

令和6年度第8回那珂川市農業委員会会議録

令和6年11月12日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和6年度第2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11月12日（火） 午前9時30分～午前10時18分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

5番 内野 学

6番 上野信之

2. 議 案

議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第32号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第33号 農地法第5条の規定による許可取消願について

議案第34号 農用地利用集積計画の利用権設定について（新規）

議案第35号 非農地証明について

3. 報 告

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

報告第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

報告第20号 専決処分について 現況証明について

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

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 1名

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

書記 手 嶋 雄美子

農林課農林業担当

主 事 朝 日 翔一朗

午前9時30分 開会

○事務局長

皆さんおはようございます。それでは開会いたしますが、携帯電話の電源はお切りになるか、マナーモードにお切替えてくださいますようお願いいたします。

○議長

それでは皆さん、改めましておはようございます。ただいまから令和6年度第8回那珂川市農業委員会総会を開会します。

本日は、農業委員1名が欠席です。

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。5番内野学委員と、6番上野信之委員を指名します。よろしくお願いいたします。

なお、発言する際には挙手をして、指名されてから発言をお願いします。

では、議案に入ります。

議案第31号、番号1、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第31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。契約の内容は売買契約による所有権の移転です。

3ページですが、所有農地は0平米です。

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、取得する農地は自宅の目の前にある農地であり、所有者の売却の意向を受けて買い入れすることとなったとなっており、2の作付・収益計画等は、ナス、キュウリ、大根、ニンニクで自家消費とのことです。

3の農作業に従事する世帯員等の状況は、譲受人と譲受人の妻の2名となっております。

8ページをお願いします。

農機具は耕うん機を所有しており、保管場所は自宅となっております。

通作方法は、通作距離が0キロメートルと、所要時間は0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、自宅の敷地内で約300平米の家庭菜園を行っているとのことです。

現地確認の際に自宅のほうの畑も確認させていただきまして、里芋などの露地野菜を作っており、きれいに手入れされている状態でした。

9ページ、10ページは登記事項証明書、11ページが字図、12ページが位置図になります。

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、3条の許可要件は満たしています。

説明は以上です。

○議長

ありがとうございました。それでは、担当の推進委員の意見ををお願いします。

○推進委員

報告します。10月16日、行政書士の〇〇さんより電話がありまして農地法第3条の申請をしたい旨の連絡があり、翌日、行政書士の〇〇さんと現地を確認に行っています。現地はしっかりと整地された状況で、当日行きましたときには里芋、それからサツマイモ、ゴーヤ、オクラ等が作付けしてありました。あぜ草等もきれいに刈り取ってあった状況でございます。

この土地につきましては、5月30日に譲受人から確認の要望があり、1度訪れた場所がありました。その間5か月を経過しておりますので、どうしたのかなというふうに思っておりましたが、行政書士さんいわく、書類の作成を頼まれたということでした。

特に農地として、畑としてきれいに整地されている状況であったということで、特に問題は無いというふうに判断をいたしております。

以上でございます。

○議長

ありがとうございました。

それでは、何か質疑がある方は挙手をお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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〕

全員賛成により、議案第31号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第31号、番号2、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第31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14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。

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。

契約の内容は売買契約による所有権の移転です。

15ページですが、所有農地は田で4,397平米、所有地以外の農地で田が3,046平米となっております。

議案書の19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、譲渡人である〇〇氏が高齢のため耕作ができておらず、耕作できる人を探していたところ、近隣で耕作をしている譲受人に購入の打診があったためとなっており、2の作付収益計画等は水稻とニンニクで、水稻の50%は自己消費、残り50%は居酒屋〇〇、ニンニクは自己消費とのことです。

3の農作業に従事する世帯員等の状況は、譲受人と譲受人の子、妻の計4名です。

20ページをお願いします。

農機具は、トラクター、田植機、畝上げ機、コンバイン等を所有しており、保管場所は自宅隣接倉庫となっております。

通作方法は、通作距離が0.7キロ、所要時間は約5分、交通手段は車となっています。

農業経験については、譲受人の実家が兼業農家であったため、幼い頃から30年以上手伝いをしながら農業経験を積み、技術を習得したとのことでした。

21ページ、22ページは登記事項証明書、23ページが字図、24ページが位置図になります。

資料編の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条の許可要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をお願いします。

○推進委員

契約内容は売買となっております。現地の確認は6月18日だったと思います。代理人の〇〇氏と一緒に現地の確認に行きました。現地は6月であぜ草もきれいにしてあるし、代かきも終わったような状態で、田植寸前の状態でありましたので、問題ありませんでした。農業経営も先ほどの話の中にもありましたので、別に特別問題になるようなことはないなと思いましたので、報告をいたします。

以上です。

○議長

ありがとうございます。それでは、何か質疑がある方は挙手をお願いします。○番農業委員。

○農業委員

これは、耕作できなくなって人を探しているというときに、一応、この地区では地域計画の策定が進んでいて、担い手にこういう話はいかないのかなとちょっと疑問に思いました。

○事務局

こちらの売買の話は、今年の春ぐらいに売買したいというお話がお互いにあったようです。地域計画については、今後、地権者さんに、担い手の目標地図への位置づけのお知らせをさせていただきます。地域計画策定後の話にはなるんですけども、例えば、隣接地の担い手の方であったり、既に申請農地に担い手の方が位置づけられているようなときは、その方との協議が必要になります。売買であったりとか利用権設定も同じなんですけれども、目標地図を変更するときには、担い手の同意を必要とするような形になります。

○農業委員

分かりました。

○議長

ほかにありませんか。はい、どうぞ。

○農業委員

資料編のところの３条の許可の横に合意解約と書いてありますけど、この合意解約は別に関係ないですか。

○事務局

後の報告のところに出てくるんですけども、もともとは別の方が耕作をされておりまして、この解約を行った後に売買ということで３条の申請を同時にされてあるという状況です。

○議長

ほかにありませんか。どうぞ、○番農業委員。

○農業委員

19ページの営農計画書の真ん中ほど、水稻の作付面積が８反ですよね。売上予定額が10万円の根拠は何やろうか。50%でしょう。８反作ったらそんなもんじゃなかろうと思うんですが。それと、作付面積の合計がそのままになっている。

○事務局

こちら、営農計画書がもともとの数字が「3,661」というふうに記載があったので、そこで計算をした売上げ予定額を載せてあったものと思います。ただ、自作地と借入地、今回売買するところも合わせると８反を超える田んぼをお持ちなので、作付面積を修正させていただいています。売上げ予定額もそれに伴って修正をすべきだったんですけど、すみません、その修正が漏れておりました。作付面積の合計も8,300平米に変更をしていただければと思います。

○議長

この方は、この頃農業に目覚めて、機械もどんどん買われたり、土地も、人が貸すよと言われたらあっちこっち借りていらっしゃるんですよね。それも、やっぱり人が貸すよと言うところはなかなか便利が悪いような田んぼばかりで、でも、貸すと言われたところは責任持って頑張って作っています。

この頃、ここ四、五年前からはじめられた方です。だから、反別とかもはっきり自分自身も分からないようなところもあるのかなと思います。

ほかに質疑はありませんか。

〔「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31号、番号２は許可することに決定いたしました。

次に、議案第31号、番号３、農地法第３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31号、番号3、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26ページをお願いします。資料編は4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。

契約の内容は売買契約による所有権の移転です。

27ページですが、所有農地は田が1万6,094平米、畑が1万7,446平米で合計3万3,540平米となっております。

議案書の31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、取得する農地は現在の経営農地に隣接する農地であり、所有者の売却の意向を受けて買入れすることとなったとのことです。

2の作付・収益計画等は果樹で、ゆめ畑に出荷するとのことです。

3の農作業に従事する世帯員等の状況は、譲受人と譲受人の妻、子の計3名です。

32ページをお願いします。

農機具は、トラクター、スピードスプレーヤーを所有しており、保管場所は農地付近にある倉庫となっております。

通作方法等は、通作距離が0.95キロ、所要時間は約5分、交通手段は軽トラとなっております。

農業経験については、40年間、水稻と果樹を育てているとのことです。

33ページ、34ページは登記事項証明書、35ページが字図、36ページが通作図になります。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、3条の許可条件は満たしています。

説明は以上です。

○議長

では、担当推進委員の意見をお願いします。

○推進委員

先月、申請人の〇〇さんが来られて、今説明のあったように購入をしたいということで、現地についても、移転されても問題はないというふうに判断をいたしました。

以上です。

○議長

何か、質疑がある方は挙手をお願いします。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31号、番号3は許可することに決定しました。

次に、議案第32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32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。

議案書の38ページをお願いします。資料編は5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です。3、転用計画は、転用の目的が住宅建築、理由の詳細は自己用住宅の建築となっています。譲受人は、譲渡人の娘の夫になります。利用期間は許可後から永年となっています。契約の内容は使用貸借権の設定です。

議案書39ページ、40ページが土地の登記事項証明書、41ページが字図、42ページが位置図になります。

43ページが資金計画書、44ページが貸し付け証明書、45ページが貸付け元である譲渡人の残高証明書になります。

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1.7ヘクタールで第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。

議案書の46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形状を理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。

47ページが水利関係承諾書、48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になります。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なりますので、建築が可能となっております。

49ページが文化財確認願についての回答です。

50ページから52ページまでが各種図面になります。

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。

10月23日、測量事務所の〇〇氏と現地を確認に行きました。現況は田になっていますが、道路の高さまで埋め立てられたのか、田の状況ではなくて、横に農機具倉庫が建てられ、その横に娘夫婦の自己用住宅を建てたいということでした。

周りとしては何も問題はないかと思っております。地元役員さんも承諾してあるようですので、問題ないと思いました。

以上です。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。どうぞ、○番農業委員。

○農業委員

ここは所有権移転じゃなくて賃貸借ですか。使用貸借権と書いてあるんだけど、譲渡じゃないわけですか。

○事務局

譲渡ではなくて使用貸借権ですので、賃貸借でもなく無償での貸付けになります。土地は譲渡人の名義のままで、娘の夫に当たる譲受人に土地を貸すということです。

○農業委員

そういうことですね、分かりました。

○議長

ほかにありませんか。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取消願について及び議案第33号、番号2、農地法第5条の規定による許可取消願について、こちらは同一の案件になりますので、まとめて事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第33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説明します。

番号1と番号2は願出人が同一で、隣接しており、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います。

議案書の54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。

令和5年5月18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、転用目的は店舗兼住宅の建築です。

取消しを必要とする理由は、契約の履行の延期のためとなっております。

譲受人の法人の都合で工事着工が延期となり、地権者より一旦農地として作付けをしたいとの申出があったため取り消すということです。

また、許可書の原本を紛失したということで、55ページに確約書を頂いております。

56ページ、57ページが土地の登記事項証明書です。

続きまして、議案第33号、番号2、農地法第5条の規定による許可取消願について説明します。

議案書の59ページをお願いします。同じく許可取消願になります。資料編は同じく6

ページになります。

こちら、令和5年5月18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、転用目的は店舗兼住宅の建築です。

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。よろしいですかね。

〔「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。

議案第33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及び議案第33号、番号2、農地法第5条の規定による許可取消願について、取り消す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33号、番号1と議案第33号、番号2は承認することに決定しました。

次に、議案第34号、番号1から3、農地利用集積計画の利用権設定について。

この件については私が当事者になりますので、退室させていただき、この案件については副会長の白水委員に議長を交代して進行していただきたいと思います。よろしくお願いします。

〔会長 退室〕

○議長

議案第34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、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

議案第34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します。

議案書の62ページから67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9ページを御確認ください。

新規が3件となっております。

議案書の67ページですが、利用権を設定する者の持分を合計すると6分の1足りませんが、残りの6分の1に関しても同意書を御提出いただいております。

その他、詳細につきましては申出書記載内容を御確認ください。

以上です。

○議長

それでは、質疑のある方は挙手をお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

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いたします。

〔賛成者挙手〕

○議長

ありがとうございます。全員賛成多数により、議案第34号、番号1から3は承認することに決定いたしました。

会長は入室をお願いいたします。

〔会長 入室〕

○議長

どうもありがとうございました。

それでは、議案第35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35番1、非農地証明について説明します。

議案書の69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、土地の所在地等は議案書に記載のとおりです。

70ページから72ページまで、関係書類を添付しております。現況は原野です。

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。

説明は以上になります。

○議長

それでは、担当農業委員の意見をお願いします。

○農業委員

10月20日に現地の立会いをしました。71ページの字図を見てもらうと分かるんですけども、○番が住居ということで、水路が走っていきまして、申請地は水路の向こう側にあります。この土地を買われた当時は、この下流側、○番、こちらはずっと昔は田んぼだったんですけど、その後、○番のところに温泉施設ができて、この通りは通らなくなって、この○-1から下流側は竹やぶで申請地も農地利用はできないだろうと判断いたしました。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。どうぞ、○番農業委員。

○農業委員

この三角の部分だけ非農地証明、これは何か理由があるんですかね。

○事務局

詳細を聞いてはいないんですけども、例えばここ一帯で売買をするのに、地目が田となっていたら、所有権移転するためには、農業委員会からの非農地証明であったりとか、許可書など何かしらの書類が必要になります。そういった理由で、ここだけ田として残っていたため、地目変更のために願出されたのではないかと思います。

○議長

はい、どうぞ、○番農業委員。

○農業委員

今のに補足いたしますけど、ここの土地は親御さんが買われて、今現在の所有者は息子さんになっていきますけど、息子さんの話によると、水路の向こう側のこの三角地、これも一緒に買ってくれと言われたことで、父親がここまで買っておりまして。しかし、現在では水路の向こう側で、息子さんは農業をしたこともないみたいなんですよ。現況も竹やぶになっている。そういうことでした。

以上です。

○議長

よろしいでしょうか。

○農業委員

はい。

○議長

ほかに、何か質疑がある方は。

〔「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。

証明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35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、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18号、番号1、専決処分について説明します。

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です。

議案書の74ページに届出書、75ページから82ページまで関係書類を添付しています。

転用目的は宅地分譲となっております。

資料編は14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、届出書類は全てそろっておりましてので、受理通知書を発行済みです。

続きまして、報告第18号、番号2、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説明します。

議案書の84ページに届出書、85ページから90ページまで関係書類を添付しています。

転用目的は戸建て住宅となっております。

資料編は15ページになります。

届出農地は市街化区域内の農地であり、届出書類が全てそろっておりましたので、受理通知書を発行済みです。

続きまして、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説明します。

議案書の92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。こちらは本日の議案第31号、番号2の農地になります。

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10月15日に合意解約が成立し、同日引渡しとなっております。93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20号、番号1、専決処分について。

現況証明について報告いたします。

議案書95ページに現況証明願を添付しています。資料編は16ページです。

農地転用は令和4年3月3日付、転用目的は駐車場で許可済みです。現地を確認し、10月30日付で現況証明書を発行済みです。

報告については以上になります。

○議長

報告について、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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

ないようですので、その他について事務局よりお願いします。

○事務局

その他として、前回、質問として挙がっていた道路に関する市の指導範囲や地元の条件付承諾に関しての回答をさせていただきます。

まずはじめに、前提として、水利関係承諾書については、農地転用許可基準上、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがある場合は許可をすることができないとされていますので、転用地からの排水やその水質、取水について、周辺農業に影響を及ぼさないことを判断するための書類になります。

ですので、例えば、流末処理についての責任や転用地内の水路の適正管理について条件を付すということは考えられると思います。ただし、農地法上の判断はあくまで水利に係る影響になりますので、水利以外の安全性や景観保全のことについては審議の範囲外となります。

事業者と近隣住民とのトラブル防止のために、地元から水利関係以外の条件をつけること自体を否定するものではありません。しかし、農業委員会における許可の判断においては、あくまでも水利に関することが審議の範囲になりますので、御理解いただきたいと思います。

それを踏まえまして、道路に関してですが、既に県や市が荷重制限等の規制をかけている道路があり、そちらに関しては県や市などの道路管理者が指導を行うことになります。

また、都市計画法上の開発行為に該当する場合は、開発要綱の中で道路に関する規定がございますので、要綱に従って指導を行いますし、事業者による地元説明も義務づけられており、地元から意見を聴取する必要がございますので、その中で意見を出すことも考えられます。

それ以外の転用事業について、例えば、未舗装の道路に接した農地を転用して道路損壊のおそれがあるような場合など、必要に応じて管理者と情報共有し、対応を行いたいと思います。

○議長

ありがとうございました。それでは、その他については終わりましたので、これで本日の総会は閉会となります。

大分寒くなっていまいりましたので、皆さん体調に気をつけてお仕事頑張ってください。次回は12月10日火曜日、3時からとなっております。

それでは、本日はありがとうございました。閉会します。

午前10時18分 閉会