

## 第 11 回 那珂川市農業委員会会議録

令和6年2月6日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和5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41号 農地法第4条の規定による許可申請について(1件)

第42号 農地法第5条の規定による許可申請について(1件)

第43号 農地転用計画変更承認申請について(取下げ)

第44号 農用地利用集積計画の利用権設定について(5件)

第45号 農用地利用集積計画の所有権移転について(1件)

第46号 非農地証明について(1件)

### 【報告】

第20号 専決処分について

農地法第5条第1項第7号の規定による届出書について(1件)

第21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)

第22号 専決処分について

農地法第3条の3の規定による届出書について(2件)

### 【その他】

①農業委員会組織による「能登半島地震義援金」の募集について

②令和6年度農業委員会日程について

③地域計画について

<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

<p>係長 眞鍋 翔輝 書記 手嶋 雄美子</p> <p>開会（午前9時30分）</p>	
<p>議 長</p>	<p>皆さんおはようございます。ただいまから、令和5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。よろしくお願ひします。</p> <p>なお、発言する際は、挙手いただき、指名されてから発言いただきますようよろしくお願ひいたします。</p> <p>それから、先に申請者より取り下げの申し出がありました議案がありますので、報告させていただきます。議案書の議案第43号番号1農地転用変更承認申請については、申請者よりやはり当初の計画のとおり実施するというので、事務局に申し出がありましたので取り下げをいたします。議案の中の削除をお願いします。</p> <p>では、議案に入ります。議案第41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>
<p>事 務 局</p>	<p>議案第41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1ページをご覧ください。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申請人の住所、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)転用目的が駐車場。理由の詳細は、貸駐車場として転用となっています。(3)利用期間は令和7年1月1日から永年となっています。議案書3ページに登記事項証明書、4ページが字図、5ページが位置図になります。6ページが資金計画書で、7ページに貯金通帳の写しを添付しております。8ページは事業計画書、9ページは被害防除計画書です。(1)排水計画の雨水排水が、水路放流、自然流下。汚水処理、生活雑排水は、なしです。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</p>

		<p>該当しないため、申請農地は第2種農地と判断できます。議案書の10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います。代替地のうち、不採用の土地については、施設規模や周辺環境の不適を理由に不採用と判断し、申請地を採用としております。12ページが、水利関係承諾書、13ページに農地転用事前協議の回答、14ページに文化財確認願いについての回答、15ページから18ページが図面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>令和5年7月28日に本人が来られまして、この土地を農地転用したいとの申し出がありました。現場を確認いたしまして、駐車場にしたいとのことで、今までは、畑として利用されておりました。貸し畑として。雨水としては、横に用水路がありますので、問題ありません。事務局とも協議いたしまして、問題なしとして29日に押印いたしまして本人にお渡ししております。</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>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41号番号1は許可することに決定しました。 次に、議案第42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願います。</p>	
事	務	局	<p>議案第42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20ページ、資料編は2ページになります。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)転用の目的が建設機械の技能講習場。理由の詳細は、現在実施している講習場が手狭になったため。となっています。(3)利用期間は令和6年3月1日から永年となっています。議案書21ページ、22ページが土地の登記事項証明書、23ページ、24ページが法人の登記事項証明書、25ページ、26ページ</p>

	<p>ジが字図、27ページが位置図になります。26ページの申請地の北に位置します、190-3が既存の講習場となっております。28ページが資金計画書、29ページが預貯金の残高証明書になります。30ページは、事業計画書、31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、水路放流、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。(2)用地造成に伴う被害防除措置については、その他で、平らに整地して碎石を敷く以外は現況のまま使用するとなっています。(4)の騒音対策については、低騒音用の建設機械を用いる。隣接地にこれまで講習を実施してきたが、苦情事例はないということです。</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、申請農地は第2種農地と判断できます。第2種農地ですが、既存敷地の拡張になりますので、代替地の検討は不要になります。</p> <p>議案書に戻りまして、32ページが水利関係承諾書、33ページが農地転用事前協議の回答について、34ページが文化財確認願いについての回答、35ページから37ページが図面になります。説明は以上です。</p>
議 長	では、担当は、私ですので、意見を述べます。
議 長	<p>令和6年1月18日に行政書士の〇〇氏と現場を見に行きました。〇〇の信号より〇〇の方に1キロメートルほど入ったところに道路沿いに既存の講習場がありまして、その下の土手ということで、現地は上から入れないので、下の方から上がって行きました。周辺は小さい竹藪のようなものがありましたが、中は、耕作放棄地のようになっていて、草はきちんと管理されていました。入り口に、その手前の川に大きな橋が架かっていましたので重機などはそこから入るのかなと思いました。上から降りてくるところに何も道が無いので、行き来するのは、全部下からかと思いましたが、そこに重機、ユンボなどの技能講習所を碎石をして使いたいということでした。上に会社等がありその</p>

		土手下ですけれども、上に登るのには、はしごを掛けて上るということでしたけれどもそういう状況でした。
議	長	質疑がある方は挙手をお願いします。
農 業 委 員		(挙手)
議	長	○番委員どうぞ。
農 業 委 員		場所については、よく通るので、分かりますが、既に今、重機を並べられてありますよね。そこが、技能センターとういことで、聞いとりますけど、その土地が、今の申請地と繋がっているのかなと。その土地がどこかなというのが分からないんですが。
議	長	10メートルぐらい下から裏側に入って行く道があったんですね。そこからずっと入って行って、あまり大きな道でなく、舗装もされていないんですが、そこから入っていった道には、大きな橋が架かっていましたが、上からの出入りは全然出来ない。だから、はしごを掛けて上り下りするということでした。
農 業 委 員		繋がっているということですか。全然別の場所ですか。
議	長	繋がっています。今あるところの土手下です。
農 業 委 員		埋め立てるとかそういうことはしないのですか。
議	長	しないということでした。手前が川ですし、段差が3メートルぐらいあるかな。埋め立てとかは考えてらっしゃらないということです。上の土地はたくさんプレハブ等あり、重機を入れて動けるような状況ではありませんでした。
議	長	他に質疑等ないでしょうか。
		(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42号番号1は許可することに決定しました。 議案43号は、先ほど申し上げましたとおり、申請を取り下げるとのことです。 次に議案第44号番号1から5の農地利用集積計画の利用権設定について事務局より説明をお願いします。
事 務 局		次に議案第44号番号1から5の農地利用集積計画の利用権

		<p>設定について事務局より説明をお願いします。</p> <p>議案書 45 ページから 54 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 4 ページから 8 ページをご確認ください。新規 5 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。</p>
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	<p>質疑が無いようですので、採決を行います。</p> <p>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 44 号番号 1 から 5 は承認されました。</p> <p>次に、議案第 45 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	<p>議案第45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いたします。</p> <p>議案書は56ページ、57ページ、資料編は9ページをお願いします。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です。こちらは、前々回12月の農業委員会の議案にあがっておりました農地売買等事業と同一の案件になります。前回は、農地の出し手から推進機構への所有権移転についての申出書でしたが、今回は、推進機構から農地の受け手への所有権移転の申し出になります。所有権移転を受ける者の氏名、住所、対象地の所在、面積等は、申出書記載のとおりです。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になります。</p>
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	<p>質疑が無いようですので、採決を行います。</p> <p>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45号番号1は承認されました。</p> <p>次に、議案第46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。</p>
事	務	議案第46号番号1非農地証明について説明します。

		<p>議案書の59ページをお願いします。資料編は13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。59ページから62ページまで、関係書類を添付しております。こちらは前回の農業委員会にて隣接地を3条許可及び非農地証明を行っておりまして、その続きの土地になっております。届出地は32平米と狭小地です、現況は道の一部となっております。資料編の11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。</p>
議	長	<p>では、担当委員の意見をお願いします。</p>
農	業	<p>1月22日に司法書士の方と現況を確認に行きました。事務局から示されてとおり、前回の農業委員会にかかった議案の続きの議案です。現況は、舗装されているような状況でした。以上です。</p>
議	長	<p>質疑がある方は挙手をお願いします。</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。証明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（賛成多数）により、議案第46号、番号1は、承認されました。</p> <p>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。</p>
事	務	<p>報告第20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します。</p> <p>議案書の報告の64ページに届出書、65ページから70ページまで関係書類を添付しています。転用目的は住宅となっております。資料編141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すので、受理通知書を発行済です。</p> <p>次に報告第21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。</p> <p>議案書72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。73ページに、解約書を添付しています。</p>

		<p>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12月26日に合意解約が成立し、12月31日に引き渡しとなっています。</p> <p>続いてですが、別冊でつけております議案書になります。</p> <p>報告第22号番号1専決処分について農地法第3条の3の規定による届出書について報告します。相続による農地の所有権取得の届出になります。</p> <p>議案書2ページ、3ページに届出書、4ページ、5ページに、登記完了証を添付しております。</p> <p>続きまして、報告第22号番号2専決処分について農地法第3条の3の規定による届出書について報告します。先ほどの番号1と、被相続人が同じで、相続人が番号1の相続人の子となっております。議案書7ページ、8ページに届出書、9ページ10ページに、登記完了証を添付しております。報告は、以上になります。</p>		
議	長	報告について、質疑がある方は挙手をお願いします。		
		(質疑なし)		
議	長	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	質疑等ないでしょうか。		
農	業	委	員	よろしいでしょうか
議	長	どうぞ。		
農	業	委	員	<p>すいません。議案で協議が終わった内容で申し訳ありませんが、第44号の利用権設定についての54ページなんですけれども、耕作する作物がアスパラガスで令和6年3月1日から令和10年の4年間なんですけれども、現状ハウスが1棟立っていて残りが空いていると思うんですけれども。空いている土地にハウスを建てるとか、使い方はそれぞれかと思うんですけれども、4年間でハウスを建てて、利用権設定が4年間なんですけれども、後でもめたりしないのかなと思って。4年後せっかくハウスを建てて…。空いている土地にもハウスを建てるのか、今あるハウスを使うのか。賃借料が年間5万円になっているので、単価も少し高いと思います。</p>
議	長	事務局の方でわかりますか。		



事務局	<p>ハウスを建てるというふうに聞いております。</p> <p>他のところもハウス付きで利用権設定しているところもありますが、原状回復の責任などは、双方でしっかり話してあらかじめ決めていただいて利用権設定するようにお願いしています。</p>
農業委員	<p>賃借料5万円。ハウスのところはこのくらいの額なんだろうが、ハウスの建っていないところも含めて1反なので、気にはなりました。アスパラという作物なので、ある程度長い期間採り続けると思うので。お互いがそれで合意していると思いますが。</p>
議長	<p>赤線囲み部分にハウスが建っていると思っていましたが。</p>
事務局	<p>資料の赤線囲みの中で、ハウスが建っていない部分があり、そこにハウスを建てるということです。</p>
議長	<p>双方が合意しているのであれば、問題ないかと思いません。</p>
農業委員	<p>そうですね。</p>
議長	<p>地域計画については、担当委員の方はよろしくお願いたします。</p> <p>これで本日の総会を閉会いたします。</p> <p>次回は3月12日（火）15時00分からですので、よろしくお願いたします。お疲れ様でした。</p>
	<p>10時17分 閉会</p>