

令和8年度第3回那珂川市農業委員会会議録

令和8年6月10日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和8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8年6月10日（水） 午後3時00分～午後3時46分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

4番 池田政幸委員

5番 飛永 洋委員

2. 議 案

議案第7号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第9号 農用地利用集積等促進計画について（新規3件）

3. 報 告

報告第5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6号 専決処分について

農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書について

報告第7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8号 専決処分について

農地法第52条に基づく農地の賃借料情報の公表について

4. 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

3番 山 崎 美代子

5番 上 野 善 勝

2番 三 角 貴 博

4番 神 代 敏 之

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3時 開会

○事務局長

それでは、開会時間となりましたので、携帯電話の電源はお切りになるか、マナーモードへの切替えをお願いいたします。

○議長

今日は3時からということで、仕事の途中でお見えになった方とかお忙しかったかと思いますが、ただいまより令和8年度第3回的那珂川市農業委員会総会を開催します。

それでは、議案審議に入ります前に、議事録署名人の指名を行います。

4番の池田政幸委員と5番の飛永洋委員を指名します。よろしくお願いします。

それでは、議案に入ります。

議案第7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。

○事務局

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。

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。資料編、航空写真のほうは1ページをお願いします。

それでは、議案書の2ページから説明いたします。

こちら、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、転用計画の(1)転用目的は農家住宅の建設で、事由の詳細は、戸建ての住宅を建設するためとなっています。(3)利用期間は令和9年1月15日から永年となっています。

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

次に、6ページが資金計画書、7ページが融資証明書です。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編の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。農地の広がりとは約8.9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8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、田んぼの水利に影響が出ること理由に不採用としております。

そして、議案書の9ページが水利関係承諾書、次の10ページ、こちらが農地転用事前協議の回答、11ページが文化財確認願についての回答です。

そして、次の12ページから14ページまで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、担当の農業委員より意見ををお願いします。

○農業委員

5月20日に現地を確認しました。そこで、実家の隣に建てられるということで、田んぼとか周辺にありましたが、水路とか問題なく確認しました。

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。はい、どうぞ。

○農業委員

9ページの条件に「浄化槽の定期清掃を遵守してください」とありますが、この場所は下水道が通っていないのですか。

○農業委員

下水道の本管は通っているけど、高さの関係で接続できないんじゃないかな。

○事務局長

申請地は元々田んぼで、前面に大きな水路があります。その水路を越えて本管へ接続することが難しい状況です。また、下水道整備時には処理区域外であったため、その区域までを考慮した高さで整備されていなかったものと思われます。

○議長

つまり、接続できないということですね。

○事務局長

本管は前面道路に通っていますが、水路を越えて本管へ接続することができません。

○議長

団地側からの下水道は通っていますよね。

○事務局長

はい。団地からの下り口の分が通ってきているので。

○農業委員

将来的に接続できる可能性はあるんですか。

○農業委員

難しいでしょう。

○事務局長

接続する場合は、宅内でポンプアップを行い、本管へ圧送する必要があると思われます。

○議長

この地域の方々は皆さん下水道を利用しているのですか。

○事務局長

現在の下水道処理区域は、下水道整備時に既に住宅が建っていた区域を対象としています。この場所は当時田んぼであったため処理区域外となっており、本管は前面道路にありますが接続が困難な状況です。なお、処理区域外であっても、条件を満たせば区域外流入として接続できる場合があります。

○推進委員

母屋は下水道に接続しているのでしょうか。

○事務局長

母屋は処理区域内にあるため接続していると思われます。接続方法については、裏側の水路付近から引き込んでいる可能性も考えられます。

○農業委員

分かりました。

○議長

ほかに何か質疑、よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、ほかに質疑がないようですので、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7号、番号1は承認されました。

次に、議案第8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16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、議案書の16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、面積等は申請書記載のとおりです。

3、転用計画は、転用の目的が駐車場、資材置場です。

理由の詳細は、現在使用している工事車両用駐車場及び資材置場が手狭であり、今後事業拡大するに当たって必要となったためとのことです。

(3)利用期間は許可後から永年です。

契約の内容は、売買契約による所有権の移転です。

次の18ページから20ページ、こちらが土地の登記事項証明書、21ページ、22ページが字図、23ページが位置図です。

24ページが資金計画書、25ページが残高証明書、26ページが融資予定証明書を添付しています。

27ページは事業計画書、28ページ、29ページが法人の登記事項証明書です。

それでは、30ページの被害防除計画書を御覧ください。

(1)排水計画の雨水排水は、水路放流。汚水処理、生活雑排水はありません。

(2)用地造成に伴う被害防除措置は、土羽を新設して土留め工事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、隣接農

地から距離を取って駐車スペース及び資材置場を設けるとのことです。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編、航空写真の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。農地の広がりとは約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31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、必要とする面積を満たす土地がないことを理由に不採用としています。

次に、議案書32ページ、こちらに水利関係承諾書、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についての回答です。

35ページから38ページまで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をお願いします。

○農業委員

先月の5月22日に行政書士の方と不動産業者の方と現地の確認に行きました。行きましたけれども、状況はちゃんと管理してあって田んぼという状況なんです、1つ懸念されるところがあります。

隣接する農地の所有者の方がもう亡くなられて、あと相続者も分からないということ、地元の農事推進員からも境界を明確にしてほしいとの要望があったと聞いています。所有者と連絡が取れない場合でも、境界を明確にしなくても売買や手続が可能なのか、その状況をお尋ねします。

○事務局

先ほどの農地については所有者が亡くなられており、連絡先も不明であるため、説明や同意を得ることができない状況です。本来は隣地協議書により隣接者の同意を得ることとしていますが、今回は隣接農地へ影響が生じない計画であることを確認した上で協議を行っています。所有者不明土地についてはこれ以上同意を得ることができないため、申請どおりの計画であれば農地転用は可能と判断しています。

○農業委員

通常は隣地所有者の立会いを行うのが一般的だと思います。地元からも同様の要望があっており、現地確認ができないまま売買が成立することに疑問を感じますね。

○事務局

売買に関する基準と農地法上の許可基準は異なります。農地法では隣地所有者の同意を許可要件としておらず、隣接農地への農業上の影響がないことを確認することが必要です。今回は造成内容が碎石敷き程度であり、事業者からも隣接農地へ影響がないよう施工する旨の協議書が提出されているため、許可できるものと判断しています。

○農業委員

市で戸籍を追跡しても相続人は分からなかったのでしょうか。

○事務局

戸籍の追跡は行いましたが、連絡先を把握することができませんでした。相続人のお名前までは確認できていますが、現在の住所や連絡先が分からない状況です。

○農業委員

私が懸念しているのは、工事後に境界を越えていたことが判明した場合、将来的なトラブルになるのではないかという点です。

境界は重要だから、不動産業者からも確認したほうがよいとのことで、現地確認を行いました。

○事務局

計画では土羽による土留めを設けることとなっており、その範囲内で施工されれば隣地への影響はないと考えています。また、工事完了後の報告も提出されますので、越境等がないかを含め、十分に確認していきます。

○農業委員

法的に問題がないのであれば理解しましたが、その点が少し気になっていました。

○農業委員

確認したいのは、立会いがなくても農地転用の許可が可能なのかという点。相続人が不明な場合でも、法的に転用できるのかを確認したいということです。

○事務局

その点については、立会いがなくても、農地法上の許可基準を満たしていれば転用許可は可能です。

○農業委員

分かりました。

○議長

ほかに質疑はありませんか。はい、どうぞ。

○推進委員

この道路の幅員は十分でしょうか。工事では大型車両が通行すると思いますが、現地へ入る道路は狭く、学校のランニングコースにもなっているため、安全面が気になります。

○事務局

事業者もその点は認識しており、道路幅員や通行車両に十分配慮し、安全に留意して工事を行うとのことです。

○推進委員

分かりました。

○議長

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、質疑はないようですので、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8号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第8号、番号2、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。

議案書は40ページをお願いします。資料編、航空写真のほうは3ページを御覧ください。それでは、40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資材置場となっています。

理由の詳細は、現在の資材置場が手狭になったためとのことです。

(3)利用期間は許可後から永年です。

契約の内容は売買契約による所有権の移転です。

41ページから42ページが土地の登記事項証明書、43ページが字図、44ページが位置図です。

45ページが資金計画書、46ページが預貯金の残高、47ページから48ページが融資証明書を添付しています。

49ページは事業計画書、50ページ、51ページが法人の登記事項証明書です。

52ページの被害防除計画書を御覧ください。

(1)排水計画の雨水排水は、自然流下。汚水処理、生活雑排水はありません。

(2)用地造成に伴う被害防除措置は、土砂流出等の発生していない現在の状態を維持して利用するとのことです。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編の3ページ、航空写真のほうを御覧ください。

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0.3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53ページに大体1検討表を添付しております。代替地については、面積が小さいことや高低差があること、地権者の同意を得られなかったことを理由に不採用としています。

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について、56ページが文化財確認願についての回答です。

57ページから58ページ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、担当は私ですので、意見を述べます。

3月26日に申請代理人と現地確認を行いました。

申請地は、以前は田として利用されていましたが、上流側のため池が崩れ、水がたまらなくなったため、現在は田として利用できない状況となっており、耕作も行われていない休耕地となっていました。

現地までの道路はやや狭く、資材置場として利用する場合の車両の出入りについて懸念はありますが、申請地自体は奥まった突き当たり部分にあり、整備されれば車両の出入りは可能になるものと考えています。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

○推進委員

道が狭いので心配ですね。

○議長

そうですね。4トントラックであればぎりぎり通行できる程度の幅ですかね。

○推進委員

4トントラックでもかなりぎりぎりであり、それ以上の大型車両や重機を積載した車両の通行は避けていただきたいですね。

○議長

その点については、事業者には十分注意していただく必要があると思います。特に重機を積載した車両の出入りは難しいと考えられるため、周辺道路への影響に配慮しながら利用していただきたいと思います。

○議長

それでは、ほかに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8号、番号2は許可することに決定しました。

次に、議案第9号、番号1から3、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を説明します。

議案書の59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。

議案書の次のページ、60ページに申出書の写しを添付しています。

61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は水稻を作付予定です。

次に、議案書の62ページをお願いします。資料編、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。

議案書、次の63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野菜を作付予定です。

次に、議案書の64ページを御覧ください。指導編、航空写真はそのまま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。

65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、野菜を作付予定です。

説明は以上でございます。

○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。

〔「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9号、番号1から3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

それでは、報告第5号、番号1、専決処分について説明いたします。

議案書の67ページを御覧ください。資料編、航空写真は6ページをお願いします。

こちらが農地法第3条の3、第1項の規定による届出書（相続）について御報告いたします。

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ございます。

次に、報告第6号、番号1、専決処分について説明いたします。

農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用の届出書について報告します。

議案書は69ページを御覧ください。資料編は7ページになります。

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によって許可は不要となります。

こちらは仲・五郎丸の土地区画整理事業にて市街化区域に編入された農地になります。

議案書69ページに記載のとおり、転用目的は駐車場となっております。

また、こちらの農地は土地区画整理事業に該当する農地であるため、令和8年12月末までの一時転用ということで申請を出しています。

70ページから77ページまで関係書類を添付しています。

78ページを御覧ください。

申請時点で既に事前着工を行っている場合、始末書を添付する必要があります。こちらのケースですね、農業委員さんが現地確認をされた際に事前着工が判明されたものです。今後、農地法を遵守する旨を記載した始末書を添付しています。また、事務局の方からも、今後同様のケースがないように厳重に注意をしております。

こちら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すので、受理通知書を発行済みです。

次に、報告第7号、番号1、専決処分について説明いたします。

議案書は80ページを御覧ください。資料編、航空写真については8ページを御覧ください。

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。

80ページの届出書記載のとおり、転用目的は貸コンテナとなっております。

81ページから91ページまでが関係書類となります。

こちら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すので、受理通知を発行済みです。

次に、議案書の92ページをお願いします。

報告第8号、農地法第52条に基づく農地の賃借料情報の公表について説明いたします。

農地法第52条に、農業委員会が行う情報提供についての規定があります。

農地の賃貸借契約を結ぶ際の目安となるように、実際に締結されている賃借料データを収集して、平均値や最高額、最低額などの情報をホームページなどを活用して広く提供することとなっています。

今回公表するものは、令和7年4月1日から令和8年3月31日までに締結された農地の賃貸借におけるデータから算出した1反当たりの水準になります。

平均値も、最高・最低額も、使用貸借、無償で貸借するものについては除いて算出をしております。

まず、平均値についてです。

水田につきましては、賃借料の平均額が1年当たり9,401円です。物納については年37キロとなっています。

畑の賃借料の平均額は、年間2万1,876円。

施設園芸、ハウスを含めた農地の対策につきましては、平均額は年間3万2,421円となっております。

最高額と最低額につきましては、水田は玄米の最高量は93キロ、最低量は12キロです。

賃借料は、最高額が1万2,985円、最低額は4,908円です。

畑の最高額は6万円、最低額は3,999円です。

施設園芸、ハウスの最高額は6万5,543円、最低額は6,720円となっています。

こちらの情報については、市のホームページのほうで公表をする予定となっております。

議案書にはまだついていないんですけども、前回の農業委員会で、農地の、貸したいとか、借りたいとかいう情報を掲載したほうがいいんじゃないかという意見がありました

ので、まだ決裁中で掲載のほうはできておりませんが、決裁が取れ次第、情報を公開して、ホームページに掲載をしたいと思っております。

それでは、報告事項については以上でございます。

○議長

それでは、報告について、何か質疑がある方は挙手をお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、報告について質疑がないようですので、これで本日の総会を閉会といたします。皆様、お忙しい中ありがとうございました。

今から田植などお忙しいので、けがなどされませんように、気をつけてお励みください。

そして、次回は7月10日、今度は9時半からですので、よろしくお願いします。ありがとうございました。お疲れさまです。

午後3時46分 閉会