

平成30年9月10日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 平成30年9月10日 午後3時30分
中会議室

2 閉会日時 平成30年9月10日 午後4時30分

3 委員氏名

(1)出席者

西 茂太郎	中野 喬輔	澁田 正明	渡 孝志
矢野 博昭	安武 泰正	篠崎 正信	安武 昇
宮本 重和	青谷 富彦	木村 一壽	長崎 隆児
原 月江	高原多恵子	阿部 茂典	渋谷 健一
渡 健一郎	安武 正一	青柳 茂	井上 英二

(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	藤本耕次郎
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 市街化調整区域及び都市計画区域外における農地法第4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の計画変更申請について

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

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

午後3時30分開会

○事務局長（ 君） 皆さん、こんにちは。

現地確認大変お疲れさまでございました。

それでは、定刻になりましたので、ただいまから、平成30年度9月期定例農業委員会を開催させていただきます。

開催させていただく前に、本日の出席委員の確認と会議の成立状況について報告をさせていただきます。本日の出席委員は20名全員であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づき、総会は存在する委員の過半数の出席がなければ成立しないとあります。本日20名全員出席でございますので、総会が成立したことを御報告申し上げます。

続きまして、議長の選出でございますが、古賀市農業委員会会議規則第6条に基づき、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、 会長によりしくお願いをいたします。

以上です。

○議長（ 君） こんにちは。大変暑さも、暑い夏も過ぎたところです。こうした状況でございます。気候が本当、台風あると大変だなと騒いでございますけど、これで、ここは皆さんの人がいいですねと、言わないような状況で、そうとう台風時期に入ってきますけど、皆様お疲れでありましょうけど、十分けがのないような状況で作業してもらいますように、よろしく願いいたします。

では、ただいまから9月の農業委員会定例総会を開催いたします。

.....
○議長（ 君） 本日の議事録署名人は、渡孝志委員と矢野委員さんでお願いします。

.....
○議長（ 君） では、第1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4条の規定による許可申請について、番号3、事務局、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4条の許可申請、番号3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4条の申請で、所有権に基づき貸資材置場及び貸駐車場に転用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、位置図の確認をいたします。議案書の3ページをごらんください。

今回の申請地は、現地でも御確認のとおり、西鉄小竹バス停の西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。

今回の申請地の東側及び南側は他地目による分断、北側及び東側の一部でございますが、こちらには農地の広がりがございますが、他地目による分断があり、また、右側、南西部でございますが、こちらにも他地目による分断でございます。よって10ha未満の広がりであることから、第2種農地である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4ページをごらんください。今回の貸資材置場及び貸駐車場に関する計画が示されておるところでございます。

まず、乗入口につきましては、西側及び東側道路両側からの乗り入れとなっております、通路及び資材ごとの置き場をつくる計画となっております。中央より少し北側につきましては通路を設け、北側には資材置場及び砕石置場、南側には駐車場を4台分置ける計画となっております。

また、北側水路部分にはフェンス及びコンクリートブロックを設け、資材及び土砂の流出を防ぎます。また、南側の境界については杭打ち縄張りを行う計画となっております。

それでは、雨水及び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、水勾配及び雨水桝をちょうど一番北東側、こちらの図面で申し上げますと右上の部分でございますが、こちらに雨水桝を設けまして、東側の既設道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、汚水・雑排水関係でございますが、今回は貸資材置場及び貸駐車場のため発生いたしません。

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5ページをごらんください。

現在、現況が既に勾配がありますので、B-B'断面及びC-C'断面におきまして、現在の現況高より20cmの盛土を行う計画としております。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明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30年8月12日付の承諾書の提出がっております。あわせて、区域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。御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

事務局の説明が終わりました。何か御意見ありましたら、 委員。

○委員（6番 君） ただいま事務局より説明がありましたが、補足説明させていただきます。

本件につきましては、8月12日に青柳区開発委員会が開催されております。特に問題がないということで、開発委員会で承認したと聞いておりますので、区域委員として署名捺印をいたしました。

以上、補足説明を終わります。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ただいま事務局の説明と農業区域委員さんの説明終わりましたが、何かありましたら。何かない。——なければ、採決とらしてもらってよろこびますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、第1号議案、番号3号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13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、第1号議案の番号4、事務局、説明。

〔議案朗読〕

○係（ ） それでは、第1号議案、農地法第4条の許可申請、番号4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4条の申請で、所有権に基づき直売所及び生産者レストランに転用するという内容でございます。

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6ページをごらんください。今回の申請地は、谷山にございます谷山公民館の南東に位置します丸囲み内斜線部3筆であります。

次に農地区分の説明をいたします。申請地の北側は河川による分断、東側、西側及び南側については、全て他地目山林による分断があり、10ha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。

次に、計画図の御説明をいたします。議案書の7ページをごらんください。こちらには、今回の直売所及び生産者レストランに関する図面が示されておるところでございます。

まず、乗入口につきましては、南側の前面道路1カ所からとなっており、通路部分につきましては、アスファルト舗装を行います。

今回の申請地の南側部分につきましては、既存果樹園をそのまま利用し、中央より西側にかけて5台分の駐車スペースを確保いたします。こちらは砂利敷とする計画となっております。

また、今回の建屋につきましては、北東部分に設けまして、北側から西側にかけての水路との境界についてはくい打ち縄張り、東側との隣地境界につきましてはフェンスを設ける計画となっております。

それでは、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・排水につきましては、水勾配及び建屋の周囲に雨水枡を設け、北側の既設側溝へ

排出する計画となっております。

次に、汚水及び雑排水について御説明いたします。

汚水及び雑排水につきましては、今回、建屋より污水管を設けまして、アスファルト舗装いたします車路を通じまして南側の前面道路、こちらに集落排水管の既設管がございますので、こちらへつなぎ込みをする計画となっております。

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8ページをごらんください。

今回こちらの縦横断面にはA—B断面及びC—D断面が示されておるところでございますが、今回水勾配を設ける関係で、A—B断面につきましては最大21.5cmの盛土、C—D断面につきましては41.9cmの盛土を行う計画となっております。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明させていただきます。

今回は、条件付承諾ということで、3点の条件を付されております。1、雨水最終樹は大雨の際に水路に一定量以上流れないように、オーバーフローする構造とする。樹の大きさは75cmとすること。2、谷山開発委員会規約を厳守すること。3、計画変更の場合は開発委員会を開くこと。以上3点の条件を付されまして、平成30年8月21日付の承諾書の提出がっております。あわせまして、区域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。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願いたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

来たる8月21日に地元の農区の開発委員会がありまして、先ほど、事務局が申しましたような水利関係、その後住宅開発したもんですから、周りに水路がありまして、元々農業用水ということで話していましたが、今回こういうことが、説明ありましたように、1カ所に集めてオーバーフローしないような方法で、下の水路からということで承諾しております。

また、生活雑排水は前のほうに下水が通っておりますのでそれに流がすということでありまして。また、最初の計画変更あった場合は、必ず再度農区のほうに開発申請をするという決めてますもんですから、そういう条件で許可しようと判断しております。

以上でございます。

ほかに何かありましたら。ないですか。

では、ただいま事務局と地元の説明が終わりましたもんですから、何かありましたら。——なければ、採決とらしてもらってよございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、第1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します。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

それでは、第1号議案、番号5、事務局、説明をお願いします。

〔議案朗読〕

○係（ ） それでは、第1号議案、農地法第4条の許可申請、番号5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4条の申請で、所有権に基づき自己用駐車場に転用するという内容でございます。

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9ページをごらんください。今回の申請地は、現地でも御確認のとおり、九州自動車道上り線古賀サービスエリアの北側に位置します丸囲み内斜線部3筆でございます。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の四方は全て他地目により分断されており、10ha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。

次に、計画図の御説明をいたします。議案書の10ページをごらんください。こちらには、今回の自己用駐車場に関する計画が示されておるところでございます。

まず、乗入口につきましては、東側の県道側の2カ所からの乗り入れとなっております。駐車場部分につきましては、転圧を敷き砕石敷とし、7台分の駐車場を確保する計画となっております。また、今回境界につきましてはくい打ち縄張りをする計画となっております。

それでは、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、現在も既に水勾配が現況でございますが、水勾配を設け東側の既設道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、汚水及び雑排水関係について御説明いたします。今回は駐車場でございますことから、汚水及び雑排水は発生いたしません。

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。議案書の11ページをごらんください。こちらに、A-A'断面からB-B'断面が示されておるところでございます。今回、現況が既に勾配がございますので、全ての断面において転圧をかける計画となっております。よって、切土及び盛土については発生いたしません。

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30年7月24日付の承諾書の提出がっております。あわせて、区域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。御審議のほどよろしく願いいたします。

○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。

○委員（3番 [] 君） ただいま事務局から説明がありましたが、少し補足説明させていただきます。

本件は8月24日、筵内地区開発委員会が開かれました。これは私たちはまだ委員としてなっていませんが、私は開発委員の一員として会議に参加させていただきまして、署名捺印をしました。

そして、農地としては別に問題ありませんでしたが、主として隣地の承諾を得て捺印をしたということです。

以上です。よろしくお願いいたします。

○議長（ [] 君） ただいま、事務局の説明と区域委員さんの補足説明が終わりました。何かありましたら。——なければ、採決とらしてもらってよろこびますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ [] 君） では、第1号議案、番号5号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13/13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の計画変更申請について、事務局、説明をお願いいたします。

〔議案朗読〕

○係（ [] ） それでは、第2号議案農地法第5条の規定による許可の計画変更申請について御説明させていただきます。

今回の申請は、過去に障害者福祉施設として転用許可を受けた申請地についての計画が今後実行されないこととなりましたことから、新たに計画変更が申請されたものとなります。

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。

なお、今回の変更前と変更後の地積、面積ですね、こちらが違うことについて少し御説明をさせていただきます。

変更前につきましては、地目が農地でございました。農地の場合は法務局で、実際に実測をして地積自体を登記する場合に、0、以下の端数というのは全て切り捨てられます。よって、農地の部分につきましては、必ず、.00m²というふうに明記をされておるものでございます。

変更後につきましては、こちら実際に実測を行っておりますが、実測を行って最終的に地目が宅地となっておりますので、宅地の場合は必ずこの0、以下を法務局のほうで登記の際に明示す

ることとなっておりますから、このような差異が出ているものでございます。

それでは、位置図の御説明をいたしますので、議案書の13ページをごらんください。

先ほど、現地で御確認をいただきましたが、こちらが大根川にかかります麦田橋の南側に位置します丸囲み内の斜線部1筆及び黒い太塗り部分、こちらの1筆、合わせまして2筆でございます。

今回変更前の申請地の農地区分につきましては、申請地の北側、南側、西側につきましては全て他地目による分断。東側につきましては、一部農地の広がりがございますが、北東側にかけては河川による分断、そのまま東側にかけては、ちょうど地図では切れておりますが、この先東側について他地目による分断があり、10ha未満の広がりがあったことから、当時、2種農地であると判断をし許可がなされたものでございます。

次に、計画図の御説明をいたします。14ページ、15ページをあわせてごらんください。

まず、14ページにつきましては、さきに許可が出された際の、こちらが計画図面となっております。障害者福祉施設ということで、障害者の方の就労施設A型として、ビニールハウスの中で水耕栽培を行い、こちらのできました野菜等につきまして販売を行っていくという計画でございまして、ビニールハウス、そして西側の部分に駐車場及び休憩スペースでございます事務所棟が設けられる計画として、過去にこちらは許可が出されたものでございます。

しかしながら、先ほど申し上げましたとおり、許可をされた計画を遂行することができなくなりましたことから、今回変更後ということで、新しく15ページに示されております建て売り住宅6棟の建築の変更申請がなされたことでございます。

では、15ページについて少し詳しく御説明をさせていただきます。

まず、新しく今回示しております図面の中央部分につきましては、新しく新設道路を設ける計画となっております。よって各戸ごとの乗り入れにつきましては、こちらの新設道路側からの乗り入れをする計画となっておりますが、5号地及び6号地につきましては、市道麦田線側からの乗り入れとなり、1号地、5号地、6号地につきましては、市道麦田線側東側道路からの乗り入れとなっておりますのでございます。

また、今回全ての家につきましては、各戸ごとにフェンス及びコンクリートブロックを設けまして、こちら全て家については間仕切りを行うという計画となっております。

それでは、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、各戸ごとに雨水樹を設けまして、こちらの雨水樹を通じ、新しく新設されました前面道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、汚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。汚水及び雑排水につきましては、15ページの一番南側でございますが、市道薦野60号線側に既設の集落排水管が入って

おりますので、各戸ごとに新しく新設をされた道路の下を通じてまして、最終的に南側の既設集落排水管へ排出する計画となっております。

それでは、切土及び盛土について御説明をさせていただきますので、議案書の16ページをごらんください。

先ほど、現地でも御確認いただいたとは思いますが、もう既に現況が前の計画の際に道路高に合わせられているような状況でございます。よって、今回宅地を設ける部分につきましては、建屋が建ちますので、一段高くなりますので盛土を行います。こちらの盛土につきましては、①—①'断面から、数字の3です、③—③'断面までに示されておるところでございますが、現況高より一番最大で12cmを高くする計画となっておりますのでございます。

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、条件付承諾ということで、1点の条件を付されております。1、近隣住宅に説明すること 以上1点の条件を付されまして、平成30年7月17日付の承諾書の提出がっております。あわせまして、区域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。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○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けど、何かありましたら、 委員。

○委員（15番 君） 7月の17日に開発委員会を開きました。開発委員会は支障のない計画をしているということで、認めておりますが、やはり変更点があるということで、地域への説明をするように求めています。区域委員さん水利区長さんの署名捺印を得られています。以上です。

○議長（ 君） ただいま、事務局の説明と区域委員さんの説明が終わりましたけど、何か御質問ありましたら。——なければ、採決とらしてもらってよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、第2号議案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13/13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、事務局、説明をお願いします。

○農政係（ ） 今回第3号議案において、 委員が関係されますことから、この後議案の朗読が終わりましてから、一時退席をお願いいたします。それでは朗読に入ります。

[議案朗読]

○農政係 () それでは、 委員、退席をお願いいたします。

[委員 退席]

○農政係 () 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。

18ページをごらんください。左上に、平成30年度第6号と書かれております。今回、3件利用権設定との申し出と中間管理事業農地売買事業が1件あっております。

それでは、まず、利用権設定の新規申出について御説明いたします。19ページをごらんください。

整理番号24、貸し手、 、古賀市筵内在住、借り手、 、古賀市筵内在住。利用権設定をする土地は、筵内字前田の田1筆、農業用施設3筆、字筒口の田3筆、農業用施設1筆、字走り下の田2筆、合計1万963m²です。平成30年8月26日から平成39年12月末まで、10年間の貸し借りとなっております。借り手の営農状況及び利用権設定の内容については、19ページの記載のとおりとなっております。

続きまして整理番号25、貸し手、 、福津市宮司在住、借り手、 、古賀市庄在住。利用権設定をする土地は、庄の字相本の田2筆、合計1,477m²です。平成30年8月25日から平成40年12月末まで、11年間の貸し借りとなっております。借り手の営農状況及び利用権設定の内容については、20ページの記載のとおりとなっております。

続きまして整理番号26、こちら中間管理事業になります。貸し手、 、古賀市花鶴丘在住、借り手、公益財団法人 、理事長 、福岡市に事務所がございます。利用権設定をする土地は、新原の字原口の畑5筆、合計3,431m²です。平成30年11月1日から平成40年10月末まで、10年間の貸し借りとなっております。

農地中間管理事業とは農地中間管理機構が農地の中間的受け皿となって、担い手等に対し、農地の集積を進め農業経営の効率化を進める事業です。

貸し手である土地の所有者から農地中間管理機構のほうに土地を借り受け、その後担い手である方へまとまりのある形で貸し付けるといった仕組みとなっております。

利用権設定を受ける者の農業経営の状況についてですが、機構が農業を行う団体ではなく、農地中間管理機構において農地を借り受け、その後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、中間管理事業による農地中間管理権の取得と記載しております。

新規の利用権設定については、全て区域委員の署名捺印をいただいておりますことから、市にて受理しております。

利用権設定の申し出についての説明は以上です。

○係長（ ） 続きます整理番号27番について御説明させていただきます。

こちら、17ページの(5)所有者移転関係の部分になっています。

こちらにつきましては、今回初めて出る議案になりまして、中間管理機構が行っております、農地売買等事業というものを使っての農地の売買になってきます。

8月の学習会資料をお持ちの方がいらっしゃいましたら、26ページに記載しておりますのでごらんください。

22ページの整理番号27番です。

売り手、 、古賀市新原在住、買い手、公益財団法人 、理事長 、福岡市中央区に事務所がございます。売買される土地についてですが、新原の中ノ坪の畑2筆、新原柴原の田1筆、合計4,101m²となっています。

農地売買等事業につきましては、通常農地の売買につきましては、農地法第3条に基づいて行われるものではございますが、第3号特例の事業がございまして、それに該当するものでございます。それが農地売買等事業に農業経営基盤強化法7条に規定をされております。

今回は さんが、農地中間管理機構に農地を売り渡すということになっております。この後農地中間管理機構から買い手を探して、そちらのほうに売買するという段取りになっております。

先ほど説明があった、整理番号26番は貸し借りが行われるの対して、こちらは同様な感じで売買を、中間管理機構を間に挟んで売買を行うということになっております。

説明につきましては以上です。

○議長（ 君） ただいま事務局の説明が終わりました。何かありましたら、 委員。

○委員（8番 君） 整理番号26、27のこの貸す場合と農地の売買になりますけど、受け手の人の候補者とか、担い手になるんでしょうけど、それはめどがたっているというか、何かそういう候補いらっしゃるんですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係長（ ） 委員、お見込みのとおり、相手先はもう既に決まっております。（発言する者あり）両方です。

特に、27番の売買のほうなんですけど、従来はあっせん事業というものがございまして、あっせんについては、現実的には売り手があり、相手先が既に決まっておらずとなっておりますけども、農地売買等事業につきましては、最初から決めておいて売買しているということになっております。そこが大きな違いになります。

○議長（ 君） ほかにいいですか、はい、どうぞ。

○委員（8番 [] 君） 中間管理事業と併用するという何かメリットがあるんですか。

○議長（ [] 君） はい、事務局。

○係長（ [] ） まず、1つ目は要は中間管理機構がやってくれます。あとは登記の費用も含めての売買になります。

あとは、一番大きな変わったところは不動産取得税の軽減措置、これを受けられるというものです。その他細かいこともいろいろございます。主なところはそういうことで……（発言する者あり）

○議長（ [] 君） はい、事務局。

○係長（ [] 君） 売るほうは譲渡所得の特別控除の800万があります。

○議長（ [] 君） ほかにありませんか。

あっせん事業と中間管理機構を通した場合は、どちらがメリットがあるんですか。

はい、事務局。

○係長（ [] 君） あっせんとの大きな違いは買い手のほうが、不動産取得税の軽減措置を受けられることが大きな違いでありまして、それと相手が特定できるというのがやはり大きなメリットになっています。

○議長（ [] 君） これからあっせん事業はなくなるということですか。

はい。

○係長（ [] ） あっせん事業はなくなるものではないですけども、今、お話したとおり、メリットが多いと感じられる部分が多いので、それは人それぞれでございますけれども、減っていくような気はします。

○議長（ [] 君） わかりました。

ほかないですか。はい、どうぞ。

○委員（4番 [] 君） 整理番号24のその [] さんの分は、これ親子なのかな。

○議長（ [] 君） 事務局。

○農政係（ [] ） 24番につきましては、祖父と孫の関係になります。今回、 [] さんが経営主になるということで経営を継承しておりまして、はっきりと経営主は誰かということを整理するために申し出があったものです。

○委員（19番 [] 君） 何か意味があるんかね。財産管理。

○議長（ [] 君） 事務局。

○農政係（ [] ） [] さん、国の事業の青年就農の給付が、あちらのほうがしておりまして、整理する必要があることから、今回申し出に至ったものです。（「それはいいっちゃ」と呼ぶ者あり）

○議長（ 君） ほかにないですね。——採決とってよろこびますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 第3号議案に対して賛成されます方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

〔 委員 着席〕

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

〔議案朗読〕

○係（ 君） それでは、第4号議案の番号3について御説明をさせていただきます。

今回の申請は、農地法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ございます。

なお、新しく委員になられた方は今回、非農地証明が初めてかと思っておりますので、学習会資料をお持ちの方は32ページをごらんいただきながら、説明をお聞きいただければと思っております。

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。

それでは、このたびの申請の非農地証明に至る経緯について御説明をさせていただきます。

24ページの位置図をごらんいただきながら説明させていただきたいと思っております。

今回の申請地の北側には、今回5名で申請されております、こちらの申請者のもともと伯母が住んであった土地でございます。こちらにつきましては、宅地として長いこと使用されておりますが、建物の登記自体の登記がございませんでしたが、昭和40年代から間違いなく宅地として使われていたということがわかっております。

今回伯母の死亡に伴い、姪3名及び甥2名が、こちらの土地について相続をされたわけでございますが、その際に宅地と思っていた部分の一部畑が残ってございましたので、事務局のほうに相談がございまして、こちらの土地を取り込んでいるということが発覚いたしました。

こちらの土地、今回の申請地につきましては、衛生車が入ってきやすいように、今回現地確認のときに皆さんに通っていただきました乗入口、こちらを亡くなりました伯母が購入されまして、こちらの乗り入れができるようになりました。その後、衛生車の旋回ができるように花壇部分を設けた部分につきましては、今回の申請地の49m²の部分となっております。

しかしながら、進入路の旋回場所として利用してございましたが、転用の許可を受けずにそのまま利用されてきております。

今回、こちらの衛生車が入ってきやすいような花壇をつくったときが、平成6年であったとい

うふうに聞いておりますが、その前の段階から既にあちらの部分は花壇として利用されていたので、詳細は不明であるということで申し出があつておるところでございます。

今回、相続に伴いまして内容がわかりましたことから、非農地証明の申請に至つたということでございます。

それでは、位置図の御説明をいたします。そのまま24ページをごらんください。今回の申請地は庄にあります、庄南区公民館支所の南側に位置します丸囲み内の斜線部1筆でございます。

次に、交付基準について御説明をさせていただきます。議案書の25ページから26ページをごらんください。こちらの非農地証明適用検討内容一覧表を確認しながら、御説明をさせていただきます。

まず、1番の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、こちらの宅地につきましては昭和40年代から間違いなく宅地として使われておりましたが、衛生車の旋回されているということがはっきりとわかるものが、平成26年の航空写真の段階では判明しております。よって、最低でも平成6年以降で既に20年以上を経過していることから「適」としております。

2番、住宅等の進入道路その他生活上必要不可欠な道路敷として、20年以上使用されとおりますので、判定を「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、「検討外」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または違反転用の指導を受けておりませんことから、「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の農業振興地域整備計画における農用地区域内、いわゆる農振農用地、青地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ございませんことから、「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、先ほど申し上げましたとおり、最低でも平成6年より後は農地として利用されていないことから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。

26ページをごらんください。

12番、他の法令等との調整の見込みがありますことから、「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。

次に、地元における現地確認書について御説明をさせていただきます。

平成30年8月25日付で、地元の農区長さん及び区域委員さんの署名捺印をいただいております。

なお、地目変更後の申請地の利用方法といたしましては、地目を宅地に変更し、現在、あちらではどなたもお住まいではございませんので、今後宅地についての整理を検討していきたいとのことでございます。

最後に、今回の非農地証明願の提出に当たり、申請者より願末書が提出されておりますので申し添えておきます。こちらにつきましては、平成30年8月24日付で申請者5名連盟で願末書が出されております。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ただいま事務局の説明は終わりました。何かありますか。 委員。

○委員（10番 君） 26ページの位置図に、 と記載しているのは何ですか。

○議長（ 君） 事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。

位置図につきましては、地番を記載しておりますので、こちら庄の 番でございますので、こちらを明示しております。

以上でございます。

○議長（ 君） ほかに何かないですか。——なければ採決をとりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 第4号議案について、番号3に対して賛成されます方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成です。ありがとうございます。

○議長（ 君） 続きまして、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、計画変更の内容、編入について、事務局、説明お願いいたします。

〔議案朗読〕

○農政係（ ） 第5号議案について説明させていただきます。

学習会資料につきましては28ページから29ページ、まず、冊子の農業振興地域整備計画の変更資料については2ページから3ページになります。

説明の前に農業振興地域整備計画の変更、それについて要件について説明させていただきます。

古賀市内に農業振興地域として、おおむね10年程度、総合的に農業振興を図っていく地域として、農業振興地域が位置づけされております。この農業振興地域内に集団的に存在する農地や土地改良事業にかかる区域、また農業上の利用確保していく施設、これについては農用地区域に位置づけされております。この農用地区域につきましては、俗に農用地や農振農用地、または青地と呼ばれています。この青地については、農業振興地域の整備に関する法律によって規定が設けられております。

農業振興地域の整備に関する法律の変更については、編入、除外、用途区分と3つの変更がございます。今回の案件につきましては編入になります。

農業振興地域内で、農業用地区域内の農地を農用地への変更でございます。今回の編入については、今後も農地として農業振興を図ることとして位置づけすることになります。

農業振興地域の整備に関する法律の変更の編入や除外の案件については、関係機関に意見を聴取する必要があります。そのため今回農業委員会に上程をさせていただいております。

編入の基準としましては、法の第10条3項に農用地区域として定めるとして記載されておりますが、集団的に存在する農用地が10ha以上である区域や、土地改良事業が行われた生産性が高い土地、また集団的な農業施設用地のある地域、また農業生産性上で計画運用する、これについては農用地区域に定めていくとなっております。

それでは、第5号議案について説明します。議案書の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、筵内石原にある福岡県馬術競技場の北西に位置します丸囲み内斜線部が申請地になります。2筆とも地目、現況が田で、 番●の面積が1,625m²、 番●の面積が922m²で、合計で2,547m²になります。

今回の申請人は所有者でもある 氏になります。 氏は高齢であるため、所有している農地については家族が耕作を行っております。現在は田として利用されており、今回の申請地については、孫が今後も農業振興を図るため農地として利用していく計画であります。

では、別にお配りしております資料1の1ページをごらんください。

土地利用計画図、農振の除外図になります。丸囲み内が申請地になります。そちらの黄色の部分が農用地、青地になります。

2ページ目をごらんください。こちらは詳細図になります。丸囲み内の斜線部が申出地になりますが、今回の編入の申請地については、集団的に存在する農振農用地に隣接しております。ま

た、農業振興地域における地域の特性に即した農業振興を図り今後も農地として利用目的であるため問題ないと判断しております。

編入の手続についてであります。農振除外のように代替地の検討でありますとか、5要件の審議の検討はありませんので、あらかじめ申し上げておきます。

簡単ですが、説明は以上です。委員におかれましては、この申請地を編入していかどうかについての御意見をいただきたいと思っております。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

この審議に入る前、先ほど4号議案で番号8と言いました。済いません、3番でございます。訂正させていただきます。済いませんでした。

では、5号議案の事務局の説明が終わりました。何かありましたら。

○委員（3番 君） 地元委員会の説明をさせていただきます。

今回、申請人は編入ということになります。それで、今言われた、事務局が説明されたお孫さんが、補助金やらを申請されてイチゴを大々的につくる計画というか、上がっていますんで、地元としましても必要であると判断し、編入に同意しました。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ただいま事務局と区域委員さんの説明が終わりましたが、ほかに何かありますか。はい。

○委員（19番 君） 今回、編入なんですけども、編入することのメリットと、それから編入しなくてそのまま貸してやるというこの場合のメリット、デメリット、何かその辺のところを。

○議長（ 君） 事務局。

○農政係（ ） 先ほど、 委員さんおっしゃいましたように、今回イチゴの栽培ということで、補助金の活用のほうを検討しております。この補助金の活用については、条件として農用地であることが条件になっていますんで、こちら農用地に変えていて補助金を受けるというメリットはあります。

デメリットについては補助金を受けられないということになるかと思っております。

以上です。

○委員（19番 君） ということは、農振でないと補助金が難しいということになりますかね。

○議長（ 君） 事務局。

○農政係（ ） 今、言われましたけれど、全ての補助金条件が大体農振農用地、青地であることが条件になっているということでもあります。

以上であります。

○議長（ 君） ほかに何かないですか。——なければ採決をとりたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 第5号議案に対して賛成されます方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手13／13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

午後4時30分閉会
