

令和7年度第12回那珂川市農業委員会会議録

令和8年3月10日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和7年度第12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8年3月10日（火） 午後2時54分～午後3時31分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

5番 飛永 洋

6番 白水照美

2. 議 案

議案第50号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第51号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第52号 農用地利用集積等促進計画について（新規6件）

3. 報 告

報告第29号 専決処分について

農地法第5の規定による届出受理取消願について

報告第30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31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32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

4. 出席委員

農業委員

会長 結 城 五 子

1番 藤 野 由紀雄

2番 内 野 学

3番 井 上 和 秀

4番 池 田 政 幸

5番 飛 永 洋

6番 白 水 照 美

7番 小 森 眞理子

農地最適化推進委員

1番 川 口 正 明

2番 三 角 貴 博

3番 山 崎 美代子

4番 神 代 敏 之

5番 上 野 善 勝

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 上 溝 朋 之

係 長 手 嶋 雄美子

書 記 小 熊 宏 弥

午後2時54分 開会

○事務局長

皆様おそろいですので、開会したいと思います。

開会に先立ちまして、携帯電話の電源はお切りになるか、マナーモードのほうへの切替えをお願いいたします。

また、発言の際にはマスクを外して発言のほうをよろしくをお願いいたします。

○議長

それでは、皆さんこんにちは。今日は3時からということで、中途半端な時間で都合つきにくかったと思いますけど、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7年度第12回那珂川市農業委員会総会を開会します。議案に入ります前に、議事録署名人の指名を行います。

5番の飛永洋委員と6番の白水照美委員を指名します。よろしくをお願いします。

それでは、議案に入ります。

議案第50号、番号1、農地法第4条の規定による許可申請について。

恐縮ですけど、この議案は私が当事者となりますので、この案件については副会長に議長を交代して進行していただきたいと思います。内野委員よろしくをお願いします。

[会長 退室]

○議長

これからは副会長が進行してまいります。

議案第50号、番号1、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局からの説明をお願いします。

○事務局

農地法第4条の規定による許可申請についてを説明します。

農地法第4条の許可は農地の権利移動を伴わない転用を許可するものとなっています。

議案書の2ページをお願いします。そして、資料編、航空写真のほうは1ページを御覧ください。

それでは、議案書のほうの説明をさせていただきます。

議案書2ページ、こちらが農地法第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、面積等は申請書に記載のとおりです。

3、転用計画の(1)転用目的は農家住宅建築で、理由の詳細は、現在の住居が手狭になったため農家住宅を建築するとなっています。

3、利用期間は許可後から永年となっています。

議案書の3ページと4ページ、こちらが土地の登記事項証明書、5ページが字図、7ページが位置図になります。

次に、8ページが資金計画書でございます。

9ページに融資証明書を添付しております。

続きまして、農地区分について説明します。航空写真の1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。第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種農地ですので、議案書の10ページに代替地検討表を添付しております。代替地については、道路の幅員が狭く、建築に適さないことを理由に不採用としています。

そして、議案書の12ページが水利関係承諾書、13ページが農地転用事前協議の回答、14ページが文化財確認願についての回答です。

15ページ、16ページ、A3で印刷している分ですが、こちらが各種図面になります。

説明は以上でございます。

○議長

では、中立委員より意見ををお願いします。

○農業委員

3月3日に事務局と一緒に現地を見に行きました。何も問題ありませんでした。

以上、報告させていただきます。

○議長

いいですか。

○農業委員

はい。

○議長

それでは、質疑のある方は挙手をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

質疑がないようですので、採決を行いたいと思います。

承認することに賛成の方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50号、番号1は承認しました。

会長、中にお入りください。

〔会長 入室〕

○議長

すみません、皆さんありがとうございました。

それでは次に、議案第51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

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。

農地法第5条の許可は、農地の権利移動を伴う転用を許可するものとなっています。

それでは、議案書の18ページを御覧ください。資料編、航空写真のほうは2ページを御覧ください。

それでは、議案書18ページから説明いたします。

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、面積等は申請書に記載のとおりです。

3、転用計画は、転用の目的が特定建築条件付売買予定地です。理由の詳細は、専用住宅新築工事を行い、売買を行うためとのことです。

(3)の利用期間について1点修正がございます。「令和8年3月1日から5年間」となっておりますが、正しくは「許可後から永年」です。修正をお願いいたします。

そして、契約の内容は売買契約による所有権の移転です。

議案書の20ページ、こちらに土地の登記事項証明書、21ページが字図、22ページ、23ページが位置図です。

次に、24ページが資金計画書、25ページ、26ページ、こちらが残高証明書を添付しています。特定建築条件付売買予定地の場合、宅地造成後に土地が販売できなかった場合は、販売できなかった土地に自ら住宅を建てて販売しなければならないという条件がつきますので、原則、資金計画では、全区画に自ら住宅を建てるまでの資金計画を記載していただきます。こちらの残高証明書で資力の確認をしております。

議案書の27ページ、こちらは事業計画書、28ページから30ページ、こちらが法人の登記事項証明書です。

31ページ、こちらが被害防除計画書です。こちらの説明をいたします。

(1)排水計画の雨水排水は水路放流、汚水処理、生活雑排水は合併浄化槽です。

(2)用地造成に伴う被害防除措置は、芝張りをしてのり面保護をするとのことです。

(3)近傍農地の日照、通風、通作に支障を与えないための被害防除措置として建物の高さを加減するとのことです。

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2.9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、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種農地ですので、議案書32ページに代替地検討表を添付しております。代替地については、形状が不整形であることを理由に不採用としています。

次に、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、35ページが文化財確認願についての回答です。

36ページから38ページ、こちらが各種図面になります。

説明は以上でございます。

○議長

それでは、担当の農業委員の意見をお願いします。

○農業委員

2月18日に建築士と立会いを行いました。何か所か境界がはっきりしない点がありましたが、字図と大体同じものようでしたので、問題はないというふうに考えました。

以上です。

○議長

それでは、何か質疑がある方はお願いします。

〔「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51号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第52号、番号1から6、農地利用集積計画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を説明します。

議案書の39ページを御覧ください。資料編は3ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定するもの（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

40ページに申出書の写しを添付しています。

今回、借り受ける農地では水稻を作付予定です。

次に、議案書の41ページを御覧ください。資料編、航空写真のほうは4ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定する者（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

42ページに申出書の写しを添付しています。

今回借り受ける農地では水稻を作付予定です。

次に、議案書の43ページを御覧ください。資料編の航空写真のほうは5ページを御覧ください。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定する者（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

44ページに申出書の写しを添付しています。

今回借り受ける農地では水稻を作付予定です。

次に、議案書の45ページを御覧ください。資料編は6ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定する者（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

46ページに申出書の写しを添付しています。

今回借り受ける農地では水稻を作付予定です。

次に、議案書の47ページを御覧ください。資料編は7ページを御覧ください。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定する者（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

48ページに申出書の写しを添付しています。

49ページは、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野菜を作付予定です。

次に、議案書の50ページをお願いします。資料編、航空写真のほうは8ページをお願いします。

利用権の設定を受ける者（受け手）の住所、氏名、利用権を設定する者（出し手）の住所、氏名、利用権を設定する土地及び設定する利用権の種類や期間等は記載のとおりです。

51ページに申出書の写しを添付しています。

今回借り受ける農地では水稻を作付予定です。

最後に、今回の利用権設定に地域計画内の農地があるため、耕作者の変更がある場合、必要な手続を踏んで変更する必要があります。

議案書の52ページを御覧ください。

A3の目標地図を添付しております。こちらが山田地区の目標地図の変更案でございます。

その次の53ページに耕作者の変更案を添付しています。

地域計画策定の際は、この農地につきましては耕作者検討中でしたが、表の右から2列目に変更後の地域計画に位置付け予定の耕作者です。

それでは、事務局からの説明は以上でございます。

○議長

それでは、この議案について何か質問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52号、番号1から番号6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29号、番号1、専決処分について、農地法第5条の規定による届出受理取消願について報告します。

議案書は56ページ、資料編は9ページを御覧ください。

こちらは令和6年10月15日付、6那農委は第208号にて受理通知を発行しましたが、その中で受理通知の取消願です。

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。

転用目的は宅地分譲です。

取消しを必要とする理由は、宅地分譲事業を他社に承継することとなったためです。

届出書類は全てそろっておりましたので、取消通知書を発行済みです。

続きまして、報告第30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。

議案書は58ページを御覧ください。資料編は9ページ、先ほどと同じページですね。場所は一緒のところですよ。

こちらは、先ほどの報告で取消通知書を発行した事業所より事業を承継された事業者の農地転用届出です。

58ページの届出書記載のとおり、転用目的は宅地分譲となっております。

59ページから66ページまでが関係書類となります。

こちらの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です。

続きまして、報告第31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。

議案書は68ページを御覧ください。資料編は10ページを御覧ください。

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。

続きまして、報告第32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。

議案書は70ページを御覧ください。資料編、航空写真のほうは11ページを御覧ください。賃貸借の合意解約の通知書になります。

71ページに解約書を添付しています。

賃貸人、借入人の住所、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8年2月3日に合意解約が成立し、1月31日に引渡しとなっております。

続きまして、報告第32号、番号2、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。

こちらは、議案書73ページをお願いします。資料編は11ページを御覧ください。

こちらにも賃貸借の合意解約の通知書になります。

74ページに解約書を添付しています。

賃貸人、借入人の住所、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8年2月3日に合意解約が成立し、1月31日に引渡しとなっております。

報告については以上でございます。

○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。

○推進委員

その辺は合意解約をして、その後の農地の利用ですよ、どれぐらい期間が空くか分かりませんが。周りの状況からしてみれば、荒廃農地とか遊休農地になるような状況じゃないんですかね。

○議長

はい。もう次決まって、もう植え付けてあります。

○推進委員

そうですね。それではよかったです。

これに限らず、以前も利用権設定しとって解約、いろいろ、前回の農業委員会でもされましたけど、要は後の農地の活用、管理あたりを注意していただければ、周囲の農地にも影響がありましようから、そこら辺の状態はどうですかね。結構進んでいますかね。

○事務局

個別で確認をして、なるべく荒廃農地にならないように、耕作者の方をつないで御案内している状況です。

○推進委員

分かりました。よろしく願いしておきます。

○議長

ここ1か月、2か月ぐらいは更新の書類の書類がいっぱいあってですね、どうにか少しずつ、ちょっと落ちついてきたみたいですけどね。

ほかに、よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、よろしいですかね。

本日はこれで閉会といたします。御苦労さまでした。

午後3時31分 閉会