

平成28年7月11日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 平成28年7月11日 午後3時45分
市役所 第一委員会室

2 閉会日時 平成28年7月11日 午後5時40分

3 委員氏名

(1)出席者

西 茂太郎	篠崎 勝義	澁田 幸広	水野 賢二
矢野 秀樹	中野 晃	安武 正一	三輪 順一
澁田 一吉	中野 喬輔	松尾 秀志	青柳 治幸
松崎 富幸	渡 秀孝	青柳 茂	水上 哲実
松崎 富雄	原 月江	吉住三千代	

(2)欠席者(なし)

4 議事に参与した者

事務局長	横田 浩一
係長	進 誠剛
係	三原 昌代
係	小嶋 勉
係	松永健太郎

5 会議に付した事項

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について

第2号議案 市街化調整区域および都市計画区域外における農地法第5条の規定による許可申請について

第3号議案 非農地証明願について

第4号議案 古賀市農業振興地域整備計画の変更について

第5号議案 古賀市農業振興地域整備計画の変更についての取り下げについて

午後3時45分開会

○事務局長 現地視察、どうもお疲れさまでございました。また、7月2日土曜日に開催されました軽トラ市におきましては、農業委員の皆様のご協力をもちまして無事終了で

きたと思っています。感謝を申し上げます。ありがとうございました。

本日は、議案が5件、諸報告が2件でございます。

審議に入ります前に私から一言おわびいたします。議案であります4号議案、5号議案につきましては、農業委員会におきまして3月と5月に審議いただいたところでございますが、申請者からの変更の申し出、また、一部、事務局もやりとりの中できちんとした指導・確認がとれてなかったということでございました。そういったいきさつもございまして、今回の上程になっております。大変申しわけございません。再三の審議となりますが、どうぞいろんな御配慮をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

■会長、よろしく申し上げます。

○会長 本日は大変暑い中集まっていただきました。ありがとうございました。

先日の軽トラ市には皆さん本当早朝から御迷惑をかけて、なかなか盛大ではなかったかと思っています。今後もこういう形で軽トラ市も盛り上げていきたいと思っていますので、また皆さんの御協力よろしくお願いいたします。

では、ただいまから7月期の農業委員会を開催いたします。本日の議事録署名人は三輪委員さんと安武委員さんでお願いいたします。

○会長 では、事務局、1号議案の農地法第3条の規定による許可申請について朗読お願いいたします。

○係 [議案朗読]

○係 それでは、第1号議案農地法第3条の許可申請、番号3について御説明いたします。

議案書の1ページをお開きください。

今回の内容は、申請人が申請地を兄弟間の贈与によって所有権を移転し、農地として使用していくという内容でございます。

まずは申請人の御説明をさせていただきます。申請人は■■■■さん。年齢69歳。古賀市内で農業をされていらっしゃる方でございます。農業従事年数は10年ほど伺っております。現在の農業経営状況は水稻及び野菜を作付されていらっしゃいます。続きまして、所有の農機具でございますが、トラクター、田植え機、軽トラック、バインダーをそれぞれ1台ずつお持ちでいらっしゃいます。

続きまして位置図の御説明をさせていただきます。議案書の2ページをお開きください。

今回の申請地は、県道筑紫野古賀線、古賀浄水場入口信号の南西に位置します斜線部5筆でございます。

県知事の許可を受けなければならないというものがございます。そして、こちらの1号を受けて下の丸ボツの農地法第4条第2項第1号でございまして、前号の許可、つまり上の丸ボツでございましてけれども、次の各号のいずれかに該当する場合にはすることができないとございます。

中略させていただいておりますけれども、その下に波線で引いておりますが、「その他政令で定める相当の事由があるときはこの限りでない」こちらの口の部分でございまして、イに掲げる農地以外の農地で、いわゆるイは農用地区域内にある農地、農振農用地でございまして。今回、農振農用地から除外しておりますので、今回の案件は口の部分に当たると解釈できます。

こちらの中で集団的に存在する農地、その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの、こちらが次の丸ボツの部分にかかってまいる部分でございまして。こちらの政令で定めるものというものが上から3番目の黒の丸ボツでございまして、農地法施行令第10条でございまして。こちらの法第4条第2項第1号に掲げる場合の同項ただし書きの政令で定める相当の事由は次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とするとございまして。

こちらのすぐ下の二でございまして、こちらの法第4条第2項第1号口に掲げる農地、つまり先ほど御説明いたしました今回の■■■■さんの案件でございまして。こちらを農地以外のものにする行為が前号イまたは次のいずれかに該当することとございまして、こちらの今回はハの部分に該当してまいります。こちらが波線を引いておる部分でございまして、申請に係る農地を調査研究、土砂の採取その他特別な立地条件を必要とする農林水産省令で定める事業の用に供するために行われるものであること、こちらに係ってまいります。

そして、こちらの波線を受けまして、その下の丸ボツでございまして、農地法施行規則第35条というものがございまして、今申し上げました農林水産省令で定める事業の用というものが裏面に書いてあるといった内容でございまして。

裏をめくっていただきまして2ページでございまして。こちらの漢数字の五、既存の敷地の拡張。拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。つまり、こちらが既存施設の1.5倍以内の拡張であるといった内容でございまして、こちらの例外規定に当たっておるところでございまして。

では、議案書のほうにお戻りいただいておりますでしょうか。

では、次に計画図の御説明をさせていただきますので、議案書の10ページをお開きください。こちらには今回の墓地及び駐車場の計画図が示されております。

まず、駐車場につきましては37台分を確保する計画となっております。また、墓地については20区画設置する計画となっております。また、駐車場には圧をかけ碎石舗装する計画でございまして。

次に、雨水・雑排水関係について御説明いたします。雨水及び北東側の山からしみ出た水につ

いては、傾斜を設け、集水樹を6基設置する予定としております。

なお、当初農振の除外の際には、北側の内からの水については北側敷地境界沿いに水路を設けて南側の道路側溝へ排出する計画でございましたが、計画地東側から南側にかけて二重及び三重線で記載しておりますところ、こちらに暗渠を設けまして既設側溝へつなぎ込む計画に変更となっております。

なお、この件については地元と協議を行い、了承を得たものとなっております。

次に雑排水についてですが、雑排水は発生いたしません。

では、切土及び盛土について御説明いたします。議案書11ページをごらんください。今回A-A'断面、B-B'断面、C-C'断面の3つの横断面図を載せておりますけれども、下の線が現況線、上の線が計画線でございます。今回の計画は基本的にほぼ盛土の計画でございまして、最大1.78メートルの盛土の計画がございます。

次に地元水利関係承諾について御説明いたします。

今回は条件つき承諾ということで、1、排水の管理は■■■■で実施する。ただし、■■■■から農区へ相談があれば農区で協議を行う。2、水利については土地所有者から農区へ相談があれば協議を行う。以上2点の条件を付し、平成28年6月23日付の承諾書の提出がっております。あわせて地元農業委員の署名捺印をいただいていることから事務局で受理しております。

説明は以上でございます。御審議よろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたので、地元の■■■■委員さん、御説明をお願いします。

○委員 6番 6月23日に筈内地区の開発委員会を開きまして、先ほど事務局が申しますように、条件つき承諾ということで、11ページにありますように、11ページの一番上の面、ここから6個のますをつけるということでの承諾、それから完成後の水の管理は■■■■が行うということ、それに伴う繁忙期については農区と■■■■と協議をして水の管理を行うという条件つきで許可申請を出しております。審議方よろしく申し上げます。

以上です。

○会長 ありがとうございます。ただいま地元委員さんの説明が終わりましたので、何か御質問がありましたら。

ないですか。なければ採決とりたいと思いますが、よろございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 では、第2号議案の番号8に対して賛成されます方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案の番号9に対して、事務局、説明お願いいたします。

○係 [議案朗読]

○係 それでは第2号議案農地法第5条の許可申請、番号9について御説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で売買を行い、土木建設資材置場を建設するといった内容でございます。申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。

では、位置図の御説明をいたします。議案書の12ページをお開きください。今回の申請地は現地でも御確認いただきましたとおり県道筑紫野古賀線グリーンパーク入り口信号の南東に位置します丸囲み内斜線部2筆でございます。

次に農地区分の御説明をいたします。申請地北側及び南側は他地目による分断、東側は九州自動車道による分断、西側は県道筑紫の古賀線による分断があり、広がり10ヘクタール未満であることから2種農地ではないかと事務局では判断しております。

次に計画図の御説明をいたします。議案書の13ページをごらんください。こちらには今回の土木建築資材置場の計画図面が示されております。

まず、申請地につきましては全てバラス敷きとし、周囲は既存及び新設のコンクリートブロックで囲む計画となっております。また、申請地を東側のコンクリート二次製品置場と書いております網かけがかかっております側の部分と西側には砂置場、バラス置場、真砂土置場、ショベル置場の4つに分ける計画となっております。

では、雨水・雑排水関係について御説明をいたします。まず、東側のコンクリート二次製品置場と書いております東側でございますが、こちら側につきましては水勾配を設け、南側の集水枿を通じて集水し、そこから西側を通り、最終的に北側の道路側溝へ排出する計画となっております。

次に西側の4つに区分した砂置場、バラス置場等のこちらの図面で申し上げますと、西側、左側にある部分でございますが、こちらにつきましても水勾配を設け、西側へ集水し、最終的には北側道路側溝へ排出する計画となっております。

次に雑排水関係について御説明いたします。雑排水につきましては原則発生いたしません、今回、油水分離層を申請地の北西部分に設置しておりますので、油水分離層を通じ、前面道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、切土及び盛土について御説明をいたします。議案書の14ページをお開きください。今回の計画につきましては切土及び盛土の予定はございませんが、こちら現況高と計画高が二重線、

いわゆる2つの線がございます。こちらにつきましては転圧をかけ、整地する予定でございます。

最後に、地元水利関係承諾について御説明いたします。今回は条件つき承諾ということで、1、入り口より5メートル舗装すること、2、油水分離層の点検を行うこと、3、隣地の人に説明し承諾を得ておくこと、4、里道の件で市と協議しその結果を提出すること、5、里道に関して問題が起きても青柳区は一切の責任を負いません。以上5点の条件を付し、平成28年6月27日付の承諾書の提出がっております。あわせて地元農業委員の署名捺印をいただいていることから事務局で受理しております。

なお、先ほどの条件つき承諾の4番目で申しあげました里道の件で、市と協議しその結果を提出することとございますが、里道については既に建設課と協議が終わっておりまして、払い下げの申請がなされるものでございます。

説明は以上でございます。御審議よろしくお願ひいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたので、地元の委員さん、御説明をお願いいたします。

○委員 15番 5月10日青柳区開発委員会を開きまして協議しております。

先ほど説明がありましたように、条件つきということで、5点ですかね、条件が付きまして。一応、特に大きな問題はないということで了承しております。審議よろしくお願ひいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま地元委員さんの説明が終わりましたが、何か御質問ありましたら、ないですか。ないようでしたら採決とりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 では、第2号議案の番号9に対して賛成されます方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして第2号議案の番号10に対して、事務局、説明をお願いいたします。

○係 〔議案朗読〕

○係 それでは第2号議案農地法第5条の許可申請、番号10について御説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で親子間の使用貸借をし、駐車場を設置するといった内容でございます。申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。

では、位置図の御説明をいたします。議案書の15ページをお開きください。今回の申請地は、

現地でも御確認のとおり庄にありますサンコスモ古賀の東側に位置します丸囲み内斜線部1筆で
ございます。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の東側及び南側は宅地による分断がありますが、
北側から北西、北東また南西にかけて農地が広がっており、10ヘクタール以上の広がりがある
ことから1種農地ではないかと事務局では判断しております。

ここで、今回の申請が第1種農地の例外規定に当たることについて御説明させていただきます。
先ほど使用いたしました資料1をもう一度お手元に御用意いただけますでしょうか。こちらの
2ページでございます。今回の案件は2ページの②第2号議案番号10関連でございます。

先ほどの■■■■さんの案件と同様に今回も1種農地であることから、原則は転用不許可でござ
います。しかしながら、今回の申請は居住するものに付随する駐車場の確保でございますことか
ら、不許可の例外に当たることについて御説明させていただきます。

2ページの1番目の丸ボツをごらんください。こちらにつきましては、先ほどの1ページに載
っておりました農地法第4条第1項第2号を受けてこちらの施行令に入っている内容でござい
ますけれども、今回もこちらの農地は農振農用地ではございませんので、先ほどの1ページに書
いておりますこちらの四角囲みの農地法施行令第10条の二、法第4条第2項第1号ロに掲げる
農地に該当いたします。農地を農地以外のものにする行為が前号イまたは次のいずれかに該当す
ることということで、先ほどはこちらの分がハに該当する部分でございましたが、今回はイに該
当するものでございまして、申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販
売施設、その他地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するた
めに行われるものであること、こちらの波線に当たってまいります。

そして、こちらの波線部分を受けまして下の丸ボツでございますが、農地法施行規則第33条、
こちらの最初に書いております第10条第1項第2号イの農林水産省例で定める施設は次に掲げ
る施設とするとございます。この中に括弧書きがございますけれども、真ん中あたりに、これら
の土地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認めら
れているものに限るとございます。

こちらを受けまして下の漢数字の四でございます。住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に
おいて居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとござ
います。こちらの中で括弧書きにございます敷地面積がおおむね500平方メートルを超えない
ものに限るとございます。

今回の申請につきましては、申請地、隣が居住されている住宅でございまして、転用物の面積
が153平米であることからこちらに該当するのではないかとということで1種農地の例外規定に
当たるとして議案上程をさせていただいているものでございます。

では、議案書にお戻りいただいてよろしゅうございますでしょうか。

計画図の御説明をいたしますので、議案書の16ページをお開きください。こちら16ページの右側部分でございますが、こちらに今回の計画図面が示されております。

まず、こちらの計画でございますが、駐車場は3台分を確保する計画となっております。

また、今回は切土及び盛土は発生いたしません。駐車場に転圧をかけ、バラス敷きをする計画となっております。

次に雨水・雑排水関係について御説明をさせていただきます。雨水につきましては、自然流下で南側の道路側溝へ排出する計画となっております。次に雑排水でございますが、駐車場でございますことから雑排水は発生いたしません。

次に17ページをごらんください。先ほど申し上げましたように、切土・盛土の関係でございますが、切土及び盛土はございませんので、圧をかけ、バラス敷きとする計画でございます。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明いたします。今回は条件つき承諾ということで、1、道路にバラスが飛散しないようにすること、以上1点の条件を付し、平成28年6月24日付の承諾書の提出がっております。あわせて地元農業委員さんの署名捺印をいただいていることから事務局で受理しております。

説明は以上でございます。御審議よろしくお願いたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたので、地元委員さんの■■■■委員さん、御説明をお願いいたします。

○副会長 先月、申請人から駐車場の申請がありまして、内容は今事務局が説明されたとおりです。6月18日、庄開発委員会を開きまして協議しました結果、いつもあそこは道路上駐車が多くて、また格納庫の前でしたので、駐車場の申請があったときは特に問題なく許可を出しております。水利関係も特に支障はないということから今回これで許可出しております。以上です。審議お願いします。

○会長 ありがとうございます。

地元委員さんの説明終わりましたが、何か御質問ありましたら、何かないですか。ないようでしたら採決とりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 では、第2号議案の番号10に対して賛成されます方は挙手でお願いします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、同じく第2号議案の番号11と12は関連があると思いますので、同時進行で事務局のほうお願いできるでしょうか。事務局。

○係 　　ただいま会長から御説明がありましたとおり、11番及び12番につきましては、先ほど現地でも御確認いただきましたが、11番で住宅部分の転用、そしてそこから西側にかけての田んぼの排水が、今回こちらが宅地になることによってできなくなるため隣地の建設に伴う排水施設の建設ということで切っても切り離せない部分となっておりますことから、朗読及び説明につきましては11番及び12番を同時に行わせていただき、採決につきましては11番及び12番を別々に採決をとっていただきたいと思いますと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

○会長 　　結構です。

○係 　　ありがとうございます。

○係 　　〔議案朗読〕

○係 　　それでは第2号議案農地法第5条の許可申請、番号11及び12について御説明いたします。

番号11についての申請は、申請人が農地法第5条の申請で売買をし、住宅を建築するといった内容でございます。申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。

次に位置図の御説明をいたします。議案書の18ページをお開きください。

申請地は、現地でも御確認のとおり、米多比にあります上米多比公民館の北西に位置します丸囲み内斜線部でございます。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の北側は段差による分断、南側につきましては河川による分断、東側は一部農地が広がっておりますが、宅地及び山林による分断、西側は県道の西側に段差による分断があり、10ヘクタール未満の広がりであることから2種農地ではないかと事務局では判断しております。

次に計画図の御説明をいたします。議案書の19ページをごらんください。

こちらには今回の住宅建築に関する計画図面が示されております。まず、敷地については、一部コンクリート舗装となる計画となっております。

次に、雨水・雑排水関係について御説明させていただきます。まず、雨水につきましては、水勾配、傾斜を設け、前面道路側溝に排出する計画となっております。

次に、雨水・雑排水関係でございますが、こちらの建屋部分から大きめの波線を引いておりまして、そちらの南側に浄化槽と書いておりますところがございます。こちらに南側の合併浄化槽を通じ前面道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、切土及び盛土について御説明をいたします。議案書の20ページをごらんください。今回は切土及び盛土両方の計画がございまして、切土が最大30センチ、盛土が最大50センチとなる計画となっております。

続きまして番号12について御説明させていただきます。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で使用貸借を行い、隣接地を開発することに伴う排水施設を設置するといった内容でございます。申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。

位置図につきましては、先ほどと同様でございますが、議案書の21ページに記載をしておりますので、ごらんください。先ほどの番号11と同様に、申請地につきましては、現地でも御確認のとおり、米多比にあります上米多比公民館の北西に位置します丸囲み内の黒線部3筆でございます。こちらにつきましては、ちょっと斜線が見づらくなりましたので黒線となっております。横の波線で区切っておりますところが、今回の開発地でございます。

なお、農地区分につきましては、先ほどと同様に10ヘクタール未満の広がりであることから2種農地であると事務局では判断しております。

では、計画図の御説明をいたしますので、議案書の22ページをごらんください。

こちらには、今回の隣接地東側農地を開発することにより排水施設を設置する計画図面が示されておるところでございます。現在、こちらの計画図の一番右下に農地の取水というところがございまして、道路を挟んで反対側に水路が入っておりまして、そこから暗渠を通じてこちらの一番図面の右下にございまして農地取水と書いたところに暗渠を通し、側溝を通じて取水をするといった内容でございます。

現在は、こちらの図面にございまして■■■■、■■■■、■■■■にかけて水が入っておりますが、今回の開発によって水が入らなくなることから、先ほど申しましたように、南側の道路際から取水を行い、今回新設される■■■■、■■■■、■■■■にかけて側溝を設置し、西側の既設側溝へ排出する計画となっております。

最後に、地元水利関係承諾について御説明いたします。

まず、番号11の水利関係の承諾でございますが、こちらは条件付承諾ということで、1、米多比区自治会に加入すること、2、行政区規定に基づく無線放送受信機を設置すること、以上2点の条件を付されております。また、番号12については無条件承諾とのことで2つとも番号11及び12につきましては平成28年5月30日付の承諾書の提出がっております。あわせて地元農業委員さんの署名捺印をいただいていることから事務局で受理しております。

説明は以上です。番号11及び12についての御審議をよろしくお願いいたします。

○会長

ありがとうございます。

では、事務局の説明が終わりましたので、まず番号11のほうを地元の■■■■委員、お願いいたします。

○委員 15番 今回の案件につきましては、まず番号11の553番の9なんですけども、この課題をどうするかということで、この際は結論が出ないということで、再度5月29日に開発委員会を開きました。その中で、番号の12番のところにありますように、西側の3つの田んぼを通じて道路際の用地を通じて排水をしようということで。ただし、これにつきましては農転の許可をとれということを指導いたしまして、今回2案件として提出をされたということでございます。

地元のほうとしましても、こういうふうにつきり農転の申請を出していただいたということでは承したというところでございます。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

ただいま地元委員さんの説明が終わりましたが、何かありましたら。

ちょっといいですか。これ番号11も12も、もとの持ち主は同じ方みたいですか。

○係 今の会長の御質問にお答えいたします。

こちらの議案書の5ページを見ていただきましたらわかりますとおり、所有者の真ん中の部分でございますが、所有者は■■■■さんでございます。今回、番号12の申請に当たりまして分筆をされていらっしゃるけれども、全ての西側の農地につきましては■■■■さんの所有でございます。

以上でございます。

○会長 ちょっといいですか。これ水路をつくった場合、水路の常置はどういうふうになるんですか。市のほうになるんですか。

○係 ただいまの会長の御質問にお答えいたします。

今回の水路につきましては、あくまで今回この宅地を開発するために必要となった水路でございますことから、建設課のほうはこちらの水路の寄贈を受けるかどうかについて協議を行いました。しかしながら、こちらの宅地が開発されることがなければ、今回こちらの水路については設置する必要がありませんことから、今回については、寄贈というのは見送らせていただく。

ただし、今後、こちらの西側農地が開発されることになれば、最終的に西側の農地が全て開発することになれば、建設課としても最終的には寄贈を受けるといった内容でございます。こちらの今私が最後に申し上げました西側の農地が宅地になればといった内容は建設課につきましては申請者等にお話はしておりません。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ほかに何かないですか。ないようでしたら、番号11に対して採決とりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 それでは、第2号議案の番号11に対して賛成されます方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、同じく第2号議案の番号12に対して賛成されます方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

○会長 続きまして、第3号議案非農地証明願について、番号1、事務局お願いいたします。

○係 〔議案朗読〕

○係 それでは、第3号議案、番号1について御説明いたします。

今回の申請は、農地法第2条に定める農地であるか否かを当委員会に決定していただくための議案上程であります。申請人及び申請地の詳細につきましては、先ほどの朗読のとおりでございます。

では、今回の申請の非農地証明に至る経緯を御説明させていただきます。議案書の24ページの位置図をごらんいただきながら説明をさせていただきたいと思っております。今回申請がっております■■■■さんの御自宅につきましては、平成23年に転用の手続が、今回の非農地証明の申請地の東側に位置します■■■■番の■■■■というところがございまして、こちらについての申請がなされ許可がおりておりました。しかしながら、家が建築されたのが今回申請のあっております■■■■番■■■■でございまして、平成4年に建築され、現在まで約24年間お住まいの状態でございます。

課税につきましては、■■■■番の■■■■につきましても宅地として課税されており、また今回現地確認で御説明をさせていただきましたけれども、■■■■の■■■■、農業用の倉庫が設置されておった部分でございますが、こちらも宅地課税されていたことから、このまま気づかず現在の状況に至っております。

今回、市税課より指摘があり、地目変更登記がなされていないのではないかということで市税

課のほうから情報が参りましたことから、私のほうで農業委員会事務局のほうで調べさせていただいたところ転用の許可がなされておられませんので、■さんに事情を伺いまして、また農業委員会でも独自に調べたところ事の顛末がわかり、■さんもきちんと手続をしたいとのことでございましたことから今回の非農地証明の申請に至りました。

では、位置図の御説明をいたします。24ページをそのままごらんください。

申請地は、先ほど現地でご確認いただきましたとおり小山田にあります小山田畦水センターの南東に位置します地図上丸囲み内の斜線部でございます。

では、次に交付基準について御説明させていただきますので、25ページから26ページにかけて非農地証明検討結果内容一覧表、こちらを御確認いただきたいと思います。

まず、こちらの内容一覧表の1番でございますが、住宅等の敷地とされ、建築後おおむね20年以上経過していること、平成4年に建築をされていらっしゃる20年以上経過していることから、適としております。

2番、住宅等の進入道路でその他生活上必要な不可欠な道路敷きと書いておりますが、こちらではございませんので、検討外としております。

3番、市街化区域内の農地ではございませんことから、検討外としております。

4番、こちらにつきましては、農業委員会から違反転用の指導等は受けておりませんことから、適としております。

5番、こちらの今回の申請地につきましては、農業振興地域の整備に関する法律いわゆる農振の農用地区域内ではございませんことから、適としております。

6番、農業生産力の高い土地で土地改良事業の対象農地ではないことから、適としております。

7番、農業施設等の補助対象農地ではないことから、適としております。

8番、集団性のある優良農地内ではないことから、適としております。

9番、自然災害による被災土地ではございませんことから、検討外としております。

10番、おおむね20年以上耕作放棄されとございますけれども、今回もう20年以上宅地として使用され、また将来的にも農地として使用することが困難であることから、適としております。

11番、農地法第30条第3項の規定による指導を農業委員会から受けていないことから、適としております。

26ページをお開きください。12番、ほかの法令等との調整の見込みがあること。こちらにつきましては、当時間違って隣の土地のほうで許可を受けておりますが、開発許可等の調整は既にできておりますことから、適としております。

13番、その他農業委員会が特に必要と認めたものがないことから、検討外としております。

午後4時40分休憩

午後5時10分再開

〔 委員 退席〕

○会長 では、再開します。事務局。

○係 委員の皆様にお知らせいたします。 委員におかれましては、別の
会議と重なっております委員会を中座されていらっしゃると思います。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

では、3号議案の1番に対して何かほかにありましたら、非農地証明としては難しいと思いつ
ますが、居住住宅ということで、この場合、認可せないかんじゃなかろうかと思つてます。そうい
うことで採決とりたいと思いますが、よろございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 では、3号議案の1に対して賛成されます方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手17/17名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

○会長 続きます、4号議案古賀市農業振興地域整備計画の変更について、1、
計画変更の内容用途区分について、番号3、事務局、説明お願いいたします。

○係 第4号議案に入ります前に、今回第4号議案が整備計画の変更について、
そして第5号議案が取り下げについてということで記載させていただいております。

通常であれば、取り下げを行った後に整備計画の変更というのがなされるものでございますが、
こちら農業委員会の議案には順番というのがございまして、基本的には変更についてというのが
先の議案に参って、取り下げについてというのが後の議案に参るといった内容でございます。

そして、また基本的には同じ件についての取り下げと同じ件についての変更というのが同時に
なされることがないことから、通常であればこちらの議案の番号で審議をお願いするところでご
ざいますが、今回、同一の案件に対する取り下げ及び計画の変更というのが同時に申請されて
おりますことから、まず第5号議案の取り下げについてを先に御審議いただき、その後、第4号
議案の計画変更についての御審議をいただきたいので順番を変更させていただきたいのですが、
よろしゅうございますでしょうか。ありがとうございます。

○会長 そしたらば、そういうことであれば、5号議案の取り下げについて先に
番号4からお願いしたいと思いますが。

5号議案の番号4。それでは、第5号議案古賀市農業振興地域整備計画の変更についての取り下げについて、番号4、事務局お願いいたします。

○係 [議案朗読]

○係 先ほど説明がありましたとおり、議案の前後がありますが、先に一旦第5号議案の取り下げについて審議していただき、第4号議案にて改めて上程し、御審議させていただきたいと思っております。

第5号議案の取り下げ案件ですが、3月期及び5月期農業委員会で審議していただきました小竹縫ヶ浦[]番[]、地目が畑で、計画が農業用倉庫の建設で、用途区分の案件になります。用途区分の面積は、3,220平米のうち260平米の農業用倉庫の建設です。

今回取り下げになりました経緯を御説明させていただきます。

3月期及び5月期農業委員会で上程させていただいた内容につきましては、農業用倉庫の建築、倉庫面積が260平米の用途区分の計画でありましたが、関係区画との調整が十分できておらず建蔽率の面積を算出しておりませんでした。建蔽率につきましては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合で、都市計画上用途地域前に30%から80%の範囲で制限が定められております。原則として指定建蔽率を上回る建築面積の建物を建ててはならないことになっております。今回の用途地域については60%の制限があり、おおよそ420平米の面積が必要になります。

また、今回の計画において通作道路面積及びビニールハウス面積の1棟分、駐車場面積も含まれておりませんでしたので、再度計画の変更を上程させていただきました。この件に関し、農業委員の皆様におかれましては多大なる御迷惑をおかけしております。今後は事務手続の改善に努めてまいります。

説明は以上です。第5号議案の取り下げについて御審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたけど、何かありましたら。取り下げですので問題はないと思いますが、このままで採決をとらせてもらってよろしいでしょうか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○会長 では、第5号議案の番号4に対して賛成されます方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手17/17名]

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

○会長 続きまして、第4号議案のほうの番号3、事務局、説明お願いいたします。

○係

〔議案朗読〕

○係

それでは第4号議案で上程させていただいております議案について説明させていただきます。

当議案に対します農業委員会の役割について御説明いたします。これは農業振興地域整備計画の変更でいう用途区分の変更軽微な変更にあたります。

まず、用途区分の変更、軽微な変更につきましても、農業委員会にお諮りし進めていくのですが、その手続の過程で関係機関に意見を徴する必要があります。その関係機関に農業委員会、森林組合、JA、土地改良区が含まれ、特に農業委員会につきましては、農地の動きそのものにかかわること、その後の転用の見込みなどについて出される御意見が多うございます。

また、古賀市からこのような意見照会があったときに速やかに回答できるようなことも考慮して、古賀市においては農業委員会に意見を伺う機会をあらかじめこの定例会で設けているという便宜上、このような手順で事務が円滑に進むよう行っているものです。

農業振興地域整備計画の変更にかかわる用途区分の変更、軽微な変更について簡単に説明させていただきます。

この用途区分の変更につきましては、農業振興地域の整備に関する法律施行令第10条に示されており、次の4つに挙げるものとされています。

まず、1つ目が地域の名称変更、地番変更に伴う変更、2つ目が土地所有者、使用収益者が自己の耕作・養畜の事業のために設置する農業施設用地を農用地区域から除外するための変更、3つ目が土地収用法第26条第1項の規定による告示があり、その事業の用に供することになった土地を農用地区域から除外するための変更、4つ目が用途区分の変更で面積が1ヘクタール未満のものとなります。

今回の案件につきましては、農業用施設用地の建設をするための変更該当します。ここで重要なことは用途区分の変更であり、今後も農業用施設等を建設し、農地として利用していくことについては変わらないため、軽微な変更として取り扱うということです。よって、イメージとしては農振農用地のまま農業用施設用地となります。

今回の意見聴取につきましては、軽微な変更であるため通常行っている5要件の意見聴取でないことを申し伝えておきます。

それでは、整理番号3について説明いたします。

28ページをごらんください。位置図になります。

今回の申請地は、小竹縫ヶ浦にある福岡県動物愛護センターの西に位置します丸囲み内
■■■■番■■■■の斜線部となり、地目は畑で、農地面積が3,220平米のうち1,060平米の農業用倉庫の建築及び建蔽率、通作道路及びビニールハウス駐車場の計画になります。

30ページをごらんください。農業用倉庫の平面図となります。

31ページをごらんください。農業用倉庫の立面図となります。農業用倉庫面積は260平米です。内容につきましては、ミカンの選果場及び出荷場の建設となります。現在、ミカンの選果場及び出荷場は同敷地内の納屋で行っているとのことでした。また、通作道路の設置やビニールハウス1棟分と駐車場のスペースを確保します。計画図につきましては、農地転用時にお示ししたいと思っております。

資料の2ページをごらんください。資料2の1ページ目が古賀市農業用区域変更の表示図・位置図となります。2ページが詳細図となります。申請者である[]氏は認定農業者で果実の栽培を行っております。

今回の計画は補助金を伴う農業用倉庫の建築で用途区分の変更となります。

申請地につきましては、親族の所有地であります。

現在ミカンの出荷量は年80トンで、農業用倉庫建設後、年120トンを目指しているとのことでした。

隣接農地についてはほぼ親族の所有であり、農用地の集団性や周辺農地への支障はないと考えております。

また、水利についても周辺農地は畑であるため支障はないと考えております。

今後、[]氏は地域農業の面から見れば農業の維持発展、農業の担い手として継続的・安定的な農業経営の確立が期待されていると考えます。

また、今回の農業倉庫の建設については200平米を超えるため、用途区分変更後、農地転用につきましては農地法第5条の転用の申請がなされ、申請地は親族の所有地であるため使用貸借するものと農業委員会事務局は考えております。

この案件につきまして本人より顛末書が出ておりますので朗読させていただきます。

顛末書。古賀市農業委員会会長殿。私が農業振興地域整備計画の変更の申し出をしております古賀市小竹縫ヶ浦[]番地[]における農業施設の建設につきましては、平成28年度3月期及び5月期の農業委員会で貴重なお時間をいただき、御審議していただいておりますが、関係機関との調整が十分でなく、この倉庫を建設するために必要な面積を計上しておりませんでしたので、再度変更の申し出をさせていただきます。

農業委員会におかれましては、再三の御審議となり御迷惑をおかけしておりますが、今後のミカンの栽培における事業規模の拡大にとって必要不可欠な倉庫でありますことから、何とぞ御配慮賜りますようお願い申し上げます。平成28年7月5日。[]

簡単ですが、説明は以上です。

委員におかれましては、この用途区分の変更を農業施設用地へ変更してよいかどうかについて

御意見をいただきたいと思います。御審議のほどよろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたので、地元の委員さんの■■■■委員さん、お願いいたします。

○委員 10番 ただいま説明がありましたとおり、計画の変更ということで再度地元で水利委員会を開催いたしました。農業用施設の必要性または隣接する農地に影響がないという判断で承認いたしましたので、報告いたします。よろしく審議お願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま地元委員さんの説明が終わりましたが、何かありましたら。

事務局、いいですか。この計画図面においては倉庫だけは載っ取るんですけど、後の通作道路を中にどうするもんか、駐車場をどうするもんか。話はあるけど何も載ってないわけです。だから、さっき現地の説明でもちょっとおかしくなったんじゃないですか。事務局、その辺。事務局。

○係 ■■■■会長の質問にお答えします。

今回、再度申請のあった計画の内容については、農業用倉庫及び建蔽率、通作道路及びビニールハウス、駐車場の計画となっております。今回、議案の資料については地元の開発委員会に提出されたものと同じ書類が提出されており、計画図面は添付されておりません。特に事務手続上問題があるわけではないため、議案として上程しております。

詳細な計画図が農振転用時期に必要であるため、そのときにお示ししたいと考えております。

以上で説明を終わります。

○会長 何か、ほか、ないですか。

○副会長 それでしたら、また今の計画の段階より変わったらどういうふうになるとですか。通作道路とかハウスとかも。また審議し直さなければいけないんじゃないですか。今の段階で計画図を出してもらっておくほうがいいと思いますけれども。

○会長 事務局。

○係 今の■■■■副会長の御質問にお答えいたします。

確かに当初から図面が出されていれば今回のようなちょっとわかりにくい御説明にはならなかったのかなというところがございますけれども、まず今回ちょっとなぜこういった経緯になったかについて、私のほうから簡単に御説明をさせていただきたいと思っております。

当初、■■■■氏と協議しておった中で、当初は転用を伴わない、いわゆる200平米未満、届出で済む内容の農業用施設の建設でございました。そして、200平米のときは、実は建蔽率というのが今回の案件には関係が出てこないといった経緯がございます。なぜ関係ないのかと申し上げますと、200平米未満の届け出の場合は、その後の転用の許可申請の必要がないため、

分筆の必要がございません。よって、この3,220平米のうちの220平米ということで、当然、建蔽率は満たしているという状況でございました。

しかしながら、その後、申請書が出された段階で260平米に変更になっておりまして、その前に各課との協議はしっかりやっておくことということで事務局のほうからも指導を行っていただきましたけれども、本人に確認したところ、「もう終わっています。大丈夫です」ということでしたので、そのまま議案に上がりましたが、その後、前回の5月期の農業委員会で御意見をいただいて決定公告を打った際に、260平米でございましたら、その後の分筆作業が必要になりますことから、個人ではなかなか分筆作業というのができません。よって、業者さんを入れてしっかり今後転用の図面を出していかないといけないといったところで、業者のほうから「きちんと建蔽率の協議がなされていないんじゃないか」という指摘があったところからちょっと発覚した部分がありまして、事務局のほうでも都市計画課との協議がきっちり済んでいなかったということで、こちらについては非常に反省すべき点であり、また農業委員会の皆様にも御迷惑をおかけしている点でございます。

そして、計画図の関係でございますけれども、副会長が申しましたように、最初からこちらの計画図が出ていれば、審議の際に影響がないというところがございますけれども、実際、副会長申しましたとおり、じゃあ今度図面が変わったときには転用の際どうなるのかという話でございますが、まず今回の申請部分1,060平米を超える転用というのはまず絶対にできません。そして、農業用の用途以外の分での転用というのも絶対にできない状況でございます。仮にこちらの倉庫が小さくなったなどの計画変更、そして通路・ビニールハウスの部分が若干変更になった場合は、こちらの1,060平米のうちでさらに分筆をしていただいて転用の申請がなされるものでございます。

しかしながら、例えば例でございまして、1,060平米の用途区分の変更をして転用の際に出てきたのが、例で800平米であった、そういった場合は用途区分の変更をした面積が200平米多くて、実際に転用される分が200平米少ないということになって差異が生まれまますことから、そういった事態が起こった場合には全体見直しの際に農地として再編入していただく必要があると思っております。

確かに今回の件につきましては、計画が非常にわかりにくいというところがございますけれども、先ほどが申しましたとおり、なかなか地元に出された計画図面から変更したものを議案上程するというのは非常に難しい状況でございます。転用であれば、農業委員さん、または開発委員さんの場合もありますが、ほぼ農区長でございまして、開発委員さんの署名捺印というものがされておる状態でございますことから、それ以外の図面を出すことができません。過去に農業委員会の中で転用の申請の際に地元に出された図面と実際に農業委員会に出された図面と

た話とちょっと違うてきとるから。そういうことあったらいかんのよね、基本的に。六役の話は六役の話で合うとかにゃいかんし、ましてきょうは全体ですから、なお合うとかにゃいかんわけですな。今後その辺は気をつけてほしいと思いますけど。事務局。

○係 会長、貴重な御意見及び御指摘をいただきましてありがとうございました。

今後につきましては、農振の除外、今回は用途区分の変更でございますけれども、転用を伴う200平米以上の用途区分の変更につきましては、基本的には転用と変わらないような、しっかりした図面を出していただきますよう事務局のほうでも指導を行いますし、また基本的には農振の用途区分の変更と転用というのが大幅な変更があつては審議が難しくなっておりますことから、そのあたりも転用と基本的には変わらないような精度の図面を求めていきたいというふうに考えておりますし、また事務局としても、窓口もしくは協議の際にきっちりした指導を行います。以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ほかに何かないですか。この案件に関しては、いろいろ何遍も出てもらって大変申しわけなかったんですけど、ただ今後の古賀の農業が発展していくためには若手の認定農業者で頑張ってもらわないかんと思いますので、基本的にこの変更計画については通したいと思いますが、そういう形で採決とらせてもらってよろこびますでしょうか。採決じゃないか。

○係 御意見をいただく前にちょっと1点補足をさせていただきたいと思います。

先ほど■■■■のほうから補助金という話が出てまいってきたところでございますけれども、今回その補助金のほうが基本的に出なくても、自費でもどうしてもこの工事を行いたいということでございますので、この点について補足をさせていただきます。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、先ほど申したように、そういう古賀の認定農業者ということで頑張ってもらおうという気持ちでこの計画変更は認めたいと思いますが、そういう案件でよろこびますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 それでは、4号議案の番号3に対して賛成されます方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手17/17名〕

○会長 全員賛成。ありがとうございます。

議案はこれで終わりですね。

午後5時40分閉会