

第4回 那珂川市農業委員会会議録

令和5年7月18日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和5年度第4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15号 農地法第3条の規定による許可申請について(2件)

第16号 農地法第5条の規定による許可申請について(1件)

第17号 農用地利用集積計画の利用権設定について(3件)

第18号 非農地証明について(1件)

【報告】

第7号 専決処分について

農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書
について(1件)

第8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（1件）

【その他】

① 令和5年度農地パトロール（利用状況調査）について

② 人権問題研修会について

③ 農業委員会女性登用推進シンポジウムについて

<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 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 >

農業委員 1名

農地利用最適化推進委員 1名

<事務局>

係長 眞鍋 翔輝

書記 手嶋 雄美子

| | |
|-------------|---|
| 開会（午前9時30分） | |
| 事務局 | <p>定刻となりましたので、始めさせていただきます。</p> <p>本日、農業委員1名、推進委員1名は欠席です。それと事務局長が欠席をさせていただきます。</p> |
| 議長 | <p>皆さんおはようございます。</p> <p>ではただいまから、令和5年度第4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ないます。3番、山崎 美代子委員と、5番、内野 学委員を指名します。よろしくお願ひいたします。発言の際は、挙手をして、指名されてから発言をお願いします。</p> <p>では、議案に入ります。</p> <p>議案第15号番号1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15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します。議案書の2ページをお願いします。資料編も2ページになります。譲渡人と譲受人の住所、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。契約内容は売買契約です。現在、自己所有地はお父様名義の農地が2,052平米ございます。議案書の7ページをお願いします。今年4月の農地法改正に伴って様式を変更した営農計画書になります。申請理由については、親族が所有する農地で現在も譲受人の世帯が耕作をしている状況で、所有者より購入して欲しいとの依頼があったため購入するということです。作付計画は、水稻とショウガ、なすなどの露地野菜です。農作業に従事する世帯員等は、本人以外にご両親が従事されるとのことです。8ページをお願いします。使用する農機具は、トラクター、コンバイン、田植機、耕運機、スパイダーモアで、既に所有されており、自宅の納屋に保管しているとのことです。通作方法等は、通作距離が0.55キロ、所要時間7分で、交通手段は農機具かトラックです。農業経験はあり、ひと通りの農作業を20年されているとのことです。9ページ登記事項証明書、10ページに字図、11ページに位置図を添付しております。資料編1ページをお願いします。これまでは、この中に、面積要件がありまして、西畑地区を除く農業振興地域は4反以上、西畑地区及び農業振興地域以外の農地の場合、1反以上の経営面積が必要</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>という要件がありました。4月の法改正に伴って、面積の要件がなくなっております。今後は面積要件以外のこちらの規定に基づいて判断をしていきます。今回の申請につきましては、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6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。以上になります。</p> |
| 議 | 長 | <p>担当推進委員の意見を求めます。</p> |
| 推 | 進 | <p>委員</p> |
| | | <p>6月12日、先月の農業委員会が開催された日でございます。産業課の方に申請者がお見えになっておりまして、その時に一緒にお話を聞かせていただきました。その後一緒に現地に行きたいということで日程調整しましたが、なかなか日程が合わなかったため、6月14日に私がひとりで現地を確認して帰りました。確認した現地が間違っていないかどうか不安だったので、周辺写真を撮りながら、申請者に確認していただき、現地確認した場所が相違ないということを確認しております。所在地は1筆ですが、現地は2筆に分かれています。いつでも作付けができるように管理されておりました。私からは、以上です。</p> |
| 議 | 長 | <p>何か質疑がある方は挙手をお願いします。 よろしいでしょうか。</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15号番号1は、許可することに決定しました。 次に、議案第15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 | <p>局</p> |
| | | <p>議案第15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します。議案書の13ページをお願いします。資料編は3ページになります。譲渡人と譲受人の住所、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。契約内容は売買契約です。自己所有地はお母様名義の農地が10平米、借入地が350平米です。議案書の18ページをお願いします。申請理由については、昨年、自己所有の農地が農地には不適（公害）のため売却したが、やはり自己所有</p> |

| | |
|---------|---|
| | <p>の農地で営農したいとのことです。作付計画は、ジャガイモ、玉ねぎ、トウモロコシ、その他、露地野菜です。</p> <p>農作業に従事する世帯員等は、本人以外に息子さんと従妹が従事されるとのことです。19ページをお願いします。</p> <p>使用する農機具は、耕運機、トラクター、管理機で、耕運機はすでに所有されており、ご自宅に保管、それから、トラクターと管理機は今後購入予定で、保管場所をご自宅もしくは、申請農地の近くに親戚宅があるので、そちらに保管をされるとのことです。通作方法等は、通作距離が5キロ、所要時間15分で、交通手段は車です。農業経験はあり、30年間、自宅付近の農地約700平米の畑で露地野菜を栽培されていたとのことです。20ページ、21ページ登記事項証明書、22ページに字図、23ページに位置図を添付しております。こちらの申請については、譲受人の経営規模が小さく、これまであった面積要件は満たしておりませんので、農地が適正に管理できるか、譲受人本人に直接ヒアリングをさせていただいております。担当推進委員と事務局とで、面談をして、その後、現在耕作されている農地と、申請地の現地確認を行っております。後ほど、〇〇委員からも報告がありますが、聞き取りや現地確認を行って、事務局としては特段問題ないと判断しました。資料編1ページをお願いします。今回の申請につきましては、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6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、担当推進委員の意見をお願いします。</p> |
| 推 進 委 員 | <p>はい。6月27日に面談をさせて頂いて、別段問題ありませんでした。その後、現地の方に参りまして、まず最初に現在の耕作されている畑を確認しましたら、きれいに露地野菜を作られていました。</p> <p>それから、申請の農地を見に行きました。現在は、耕作されていないので、草が伸び放題になっている状況でした。一応見させていただきましたら問題が2つありました。</p> <p>まず1点が、駐車場がないので、どこかに車を入れるスペースを確保したいとの話があったんですが、〇〇番の東側</p> |

| | |
|---------|---|
| | <p>が段差が少ないので、そちらの方にそのようなスペースをつくりたいという話がありました。車だけでなく、農機具とか、ちょっとした倉庫を作りたいということでした。後々作りたいとのことですが、それについては、また、きちんとした手続きをしていただくようにお話しています。</p> <p>もう1点は、隣地との境界が分からなくなっているんですね。もとは畦があったんじゃないかと思いますが。今そこをなくしてあってわからない状況でした。境界杭はありました。購入される際は、きちんと境界をはっきりさせるように話しています。一応、農協さんが間に入ってるので、その辺は問題ないかなと思います。以上です。</p> |
| 議 長 | <p>ありがとうございました。</p> <p>何か質疑がある方は挙手をお願いします。</p> <p>〇〇番の下の田んぼは、今、水稻か何か作ってらっしゃいますか。</p> |
| 推 進 委 員 | <p>いいえ、ここも畑の状態ですね。</p> |
| 議 長 | <p>先々は、田んぼにしようとしたらできるんでしょうね。</p> |
| 推 進 委 員 | <p>水路がなくなっているんですね。水路はあったらしいんですが、無くなっている。水田でされるとすれば、水を確保する必要がありますね。</p> |
| 事 務 局 | <p>計画としては、水稻ではなく、露地野菜で申請されていますので、譲受人としては、水稻は考えていないということです。水についてもご自分で運んで、使われるということです。</p> |
| 議 長 | <p>何か質問・意見はありませんか。</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15号番号2は、許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第16号番号1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> |
| 事 務 局 | <p>議案説明の前に、前回、農法第5条の規定による申請についてご質問いただいていた件についての報告をさせてく</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>ださい。議案書の41ページの図面をお願いします。今回の5条の申請地が、前回質問をいただいていた農地の国道を挟んでちょうど向かいの農地になります。前回、この図面で言うと、下の方の〇〇番及び〇〇番の農地を事務所および駐車場にする転用が出ておりまして、下水道を、国道に通っている下水管につなぐ計画となっておりました。国道と比べて農地が低いので、それが技術的に可能かというご質問があったかと思えます。こちらについて、下水道課に確認しましたところ、国道に通っている管が深さ約2メートルのところに埋まっているので、繋ぐことは数字上は可能という回答でした。ただし、国道ですので、施工の際には県のほうと協議が必要になりますので、その協議の中で、やはり下水管につなぐことが難しいということになる可能性はあるとのことでしたので、申請者には、もし計画が変更となって下水道ではなく浄化槽処理となった場合には、計画変更申請を行うように伝えております。</p> <p>前回のご質問についての回答は以上になりますが、何かご質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。</p> |
| | (質疑なし) |
| 事務局 | <p>では、議案の説明に移ります。</p> <p>議案第16号番号1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25ページ、資料編は4ページをお願いいたします。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)転用の目的が資材置場・駐車場。理由の詳細は、事業拡張のため資材置場が必要となった. 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。26ページ、27ページが登記事項証明書、28ページが字図、29ページが位置図になります。30ページが資金計画書、31ページが残高証明書になります。32ページは事業計画書になります。33ページ、34ページは法人の登記事項証明書です。35ページは被害防除計画書です。被害防除計画書の(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、なしとなっています。</p> <p>用地造成に伴う被害防除措置については、擁壁を設け</p> |

| | |
|---------|--|
| | <p>る、内容は、空洞グロックとなっています。</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。申請農地は、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3.5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せん。議案書に戻りまして、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、所有者との交渉不成立を理由に不採用と判断し、申請地を採用としています。38ページは水利関係承諾書、39ページが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ります。41ページから43ページまでが図面になります。以上です。</p> |
| 議 長 | では、担当委員の意見をお願いします。 |
| 農 業 委 員 | 5月23日に事務局から説明があった農地を同日現地確認しております。問題ないと思います。以上です。 |
| 議 長 | 何か質問・意見はありませんか。 |
| 農 業 委 員 | はい。 |
| 議 長 | どうぞ。 |
| 農 業 委 員 | 今説明のあった、35ページの(1)の排水計画ですが、雨水排水、汚水処理、生活雑排水について。雨水排水は水路放流はわかりますが、汚水というのは、汲み取りや合併浄化槽ということだと思いますが。生活雑排水について、なしとなっていますが、当然ここで手を洗ったりそういうことが出てくるとは思いますけども。資材置き場というのは、そこで、水を流して洗ったり、そういうのが、これで見ると生活雑排水として、なしと見て取れますが、そのあたりはどうなっているのでしょうか。 |
| 事 務 局 | 水道を使う場合は生活雑排水がでてくるので処理方法を記載いただくんですけども、今回は資材置場と駐車場ということで建築物はありませんので、特に生活雑排水についても出ることはないということで、なしとなっています。 |

| | |
|---------|--|
| 農 業 委 員 | 書類上はそうかもしれませんが、水道等引くことなども全くしないということでしょうか。 |
| 事 務 局 | 計画上、しないことになっています。 |
| 農 業 委 員 | うちの地区の場合なんですけれども、資材置場の敷地内で機械など洗って、機械だから油とかでるんですよ。その油が、道路に流れて、それが田んぼに入ったりする。それが大きな問題になったことがあるんです。そういうことが絶対ないのかということを確認しておいた方がよいのかなと思います。 |
| 事 務 局 | 計画書上はなしとなっていますが、再度、許可する際に、申請者に確認をしまして、そういったことがないようにとお伝えさせていただきたいと思います。 |
| 議 長 | はい。よろしく申し上げます。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16号番号1は、許可することに決定しました。 次に、議案第17号番号1から番号3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17号番号1から3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。 議案書の44ページから50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、5ページから7ページをご確認ください。新規が3件になります。詳細につきましては、申出書等の記載内容をご確認ください。以上です。 |
| 議 長 | 資料に目を通されてあると思いますが、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 | 46 ページの作物が果樹ですかね。利用する期間が、令和5年から令和7年までの2年間で、果樹は大丈夫なんではないかな。その辺、何かあるんじゃないかな。 |

| | |
|------|---|
| 事務局 | 契約期間は地権者さんとの話しの中で、決めていただくようになっておりまして、果樹は確かに長い期間借りなければ難しいと思うのですが、更新を前提として、2年更新でということによって契約になったのではないかと思います。 |
| 農業委員 | そういうのは、契約内容に利用権を辞めるという時は、全部片づけるとか、契約に明記するんですか。 |
| 事務局 | 利用権設定に関しては、農業委員会への申出書はこの様式なんですけれども、個人間で例えば、契約を解除する場合は、こういうふうにしますと個別で契約を結んでいらっしゃる方もいます。果樹を地植えする場合は、そういった契約書であったり双方で解除する際の条件を決めておいた方が望ましいというお話はさせていただいています。 |
| 議長 | 樹木を植えるということは、1、2年で出来ることではないでしょうから。そういった契約は大事だと思いますね。 |
| 農業委員 | 計画の作付品目もミカン、ユズ、ウメ、クリなど結構いろいろ植えるようですから。 |
| 事務局 | 契約の話はですね、例えば、借りる側が法人の場合であって、農地所有適格化法人以外の法人であれば、解除条件付きの契約を結ぶことが必要になっていますので、その中で費用負担や返還時の現状復旧についても記載することになっています。 |
| 議長 | 他に何かご意見はありませんか。 |
| | (質疑なし) |
| 議長 | 質疑が無いようですので、採決を行います。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17号は承認されました。次に、議案第18号番号1非農地証明について事務局から説明をお願いします。 |
| 事務局 | 議案第18号番号1非農地証明について説明いたします。議案書の52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。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53ページから56ページまで、関係書類を添付しております。こちらの課税状況 |

| | | |
|---------|---|--|
| | | を確認したところ、平成14年に現地調査による課税地目変更がなされ、それ以降宅地として課税されている状況でした。現地は、航空写真のとおり、駐車場として利用されている状況です。資料編の9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 委 員 | | はい。6月21日に申請人が来られまして、現地を二人で確認をいたしまして、現状、駐車場になっておりました。農地ではないことを確認をいたしました。以上です。 |
| 議 | 長 | ありがとうございます。 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。 証明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18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7号番号1専決処分について農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書について報告いたします。 議案書58ページが届出書、転用目的は住宅の建築です。資料編は12ページになります。議案書59ページから68ページまで関係書類を添付しています。届出の農地は、市街化区域内の農地であり、届出書類に不備はなく、受理通知書を発行済です。 報告第8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ご報告いたします。 議案書70ページになります。賃貸借の合意解約の通知書になります。71ページに、解約書を添付しています。賃貸人、賃借人の住所、氏名、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5年6月6日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっています。 以上です。 |

| | | |
|---|---|--|
| 議 | 長 | はい、ありがとうございます。 何か質問等ありませんか。 |
| | | (質疑なし) |
| 議 | 長 | 次に、その他について、事務局よりお願いします。 |
| 事 | 務 | 局 |
| | | (事務局説明) |
| 議 | 長 | まだまだ、暑い日が続きますが、体調を崩されないように にされてください。 これで本日の総会を閉会します。 次回は8月8日（火）、午前9時半からです。よろしくお願 いいたします。お疲れ様でした。 |
| | | 午後3時50分 閉会 |