

令和6年度第3回那珂川市農業委員会会議録

令和6年6月11日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和6年度第3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。

日 時 令和6年6月11日（火） 午後2時58分～午後3時43分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

6番 上野信之

7番 佐伯久典

2. 議 案

議案第9号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第10号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第11号 農地法第5条の規定による許可取消願

議案第12号 農用地利用集積計画の利用権設定について

議案第13号 非農地証明願について

3. 報 告

報告第6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

報告第7号 専決処分について

農地改良行為届について

4. 出席委員

農業委員

会長 結 城 五 子

2番 高 橋 堅

4番 白 水 正 彦

6番 上 野 信 之

1番 佐 伯 隆 嘉

3番 山 崎 美代子

5番 内 野 学

7番 佐 伯 久 典

農地最適化推進委員

1番 久 我 一 徳

3番 八 尋 博 基

5番 重 松 栄 作

2番 添 田 英 一

4番 真 鍋 利 明

5. 欠席委員

農業委員

なし

農地最適化推進委員

なし

6. 事務局

農業委員会事務局

事務局長 浅 香 大 士

係 長 眞 鍋 翔 輝

書 記 手 嶋 雄美子

農林課農林業担当

主 事 朝 日 翔一朗

午前2時58分 開会

○事務局長

皆さんこんにちは。お時間少し前ですけれども、皆様おそろいですので、始めさせていただきます。

開会に先立ちまして、携帯電話の電源、お切りになるかマナーモードにお願いいたします。

では、議長よろしく申し上げます。

○議長

改めまして、皆さんこんにちは。御出席いただきありがとうございます。

それでは、ただいまから令和6年度第3回那珂川市農業委員会総会を開会します。

では、審議に入ります前に、議事録署名人の指名を行います。

6番、上野信之委員と、7番、佐伯久典委員を指名します。よろしく申し上げます。

では、議案に入ります。

議案第9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。

○事務局

議案第9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。

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。

資料編の航空写真ですが、5月末に3年に1度の更新を行いまして、今回から最新の写真に変更されております。

では、議案の説明に入ります。

譲渡人と譲受人の氏名、住所、申請地の所在地、地目、面積等は議案に記載のとおりです。

譲渡人と譲受人は親子で、生前贈与になります。

3ページですが、譲渡人名義の農地が3,389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。

1の申請理由については、高齢により、子に贈与し営農を継承するものとなっており、2の作付・収益計画等は水稻で、自家消費とのこととす。

今回の申請農地のほかにも田がありまして、合わせて3,000平米の作付面積となっております。

3の農作業に従事する世帯員等の状況は、譲受人である子2人のほか両親の、合わせて4名です。

8ページをお願いします。

農機具は、トラクター、田植機、コンバイン等を友人より借用となっております。

通作方法は、通作距離が0.5キロ、所要時間は約5分、交通手段は徒歩となっております。

農業経験については、家族で農作業を行ってきたとのこととす。

9ページ、10ページは登記事項証明書、11ページが字図、12ページ、13ページが譲受人

それぞれの通作図になります。

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、第3条の許可条件は満たしています。

以上です。

○議長

では、担当推進委員の意見をお願いします。

○推進委員

5月20日に御本人がお見えになって、今、事務局から説明がありましたとおりですが、資料編の2ページ、〇〇幼稚園の近くの田んぼの3条申請をしたいということでお話をございました。

それで、この田んぼについては子供さんに贈与するという事の申請でございます。

現地についても確認をいたしまして、問題ないということで印鑑を押したところです。

以上です。

○議長

ありがとうございました。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、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。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第5号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第10号、番号1、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第10号、番号1、農地法第5条の規定による許可申請について御説明します。

議案書の15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となっております。

3の転用計画は、(1)転用の目的が専用住宅。理由の詳細は、譲受人の現在居住する賃貸住宅では将来手狭になることが予想されるため、父の所有する申請地を借り受け、住宅を新築するとなっております。

(3)利用期間は許可後から永年となっております。

契約の内容は、使用貸借権の設定です。

議案書16ページが土地の登記事項証明書、17ページが字図、18ページが位置図になりま

す。

19ページが資金計画書、20ページが融資の仮審査結果の写しになります。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編の3ページを御覧ください。

申請地を中心とした500メートル以内に、病院と特別養護老人ホームがございます。また、申請地の南西側に接している道路に上下水管が埋設されております。上下水管、ガスのうち2つ以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ、申請に係る農地からおおむね500メートル以内に2つ以上の教育施設、医療施設、その他公共施設または公益施設が存在する場合、第3種農地に該当しますので、申請農地は第3種農地と判断できます。第3種農地は原則許可をする農地になりますので、代替地の検討は不要になります。

議案書に戻りまして、21ページが水利関係承諾書、22ページが文化財確認願についての回答、23ページが農地転用事前協議の回答です。

都市計画法に基づく開発許可を要する案件になりますので、農地転用の許可は開発許可と同日に行うこととなります。こちらは市街化調整区域ですが、県条例に基づく土地利用の規制緩和区域内にありますので、建築は可能となっております。

24ページから26ページまでは図面となっております。

説明は以上になります。

○議長

それでは、担当は私ですので、意見を述べます。

4月27日土曜日、行政書士の〇〇さんと現地確認に行きました。〇〇公園の裏側で、大字〇〇字〇〇、〇〇氏の田に息子さんの家を建築したいとのことで、5条の許可申請ということでした。

別に、ここら辺はこの頃住宅がかなり建ってきておりますので、問題があるような場所ではありませんでした。以上です。

何か質疑がある方はお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、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。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第10号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第10号、番号2及び番号3、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第10号、番号2及び番号3、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2と番号3は場所が2か所に分かれているため、申請を分けて提出されていますが、

譲渡人、譲受人が同一で転用目的も同じになりますので、まとめて審議をお願いしたいと思えます。

まず、番号2について、議案書の28ページをお願いします。

資料編は4ページを御覧ください。

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の転用計画は、(1)転用目的が駐車場。理由の詳細としては、駐車場として使用となっています。

こちらは平成19年に造成され、既に駐車場として利用されていますので、始末書添付の上、申請をされております。

(3)の利用期間としては永年となっています。

契約の内容は賃貸借権の設定です。

議案書29ページが土地の登記事項証明書、30ページ、31ページが字図、32ページが位置図になります。

33ページが資金計画書ですが、こちらは議案第10番、番号2と番号3の2か所分を合算したものとなります。

34ページが預貯金の残高証明書になります。

35ページが事業計画書、36ページ、37ページが法人の登記事項証明書になります。

38ページが被害防除計画書です。

(1)排水計画の雨水排水は自然流下。汚水処理、生活雑排水はなしです。

(2)用地造成に伴う被害防除措置として、コンクリートブロック積みとなっております。続いて、農地区分について説明します。

資料編の4ページを御覧ください。

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。農地の広がりはありませんので、第1種農地にも該当しません。第1種農地、第3種農地、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。

議案書39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立地条件を理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。

40ページが水利関係承諾書、41ページが農地転用事前協議の回答です。

42ページが文化財確認願についての回答、43ページが始末書となっております。

44ページ、45ページが各種図面になります。

続けて、議案第10号、番号3を説明します。

47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。その他は番号2と同一のため省略します。

議案書48ページが土地の登記事項証明書、49ページ、50ページが字図、51ページが位置

図になります。

52ページが事業計画書です。

農地区分については、先ほどと同様、第2種農地になりますので、53ページ、代替地検討表をつけております。

54ページが水利関係承諾書、55ページが農地転用事前協議の回答です。

56ページが文化財確認願についての回答、57ページ、58ページが各種図面になります。

議案第10号、番号2及び番号3についての説明は以上になります。

○議長

担当は私ですので、意見を述べます。

5月15日、午前中に行政書士の〇〇さんと現地を見に行きました。〇〇の信号より右に入り、〇〇に行く途中の道路沿いに、工事完了済みの駐車場として利用されていました。もう一件も同じように、駐車場として既に利用してありました。

始末書がつけてありますように、平成19年頃に無断転用され現在に至っていたということで、今回手続をされたいとのことでした。

以上です。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ。

○農業委員

これは始末書があれば、別に転用しとつても後で始末書を書けばいいというようなことなんですかね。こういうとき、何か罰則やらなんやらそういうのは出てくるのかなと。

○事務局

追認に関しての許可は、まず、農用地であったり第1種農地であったり、他法令に違反しているような場合であれば、当然、許可はできませんので、原状回復してくださいということになるんですけども、立地基準が第2種農地、第3種農地で他法令に違反性がないということであれば、こういった形で追認で許可申請をしていただくという形になります。

○議長

よろしいですか。

○農業委員

はい。

○議長

ほかに何か、質疑がある方は挙手をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、質疑がないようですので、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。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第10号、番号2及び番号3は許可することに決定しました。

次に、議案第10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

議案第10号、番号4、農地法第5条の規定による許可申請について御説明します。

議案書60ページをお願いします。

資料編は、5ページを御覧ください。資料編は5ページを御覧ください。

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、運用計画は、(1)転用の目的が資材置場及び駐車場。理由の詳細は、隣地からの移転となっております。

(3)の利用期間は許可後から永年です。

こちらの申請地の隣地は、令和5年11月に資材置場として転用許可を出し、造成をした土地になりますが、排水処理の費用が計画段階より上がったことにより計画を変更し、建築条件付売買予定地として改めて変更申請をされるとのことです。そのため代わりの資材置場が必要とのことで、今回の申請を出されています。

契約の内容は所有権の移転です。

議案書61ページから62ページが土地の登記事項証明書、63ページが字図、64ページが位置図になります。

65ページが資金計画書、66ページが預貯金の残高証明書になります。

67ページが事業計画書、68ページ、69ページが法人の登記事項証明書、70ページが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。

また、用地造成に伴う被害防除措置については、のり面30度勾配となっております。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編の5ページを御覧ください。

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2ヘクタールとなっており、第1種農地にも該当しません。第1種農地、第3種農地、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。

議案書の71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、地権者との交渉不成立や立地基準などを理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。

議案書72ページが水利関係承諾書、73ページが農地転用事前協議の回答、74ページが文化財確認願についての回答です。

75ページ、76ページが図面になります。

説明は以上になります。

○議長

これも担当は私ですので、意見を述べます。

4月15日、〇〇氏と現地確認に行きました。以前、11月頃、資材置場として申請されたところの続きで、最初の手続されたところには排水関係で不具合が出たということで、奥の田2枚を新たに資材置場として転用したいとのことで申請されました。

あとは、事務局の説明どおりです。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。何か、よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、質疑がないようですので、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。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第10号、番号4は許可することに決定しました。

次に、議案第11号、番号1、農地法第5条の規定による許可取消願について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第11号、番号1、農地法第5条の規定による許可取消願について御説明します。

議案書の78ページをお願いします。

許可取消願になります。資料編は6ページになります。

こちらは、令和6年7月15日付で許可をした案件になります。

土地の所在等は取消願に記載のとおりで、転用目的は戸建て住宅建築です。

取消しを必要とする理由は、諸事情により戸建て住宅の建築が頓挫し、譲渡人、譲受人との取消しの合意が取れたためとなっております。

許可後に譲受人の家庭内の事情で売買契約の解除に至ったということです。

説明は以上になります。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

取消しをすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第11号、番号1は承認されました。

議案第12号、番号1から5、農地利用集積計画の利用権設定について。

この件については、推進委員の〇〇委員と〇〇委員が当事者に含まれますので、審議の間、御退室をお願いします。

[推進委員 退室]

○議長

事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第12号、番号1から5、農用地利用集積計画の利用権設定について説明します。

議案書の80ページから90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、7ページから10ページを御確認ください。

新規が5件になります。

詳細につきましては、申出書の記載内容を御確認ください。以上です。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

○議長

全員賛成により、議案第12号は承認されました。

〇〇委員と〇〇委員は入室をお願いします。

[推進委員 入室]

○議長

では、議案第13号、番号1、非農地証明について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第13号、番号1、非農地証明について説明します。

議案書の92ページをお願いします。資料編は14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。

93ページから95ページまで、関係書類を添付しております。

現況は宅地の一部で、宅地のブロック塀の内側が届出地になります。

資料編の12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

それでは、担当はまた私ですので、意見を述べます。

4月21日、行政書士の〇〇さんと、先ほどの田を見に行ったところの、お父さんたちの家が建っている堀の横のブロック塀のところでした。その地目が田になっているということで、既に住宅の一部として使用されてあるようでしたけど、このたび非農地証明を提出されたということです。

以上です。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

どうしてこんな土地が少し残っていたのかなという気がしますが、測量ミスか何かだったのかもしれない。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、質疑がないようですので、採決を行います。

承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第13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6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説明します。

議案書の97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。

賃貸人、賃借人の氏名、住所、対象農地は議案書記載のとおりです。

令和6年4月30日に合意解約が成立し、同日引渡しとなっています。

98ページに合意解約書を添付しております。

続きまして、報告第7号、番号1、専決処分について。農地改良行為届出書について説明します。

議案書の100ページをお願いします。

届出者の住所、氏名、対象農地は記載のとおりです。

改良行為の内容は、隣地が農地転用により地上げをするため、併せて隣地の畑の土を届出地に搬入して高さを合わせるとのことです。

103ページが営農計画書になりますが、施行後、従来どおり露地野菜を作付する計画です。

108ページまで関係書類になります。

報告については以上になります。

○議長

報告について質疑がある方は挙手をお願いします。よろしいですか。質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、これで本日の総会を閉会といたします。何かありますか。はい、どうぞ。

○農業委員

面積の問題なんです、87ページの〇〇番1、653平米になっているんですが、88ページの同じ番地で653平米を924平米に訂正されてあるんですが、これはどちらが正しいのか。

○事務局

すみません。924平米が登記面積になりますので、届出書のほうの訂正をしているんですけども、議案書のほうの鑑の面積の訂正ができていませんでした。こちらが誤っております。正しくは924平米。87ページの面積が、正しくは924平米です。

○農業委員

87ページが違っているということですね。

○事務局

そうですね。

○農業委員

はい、分かりました。

○議長

何か、その他でもよろしいので、意見がある方は挙手をお願いします。はい、事務局お願いします。

○事務局

〔事務連絡〕

○議長

それから、私ごとですけど、先月の5月21日と30日、全国農業委員会会長大会が東京で行われましたので、出席させていただきました。

提案決議や申し合わせ決議、表彰行事などが行われ、それから会場を移動して、3時頃、福岡県選出の衆議院議員の各事務所へ陳情の挨拶に行きました。

それから次の日、30日は、今度は150名ほどの委員が集まって農業委員会の役割、情勢について勉強会が行われました。出席して何回かになりますけど、いろいろと勉強になることばかりでした。

何か、詳しく知りたい方は資料を事務局に置いてありますので、御覧になってください。

ほかに意見はないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、本日の総会を閉会といたします。お疲れさまでした。

次回は7月9日火曜日、9時半からです。よろしくお願いします。ありがとうございました。

3時43分 閉会