

令和 8 年 度 第 5 回 那珂川市 農 業 委 員 会 会 議 録

令和 8 年 8 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 5 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 8 月 10 日（月） 午前 9 時 29 分～午前 9 時 59 分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

3 番 井上和秀委員

4 番 池田政幸委員

2. 議 案

議案第 13 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 14 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 15 号 非農地証明願について

議案第 16 号 那珂川市農業振興地域整備計画の変更に関する意見聴取について

3. 出席委員

農業委員

会長 結 城 五 子

3 番 井 上 和 秀

5 番 飛 永 洋

1 番 藤 野 由紀雄

4 番 池 田 政 幸

7 番 小 森 眞理子

農地利用最適化推進委員

1 番 川 口 正 明

4 番 神 代 敏 之

3 番 山 崎 美代子

5 番 上 野 善 勝

4. 欠席委員

農業委員 2 名

農地利用最適化推進委員 1 名

5. 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29分 開会

○事務局長

お時間前ですが出席予定者の方は皆様おそろいですので、それでは、開会をしたいと思います。

携帯電話の電源はお切りになるか、マナーモードへお切替えのほうをよろしく願います。

○議長

皆さんおはようございます。今日ぐらい涼しいとちょっとほっとできるような気もしますが、本日は出席いただいてありがとうございます。

それでは、令和8年度第5回那珂川市農業委員会を開会します。

本日は、農業委員2名と農地利用最適化推進委員1名が欠席になっております。

それでは、審議に入ります前に議事録署人の指名を行います。3番の井上和秀委員と、4番の池田政幸委員を指名します。よろしく願います。

では、審議に入ります。

議案第13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

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、航空写真のほうも2ページをお願いします。

それでは、議案書のほうから説明させていただきます。

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。

議案書の3ページを御覧ください。

現在、譲受人が所有している農地は自作地が7,286平米です。

議案書は7ページを御覧ください。

過去の違反等はありません。

次に、議案書の8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、譲渡人が申請地での耕作をやめ、近隣で、かんきつ、ミカン、レモン等を栽培している譲受人に贈与することとなったためです。

作付計画は、ミカン、レモンで、出荷先はゆめ畑です。

農作業に従事する世帯員等は、本人と妻と子の3人です。

お隣、9ページを御覧ください。

使用する農機具は、トラクター、田植機、コンバインです。

通作方法等は、通作距離が1.5キロ、所要時間は約5分、交通手段は軽トラックです。

農業経験については、38年間農業を営んでおり、現在は水稻耕作、柑橘の栽培を行っているとのことです。

10ページが登記事項証明書、11ページが字図、12ページが位置図、通作図です。

それでは、航空写真のほうの資料編1ページを御覧ください。

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ると判断します。

説明は以上でございます。

○議長

では、担当推進委員より意見ををお願いします。

○推進委員

譲受人から先月、書類のほうに印鑑がほしいということで訪問をされまして、当日、現地のほうを確認いたしました。

現状はよくあるような小さい細い竹が立ったようなやぶといたしますか、そういう現状なんですけれども、すぐ近くに、これは資料にも載っていますように、今回の土地の南のほうに果樹を、レモンをかなり栽培されてあって、そこも土地を整地した後に果樹を植えるということで聞いております。

農地として適正に利用されるとのことで、問題ないかと思って印鑑も押印しております。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。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。

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

ありがとうございます。

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、議案第14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。

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14ページを御覧ください。航空写真の資料編は3ページを御覧ください。

議案書のほう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及び事務所です。理由の詳細は、資材置場及び事務所敷地として利用するためとのことです。(3)利用期間は許可後から10年間です。契約の内容は賃借権の設定で、権利の存続期間は10年で、再契約ありとなっています。

25ページから17ページ、こちらが土地の登記事項証明書、18ページ、19ページが字図、20ページが位置図です。

21ページが資金計画書、22ページが預金通帳の写しを添付しています。

23ページは事業計画書、24ページが法人の登記事項証明書です。

25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、敷地内を砂利敷きし、土砂の流出を防ぐとのことです。

(3)近傍農地の日照、通風、通作等に支障を与えないための被害防除措置として、建物の高さを約2.8メートル程度に加減することです。

(4)近傍の人家への騒音対策については発生しないとのことです。

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3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26ページを御覧ください。こちらに代替地検討表を添付しております。代替地については、施設規模が不適当であることを理由に不採用としています。

28ページが水利関係承諾書、29ページが農地転用事前協議の回答について、30ページが文化財確認願についての回答です。

次の、31ページから32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、担当農業委員の意見をお願いします。

○農業委員

話があって先月も見て、今朝も見てきました。現地は割と平らなところで、雑草が生えていましたけど、草刈りさえすればすぐ使用できるような感じでした。

以上です。

○議長

ありがとうございます。

それでは、何か質疑ある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ。

○農業委員

転用目的は資材置場と事務所ということで、確認ですけど、25ページの雨水排水は自然流下ということで、下水道の問題ないのか。その下の汚水処理で「汚水はなし」と書いてありますが、事務所があって資材置場があって利用されないのかなと、その辺は。

○事務局

事務所については、休憩スペースとして使用する簡易なプレハブを設置する計画で、手洗い場やトイレ等の設備は設けないため、汚水は発生しない計画となっています。

○農業委員

トイレは設置しないんですか。

○事務局

設置しないです。

○農業委員

地元も合意してあるから問題はなかったですね。

○事務局

はい。

○議長

今後にも必要に応じて、確認をお願いします。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

ありがとうございます。

全員賛成により、議案第14号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第15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。

○事務局

非農地証明願について説明します。

議案書の34ページを御覧ください。資料編、航空写真のほうは7ページを御覧ください。

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。

35ページに土地の登記事項証明書、36ページに字図、37ページに位置図を添付しております。

38ページを御覧ください。

20年以上農地として使用していないことを証明できる建物や樹木がない場合、20年以上農地として使用していない旨を記載した上申書を添付しております。

現地確認を行いました。倉庫として舗装されており、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。

資料編の5ページを御覧ください。

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。

説明は以上でございます。

○議長

それでは、担当農業委員の意見ををお願いします。

○農業委員

現地を見てきましたけど、そこに物置ですけど車が入っていますので、車庫。隣の庭は

きれいな庭に整地されています。

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。

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15号、番号1は承認されました。

では、議案に入ります前に、議案第16号、番号1、那珂川市農業振興地域整備計画の変更に関する意見聴取について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書の39ページを御覧ください。

本案件は介護事業所の従業員駐車場を整備するため、農用地区域内の農地を農用地区域から除外することについて、市から農業委員会へ意見照会があったものです。法で定める除外要件を満たしているかについて御説明し、農業委員会として御意見を伺うものです。

該当の土地は農業振興地域の農用地区域であるため、原則、転用が認められない土地です。このため、本件のように駐車場として利用するためには農用地区域から除外する手続が必要になります。

まずは、事業の内容について御説明いたします。

次の40ページを御覧ください。

土地の所在、地目、面積については議案書に記載のとおりです。

計画変更の目的は駐車場で、すぐ近くにある介護事業所の従業員が利用するための駐車場とのことです。

41ページを御覧ください。

事業計画書について説明します。

2の申請理由を御覧ください。

従業員駐車場確保のためとなっています。近隣施設の駐車場を共同利用していたのですがそちらが利用できなくなり、新たに用地を確保する必要があったため、今回の除外の申請となっています。16台の車両をとめる予定です。

次のページ、42ページに字図を添付しています。

43ページを御覧ください。

この農用地区域から除外するには、法で定められた要件に当てはまる必要があるため、その要件について順に説明します。

「①農用地以外に供することが適当であって農用地区域以外に代替すべき土地がないこと」とあります。こちら、具体的な転用計画が認められ、周辺の土地利用状況等を踏まえ

ると、農用地区域外に代替する土地はないことを確認しています。次のページで代替地の検討についてまとめていますので、後ほど御説明いたします。

次に、「②地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと」とあります。当該地が、地域計画の区域外であるため、本要件に支障はありません。

次に、「③農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと」とあります。例えば、農用地区域内の真ん中の区域であれば支障を及ぼすことが懸念されますが、当該地については集団性のある農地の端であり、必要最小限の面積の除外であることから、支障はないと判断しています。

次に、「④効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと」とあります。こちらの当該地は、認定農業者及び集落営農組織等の担い手が利用している農地には該当せず、今後も利用集積の計画はないことから、支障を及ぼすおそれはないと判断しています。

次に、「⑤土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと」とあります。本件事業について、農道及び水路等の土地改良施設の改廃または付け替えは生じない計画であることから、その機能に支障を及ぼすおそれはないと判断しております。

次に、「⑥農業生産基盤整備事業完了後8年を経過しているものであること」とあります。当該地では土地改良事業等は実施されておらず、本要件は満たしております。

以上のことから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号に規定する農用地区域からの除外要件を全て満たしているため、本件については農用地区域からの除外は可能であると判断しております。

また、県と協議を行いながら手続を進めております。

それでは、次に、44ページを御覧ください。

代替地の検討についてです。

除外要件の中でも特に重要となるのが、農用地区域以外に代替すべき土地がないことです。44ページの航空写真のとおり、農用地区域以外の土地で代替地を検討しております。

また、既存の施設の駐車場であるので、ここから大きく離れていない地域での検討をしなければなりません。

45ページ、46ページ、こちらに各地番における検討及び交渉については記載しておりますが、面積規模が適合していなかったり、地権者の同意が得られなかったことを理由に不採用となっています。

こちらの案件、除外要件を全て満たしており、農用地区域外に代替すべき土地も認められないことから、本件の除外はやむを得ないものと判断をしております。

委員の皆様は御審議いただき、特段御意見がなければ、本件について支障ない旨の意見として回答したいと考えております。

説明は以上でございます。

○議長

何か今の説明に対して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

農業振興地域の変更については、市で意見を取りまとめた後、最終的に県の同意が必要になるということですか。

○事務局

県の同意が必要になります。今回の審議で意見をいただいた後、県へ提出し、県からの意見等を踏まえ、支障がないと判断されれば除外が認められることになります。

○推進委員

申請地の隣には、祠のようなものがありますが、駐車場の整備による影響がないように、フェンスを設置するなどの対策は行うのでしょうか。

○事務局

フェンス等を設置する計画はありませんが、祠から一定の距離を取り、緩衝地を設けることで影響がないよう計画されています。また、出入口や駐車スペースについても祠への影響がないよう配置する計画となっています。申請地は不整形で耕作しにくい状況であることなども踏まえ、今回の除外についてはやむを得ないものと判断しています。

○推進委員

ここはあくまで従業員用の駐車場ということですね。

○事務局

従業員専用の駐車場として整備する計画であり、送迎等に使用する車両の駐車場ではありません。

○推進委員

この出入口はどこからですか。

○事務局

出入口は東側の道路からとなります。水路には手を加えず、水路をまたいで出入りする計画ではありません。

○農業委員

文化財に関する調査や確認については、どのようにになりますか。

○事務局

今回は農振除外についての審議であり、除外完了後、改めて農地転用許可申請について審議していただくことになります。その際に、詳細な図面や文化財に関する確認結果など、通常の転用申請に必要な書類を添付していただき、改めて審議することになります。

○農業委員

わかりました。

○議長

ほかに、何か質疑がある方は。

それでは、特段の意見がないとして、提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

ありがとうございます。

それでは、賛成多数により、議案第16号の意見を提出することに決定しました。この件は提出して、あとをよろしくお願いしておきます。

それでは、今日はこれで終わりにしたいと思います。

次回の総会は9月10日の3時からということですので、お間違いのないよう、よろしくお願いします。

本日はどうもありがとうございました。お疲れさまでした。

午前9時59分 閉会