

令和7年度第2回那珂川市農業委員会会議録

令和7年5月9日、那珂川市長は、令和7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7年5月9日（金） 午前9時24分～午前11時28分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 農業委員辞令交付

2. 市長あいさつ

3. 議 案

- 議案第7号 会長の互選について
- 議案第8号 会長の職務代理者の互選について
- 議案第9号 農地利用最適化推進委員の委嘱について
- 議案第10号 議席番号の決定について
- 議案第11号 担当区域の決定について
- 議案第12号 那珂川市地域水田農業推進協議会委員の推薦について
- 議案第13号 那珂川市農業振興地域整備事業促進協議会委員の推薦について
- 議案第14号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第16号 農用地利用集積等促進計画について
- 議案第17号 非農地証明願について

4. 報 告

- 報告第2号 専決処分について
農地法第3条の3第1項の規定による届出書（相続）について
- 報告第3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の届出書について
- 報告第4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について
- 報告第5号 専決処分について
現況証明願について

5. その他

6. 議事録署名人

1 番 藤野由紀雄

2 番 内野 学

7. 出席委員

農業委員

会長 結 城 五 子

2 番 内 野 学

4 番 池 田 政 幸

6 番 白 水 照 美

1 番 藤 野 由紀雄

3 番 井 上 和 秀

5 番 飛 永 洋

7 番 小 森 眞理子

農地最適化推進委員

1 番 川 口 正 明

4 番 神 代 敏 之

2 番 三 角 貴 博

5 番 上 野 善 勝

8. 欠席委員

農業委員 なし

農地最適化推進委員 1名

9. 事務局

農業委員会事務局

事務局長 上 溝 朋 之

係 長 手 嶋 雄美子

書 記 小 熊 宏 弥

午前9時24分 開会

○事務局長

それでは、ただいまから令和7年度第2回那珂川市農業委員会総会を開会いたします。

総会に先立ちまして、農業委員の辞令交付を行います。

なお、本日の議席につきましては五十音順にさせていただいておりますが、議案第10号にありますように、後ほど正式に議席番号を決定させていただきますので、御了承をお願いいたします。

また、農地利用最適化推進委員につきましては、議案第8号の議決後に、改めて農業委員会会長より委嘱状の交付を行いますので、よろしくお願いいたします。

では、農業委員の皆さまは席順にお名前をお呼びいたしますので、その場にお立ちください。敬称は省略させていただきます。

〔委嘱状交付〕

○事務局長

それでは、那珂川市長の武末茂喜より皆様に御挨拶を申し上げます。

○市長

〔市長あいさつ〕

○事務局長

ありがとうございました。

なお、市長は次の公務がございますので、ここで退席させていただきます。

〔市長 退室〕

○事務局長

ではここで、農業委員会事務局職員の紹介をさせていただきます。

〔事務局自己紹介〕

○事務局長

皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様の自己紹介につきましては、後ほど農地利用最適化推進委員の皆様への委嘱状交付後にお時間を設けたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

会長が選出されるまでの間は私が議事進行を務めますので、よろしくお願いいたします。まず、採決の方法についてお諮りいたします。

採決方法は、那珂川市農業委員会会議規則第12条に、「裁決は、起立又は挙手による。ただし、重要な事項については、投票による。」と規定されておりますので、挙手による採決を行いたいと思いますが、よろしいかどうか、お諮りします。御異議はありませんでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局長

異議なしと認め、採決方法は挙手によるものといたします。

なお、農業委員会等に関する法律により、総会での議決権を持つのは農業委員のみとな

ります。農地利用最適化推進委員は意見陳述を行うこととされておりまして、議決に対しての御意見や質問をしていただくことはできますが、議決権はありませんので、採決の際の挙手は不要となりますので、御留意お願いいたします。

それでは、議案に入ります。

議案第7号、会長の互選について、那珂川市農業委員会規則第3条に、「会長の互選は、委員の任命後、最初に開催される委員会の会議において行う。」と規定されております。

まず、互選の方法についてお諮りいたします。自薦他薦を問わず、立候補者を募りたいと思いますが、いかがでございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局

異議がないようですので、立候補される方を募ります。自薦他薦は問いませんので、よろしくをお願いいたします。

○農業委員

すみません、いいですか。前回、会長をされていた結城委員に引き続きお願いしたいと思いますが、皆さんどうでしょうか。会長として経験もあり、適任だと思いますので、いかがでしょうか、皆さん。

○事務局

今、結城委員を会長に推薦したいとの提案がございましたが、結城委員よろしいでしょうか。

○農業委員

はい。

○事務局長

では、採決を行います。

結城委員を会長に推薦することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○事務局長

全員賛成により、結城委員を会長とすることに決定いたしました。

では、これより議事進行は会長へお願いしたいと思いますので、結城委員はこちらの議長席へ御移動のほうをよろしくをお願いいたします。

〔結城委員 議長席へ移動〕

○事務局長

では、会長に選出されました結城委員より御挨拶をお願いいたします。

○議長

〔会長あいさつ〕

それでは、引き続き議案審議を進めてまいります。

議案第8号、会長の職務代理者の互選について、互選の方法についてお諮りします。

自薦、他薦を問わず立候補者を募りたいと思いますが、皆さんいかがでしょうか。

○農業委員

会長からの推薦という形でいかがでしょうか。

○議長

ただいま会長からの推薦でどうだろうかという御意見が出ましたけれども、皆様方に立候補がないようでしたら、私から推薦させていただきたいと思います。

前回から継続して委員になられております内野委員を推薦したいと思いますが、内野委員よろしいでしょうか。

○農業委員

はい。

○議長

それでは、内野委員を会長の職務代理者に選出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、内野委員を会長の職務代理者とすることに決定しました。

それでは次に、議案第9号、農地利用最適化推進委員の委嘱について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書の3ページをお願いします。

担当区域内の農地としての売買に関して、申請があった際に現地確認をしていただき、総会における審議の際に状況報告などを行ってまいります。

また、推進委員は、主に現場活動が主となります。農地の出し手と受け手のマッチングや新規参入者の促進などが主な業務です。

地域の農事組合での話合いに参加したり、農地を貸したいという相談や新規就農者からの農地を借りたいといった相談があった場合に協力いただきます。

具体的な業務につきましては後ほど御説明いたします。

説明は以上です。

○議長

事務局より説明がありましたけど、このことについて、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。

本件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定しました。

ここで一旦、議案審議を休議しまして、農地利用最適化推進委員の委嘱状の交付を行い

ます。

○事務局長

では、農地利用最適化推進委員の委嘱状を会長より交付いたします。

私がお名前を席順でお呼びいたしますので、呼ばれましたらその場でお立ちください。

〔委嘱状交付〕

○議長

では次に、議案第10号、議席番号の決定について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書4ページをお願いします。

那珂川市農業委員会会議規則第7条に、「議席は、あらかじめくじで定める。」と規定されておりますので、ただいまからくじにより議席を決定いたします。

くじ引きは議席番号を決定するためのものです。くじは、くじ棒で行います。席順にくじを引いて、事務局員にお渡しください。

農地利用最適化推進委員も同様にくじによって議席番号を決定します。

それでは、準備しますので、お待ちください。

〔各自くじ引き〕

○議長

では、議席が決定しましたので、発表します。

今回の総会より、着席につきましてはこの番号順に席を配置しますので、よろしく願います。お見えになりましたら、自分の席のところへお座りください。

それでは、ここで、農業委員と農地利用最適化推進委員の皆さんの自己紹介をお願いしたいと思います。

まず、農業委員から、今お座りの席順でよろしいので、こちらのほうからよろしく願います。

〔農業委員自己紹介〕

○議長

ありがとうございました。

では、農地利用最適化推進委員の自己紹介をお願いします。

〔農地利用最適化推進委員自己紹介〕

○議長

ありがとうございました。

それでは次に、議案第11号、担当地区の決定について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書の6ページ、7ページをお願いします。

事務局のほうで担当区域の案を作成しております。

まず、それぞれの役割について簡単に御説明いたします。

農業委員さんについては、担当区域内の農地転用や非農地証明に関して、申請があった際に現地確認をしていただき、総会における審議の際に状況報告などを行っていただきま

す。

農地利用最適化推進委員さんについては、担当区域内の農地としての売買や贈与に関して申請があった際に現地確認をしていただき、総会における審議の際に状況報告などを行っていただきます。

また、推進委員さんは、主に現場活動が主となり、農地の出し手と受け手のマッチングや新規参入者の促進などが主な業務となっています。地域の農事組合の話合いに参加していただいたり、農地を貸したいという相談や新規就農者からの相談があった場合に協力をしていただいております。

別冊の説明資料、その他とインデックスがついている、3ページから5ページを御覧ください。

これは、各種申請書を提出いただくときに添付していただく書類の一例です。

一番上に担当委員の確認欄があります。

3ページの農地法第3条許可申請については、農地利用最適化推進委員の確認が必要です。

4ページの農地転用許可申請については、農業委員の確認が必要です。

農業委員、推進委員、いずれも許可申請の相談が事務局にあった場合に、担当区域の委員さんの連絡先を申請者へお伝えしますので、申請者やその代理人である行政書士や業者から委員さんへ連絡があります。日程調整をして、現地確認を総会までに行っていただき、こちらにサインもしくは押印をしてください。

中立委員については、各委員が申請人などの当事者となる案件について担当をしていただきたいと思います。

なお、必要書類の詳細な確認については事務局で行いますので、この確認欄の意味合いは、書類がそろっているかの確認ではありません。

また、許可の可否についてはあくまで総会にて行いますので、こちらについては、申請者から申請内容についての説明を受けて、現地確認を行ったという意味の確認となっております。

担当地区の決定についての説明は以上になります。

○議長

事務局より説明がありましたが、このことについて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。

本件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定しました。

では次に、議案第12号、那珂川市地域水田農業推進協議会委員の推薦について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書の9ページをお願いします。

この協議会は、国の補助事業である経営所得安定対策制度に関することを主に審議することになります。

具体的には、地域で助成する作物を決めることができる産地交付金という助成事業の助成内容や助成額等について審議を行っております。

委員の任期につきましては2年間ですが、現委員が退任されましたので、その残任期間の委員を選出いただく必要がございます。推薦人数は2人です。

説明は以上になります。

○議長

ただいま事務局から説明がありましたが、この協議会への推薦は2名です。どなたか立候補、推薦される方はいらっしゃいませんか。

それでは、どなたもいらっしゃらないようですので、事務局より提案はないでしょうか。

○事務局

それでは、〇〇委員と〇〇委員、いかがでしょうか。

○議長

よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、那珂川市地域水田農業推進協議会委員に、〇〇委員と〇〇委員の2名を推薦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

ありがとうございます。全員賛成により決定しました。

それでは次に、議案第13号、那珂川市農業振興地域整備事業促進協議会委員の推薦について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書の11ページをお願いします。

この協議会の主な業務としては、農業振興地域整備計画とあって、農振農用地区域などを定めた市の計画を見直したり、変更する際に審議を行います。

任期につきましては2年以内となっており、今回については就任日より平成9年3月31日までとなっております。推薦人数は5名です。

説明は以上になります。

○議長

立候補、推薦、どちらもいらっしゃらないですか。よろしいですか。

それでは、事務局より提案はありますか。

○事務局

それでは、提案します。

ほかの委員をされていない委員の方はいかがでしょうか。

○議長

よろしいですか。お願いします。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、那珂川市農業振興地域整備事業促進協議会の委員に、5名の委員を推薦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

全員賛成により決定しました。

それでは次に、議案第14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

個別の議案説明の前に、まず、農地法について、テキストを使って簡潔に御説明いたします。

オレンジ色の農地法テキストの6ページをお願いします。

こちらは農地の権利移動の許可制度についての説明になります。農地の権利移動の許可制度については、農地法第3条に規定がございます。農地の貸し借りや売り買いをするときは、農地法に基づき、農業委員会の許可を受ける必要があります。これは、不耕作目的や資産保有目的などでの農地の取得など、望ましくない権利移動を禁止し、効率的に農地を利用する者が農地の権利を取得できるようにするためです。

次に、23ページをお願いします。

農地転用許可制度についての説明になります。

農地転用許可に関しては、農地法の第4条と第5条の規定がございます。こちらの1、農地転用許可制度の欄を読みますと、農地を転用しようとする者は、農業委員会を經由して都道府県知事または農林水産大臣が指定する市町村、指定市町村といいますが、その市町村長の許可を受ける必要がありますというふうに記載されております。

那珂川市の場合は、この農林水産大臣が指定する市町村になっております。さらに、本来であれば市長の許可を受ける必要がありますが、別冊説明資料の11ページをお開きください。

こちらの、市長の権限に属する事務の一部を農業委員会に委任する規則によって、農地転用の許可をすることにに関して市長から農業委員会に委任されておりますので、那珂川市に関して、許可は農業委員会が出す形になっております。

こちらの資料は閉じていただいて、再びオレンジ色のテキストの24ページをお願いいたします。

農地法の第4条と第5条の違いですが、第4条は農地の所有権や賃借権の権利移動を伴わない転用で、第5条はこれらの権利移動を伴う転用になります。簡単にいいますと、自分の所有する農地を転用する場合が第4条、農地を売買したり、貸借したりして転用する

場合が第5条になります。

次に、テキスト26ページ、27ページをお願いします。

農地転用の許可の要件についてですが、27ページに、許可の方針として黄色の立地基準と紫色の一般基準と2つの基準がございます。どちらも満たす場合にのみ許可することができます。

立地基準に関しては、左の26ページに記載されている農地区分で判断を行います。上から、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地と区分されており、上の農地ほど農地転用の規制が厳しくなります。

なお、上から2番目の甲種農地については公共投資で基盤整備事業などを行った農地になり、那珂川市には該当する農地はありません。第1種農地より上の農地は、例外を除いて、原則転用ができない農地になります。

一般基準については、転用の確実性が認められるか、周辺農地に対する影響が出ないよう被害防除措置が適切であるかなどを審査していただいで判断します。

農地法に関する全体の概要については以上になりますが、個別の議案を審議しながら、その都度説明を行いますので、疑問点があれば御質問いただければと思います。

それでは、議案に戻ります。

この議案については第3条の申請になりますので、第3条の許可制度について詳しく御説明させていただきます。

オレンジ色のテキストの6ページを再度お願いします。

農地法第3条の許可は農地を農地のまま売買したり贈与したりして、所有権などを移転するための許可になります。

許可の要件についてはテキストの8ページ以降に詳細が載っています。個人か法人か、また売買か貸借かで要件がそれぞれ定められております。現在は、貸借の場合はほとんど農地法ではなく、農地中間管理事業法に基づく利用権設定のほうで行っておりますので、3条の許可申請は売買もしくは贈与による所有権移転になります。

ここでは、貸借の要件は省略して、所有権移転の要件について、簡単に説明したいと思います。

それでは、テキスト9ページを御覧ください。

①全部効率利用要件についてです。

買い手の農業用機械の所有状況や労働力、技術などを踏まえて、既に所有している農地と買おうとする農地全てをきちんと耕作して、適正な管理ができるかということを総合的に判断します。

次に、②の農地所有適格法人要件についてです。

法人の場合は農地所有適格法人であることが要件となります。ここでは詳細な説明は省略しますが、この農地所有適格法人についてはテキストの19ページ以降に詳細が載っていますので、各自目を通していただければと思います。

次に、10ページを御覧ください。

③農作業常時従事要件です。

権利を取得する者またはその世帯員等が必要な農作業に常時従事することとなっています。常時従事とは、具体的には、原則、農作業に従事する日数が年間150日以上。ただし、150日未満であっても、作付する品目によっては、そこまで作業が必要ないものもございませぬ。その場合、必要がある限り、その作業に従事していれば、常時従事をしていることとみなすこととなっています。

次に、④地域との調和要件です。

これは地域計画の達成、農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺地域における農地等の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないことが求められています。支障とは、具体的には、集団化している農地を分断するような場合や地域での水利調整に参加しない場合、無農薬栽培が行われている地域で農薬を使用する場合などが挙げられています。

ここまてが売買や贈与の許可要件となっています。

なお、11ページ下部に下限面積が撤廃されましたと記載があります。以前は、権利を取得する者またはその世帯員等が耕作する農地の面積が都府県の場合50アール以上、北海道の場合2ヘクタール以上であることという要件があり、地域の実情に踏まえて、農業委員会が別段の面積を設定することができるようになっておりまして、那珂川市農業委員会では、西畑を除く農業振興地域については40アール以上、西畑及び農業振興地域以外の区域については10アールを下限面積としておりました。この要件は令和5年4月に廃止され、規模の大小にかかわらず、新規参入ができるような改正がされております。

それでは、議案についての説明に移ります。

議案書の13ページをお願いします。

農地法第3条の規定による許可申請書になります。資料編は2ページをお願いします。

それでは、説明をします。

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。

契約の内容は売買による所有権の移転です。

議案書の15ページをお願いします。

譲受人自身が現在所有している農地はありません。

次に、19ページの営農計画書を御覧ください。

申請理由については、現所有者が高齢で田畑の維持・管理が難しくなってきたため、3年前より農作業を手伝っている譲受人へ売却したいという意向のため申請に至ったとのことです。

作付計画は、水稻、タマネギ、サツマイモ、里芋、スイカで、出荷先は水稻のみJA筑紫となっており、その他は自家消費となっています。

農作業に従事する世帯員等は、本人のほかに4名です。

20ページを御覧ください。

農機具は、トラクター、田植機、バインダー、ミニトラクター、草刈り機を譲渡人から譲り受け、そのまま譲渡人の倉庫に保管させてもらうとのことです。

通作方法等は、通学距離が9.2キロ、所要時間は約15分、交通手段は軽トラックとなつ

ております。

農業経験については、13歳から18歳まで家の農業の手伝いをしており、約3年前より譲渡人の農作業の手伝いをしているとのこと。

議案書の21ページから27ページは登記事項証明書、28ページから29ページが字図、30ページが位置図、通作図です。

資料編の1ページをお願いします。

申請書の記載内容から、譲受人は現に申請農地を耕作している状況で、農業用機械の確保や労働力の確保、農業技術についても譲受人から教わりながら頑張っていかれるということですので、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ると判断します。

なお、この案件につきましては前任の担当推進委員さんに現地確認を行っていただき、連絡をいただいておりますので、代わりに御報告いたします。

譲渡人と譲受人の代理人である行政書士と事務局も現地確認を行い、現地については耕うんされて、いつでも植付けができるような状態でしたということでした。

また、一部については、現時点では休耕して保全管理されている状況でしたが、今後、将来的には作付していきたいという意向でしたので、お伝えします。

説明は以上になります。

○議長

それでは、今、事務局より説明がありましたが、この件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。

〔「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。

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、承認されました。

次に、議案第14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

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。

議案の説明の前に、農業委員会の審議をする際の規定について説明いたします。

議事参与の制限というものが農業委員会法第31条に規定されておりまして、「自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」というふうに規定しておりまして、該当する審議の間は退室をしていただいております。推進委員さんに関して議決権はありませんが、同様に審議の際には御退室をいただいております。

こちらの議案第14号の番号2については、申請人が農業委員の〇〇委員の同居の親族になっておりますので、この審議の間は、退出をお願いしたいと思います。審議が終わりましたらお呼びしますので、別のお部屋で待機していただければと思います。

〔〇〇農業委員 退室〕

○事務局

それでは議案書の32ページをお願いします。

農地法第3条の規定による許可申請書になります。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。

契約の内容は贈与による所有権の移転です。譲渡人と譲受人の関係は親子になります。33ページを御覧ください。

所有農地は1万2,490平米ございます。

次に、議案書37ページを御覧ください。こちらは営農計画書です。

申請理由については、現所有者が高齢になり管理し切れないため、贈与の意向を受けて取得することになったとのことです。

作付計画は、水稻、露地野菜で、出荷先は、水稻はJ A筑紫、露地野菜はゆめ畑となっております。

農作業に従事する世帯員等は、本人のほかに譲渡人の父と母の3名です。

それでは、議案書の次のページ、38ページをお願いします。

農機具は、トラクター、田植機、コンバインを所有しており、譲渡人の自宅に保管となっております。

通作方法等は、通作距離が0.5キロ、所要時間は約3分、交通手段はトラックとなっております。

農業経験については、8年ほど農業を営んでおり、それまでも譲渡人である父の手伝いをしてきたとのことです。

39ページから47ページ、こちらが土地の登記事項証明書、48ページから51ページが字図、そして、52ページに位置図、通作図を添付しております。

そしてまたすみません、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条の許可条件は満たしています。

なお、この案件については、前任の担当推進委員さんに現地確認を行っていただき、連絡をいただいておりますので、代わりに御報告をいたします。

説明は以上です。

○議長

説明が長々となるので、ちょっと早口になってしまいましたけど。質疑がある方は挙手をお願いします。

○農業委員

親子であるならばいずれ相続するでしょう。それなのにこんな手続が要るのでしょうか。

○事務局

相続は、特に届出をしていただければ許可申請は要らないんですけれども、生前贈与の場合は農地法3条の許可が必要になります。

○農業委員

今手続きしていなくても、いずれは相続することになりますよね。生前贈与をしているってことですか。

○事務局

そうです。

○農業委員

そしたら、そのまま何もせんでも、そのとおりになるんじゃない。

それなのに、わざわざ生前贈与の形を取るところがちょっと理解できません。

○事務局

そうですね、相続と同じような意味合いにはなるんですけれども、法律上はどうしても生前贈与の場合は許可が必要で、許可がないと所有権の移転ができないというふうになっていますので、手続きは必要になります。

○農業委員

それは、何もしなくても、結果的にはそうなるんじゃないの親子だから。ほかに兄弟とかがおって、遺産相続の関係があるとかいうなら別だけど。

○事務局

そうですね。相続の場合は、遺産相続の協議後に誰がなるかというところで決定をするんですけれども、3条の許可というのは、例えば生前贈与であっても、お孫さんに贈与する場合がありますし、御兄弟で名義変更する場合もあるんですね。なので、誰に所有権を移転するかというところで、相手によらず許可が必要になります。

○農業委員

孫に相続はできないよね。

○事務局

お孫さんに生前贈与です。

○農業委員

うん、贈与はできるかもしれないけど、相続はできないよね。

○事務局

そうですね、親御さんが亡くなっている場合のみですね。

○農業委員

よく分からないけど。進めて。

○議長

いろいろ分からないことも多いかと思いますが、その時期に、勉強しながらしていただきたいと思いますし、皆さんも、そうしていただきたいと思います。

それでは、今、事務局から説明がありましたこの件について、質疑がちょっとありましたけど、よろしいですか。はい、どうぞ。

○農業委員

この地域は区画整理が今計画されていますね。その絡みと問題がないのか、その辺を説明していただければ。

○事務局

この申請農地とか区域に関しては、土地区画整理事業が計画をされておりまして、その関係で、相続税、贈与税だったりとか、固定資産税が上がるというのもあって、今、生前贈与をされるケースが数件出てきているような状況でございます。

あくまでも、3条の許可というのは耕作を目的にはしているんですけども、ここは将来的に耕作ができなくなるという状況はあるんですけども、生前贈与や親族間の贈与であれば、現時点での状況を見て、許可せざるを得ないというような状況です。

○農業委員

問題ないということですね。

○事務局

はい。

○議長

ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑はないようですので、採決を行います。

賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により承認されました。

〔〇〇農業委員 入室〕

○議長

それでは、議案第15号、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

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。

議案書の54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。

議案書54ページ、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、面積等は申請書に記載のとおりです。

3、転用計画は、転用の目的が建設機械の技能講習場及び駐車場です。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です。(3)利用期間は許可後から永年です。

契約の内容は、賃貸借契約による所有権の移転です。

議案書55ページ、56ページが土地の登記事項証明書、57ページが字図、58ページ、59ページが位置図です。

次に、議案書の60ページが資金計画書、61ページが預貯金の残高証明書になります。こちらで、またオレンジ色の農地法のテキストを使って御説明をしたいと思います。オレンジ色の農地法テキストの25ページをお願いします。

こちらの②の一般基準についての説明で、赤い四角で囲まれた部分に判断をする際の観点が記載されております。

①に、農地を転用し、申請した用途に利用することが確実と認められるかどうか、ほかの法令の許認可の見込み、資金計画の妥当性などがあります。

議案書の60ページから61ページまでの資料は、この資金計画が妥当かどうか、転用を確実にできる資力があるかどうかを判断するために添付しているものとなっております。そのため、この60ページ、61ページに資金計画書、残高証明書を添付しております。

また議案書のほうに戻ります。議案書の62ページをお願いします。

議案書62ページに事業計画書、63ページ、64ページが法人の登記事項証明書、65ページが被害防除計画書を添付しております。

議案書の65ページを御覧ください。

こちらの被害防除計画書は、先ほど農地法のテキストで説明した箇所の、②周辺の農地の営農条件に支障が生じる恐れがあると認められるかどうか、こちらを判断するために添付しているものになります。

それでは、議案書65ページの確認を一緒をお願いします。

被害防除計画の(1)排水計画の雨水排水につきましては自然流下、汚水処理は簡易トイレ設置、生活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ことです。

続きまして、農地区分についての説明をしたいと思います。

オレンジ色のテキスト26ページ、27ページを御覧ください。

テキストでは農地区分は簡潔に書かれていますが、法律上はより具体的に、例えば、第3種農地であれば、「市役所から300メートル以内の農地である」などの様々な基準があります。

農地区分の判断の順番は、まず、こちらの農地区分が農用地区域内農地に該当しないかどうかを見ます。該当しない場合は、次は、一番下の第3種農地に該当しないかどうかを見ます。次は、第1種農地、最後に第2種農地というような順番で判断をしていきます。これは、例えば第1種農地の判断基準にも、第3種農地の判断基準にも、どちらにも該当するような場合には第3種農地として判断をすることになっているということや、第1種農地、第3種農地、いずれにも該当しない場合は第2種農地として判断することになっているためです。

資料編はこちらの航空写真が載っている分の4ページになるんですけども、申請地は西畑で、周辺の農地の広がり約0.3ヘクタールとなっています。

こちらの農地区分を順に確認しますと、まず、農用地区域ではありません。次に、第3種農地の基準、市街地にある農地ではありません。次に、第1種農地の基準を確認します

と、農地の広がり10ヘクタール以上あれば1種農地と判断しますが、こちらは0.3ヘクタールのため第1種農地には該当しません。そのため、申請地の農地区分は、第1種農地、第3種農地、いずれにも該当しないため、第2種農地と判断できます。

第2種農地の場合は無条件で許可というわけではなく、周辺の、ほかの土地と比較検討をして、申請地でないと立地困難な場合に許可するようになっております。

それを比較するために、議案書の66ページのほうに代替地検討表を添付しております。こちらは今説明したように、申請地が第2種農地ですので、ほかの土地と比較検討を行ったということで添付していただいております。表を確認しますと、候補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を理由として不採用と判断し、申請地を採用としています。

次に、議案書70ページ、71ページを御覧ください。

こちらは水利関係承諾書、農業用排水の機能に支障を及ぼすおそれがないことの判断資料として、また、水利をめぐるトラブルを未然に防ぐ手段として提出を求めています。

次に、議案書の72ページ、73ページをお願いします。

72ページが農地転用事前協議の回答について、73ページが文化財確認願についての回答、これらは、ほか法令の許認可の見込みの判断資料としてつけていただいております。

次に、議案書74ページから76ページが各種図面になります。

最後に、この申請についてなんですけれども、建築物の建築等を伴わないものになるため、工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告するという条件をつけて許可することになります。

こちらの申請についての説明は以上になります。

○議長

それでは、担当は私の地域でございましたので、報告します。

3月31日4時頃、現地を行政書士の〇〇氏と〇〇氏で確認いたしました。

田は現在何も耕作されていなくて、草はきれいに刈り取られていましたけど、今回はこの講習センターの技能練習場というか、駐車場ということで申請が上がっております。入り口の道が、橋もあるんですけど、ちょっと狭いかなという思いはありましたけど、車は通れそうなので、荒らされるより利用されたいということでありましたので、よろしいのかなと思いました。

以上です。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

〔「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。

賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により承認されました。

次に、議案第16号、番号1と番号2、農用地利用集積等促進計画について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

農用地利用集積等促進計画について説明します。

別冊説明資料の一番最後のところに1枚、農地の安心な貸し借りと書いてある、こちらをお手元に御準備をお願いします。

こちらの説明をいたします。

農地の貸し借りについては、法改正によって仕組みが変わっております。

これまでは、貸借するには3つの方法があり、1つ目が農地法第3条に基づく農業委員会の許可、2つ目に、市町村が作成する農用地利用集積計画の報告、基盤法に基づくものです。3つ目が、農地バンクが作成する農用地利用配分計画の公告によるものでした。

この2つ目と3つ目が統合、一本化され、令和5年4月以降、農地バンクが作成する農用地利用集積等促進計画となりました。

こちらの資料の裏面の右下のほうに、(2)農地バンクが作成する農用地利用集積等促進計画の報告の欄を御覧ください。

農地の貸し借りには、農業委員会の許可によるほか、農地バンクの、農用地利用集積等促進計画による方法があります。農地バンクが作成する計画に基づいて、認定農業者等の効率的かつ安定的な経営体に複数の権利設定を一括して行うことで、農地の利用集積を進める制度です。農地バンクが農用地利用集積等促進計画を定めるときは、農業委員会に加え、地域計画の区域内の場合は市町村、その他のときは利害関係人に意見を聞いた上で、都道府県知事の許可を受けます。その後、都道府県知事がその旨を公告することで権利移動の効果が生じます。農地所有者は、貸し借りの期間が満了すれば確実に農地を返してもらうことができるので、安心して貸すことができます。

農業委員会は、農地バンクが作成する計画に対して意見を述べる必要があり、借りる農地の面積に対して、農業従事日数や農機具が確保されているか、適正に農地を管理できるかを判断する必要があります。

それでは、議案書のほうに戻りまして、議案書の77ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者の住所、氏名、利用権を設定する者の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権、期間等は記載のとおりです。

78ページに申出書の写しを添付しております。

79ページには、耕作者の農業経営の状況についてです。今回借り受ける農地でマコモダケを作付予定とのこと。

もう一件提出がありまして、議案書の80ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者の住所、氏名、利用権を設定する者の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権、期間等は記載のとおりです。

こちら、81ページに申出書の写しを添付しております。

81ページが申出書の写し、そして、82ページには耕作者の農業経営の状況について添付しております。今回借り受ける農地で、陸稲、雑穀、野菜を作付予定です。

説明は以上になります。

○議長

事務局より説明をいただきましたけど、この件について何か質疑がある方は挙手をお願いします。それでは、よろしいでしょうか。

〔「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。

賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により承認されました。

次に、議案第17号、番号1、非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

○議長

非農地証明願について説明します。

議案書は84ページをお願いします。資料編は8ページ、9ページをお願いします。

非農地証明とは、農地ではない事実を証明するものになります。

基本的に、不動産登記法上、登記地目が農地の場合、所有権の移転登記や地目変更登記は農地法の許可書がなければ変更できませんが、農業委員会が非農地証明書を交付した場合は農地法に規定される農地ではないということで、農地以外の地目に変更することができます。

発行基準につきましては資料編の8ページに記載のとおりですが、基本的に、既に建物が建っていたり、樹木が多数あって山林化しているような農地以外の土地となっていることが明白である必要がございます。さらに、非農地化後20年以上経過していることなどが要件になります。

この20年以上非農地であったことは、建物の敷地であれば、建物の登記事項証明書で確認したり、明らかに樹齢20年以上と思われる樹木が生い茂っている場合は、写真や現地確認によって確認をします。

判断に迷う場合は、近隣の土地の所有者などが20年以上農地として使われていない旨を示した上申書を添付していただいています。

それでは、議案の説明に移ります。

議案書の84ページを御覧ください。

そして該当の土地については、先ほど資料編を見ていただいて10ページのところになります。こちらの10ページの航空写真も御覧になりながらお願いします。

こちらの申請の願出人の住所、氏名、土地の所在地などは、こちら議案書に記載のとおりです。

85ページに土地の登記事項証明書、86ページに字図、87ページに位置図を添付しております。

現地確認を行いました。急な法面となっている状態で農地として耕作することは難し

い土地と判断をいたしました。前任者の意見としても、農地として耕作することは難しいという意見をいただいております。

説明は以上です。

○議長

事務局より説明がありましたけど、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〕

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により承認されました。

次に、議案第17号、番号2、非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書の89ページをお願いします。こちらの航空写真の資料編は11ページを一緒に御覧になりながらお願いします。

こちらの願出人の住所、氏名、土地の所在地などは議案書に記載のとおりです。

議案書の90ページから92ページに土地の登記事項証明書、93ページ、94ページに字図、95ページに位置図を添付しております。

こちらでも現地確認を行いましたが、地番〇番の土地については宅地の敷地となっており、樹木が生い茂っている状態でした。

地番、〇〇番の土地については竹や樹木が多数あり、足を踏み入れるのも難しい状態でした。

地番〇〇の土地については斜面であり、大きな岩が置いてある状態でした。

いずれの土地についても、農地として耕作することは難しい土地と判断いたしました。

説明は以上です。

○議長

こちらは〇〇委員が担当ですので、意見をお願いします。

○農業委員

4月21日に現地確認がありました。今、事務局から話されたとおりです。

農業用倉庫がいつ建ったのか分からないようなものもあり、足を踏み入れる余地もないような竹林、それから、道路ができたばかりに余地は石が小積んであったりという状況でした。農地とは考えられない様子です。

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。

〔「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。

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

これからが報告事項になります。それが終わって、またその他として説明をさせていただきます。

もう少しお時間がかかりそうなので、1時間半たっていますが休憩はよろしいですか。

トイレ休憩等を5分程度取ろうかと思いますが、いかがでしょうか。

○議長

はい、お願いします。

○事務局

じゃ、11時5分まで休憩をしていただいて、11時5分からまた始めたいと思います。よろしくお願いします。

午前10時59分 休憩

午前11時6分 再開

○事務局

それでは、報告事項のほうに移らせていただきたいと思います。

○議長

それでは、事務局より説明してください。

○事務局

報告第2号、番号1、専決処分について、農地法第3条の3第1項の規定による届出書(相続)について報告します。

オレンジ色のテキストの16ページをお願いします。

それでは、説明します。

相続、法人の合併、分割、時効取得等により許可を受けることなく農地の権利を取得した者は、権利の取得をした日からおおむね10か月以内に農業委員会に届出をすることとされており、農地法第3条の許可は不要とされています。

そして、この案件につきましては、議案書の報告97ページを御覧ください。また、資料編の航空写真のところの11ページ、こちらが該当の土地になります。

相続により所有権を取得した者の氏名、住所、取得した土地の所在地は記載のとおりです。先ほど審議していただいた非農地証明願が出された場所と同じ場所です。

続きまして、次の報告に移ります。

報告第3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

転用の届出書について報告をします。

議案書は99ページをお願いします。該当の土地の航空写真は資料編の12ページをお願いします。

農地を転用する場合、農業委員会の許可が必要ですが、市街化区域内の農地を転用する場合は、あらかじめ農業委員会に届け出ることで許可は不要となります。

議案書の99ページに届出書、100ページから107ページまで関係書類のほうを添付しております。そして、この転用目的については宅地分譲となっております。

そして、資料編、航空写真のところですが、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たので、受理通知書を発行済みとなっております。

次の報告第4号、番号1、専決処分についてということで、次に、農地法第18条第6項の規定による通知書（合意解約）について報告します。

この合意解約について、テキストのほうを使って説明させていただきたいと思います。

オレンジ色のテキスト、農地法テキスト35ページをお願いします。

農地または採草放牧地の賃貸借の当事者が農地等の賃貸借の解除や解約の申入れ等をする場合は、都道府県知事の許可を受けなければいけません。今回のケースは、合意による解約（土地引渡し前6か月以内の書面上明らかなもの）であるため許可不要となっております。

議案書の109ページをお願いします。資料編は13ページ、こちらが該当の土地となっております。

賃貸人、賃借人の氏名、住所、対象農地は議案書に記載のとおりです。

令和7年4月21日に合意解約が成立し、同日引渡しとなっております。

続きまして、報告第5号、番号1から3、専決処分について、現況証明についての説明をします。資料編は、航空写真等が載っている冊子の7ページを御覧ください。

こちらの7ページに、証明書の発行基準が書かれております。

現況証明書は、過去に農地転用許可をした農地で、転用目的どおり現に利用されている場合に証明するものになります。

発行基準については、こちらの7ページに記載のとおりです。

議案書の112ページをお願いします。

報告第5号、番号1の現況証明願は、令和6年8月9日付の農地転用で、転用目的は特定建築条件付売買予定地、専用住宅で許可済みです。実際の場所ですけれども、資料編の14ページが該当の土地になります。実際に事務局のほうで現地を確認し、令和7年3月28日付で現況証明書を発行済みです。

2点目、議案書の報告114ページをお願いします。こちらの該当の土地につきましては、資料編15ページが該当の土地になります。

報告第5号、番号2の現況証明願は令和元年8月15日付の農地転用で、転用目的は資材置場で許可済みです。現地を確認し、令和7年4月25日付で現況証明書を発行済みです。

3つ目、議案書の報告116ページ、資料編もそのまま15ページをお願いします。

報告第5号、番号3の現況証明願は令和元年11月11日付の農地転用で、転用目的は進入

路で許可済みです。

こちらでも現地確認をし、令和7年4月25日付で現況証明書を発行済みです。

報告事項につきましての説明は以上になります。

○議長

ありがとうございます。総会が始まる前に議事録署名人の指名をするんですけど、今回は初めてということでまだ決まっておらなかったもので、今日の議事録署名人を藤野委員と内野委員にお願いしたいと思います。次からは順番に回しますので、議事録ができました書類に署名捺印をお願いします。よろしく願いしておきます。

長々と、何が何か分からないで初めての会議でしたけれども、そのうちに慣れてこられるかと思いますので、今後ともよろしく願いします。

これで本日の総会を終わりたいと思います。長い間ありがとうございました。御苦労さまでした。

次回は6月10日の3時からということになっております。また議事録が送ってくるかと思しますので、よろしく願いしておきます。

午前11時28分 閉会