

## 第9回 那珂川市農業委員会会議録

令和5年12月12日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和5年度第9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32号 農地法第3条の規定による許可申請について(3件)
- 第33号 農地法第5条の規定による許可申請について(4件)
- 第34号 農用地利用集積計画の所有権移転について(1件)
- 第35号 農用地利用集積計画の利用権設定について(2件)
- 第36号 非農地証明について(1件)

### 【報告】

- 第18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19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(5件)

### 【その他】

令和5年度福岡県農業委員会研修大会開催要領について

#### <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	3番	八尋 博基	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（午後3時00分）

議 長	<p>皆さん、こんにちは。ただいまから、令和5年度第9回農業委員会総会を開会します。本日は、1名欠席です。</p> <p>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。1番、佐伯隆嘉委員と、2番、高橋堅委員を指名します。よろしく願いいたします。なお、発言する際は、挙手をして指名されてから発言をお願いします。</p> <p>では、議案に入ります。議案第32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32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。議案書の2ページをお願いします。資料編も2ページをお願いします。譲渡人と譲受人の氏名、住所、申請地の所在地、地目、面積等は議案書に記載のとおりです。内容は贈与になります。譲受人は譲渡人の孫になります。3ページをお願いします。今回の譲受人は譲渡人の孫で、2親等以内の親族になりますので同世帯とみなされます。現在の世帯員等の所有農地は、譲渡人名義の農地が7,156平米ございます。議案書の7ページ、営農計画書をお願いします。申請理由は、祖父母が高齢になり、農地の維持管理が今後必要だと考え、農地を受け継いで耕作しようと思い申請しました。となっております。作付計画は、ダイコン、ナス、タマネギ等で、自家消費です。農作業に従事する世帯員等は、本人の他、譲渡人である祖父と祖母の3名です。8ページをお願いします。使用する農機具は、トラクター、耕運機で、既に所有されており、祖父の自宅に保管されています。通作方法等は、祖父の自宅を拠点として、通作距離が0.1キロ、所要時間1分、交通手段は徒歩となっております。農業経験は、子供のころから祖父母の農作業の手伝いをしており、今後も祖父母から教えてもらう予定とのことです。9ページに登記事項証明書、10ページに字図、11ページに通作図を添付しております。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。</p> <p>なお、担当推進委員が本日欠席しておりますが、事前に</p>

		事務局にご報告をいただいております。11月20日に現地確認を行いまして、申請農地には、ヤーコンをはじめ多品種の野菜を作られてあり、特に問題ないと判断しましたとのご意見でございました。説明は以上になります。
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。 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32号番号1は、許可することに決定しました。 次に、議案第33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。
事	務	事務局
		<p>議案第33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。</p> <p>議案書13ページ、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。</p> <p>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。(2)理由の詳細は、現在地が手狭となったため。となっています。(3)利用期間は令和6年2月1日から永年となっています。議案書14ページが登記事項証明書、15ページが字図、16ページが位置図になります。17ページが資金計画書、18ページが預貯金の残高証明書になります。19ページは事業計画書になります。譲受人は個人名ですが、譲受人が取締役をつとめる建築業者が会社として利用をすることです。20ページが被害防除計画書です。被害防除計画の(1)排水計画の雨水排水につきましては、溜桝、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。(2)用地造成に伴う被害防除措置については、サイコロブロックを設けるとなっています。</p> <p>続きまして、農地区分について説明します。資料編の3ページをご覧ください。申請農地から、半径300メートルの範囲内に、市役所があります。したがって、第3種農地の要件であります、申請にかかる農地からおおむね300メ</p>

		<p>ートル以内に市役所が存在することという要件に該当しますので、申請農地は第3種農地と判断できます。</p> <p>議案書に戻りまして、21 ページが水利関係承諾書、22 ページが農地転用事前協議の回答についてになります。23 ページが文化財確認願いについての回答、24 ページ 25 ページが図面になります。こちらの現状図と土地利用計画図、どちらも図面上、水路が農道から道路沿いにあるんですが、現地確認したところ、現在水路は存在しませんでした。</p> <p>申請者に確認したところ、字図上に、水路用地が存在するので、記載されたとのこと。雨水の排水については、道路側の敷地内に U 字側溝を新設し、既存の道路側溝に流すとのこと。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	はい、11月23日に現地を確認しました。〇〇のちょっと手前になりますけど、現在は何も作ってなくて、プレハブの壊れたようなものが1つあったような感じで、休耕中でした。特に問題ないと思います。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。	
農	業	委員	はい。
議	長	どうぞ。	
農	業	委員	この申請書には、使用の目的、駐車場。現在地が手狭になったためとありますが、現在持っているのは19ページの既存の敷地、資材置場等。建設機械置場、事務所となっていますが、建設機械を置く駐車場ですか。車の駐車場ですか。
事	務	局	現在の敷地、福岡市の方にある事務所については、建設資材と作業用機械、作業用のクレーン車であったり、今回、新たな申請地に停める予定である機械の駐車場として利用されてある状況です。距離が離れているんですけども、普段あまり利用していない作業用機械をこちらに置きたいということで申請がっております。
農	業	委員	資材置場ではないわけですね。
事	務	局	そうですね。
農	業	委員	分かりました。
議	長	他にありませんか。	

	(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>
	(全員挙手)
議 長	<p>全員賛成により、議案第33号番号1は、許可することに決定しました。 次に、議案第34号番号1農用地利用集積計画の所有権移転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34号番号1農用地利用集積計画の所有権移転について説明いたします。農地の所有権移転については、農地法第3条による所有権移転と、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画による所有権移転があります。今回の申し出は、後者の、農業経営基盤強化促進法に基づくもので、なかでも、農地中間管理機構の特例事業である農地売買等事業による売買になります。一番最後のページのリーフレットをご覧ください。農地売買等事業とは、規模縮小あるいは離農しようとする農家から、推進機構が農地を買い入れて、営農意欲の高い農家に売り渡す事業になります。この事業では、農地の出し手から推進機構への所有権移転と、推進機構から農地の受け手への所有権移転は、市町村の農用地利用集積計画によるものになります。リーフレットの裏面をご覧ください。事業の要件として、農地が農用地区域内であることや、買い手の経営面積の条件などがあります。また、買い手が認定農業者等の担い手かどうかによって、一般売買と担い手売買に区分されておりまして、今回の申し出については、農地の買い手が認定農業者になりますので、担い手売買の区分になります。農地売買等事業のメリットとしては、リーフレット記載のとおり、税金の控除や、登記手続きや登記費用の負担が不要になるなどがあります。</p> <p>議案書に戻りまして、27ページ、28ページをご覧ください。今回は、出し手から推進機構への所有権移転についての申出書になります。所有権移転をする者の氏名、住所、対象地の所在、面積等は、申出書記載のとおりです。なお、推進機構へ所有権が移転された後、買い手への売り渡しについては、改めて、農用地利用集積計画の申出が提出</p>

		されることとなります。農用地利用集積計画の所有権移転についての説明は以上となります。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。
議	長	今までもこういう案件はありましたか。
事 務 局		本市では、この事業による売買は今回が初めてです。
議	長	他に質疑等ないでしょうか。
推 進 委 員		すいません。
議	長	はい。どうぞ。
推 進 委 員		これは、中間管理機構になるんですかね。
事 務 局		はい。そうです。福岡県農業振興推進機構というのが、農地中間管理機構になります。
推 進 委 員		農地中間管理機構が借りるということですか。
事 務 局		いえ、借用ではなく農地中間管理機構が買い入れます。
推 進 委 員		買ってそれを直接管理機構が耕作する、それとも貸し出すんですか。
事 務 局		所有権が、農地中間管理機構に移った後に、機構から受け手、買い手の方に今度は売り渡すこととなります。
推 進 委 員		分かりました。ありがとうございます。
議	長	他に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	どうぞ。
農 業 委 員		一番後ろのページなんですけれども要件の経営面積等のところ買入れる農用地が1ヘクタール以上の団地を形成することというところの、団地とはどういうことでしょうか。
事 務 局		取得する農地を合わせて、一団の農地の広がり1ヘクタール以上ということです。農地の集約も、この事業の目的のひとつですので、飛び地ではなくて、一定のまとまりがある農地を売買することを推進するというところで、こういった要件があります。
農 業 委 員		よろしいでしょうか。売りたい人は、適正価格できます。とありますが、農地の適正価格というのはあるんでしょうか。
事 務 局		農業委員会の方に意見を求められるんですけれども過去5年程度の農地の売買の平均価格と乖離していないか。今回

	の売買については、過去5ヶ年の市内取引価格平均値と同水準でしたので、そういった意見で、農地中間管理機構の方に回答しております。
議 長	こういうやり方がありますよということを事務局の方から説明されたんでしょうか。買い手の方が自分で勉強されて来られたんでしょうか。
事 務 局	買い手の方から相談がありまして、税金の控除が適応できる形で売買を行いたいとのことでしたので、機構の方はこちらからご相談させていただきまして、こちらを活用することになりました。
推 進 委 員	よろしいでしょうか。
事 務 局	はいどうぞ。
農 業 委 員	機構が入っているのは、〇〇地区だからということでしょうか。
事 務 局	農用地域域になりますので、〇〇地区に限定ということではなく、農用地区域内であれば適応できる制度です。
議 長	一番後ろにあるパンフなどは、農事組合などに配布するなどは、しているんでしょうか。
事 務 局	毎年ではないんですけども、座談会で配布したり、個別に相談があった際にお知らせするようにはしております。
議 長	他に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。 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34号、番号1は承認されました。 次に、議案第35号番号1から2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35号番号1から2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29ページから33ページが利用権設定についての資料になります。資料編は5ページと6ページをご確認ください。新規2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	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。 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35号番号1から番号2は承認されました。 次に、議案第36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 36 号番号 1 非農地証明について事務局から説明をいたします。 議案書の 35 ページをお願いします。資料編は 10 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。36 ページから 39 ページまで、関係書類を添付しております。届出の農地は現況としては、竹林となっており、過去の航空写真や現地の状況からも、非農地化して 20 年以上経過していると判断できます。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) のアからカの要件を満たしております。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		10月19日に〇〇さんより、非農地証明の依頼がありました。早速、現地確認をして、現況は先ほど説明がありましたとおり孟宗竹の林でした。その後事務局と検討いたしまして、よろしいのではないかとということになりました。翌日、20日の日に書類に押印し本人に渡しております。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36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	<p>報告第 18 号第 1 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、報告いたします。議案書の報告の 41 ページに届出書、42 ページから 52 ページまで関係書類を添付しています。転用目的は一戸建て建築となっております。資料編は 11 ページになります。届出の農地は、市街化区域内の農地であり、届出書類はすべて揃っておりましたので、受理通知書を発行済です。</p> <p>報告第 19 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いたします。議案書 54 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。55 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 10 月 27 日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっております。なお、こちらの農地は、今回議案として審議した農用地利用計画による所有権移転の申請農地となっております。</p> <p>報告第 19 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。議案書 57 ページをお願いします。こちらも賃貸借の合意解約の通知書になります。58 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 10 月 30 日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっております。</p> <p>報告第 19 号番号 3 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 60 ページをお願いします。こちらも賃貸借の合意解約の通知書になります。61 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 11 月 1 日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっております。</p> <p>なお、こちらの案件につきましては、解約にいたる過程で、貸し手と借り手の間で、トラブルが発生しております。担当の農業委員さんと推進委員さん、会長には詳細をお伝えしておりますが、貸し手側から当初の契約にはなか</p>

	<p>った条件を後々付けられまして、借り手としては、その条件では借りることができないと申したところ、利用権の解約を言い渡されたとのこと。借り手の方は、解約については承諾をされておりますが、自己都合や、管理が行き届いてなくて解約に至ったものではないということは、農業委員会の皆さんには知っておいていただきたいとのこと。また、事務局としては、この合意解約書が提出される前に、変更後の新たな利用権設定の申し出を受け付けてしまっておりまして、手続きの順番として不適切でしたので、今後、このようなことがないように、利用権の耕作者変更の申し出があって、合意解約書の提出がなされていないような場合には、受付を行わず、先に合意解約書の提出を求めるよう、留意していきたいと思います。</p> <p>報告第 19 号番号 4 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 63 ページをお願いします。こちらが賃貸借の合意解約の通知書になります。64 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 11 月 14 日に合意解約が成立し、同日引き渡しとなっております。</p> <p>報告第 19 号番号 5 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 66 ページをお願いします。こちらが賃貸借の合意解約の通知書になります。67 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 11 月 27 日に合意解約が成立し、12 月 1 日引き渡しとなっております。</p> <p>報告については、以上になります。</p>
議長	ありがとうございます。報告について、質疑がある方は、挙手をお願いします。
農業委員	はい。
議長	はいどうぞ。
農業委員	54 ページと 55 ページに住所と氏名、55 ページにもありますが、訂正がされててありますが、訂正印があった方がよいかと思いますが。
事務局	今回自筆で訂正をいただいているんですけども、ご指

	<p>摘のとおり、合意解約書は契約書と同じような効力を持つ書類ですので、今後訂正をいただく場合は、訂正印を押印いただくように対応したいと思います。</p>
議 長	<p>先ほど解約の件で、私と担当委員で、現場も確認に行きました。自己都合で解約するのではないということを耕作者さんは、農業委員会の皆さんにも承知いただきたいということでした。手続き的にも後先になってしまっていたようです。この経緯を農業委員会にも承知おきいただきたいとのことでした。</p>
議 長	<p>他に質疑等ないでしょうか。</p>
農 業 委 員	<p>よろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>はいどうぞ。</p>
農 業 委 員	<p>合意解約はいいんですけれども、解約理由は一身上の都合、体調不良のためと 2 件あるんですけれども、この後の耕作とかは、どなたがされるのかとか決まっているんでしょうか。</p>
事 務 局	<p>双方、確認はしております、58 ページの方は、一身上の都合のためですけれども、元々農業委員会の方でご紹介をして賃貸借に至った農地でしたので、再度、農地を探されている方にご紹介する農地一覧に掲載しております。</p> <p>もう一件、体調不良のため、67 ページですが、地権者の方に確認しましたら、息子さんが耕作をされるということでした。</p>
議 長	<p>他にご意見はありませんか。</p>
	<p>(質疑なし)</p>
議 長	<p>それでは、最後にその他について事務局よりお願いいたします。</p>
事 務 局	<p>(事務局説明)</p>
議 長	<p>では、研修会の参加よろしく願いいたします。</p> <p>これで本日の総会を閉会します。</p> <p>次回は1月10日（水）、午前9時半からです。</p> <p>お疲れ様でした。</p>
	<p>午後3時53分 閉会</p>