

# 平成29年8月10日農業委員会議事録

- 1 開会日時及び場所 平成29年8月10日 午後3時00分  
市役所 第一委員会室
- 2 閉会日時 平成29年8月10日 午後3時55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
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	牟田口政和
係長	進 誠剛
係	三原 昌代
農政係	小嶋 勉
農政係	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 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(案)の決定について

第4号議案 非農地証明願について

---

午後3時00分開会

○事務局長( ) 皆さん、こんにちは。現地確認、大変暑い中、お疲れさまでございました。

本日の議案は、第1号議案から第4号議案までとなっております。慎重なる御審議よろしくお願いたします。

続きまして、本日の出席委員数を報告いたします。出席委員数は18名で全員でございます。古賀市農業委員会会議規則第7条に規定された過半数の要件を満たしておりますことから、総会は成立をいたしております。

続きまして、議長の指名でございます。農業委員会規則第4条の規定により、会長が議長を務めていただくことになっておりますので、以降、議事進行については、会長をお願いしたいと思います。

○議長（ 君） こんにちは。大変暑い中、現地視察、御苦勞さまでございました。

台風も、大きな台風来ておりましたけど、無事にそれくれたものですから、大変農業にとってはよかったんじゃないかなろうかと思っております。ただ、いま一つ雨が少なかったのがちょっと問題があるんじゃないかなろうかと思っておりますけど、何も被害がなくてよかったんじゃないかなろうかと思っています。

暑い中、体に十分注意されて農業に励んでもらいたいと思います。よろしくお願いたします。

では、ただいまから8月期の定例農業委員会総会を開催いたします。

○議長（ 君） 本日の議事録署名委員は、松崎委員さんと原委員さんでお願いいたします。

○議長（ 君） では、議案に入らせてもらいます。

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、番号4から事務局説明お願いいたします。

〔議案朗読〕

○係（ ） それでは、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、番号4について御説明をさせていただきます。

今回の申請は、申請人が今回の所有者及び耕作者の土地に対しまして、地役権を設定するという内容でございます。

皆様、過去にも3条の申請というのはよく行われているものでございますが、地役権の設定というのがなかなか、何十年に1回かしか出てこない案件でございますので、こちらにつきまして、別紙の資料1をもとに、地役権について簡単な御説明をさせていただきたいと思っております。お配りしております資料1、平成29年度8月期定例農業委員会第1号議案番号4関連資料、こちらをごらんください。

まず、地役権とは何かということですが、こちらは民法に規定しております280条、こちらをわかりやすく御説明させていただいたものでございます。「地役権とは、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利である」というような内容が記載されておるところでございます。

また、では、地役権の例といたしましてどのようなものがあるかと申し上げますと、よく耳にするような地役権といたしましては、用水地役権——こちらは、他人の土地の水を自分の土地の利益のために使用する権利、そして、通行地役権——こちらにつきましては、他人の土地から自分の土地に入るために、通行するために使用する権利でございます。

なお、今回、番号4で上程しております内容は、他人の土地に都市ガスの導管を通すといった内容でございます。

今回の申請でございますが、所有者及び耕作者は変わらず、そのまま地表部分の営農は農業者の方が行われます。そして、今回、地下にガス導管を通しますが、こちらの部分が現況高より地下1.45メートルから9.12メートルの間にガス導管を通すといった内容でございます。

なぜ地役権を設定するかと簡単に申し上げますと、地役権につきましては、例えば、今回、ガス導管が通りますけれども、こちらが営農の際に、何かの際に壊されたときに、では、その権利というのが発生するかどうかというところでございますけれども、こちらの地役権を設定していなければ、権利を主張することができません。よって、こういったガス導管等については、こういった形で3条の地役権の設定が他市町村でも多くなされているものでございます。

では、議案書のほうに戻らせていただきます。

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ページをごらんください。

今回の申請地でございますが、県道筑紫野古賀線、古賀インター入り口信号の南側に位置します丸囲み内の斜線部1筆の中でございまして、こちらの申請地を通過しております県道から河川にかけて、そしてまた、県道に戻る線、こちらが今回の計画にありますガス導管でございます。

また、今回は、そのまま営農を行うということでございますので、農地の影響、また、よくございます条件でございますが、例えば5反要件ですね、こういったものが必要ございません。よって、こちらの地役権に関しましては、地元農業委員さんの署名捺印をいただいていることでございます。

簡単な御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。

○議長（                    君） 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。——ないですかね。

恐らく、この会になって初めての案件だと思いますので、もう少し詳しい話を聞かせてもらえればいいんじゃないかならうかと思いますが。——何かないですかね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） 何もないようです。採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）

では、第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、番号4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〕

○議長（          君） 全員賛成。ありがとうございます。

○議長（          君） 続きまして、第2号議案、市街化調整区域及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、番号14、事務局説明お願いいたします。

〔議案朗読〕

○係（          ） それでは、第2号議案、市街化調整区域及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、番号14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契約を行い、分家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。

それでは、位置図の御説明をいたしますので、議案書の4ページをごらんください。

今回の申請地は、県道筑紫野古賀線、北部プラザ前交差点の東側に位置します丸囲み内斜線部1筆でございます。

続きまして、農地区分について御説明をさせていただきます。

申請地は、現地でも御確認のとおり、北側、東側、南側、西側、四方全てを他地目で囲まれておりますことから、10ヘクタール未満の広がりである農地でありますことから、第2種農地ではないかと事務局では判断しておりますところでございます。

続きまして、計画図の御説明をさせていただきます。議案書の5ページをごらんください。

今回の申請地でございますが、こちらの5ページの計画図には、今回の分家住宅の建築に関する計画がなされておりますところでございます。

まず、乗入口につきましては、南側道路側から1カ所となっております。

また、周囲への被害防除計画といたしまして、南側に新設のコンクリートブロック、そして、西側、北側にも新設のコンクリートブロックを打ちますが、東側につきましては公衆用道路との境の部分にコンクリートブロックをつくる計画となっております。

続きまして、雨水及び雑排水関係について御説明をさせていただきます。議案書の6ページをごらんください。

まず、雨水について御説明をさせていただきます。雨水排水につきましては、建屋の周囲に雨水枡を設けまして、前面道路側溝へ排出する計画となっております。

また、汚水及び雑排水等につきましては、前面南側道路に既に公共下水管本管が入っておりますので、こちらへつなぎ込みをする計画となっております。

最後に、切土及び盛土について御説明をさせていただきます。議案書の7ページをごらんください。

今回の申請地でございますが、現況が道路側南側のほうが少し低くなっておりまして、北側——既に宅地がある部分でございますが、こちら側にかけてが若干高くなっておるところでございます。しかしながら、耕作されている部分がございますので、まず、こちらをフラットにいたしまして切土をする計画がございます。また、一部、雨水排水の関係で、北側から南側にかけて一部盛土をする計画がございます。こちらは、7ページの一番下の㊸—㊸‘断面、㊹—㊹‘断面に記載されておるところでございます。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明をさせていただきます。

今回は、無条件承諾ということで、平成29年7月16日付の地元水利関係の承諾書が提出されております。あわせまして、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。

○議長（          君） ありがとうございます。

事務局の説明終わりましたので、地元の          の          委員さん、説明お願いたします。

○委員（9番           君） 7月16日に、分家住宅を新設したいということで申請がございまして、区の開発委員会を開催いたしました。事務局の説明どおり、全て道路に囲まれた土地でございまして、何ら近隣に迷惑のかかる場所ではございませんので、無条件承諾ということで承諾をいたしております。

以上です。

○議長（          君） 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けど、何か御質疑ありましたら、——何かないですかね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） ここは分家住宅ということで、問題ないと思いますので、採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）

では、第2号議案の番号14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〕

○議長（                    君） 全員賛成。ありがとうございました。

同じく、第2号議案、番号15に対して、事務局説明お願いいたします。

〔議案朗読〕

○係（                    ） それでは、第2号議案の番号15について御説明をさせていただきます。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で売買を行い、戸建て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。

それでは、位置図の御説明をいたします。議案書の8ページをごらんください。

今回の申請地は、県道筑紫野古賀線、古賀浄水場入り口交差点の北東に位置します丸囲み内斜線部1筆でございます。

続きまして、農地の区分及び広がり等について御説明をさせていただきます。

今回、こちらの申請地の北側には1筆、農地が残っておりますが、北側農地及び申請地を含みまして、現地で御確認のとおり、周囲は全て他地目に囲まれていることから、分断されているのではないかということで、10ヘクタール未満の広がり、2種農地ではないかと事務局では判断しております。

続きまして、計画図の御説明をいたします。議案書の9ページをごらんください。

こちら9ページの図面には、今回の戸建て住宅建築に関する内容が示されておるところでございます。

まず、乗入口は、西側道路1カ所からとなっております、駐車場及び庭、そして建屋を建築するといった内容でございます。

被害防除計画といたしまして、北側及び南側には新設のコンクリートブロック、そして、東側につきましては既設のコンクリートブロックがございますが、こちらに土留めをする計画となっております。

では、雨水及び雑排水関係について御説明をさせていただきます。

まず、雨水につきましては、今回申請のっております建屋の周囲に雨水枳を設けまして、前面の西側道路側溝へ排出する計画となっております。

続きまして、汚水及び雑排水関係でございますが、こちらにつきましては、西側の前面道路に既に公共下水道の本管が通っておりますことから、汚水及び雑排水はこちらの公共下水道へ放流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させていただきます。9ページの一番下のA-A断面をごらんください。

今回の申請地でございますが、現地でも御確認のとおり、ほぼ道路高とは合っておりますが、

現在、農地として使用されておりますので、こちらが一部高くなっております。こちらをフラットにいたしまして、最大20センチの盛土をし、雨水排水のため、道路のほうからですね、東側から西側にかけて低くなるような計画を立てております。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明をさせていただきます。

今回は、無条件承諾ということで、平成29年5月22日付の水利関係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。御審議よろしくお願いたします。

○議長（          君） 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。

○委員（6番           君） 事務局説明どおりで、5月の開発委員会で、筈内としては、この地域は従来、団地を造成するというような開発になっておりましたので、無条件の許可を出しております。

以上でございます。御審議お願いします。

○議長（          君） ありがとうございます。

ただいま地元委員さんの説明は終わりましたが、何か御質問がありましたら。——何かないですかね。——何でも結構ですけど、ありましたら。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） ないようでしたら、採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）

では、第2号議案、番号15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〕

○議長（          君） 全員賛成。ありがとうございます。

○議長（          君） それでは、ちょっと休憩、入らせてもらいます。

午後3時20分休憩

午後3時43分再開

○議長（          君） それでは、再開させていただきます。

では、第3号議案、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画（案）の決定について、事務局説明お願いいたします。

[議案朗読]

○農政係( ) それでは、第3号議案について御説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項により、「市町村は、農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めなければならない」となっておりますことから、今回、議案上程いたしました。

11ページをごらんください。左上に、平成29年度第5号と書かれております。

今回、農地中間管理事業に係る申し出が1件出されております。

それでは、説明に入ります。12ページをごらんください。

整理番号14、貸手、( )、古賀市薬王寺在住、借手、公益財団法人福岡県農業振興推進機構理事長( )——こちらは、福岡県の農地中間管理機構として指定された団体でございます。福岡市に事務所がございます。

利用権設定をする土地は、薬王寺字堂園の田んぼ2筆、畑2筆、字根神の畑4筆、字白髪田の田んぼ3筆、合計6,755.61平米です。

平成29年11月1日から平成39年10月31日まで、10年間の貸し借りとなっております。

利用権設定を受ける方の農業経営の状況についてですが、機構は農業を行う団体ではなく、農地中間管理事業によって、農地を借り受けて貸し付ける団体でございますので、中段に記載しておりますとおりに、中間管理事業による農地中間管理権の取得と記載させていただいております。

以上、地元農業委員の署名捺印をいただいております。御審議よろしく願いいたします。

○議長( ) 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。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○議長( ) ないようでしたら、採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。(「はい」と呼ぶ者あり)

では、3号議案につい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]

○議長( ) 全員賛成。ありがとうございます。

○議長( ) 続きまして、第4号議案、非農地証明願について、番号2、事務局説明をお願いいたします。

[議案朗読]

○係( ) それでは、第4号議案、非農地証明願について、番号2でございます。



今回の第4号議案の番号2につきましては、農地法第2条に規定する農地であるか否かを農業委員会で御審議をいただくといった内容でございます。

まず、今回の非農地証明願に至る経緯について御説明をさせていただきます。

今回の申請者でございます、こちら記載しております申請人のお二人でございますが、それぞれ持ち分を2分の1ずつお持ちでございます。

今回、申請人の1名の方に全ての持ち分を移されるといった内容でお話を進められておりましたが、宅地及び土地に係る権利をそれぞれ調べておりましたところ、こちらの1筆のみが地目が台帳、畑で残ってございましたことから、非農地証明に至ったということでございます。

今回の申請地でございますが、こちらにつきましては、公共施設で隣接しておりますサンコスモ——当時、サンコスモができたのがおよそ20年前でございますけれども、こちらの用地買収及び土地の交換の際に、現地で御確認いただきました前面道路でございますが、そちらの道路と今回の申請地でございますこちらを市のほうと交換いたしまして、今回申請がっておりますこちらの筆7.34平米、こちらのほうが■■■■さんの土地になったわけでございますけれども、その際に地目変更登記がなされず、所有権の移転登記だけがなされたという経緯がございます。こちらにつきまして、20年が経過していること、そして、持ち分を変更するには、地目が畑でございましたら、当然、農地法に係ってくる内容でございます。こちらにつきましての農地であるか否かを農業委員会に御審議をしていただくものでございます。

それでは、14ページをごらんください。まず、位置図につきまして御説明をさせていただきます。

今回の申請地でございますが、古賀市にございますサンコスモ古賀、こちらの南側に位置します丸囲み内の、ちょっと斜線が引けませんでしたので、黒塗りにしております1筆部分でございます。

こちらにつきまして、15ページから16ページにかけての非農地証明適用検討内容一覧表、こちらをごらんいただきながら、判断基準のほうをチェックしていきたいと思っております。

まず、15ページの1番でございます。住宅等の敷地として利用され、建築後おおむね20年以上経過していることとございますが、既に今年、平成29年で20年を経過しておりますことから、「適」としております。

2、住宅等の進入道路その他生活上不可欠な道路敷きとして利用され、おおむね20年以上経過しているものとございますが、こちらは、住宅に入るための車の乗入口であり、こちらに駐車をしておりますことから、こちらも20年以上経過しておりますので、「適」としております。

3番につきましては、市街化区域内農地ではございませんので、「検除外」としております。

4番、農地法第51条の規定による違反転用処分等又は農業委員会から違反転用の指導を受け

ておりませんので、「適」としております。

5番、農業振興地域の整備に関する法律に基づく古賀市農業振興地域整備計画における農用地区域内の土地ではございませんので、「適」としております。

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

7番、農業施設等の補助対象農地ではございませんので、「適」としております。

8番、集団性のある優良農地内ではございませんので、「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ので、「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が、こちら、平成17年から、こちらの家屋建築されておりますので、「適」としております。失礼しました。平成7年でございます。平成7年から20年以上経過しておりますので、「適」としております。

11番、農地法第30条第3項の規定による農業委員会から指導を受けておりませんので、「適」としております。

16ページをお願いいたします。

12番、他の法令等との調整の見込みがあることから、「適」としております。

13番、前各号に定めるもののほか農業委員会が特に必要と認めたものでないことから、「検討外」としております。

続きまして、非農地証明交付に係る現地確認書について御説明をさせていただきます。

こちらにつきましては、平成29年7月25日付で、農区及び農業委員さんの現地確認後の署名捺印をいただいていることから、事務局で受理をしておるところでございます。

なお、今後の計画でございますが、今後、非農地証明、こちらが認められまして、地目を宅地に変更後、名義を奥様のほうに全て移しまして、この持ち分の2分の1がなくなり、全て奥様のほうに移され、そのまま宅地として使用されると聞いております。

説明は以上でございます。御審議よろしくをお願いいたします。

○議長（          君） 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。

○委員（3番           君） 先月、申請の提出がありまして、地元で検討しました結果、特に問題ないと判断しましたので、説明内容は、さっき事務局が説明したとおりでございます。審議よろしく申し上げます。

以上です。

○議長（          君） 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、何か御意見がありましたら。——何かない

ですかね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） この土地は、全面的に宅地に囲まれた中のわずかな一部の土地でございますので、問題ないと思いますが、なければ、採決とらせてもらってようございますでしょうか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

では、4号議案、番号2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〕

○議長（          君） 全員賛成。ありがとうございます。

ただいまをもちまして、8月期の議案書、原案どおりに全部可決いたしました。ありがとうございます。

午後3時55分閉会

---