

## 第10回 那珂川市農業委員会会議録

令和6年1月10日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和5年度第10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37号 農地法第3条の規定による許可申請について(2件)

第38号 農地法第5条の規定による許可申請について(1件)

第39号 農用地利用集積計画の利用権設定について(1件)

第40号 非農地証明について(1件)

### 【その他】

「令和5年度福岡農業県委員会研修大会」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 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

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10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、4番、白水正彦委員を指名します。よろしくお願ひします。なお、発言される場合は、挙手いただき、指名されてから発言願ひします。
-----	---

	<p>では、議案に入ります。議案第37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37号番号1農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。議案書の2ページをお願いいたします。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。こちらは11月の総会で議決され、許可されました兄弟間の所有権移転で、一筆、申請漏れがあったということで改めて許可申請をされており、今回申請されているのは、62平米の狭小地ですので、前回の営農計画等に変更はありません。11月の議決、議案の際に審議した営農計画書と同様のものを添付しております。5ページに登記事項証明書、6ページに字図、7ページに通作図を添付しております。字図を見ますと、境界線が一部ない状態になっております。通常の一般売買においてはあまりないケースですが、法律上は、境界未定地であっても、所有権の移転は可能となっております。8ページに、譲受人の、境界未定地であることを承知した上で申請する旨の承諾書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。説明は以上になります。</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。今、事務局の方より説明がありましたとおり、11月に許可されました物件の一角をなす農地でありまして、特に問題はないものと思われま。ただ、書類上の譲渡人の年齢が72のままになっておりますので、訂正をお願いします。</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>
農業委員	<p>境界未定地は国土調査が入っていないのか、入っているが、境界立会で解決しなかったのかということになるんでしょうか。62平米という地籍が出ていますが、それとの関連があるんでしょうか。少し整合性が取れないように思うんですが。</p>
事務局	<p>国土調査は入っております。その時点で、境界が確定し</p>

		<p>なかったということになります。62平米なんですけれども、以前の手書きの字図は残っているようで、その時点で面積としては62平米と記載があり、登記事項証明書に62平米と記載してあります。</p>
議	長	<p>よろしいでしょうか。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	<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>
		(全員挙手)
議	長	<p>全員賛成により、議案第37号番号1は許可することに決定しました。 次に、議案第37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願います。</p>
事	務	<p>議案第37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>議案書の10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。内容は売買契約です。11ページですが、現在、譲受人の所有農地が9,690平米ございます。議案書の15ページ、営農計画書をお願いします。申請理由については、所有している農地で果樹に適している農地が無いためとなっております。作付計画は、晩白柚で、直売所のゆめ畑へ出荷予定となっております。農作業に従事する世帯員等は、本人の他に妻と両親の4名です。16ページをお願いします。農機具は、草刈り機、耕運機、田植機、トラクター、コンバインを所有されており、自宅倉庫に保管されています。通作方法等は、通作距離が1.9キロで、所要時間は約4分、交通手段は車となっております。農業経験は、約9反の水稻と、30平米の露地野菜の栽培を35年間されてあります。17ページに通作図、18ページから20ページまで登記事項証明書、21ページに字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。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		はい。ご報告いたします。12月22日に仲介される不動産業者からご連絡いただきまして、当日、お会いしたいということで、自分の職場の事務所の方で対応をいたしました。当日は雪が降っておりましたので、その場でお話を聞かせていただきました。現地は畑と言いながらも樹木が植えてある状況でした。担当の方が、初めて3条の申請をされるということで、書類を見ながら問題がないのかどうか、書類をもう一度、農業委員会の方に書類を持参いただき確認を行いました。売買する部分と、非農地証明で地目変更する部分があるということでしたので、今回3条に該当する内容について押印をさせていただきました。現地はよく存じておりましたので、当日現地を確認しております。それから、今ある樹木については、譲受人が契約終了後、伐採されるということを聞いております。問題ないかと思えます。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。 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37号番号2は許可することに決定しました。 次に、議案第38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 局		議案第38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24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)転用の目的が戸建住宅。理由の詳細は、持ち家取得のためとなっています。(3)利用期間は許可後から永年となっています。こちらは、親子間での贈与になります。議案書25ページが登記事項証明書、26ページが字図、28ページが位置図になります。29ページが資金計画書、30ページ

		<p>が融資の事前審査結果通知になります。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0.4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種農地、3種農地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。議案書に戻りまして、31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、施設規模や立地条件の不適を理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。33ページが水利関係承諾書、34ページが農地転用事前協議の回答についてになります。回答にありますとおり都市計画法に基づく開発許可が必要な案件になりますので、農地転用許可については開発許可と同日許可となります。35ページが文化財確認願いについての回答、36ページから38ページまで図面になります。説明は以上です。</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>こちらの方は、12月21日に代理の方が来られまして説明を受けました。現地を確認しまして、現在は、雑木は伐採されていましたが、ほとんど藪のようになっていました。こちらは市街化調整区域になるんですが、親子間の贈与で、自宅を建てられるとのこと、特に問題ないと思います。</p>
議	長	<p>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38号番号1は、許可することに決定しました。 次に、議案第39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39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39ページから41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ページをご確認ください。新規設定になっております。こちらは地権者の</p>

		方からはすべてを借りてほしいとのことで、利用権設定については、全面積を設定しておりますが、実際の作付けは、斜線の部分の農地のみ作付けを行って、ほかの部分は、いつでも作付け出来るように管理をするということでした。利用権設定の説明については、以上です。	
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	はいどうぞ。	
農	業	委員	資料編の5ページ地籍図と現状にずれが生じているようですが、これはどういうことでしょうか。 写真の現況と地籍が異なるのは、型質変更してあるということでしょうか。
事	務	局	まっすぐになっている筆界線部分が、以前形状がどうなっていたのかについては、今、判断できませんので、後ほど確認いたします。
農	業	委員	これは航空写真ですよね。原型はこういった形になっているんですよね。その上に地籍を重ねたわけでしょう。そうであれば、形質変更になっているということではないでしょうか。
事	務	局	実際、筆界線どおりの境界はない状態です。筆界線部分が以前どういった形状であったのか、今明確にお答えできないので確認してお知らせいたします。
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。 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39号番号1は承認されました。 次に、議案第40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40号番号1非農地証明について説明します。 議案書の43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。先ほどの議案にありました農地転用の許可申請地に隣接する農地になります。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。44ページから48ページまで、関係書類を添付しております。届出地は19平米と5平米と狭小地として、現況は道の一部となっております。登記事項証明書をみますと、いずれも昭和46年4月22日に分筆されていることが分かり、このときに道が造成されたものと考えられます。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 委 員		12月22日に司法書士の方と現地の確認を行いました。先ほどおしゃっていたとおり、農地として考えられるような状況ではなく、簡易舗装してあり、道のようになっていました。農地としては認められない状態でした。以上です。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。
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40号番号1は承認されました。 では、最後に、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	これで、本日の総会を閉会いたします。研修会の出席についてもよろしくお願ひいたします。 次回は2月6日(火)9時30分からです。 お疲れ様でした。
		10時03分 閉会