ページをご確認ください。再設定が2件、新規設定が4件になります。詳細につきましては、申出書の記載内容をご確認ください。以上です。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。 何か質疑はないでしょうか。
		(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9号は承認されました。 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2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74ページ、75ページをお願いします。利用権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、対象農地は記載のとおりです。契約内容は利用権で、令和5年4月11日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっています。 続いて、報告第3号番号1専決処分について農地法施行規

		<p>則第29条第1項第1号届出について報告いたします。議案書は77ページをお願いいたします。こちらは、農地を利用するために必要な農道や、2アール、200平米以下の農業用倉庫や駐車場は、届出を行うことで、転用許可が不要となっております。こちらは、作業用駐車スペースとして53.99平米を転用する届出となっております。78ページから88ページまで関係書類を添付しています。こちらは、議案第8号番号3と同一の譲受人でして、すでに転用済みの状態でしたので、顛末書も添付しております。許可不要の要件は満たしておりますので、受理をしております。報告については以上です。</p>	
議	長	<p>質疑がある方は挙手をお願いします。</p>	
		<p>(質疑なし)</p>	
議	長	<p>次に、その他活動記録簿の記載例について事務局よりお願いします。</p>	
事	務	局	<p>(事務局説明)</p>
議	長	<p>ありがとうございます。月6日以上になるように皆さんお願いいたします。</p>	
事	務	局	<p>あと、項目の欄が分からなければ、活動記録簿の詳細の欄に何をしたかを記入していただいたら、こちらで記載できますので、項目を気にせず詳細欄のみ書いていただくようにお願いします。</p>
議	長	<p>何をしたかを書いておいたら、事務局で対応いただけるということですね。</p>	
事	務	局	<p>はい。</p>
議	長	<p>では、活動記録簿の記載について、よろしく願いいたします。 これで本日の総会を閉会します。 農作業がこれから忙しくなりますので、皆さん気を付けて、頑張ってください。 次回は6月12日（月）、午後3時からです。 時間がいつもと違いますのでお間違えがないようお願いいたします。お疲れ様でした。</p>	
		<p>10時07分 閉会</p>	