

# 平成31年4月10日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 平成31年4月10日 午後2時46分  
第一委員会室

2 閉会日時 平成31年4月10日 午後6時05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	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

木村 一壽

4 議事に参与した者

事務局長	牟田口政和
係長	瀧本 佳規
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

議案第1号 農地法第3条(委員会)

議案第2号 農地法第5条(知事)

議案第3号 農地法第5条の取り下げ(知事)

議案第4号 古賀市農業委員会新規就農申請者取扱基準に基づく新規就農者の認定について

議案第5号 基盤強化法第19条(農用地利用集積計画の公告)

議案第6号 非農地決定(案)について

議案第7号 古賀市農業振興地域整備計画の変更について

午後2時46分開会

○事務局長（ ） 改めまして、皆さん、お疲れさまでございます。

平成31年第4回農業委員会定例総会を始めさせていただく前に、ちょっと冒頭に、辞令交付式のときに申し上げておりました建設産業部長の御挨拶でございますが、ちょっとまだ庁議部長会が終わっておりませんで、農業委員会のちょっと合間にはなりますけども、休憩の時間を活用させていただきまして、改めて建設産業部長の御挨拶を申し上げたいというふうに思っております。

それでは、改めまして、平成31年第4回古賀市農業委員会定例総会を開催させていただく前に、本日の出席委員の御報告をさせていただきたいと思っております。

本日は、 委員から欠席の連絡をいただいておりますことから、本日の出席委員数は19名でございます。

農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、過半数の要件を満たしておりますことから、本総会成立していることを、まずは御報告を申し上げます。

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条の規定によりまして、会長が議事を務めていただきますことから、以降、議事進行については、 会長、よろしくお願い申し上げます。

○議長（ 君） こんにちは。大変寒い中、現地視察、御苦勞様でございました。本当に4月になって、重要な農繁期に入っていきます。ただ、気候的に温暖の差が激しゅうございますので、体調には十分注意をされて、農業のほうに励んでもらいたいと思っております。よろしくお願いいたします。

では、ただいまから、平成31年度第4回古賀市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矢野委員さんと安武泰正さん、お願いいたします。

○議長（ 君） では、ただいまから議事に入らせてもらいます。

日程1、議案第1号農地法第3条、申請番号4の1、事務局、説明お願いいたします。

○係（ ） それでは、議案第1号農地法第3条の許可申請、申請番号4の1について、御説明いたします。

議案書の1ページをごらんください。

今回の内容は、申請人が農地法第3条の申請で売買を行い、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。

申請人の年齢は46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、約10年ほどと伺っております。

現在の農業経営状況でございますが、水稲及び野菜を作付されていらっしゃいます。

所有の農機具等でございますが、トラクター、コンバイン、田植え機をそれぞれ1台ずつ所有していらっしゃいます。

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ページから3ページにかけてお開きください。

今回の申請地のうち、まず2ページに記載しております[ ]番から[ ]の4筆につきましては、2ページに記載しておりますとおり、小野公園の南東に位置します斜線部となっております。

3ページをごらんください。

こちら4筆を記載しておるところでございますが、[ ]から[ ]までの4筆につきましては、大根川に架かります麦田橋の北側及び北東側に位置します斜線部4筆となっております。

続きまして、今後の申請地に対する営農計画を御説明させていただきます。

今後の申請地に対する営農計画といたしまして、現在、田として水稲を作付してあるものにつきましては、このまま水稲を作付していきたいとのごことでございます。

また、畑として野菜を作付されていらっしゃる場所につきましては、今後、野菜を作付していきたいとのごことでございます。

最後に、下限面積の御説明をさせていただきます。

申請人、譲受人でございますが、申請人の現在の耕作面積は2万260平米で、今回の申請地1万2,175平米を合わせますと、3万2,435平米となり、50a要件を満たしております。

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終わりましたが、何かありましたら。何かないですか。（ ）どうぞ。

○委員（10番 [ ]君） 古賀市内あるとおっしゃいましたが、住所は福岡市東地区松島というふうになっておりますが、いかがでしょうか。

○議長（[ ]君） はい、事務局。

○係（[ ]） ただいまの御質問にお答えいたします。今回の譲受人の御実家は、こちら

薦野にございまして、もう既に5年ほど前から、毎日御実家のほうに通われて、トラクター等に乗り換えて営農されているという状況でございます。

以上となっております。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何かないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 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。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、農地法第3条の申請番号4の1に対して、賛成されます農業委員さんの方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手12/12名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

○議長（ 君） 続きます。議案第2号農地法第5条、申請番号4の1、事務局、説明をお願いいたします。

○係（ ） それでは4ページをごらんください。

議案第2号の申請番号4の1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、個人住宅兼事務所を建築するという内容でございます。

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、町川原にございます、町川原2区公民館の南西に位置します斜線部1筆となっております。

次に、農地区分の説明をいたします。申請地の東側、西側、南側につきましては、それぞれ他地目、宅地による分断でございます。北側に一部農地の広がりがございますが、その先に、宅地、他地目による分断がありますことから、10ha未満の広がりであり、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6ページをごらんください。

こちらには、今回、個人住宅兼事務所の建築、また資材置き場、駐車場といった内容が示されておるところでございます。

まず、乗入口に関しましては、東側は1カ所からとなっております。こちらの乗入口につきましては、アスファルト舗装を行いますが、周りの車両通路等につきましては、採石敷きとなる計画となっております。

また、今回の申請地の西側との境界につきましては、先ほど現地でも御確認いただきましたと

おり、境界、ブロック及びフェンスがございますが、西側、また南側につきましては、新しくコンクリートブロック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、雨水につきましては、水勾配を設け、個人住宅兼事務所、こちらの周りに雨水枳を設置いたします。こちらの雨水枳を通じまして、東側の全面道路側溝へ排出する計画となっております。

なお、今回、こちらの計画図のちょっと右上のあたりでございますが、セットバックラインと記載しております。こちらのセットバックラインに転用が終わった後に、こちら市のほうに帰属する計画となっております。このセットバックライン上には新しく水路を付けかえる計画となっておりますところでございます。こちらの水路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させていただきます。

汚水及び雑排水につきましては、今回、東側の全面道路下に公共下水が通っておりますので、こちらの汚水管につなが込みをする計画となっております。

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

今回の計画でございますが、A-A'断面及びB-B'断面で示されておるところでございますが、今回はA-A'断面、B-B'断面ともに最大20cmの盛土をする計画となっております。

なお、今回は切土については発生いたしません。

最後に水利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31年3月21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が、何かありましたら。

○委員（20番                     君） すみません。地元の農業委員なんですけれども、これ私が農区長をしているときに、ここの土地というのは、産業廃棄物及びコンクリートパネルが、かなり大量に残存していたということで、非常に前の持ち主がそういうところへ置いていたということらしいんですけれども、今回、地元の区長さんと確認したら、今度購入される方というのは、今、2区の評議員をされている方が、お父さんがいらっしゃるみたいなんです。地元との関係も良好です。前の宅地の方もセットバックされているんですけれども、あそこも草が今ちょっと生えたんですけれども、そこも含めて広く全面的に舗装するという事なんで、一応、対象の農区長さんと一応確認をして、問題ないということでした。

○議長（                    君） ほかに何かないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 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。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） それでは、農地法第5条の申請番号4の2に対して賛成されます農業委員の方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手12/12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、同じく農地法第5条、申請番号4の3、事務局、説明お願いいたします。

○係（ ） それでは、議案第2号農地法第5条の許可申請、番号4の2について、御説明をいたします。

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、建売住宅2戸を建築するという内容でございます。

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。

今回の申請地でございますが、大根川に架かります熊鶴橋の南東に位置します斜線部2筆となっております。

次に、農地区分の説明をいたします。

申請地の南側、北側につきましては、他地目による分断、また西側につきましても同様に宅地、他地目による分断でございますが、南東側及び北西側に一部農地の広がりがございます。南東側につきましては、同じく宅地による分断がございますが、南東側につきましては河川による米多比川及び大根川による河川による分断がございまして、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。

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。

こちらには、今回の建売住宅2戸の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、南側の全面道路から、それぞれ各戸ごとに南側の全面道路からの乗入となっております。周囲につきましては、新しく新設のコンクリートブロックを各戸ごとにつく計画となっており、また北側に水路がありますが、コンクリートブロックをつくことによって、そちらへの道路への流入がないように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、雨水排水につきましては、今回、建屋の周囲に雨水樹を設けまして、全面南側の既設道路側溝へ排出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させていただきます。汚水及び雑排水につきましては、南側に既設の公共下水が通っておりますことから、こちらへ接続し、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させていただきます。議案書の10ページをごらんください。

こちらには、A-A'断面及びB-B'断面が示されておるところでございます。

まず、A-A'断面におきましては、最大17cmの盛土をする計画となっております。また、B-B'断面におきましては、最大15cmの切土をする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をさせていただきます。

今回は、条件付承諾ということで、5点の条件が示されておるところでございますので、読み上げをさせていただきます。

1、申請地北側の全面道路から水路に沿った里道は、水路管理のため人が支障なく通れるようにできるだけ水平にし、コンクリート舗装すること。この場合、全面道路から約4mからは水路側U字溝にもブロックを積み、里道の幅員を確保すること。2、開発地境界と水路U字溝の間もできるだけ水平を保ち、コンクリートを打設すること。3、開発負担金は早急に支払うこと。4、入居者は米多比行政区自治会に加入し、区費を納入するとともに、行事等に進んで参加協力するよう指導すること。5、米多比行政区から貸与される無線情報受信機を各戸ごとに設置すること。以上5点の条件を付されまして、平成31年3月16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、事務局で受理しています。説明は以上となります。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。先ほど申請番号間違えて、申しわけありませんでした。

申請番号4の2に対して、何か御質問ありましたら。はい、どうぞ。

○委員（19番                     君） ただいま事務局より説明がありましたけども、補足をさせていただきます。

地元の農区では3月の12日に開発委員会が開設され、現場の確認と開発委員による協議を行っております。

今回の申請地につきましては、2件の建売住宅ということで申請が上がっております。

なお、今回の申請地につきましては数十年前に農地の転用手続をなされ、その後、工事が未着工になったままであったことから、今回の開発に伴い、新たに転用申請が行われたものでございます。

開発条件につきましては、申請地北側から西側にかけての農水路と里道が走っておりますけど

も、農水道管理のため、里道のコンクリート舗装などの条件を付けております。

以上で、条件事項を満たした図面等が提出されましたので、農区長の署名捺印を行っております。

補足は以上でございます。

○議長（          君） ありがとうございます。今、地元委員さんの説明が終わりました。何かありましたら。ないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） 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。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） 農地法第5条の申請番号2の4に対して、賛成されます農業委員の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手12/12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、農地法第5条、申請番号4の3、事務局、説明お願いいたします。

○係（          ） それでは、議案第2号農地法第5条の許可申請、申請番号4の3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条の申請で売買を行い、資材置き場に転用するという内容でございます。

それでは、位置図の御説明をいたします。議案書の11ページをごらんください。

今回の申請地でございますが、小山田にございます小山田公民館の西側に位置します斜線部3筆となっております。

次に、農地区分の御説明をいたします。

申請地の南側、東側につきましては、他地目、宅地による分断、北側につきましては一部農地の広がりがございますが宅地による分断、西側につきましては、先ほど現地でも御確認いただきましたが、大きな段差がございますことから、こちらによる分断要因となりまして、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12ページをごらんください。

こちらには、今回の資材置き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、南側の市道全面道路側から1カ所となっておりますのでございます。



また、今回被害防除の計画といたしまして、東側の一部につきましては既に既設のブロック等がございますが、そちらのほう全面に新しく、全てコンクリートブロック及びフェンスで囲いをつくる計画となっております。

なお、コンクリートブロックの段につきましては、箇所によって2段積みから4段積みとなっております。

また、今回、乗入口からにつきましてはT字型の通路を設ける計画となっております、構内のこちらの通路につきましては舗装する計画となっております。

また、プレコンユニット置き場を大きく分けて4カ所に、通路をはさんで4カ所に分ける計画となっております。

また、今回、計画地内に水路及び里道が入っておりますが、こちらにつきましては用途廃止を行い、払い下げ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、水勾配を設け、こちらの図面で申し上げますと、ちょうど東側になりますが、          番の位置と書いてありますところに、既設U180型側溝と書いたところがあります。こちらの既設側溝へ排出する計画となっておりますが、途中、市道に最終的に排出をする計画をとっておりますが、集水柵を3カ所設けまして、最終的には南側の市道に付随しております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させていただきます。

今回は、資材置き場のため、原則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。13ページから17ページ、こちらに切土及び盛土について記載をしております。

まず、13ページA-A'断面におきましては、最大34cmの切土及び19cmの盛土を行う計画となっております。

次に、14ページでございます。B-B'断面におきましては、最大60cmの切土を行う計画となっております。

次に、15ページをごらんください。C-C'断面におきましては、最大54cmの切土を行う計画となっております。

16ページから17ページをごらんください。

16ページのD-D'断面におきましては最大10cmの切土を行う計画でございます。

また、17ページのE-E'断面におきましては最大43cmの切土及び最大46cmの盛土をする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をさせていただきます。

今回は、条件付承諾ということで、3点の条件が付されております。

1、溜柵及び側溝については、県基準による流量計算に基づく規模以上のものとする。2、フェンス及び目隠し壁については、周辺施設及び住民の承諾を得ること。3、水路の雨水放流等については、谷山農区に事前説明すること。以上、3点の条件を付されまして、平成31年2月24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終わりましたけど、何かありましたら。はい、どうぞ。

○委員（4番 君） 地元農業委員より補足説明をいたします。

2月の中旬に開発委員会を開催いたしまして、この案件についての検討を行っております。資材置き場ということでしたので、汚水の心配もないということ。それから、先ほど説明がございましたように、周辺が住宅地、それからこの図で言うと上のちょっと右側にりびんぐ紀水庵という施設がございますので、先ほど説明がありましたように、ブロックの上にフェンスを全てはるという計画でございましたので、周辺の住宅なり、特にその施設に対しての事前説明、それからそういうフェンスで了解を得られるかどうかということを必ず確認をすると、承諾を得るという条件を付しております。

それから、一応溜柵を3カ所ほどつくって、そこに集水をして前の水路に流すということですので、下流になります谷山農区のほうに事前承諾を必ず説明をしてという条件を付しまして、一応、それがクリアできるという判断をいたしましたので、農区長の署名捺印をして、開発委員会としてはオッケーを出しております。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに御質問は。何かないですか。

○委員（8番 君） こういう農地を転用するには、農業委員会よりもこういう案件に関しては、環境課なり都市計画課なりの承諾というのはいらないものなんですか。ちょっと質問させてください。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。各課ごとの要望事項であるとか、そういった内容、市との協議につきましては、古賀市の土地対策指導要綱の中で、各課との協議を行っており、最終的に協定が結ばれてからしか、転用の許可申請を受け付けないこととしております。

よって今回、協定の内容に盛り込まれている内容が全て、今回の申請上網羅されているということで受理をしておるところでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますでしょうか。

○委員（8番 君） 農業委員会で審議した後、そういう部署での検討もされるわけですね。

農業委員会にかかる前に、こういう案件については環境課なり、都市計画課のほうで検討されてここに上がったものか。ここで承諾をした後、そういうところに検討されるものか。ちょっと教えてください。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。先ほどの内容と少し重複いたしますが、まず、こういった規模、面積規模、またはその地区によって面積の、これ以上の面積であれば指導要綱にかけないといけないといったルールがございますが、今回の案件につきましては、土地対策指導要綱の中で、まず市のほうの要望事項であるとか、または法的に照らし合わせて、こういったところを直さないといけないよ、そういったような内容につきまして、全て精査が終わり、そちらの協定が結んだ後にしか農地の転用を受け付けないと、そういうルールとして行っておりますので、今回も同様に先に市のほうとの協議が全て終わっております。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますでしょうか。

○委員（8番 君） こういう住宅地の中に、こういう特にトイレとか、そういうユニットを大量に置くというのは、ちょっと私ども、新原のあたりの者にどっては考えにくい開発行為なものですから、ちょっと心配する部分があります。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに何か。はい、どうぞ。

○委員（7番 君） たぶん、これトイレユニットと現地事務所ユニットの大体2種類ぐらいですか、ここに置かれるというのが。それですと、大体トイレと事務所ユニットが大体半々ぐらいの量が入っていくんだろうと思うんですけど、その辺どのようにお考えかなと思って。

○議長（ 君） 事務局、はいどうぞ。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。

今回の申請につきましては、当初はエアコンユニット等も含んだ形で計画をされておりましたが、今回は全てプレコンユニットとなっております。こちらのプレコンユニットにつきましては、仮設トイレでございますので、使用后、別の場所で洗浄、滅菌を行った後に、こちら今回、申請

があつております資材置き場のほうに持ち込みを行い、そちらをまた新しい現場等に移設するという内容で聞いておるところでございます。

よつて、今回の申請につきましては、全てプレコンユニットとなつておるところでございます。以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何かないですか。

ちよつといいですか。プレコンユニット何器ぐらい置くんですか。事務局。

○係（ ） ちよつと数えておりませんので、数えるのであればちよつとお時間をいただきたいと思ひます。

○議長（ 君） そりゃあもういい、そしたら。ほかにないですか何か。はい、どうぞ。

○副会長（ 君） すみません、筈内です。

これ一応、洗つたプレコンユニットを置くということですが、確実に置くという文書的なことは何か残るとですか。それとも、ただ口頭で洗つて、臭いが無臭のやつを現場に置きますという話になつてゐるのか。なにかやつぱり、後でちよつと変更があつた場合、また隣地と結構もめる話になつてゐると思ひますので。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問のちよつとお答えになるかどうかは、ちよつとわかりませんが、土地対策指導要綱、こちらの協定及び申請書、申請書の中で洗浄済みの仮設トイレという形で申請をされておひまして、こちらについて市としても協定を行つておるところでございます。よつて、農地の転用の申請書類には、洗浄済みであるといったような文言が記載してあるところではござひませんが、市との協定の中で洗浄済みの仮設トイレと記載されておひますことから、同様に考へておるところでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。はい、どうぞ。

○委員（5番 君） 市の指導要項の協定に入るのはもしも協定違反をした場合については、これについては撤去といひますか、そういう協定になつてゐるのかどうか、農業委員会とは別かと思ひますけども、そういうところまであるならば教へていただきたい。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ 君） ただいまの御質問にお答えいたします。

協定の内容と相違があつた場合は、例へば新しい協定を持って、協定を結び直す場合は協定の変更を結ばなければならぬというところがござひますが、今ちよつとこの段階でお答えできるのは、私からは以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何かないですか。はい、どうぞ。

○委員（19番 [ ] 君） 今回、転用申請時の段階の協定というところはある程度あるということなんでしょうが、要するにこれ、住宅地に隣接するというところが、私なりに非常に気になるわけです。ある程度、年限を低下していきますと、今の業者がそのまま協定を順守するかどうかという点も、ちょっと心配するわけです。

そこで、先ほども話がありましたように、汚れたようなトイレユニットが、数年後には入ってくるという可能性でも、決して否定はできないというところなんです。地元区としては、そういうところのしっかりとした協定が締結をされているのかどうか、その辺をお聞きしたいと思います。

○議長（ [ ] 君） はい、どうぞ。

○委員（4番 [ ] 君） 書面での協定、そういう汚れたものというか、臭いがあるものというか、そういうものを絶対持ち込まないという書面での協定まではしておりません。一応、会社そのものからの説明では、そういうものは持ち込みませんということで、開発委員会かけておりますので。一応、我々開発委員としては、それを認めるというか、そういう説明で一応了解をしたという状況でございますので、書面での協定書までは結んでおりません。

○議長（ [ ] 君） ようございますか。ほかに何かないですか。

なければ採決とらせてもらって、ようございますか。何かほかにあればあれですけど。はい、どうぞ。

○委員（7番 [ ] 君） 住民の方々の御意見なんかは一応、よくお伺いしてあるんでしょうか。

○議長（ [ ] 君） 事務局。

○係（ [ ] ） ただいまの御質問にお答えいたします。

隣接地の同意、こちらが土地対策指導要綱の中で提出をされている内容でございます。周囲の今回隣接しております、もうほとんどが宅地部分、農地が1筆分ございますけれども、こちらの同意のほうは全て署名捺印をいただいているものを、土地対策指導要綱の中で事務局も確認しております。

以上でございます。

○議長（ [ ] 君） ようございますか。ほかにないですか。はい、どうぞ。

○委員（10番 [ ] 君） 現場で、下のほうに、私もちょっとそっこのほうの現場に行ったことないんですが、船原古墳か何かがいぶ段差があつて下にありますというようなことなんですが、そちらのほうは先ほどの開発指導要綱で教育委員会あたりは出ていたんですか。

○議長（ [ ] 君） はい、事務局。

○係（ [ ] ） ただいまの御質問にお答えいたします。

今回、隣接地のと管理者というよりも、文化財、いわゆる船原地区は文化財が多く出る場所でございますので、そちらの試掘の関係で指導要綱には文化課も同席しておりまして、試掘のほうも終わっているという状況となっております。

また、こちらの協定書につきましては、被害防除計画、こういった例えばフェンスを張ってコンクリートブロックをつけます、こういった計画についても、文化課のほうでも当然、共有をしておるところでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。

○委員（10番 君） 教育委員会のほうの文化財の、船原古墳の文化財の整備は今からするんですか、もう終わっているんですか。

それと、例えばこういうふうな開発されますと、その景観あたりの関係が出てまいりましょうから、その辺をちょっと。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） こちらでわかっている範囲でお答えをさせていただきます。

今回、先ほど申しあげました船原の遺跡があるところと、また新しく公園化の計画をされている場所は、今委員がおっしゃった場所とは少し外れた場所にごさいますして、現在の遺跡自体が残っている場所が今回隣接をしていると。北側で段差を隔てて隣接をしておるところでございますが、文化課の計画といたしましては、公園整備の計画が示されておるところでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。ほかにないですか。

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。まだ早い、何かある。はい、どうぞ。

○副会長（ 君） 採決ということですが。私の記憶では小山田区水利委員会といいますか開発委員会、非常にきちんとされている農区で、かなり厳しいという、そういう認識があるんですが、今、幾つかの質問が出て、その答えというのがきちんとまだ出ていないといいますか。そこらをきちんとした農区の小山田区がこういう質問が出るような、そういう協定を結び方をしたということ、私はちょっと疑問に思うんですが。

○議長（ 君） 事務局は答えが難しいな。となると地元、地域の委員さんに答えてもらわんにやいかんのか。

ちょっと休憩におとしましょうか、そしたら。ちょっと休憩します。

午後3時28分休憩

午後4時24分再開

○議長（ 君） では、議事を再開します。

何かほかに御意見がありましたら。はい、どうぞ。

○委員（10番 君） ちょっと確認をさせていただきたいんですが、開発指導要綱の内容までは、農業委員会事務局ではわからないと言われましたか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。

土地開発指導要綱には出席しておりますが、農業委員会として関連する案件については、把握をしております。しかしながら、ほかの課との協定、先ほど御意見がありました、要はほかの他の法令の関係であるとか、そういったことは私どもですぐにお答えがすることができないということで、先ほど申し上げさせていただいたつもりでございます。指導要綱の内容について、最終的な協定及び調書につきましては、こちらでも把握をしております。

以上でございます。

○委員（10番 君） そうしますと、その地元の同意書とか、水利調査の同意書とか、それから近隣の方々の同意書とか、そういうのが記録は出ておったとか、出されておるとかわかりますか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。

まず、協定のテーブルに上がる際に、行政区長の同意、まず地権者、地権者の方の同意、それとあとは行政区の同意というのは、必ず必須でございまして、添付をして申請をしていただく必要がございますので、まずそちらについてはございます。

また、今回の件につきましては、行政区のほうからも隣接地の同意をとることという内容がございましたことから、当然、隣接者の同意も得ておるところでございます。

以上でございます。

○委員（10番 君） それは、書面でとってあるんですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問にお答えいたします。

書面での同意がなされております。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何かないですか。はい、事務局。

○事務局長（ ） 今回のこの議案第2号の番号4の3に関連します、皆さん方からのさまざまな意見をいただきまして、とりわけ農地制度に関係する部分につきましては、農業委員

会の事務局の前列に並んでおります3人は、農林振興課の職員として農政係も兼務をしております。私、どちらも兼務をしているわけでございますけれども、そういった意味で、農地制度に関係するところについては即答、すぐに答弁することが可能というか、そのためにおると申し上げますか、そういったところでございますが、他の部署が所管をいたします法令については、先ほど担当の■■■が申し上げましたとおり、協定書に記載をされている、あるいは土地対策指導要綱の協議会の中で言われた意見を聞いて、それに関連する質問があれば、そこをその場で、こういったことを伺っておりますというふうな話で答弁をすることは可能でございますが、深いところの話になりますと、なかなか即答ができないというところがございます。

ただ、農業委員会で最終的な審議をしていただく際に、そこを重点、そこが極めて重要なのだというふうなことで、もし委員会としてお考えでございましたら、ちょっとこの部分を審議してくださいということではないんですけども、事務局長として考えておりますのは、通告性というふうなところも、考え方の一つとして持っておるところでございます。

議案は、あらかじめ皆様方に配付をさせていただいておりますので、この議案番号第何の何について、こういったところで質問というふうな、通告性というのも、今後考えていかなければならないというふうに思っております。そうしますと、皆さん方からの御質問に対して、的確な答弁ができるのではというふうに思っておりますので、これは審議とは別でございまして、考え方でございますので、今後の検討課題ということになるのかなというふうに思っております。

以上でございます。

○議長（■■■■君） ありがとうございます。ほかに何かないですか。

基本的にこの案件は、申請だけですから通したいと思うんですけども、その落としどころが問題だと思います。基本的に諸条件の問題で、よその地区がどうされているかわかりませんが、水利承諾の中において条件を付けて承認しているところがほとんどだと思います。

だから、今の今回の件で、どのくらいの条件が付いてるかわかりませんが、再度、さっき言いました、その異臭の問題とか水の問題を、もう少し詳しく書いたやつを諸条件として、先方に突きつけて、こうこうさせてもらいますということで、この案件を通したいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員（4番 ■■■■君） 今、会長言われるように、通る通らん別としまして、先ほどから各委員さんから、いろいろ、特に異臭なりの問題が出ておりますので、今後開発委員会として出すのか、農区長との協議等をしてみたいと思っておりますが、そういう恐れがある分について、協定書になるのか申出書になるのかわかりませんが、最低限申出書として、書面で書いていただくような手続をとりたいというふうに考えております。よろしく申し上げます。

○議長（■■■■君） ありがとうございます。



今の条件で認可したいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） いいですか。それなら、今の条件で採決とらせてもらいますので、ようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） では、ただいまの委員さんの言葉において、承認するという条件で農業委員さんの方、賛成されます方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手12/12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、議案第3号農地法第5条の取り下げについて、申請番号30の8の8、事務局、お願いいたします。

○係（          ） それでは、18ページをごらんください。

議案第3号農地法第5条の取り下げについて。申請番号は、昨年度30年度の8月に行われました8番でございますので、申請番号は30の8の8と記載しております。

本件につきましては、皆様が議員になって第1回目の御審議をいただいた内容でございます。

今回、取り下げの申請がっております内容は、こちら18ページに記載しております薦野の田3筆、当時の申請内容は建売分譲住宅17戸でございます。今回、まだ許可が本件については出ておりませんでした。建売住宅の建築を行うにあたり、水の問題による紛争が発生し得ることを考慮し、事業計画を提出するためと記載しております。

こちらが19ページから21ページにかけましては、30年の8月期、農業委員会にて御審議いただいた内容を、こちらに記載しておるところでございます。

先ほどの取り下げ事由にて、今回取り下げの申請がなされております。取り下げについての御審議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、事務局説明終わりましたけど、何かありましたら。はい、どうぞ。

○委員（20番           君） 紛争が発生し得ることとありますが、水の問題でどういう問題が出ているのでしょうか。

○議長（          君） はい、事務局。

○係（          君） ただいまの御質問にお答えいたします。

本件につきましては、県の開発許可を伴う内容の転用と土地の開発許可が同時許可に、同時申請、同時許可であるという内容でございました。

こちらの申請地につきましては、水道水が通っておりませんので、井戸水を取水する必要がありますということでございました。今回のこの申請に当たり水質検査を行っており、特段問題はございませんでしたが、その開発許可の中の条文の中に、水質が万が一の開発後、その開発中、開発後に、その水質、飲料水として使用することができなくなった場合に、速やかに代替えの飲料を用意することという文言が記載されておりまして、どうしても上水の本管までの距離がかなり遠いと。もし、家を建ててしまった後に、そういった水質の問題が出た場合に、新しく代替えの飲料水を確保することが難しいということで、会社のほうで協議を重ねられまして、法令を遵守するといった立場から、そういった場合に代替えの水が用意できないので取り下げをさせていただきたいと、こういった理由で取り下げがなされたものでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。

○委員（8番 君） いいですか。今、本管はどこまできているんですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） 本管につきましては、基本的な大きな本管については、筑紫野古賀線沿線沿いまでとなっております。

○委員（8番 君） 今後もそういう取り下げが起こる可能性ありますね。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問でございますが、こちらはその会社の考え方として、どうしても確保ができなかった場合ということでございますので、あるかないかというのは、その業者さんの考え次第で、開発許可まで至った際にこういった問題で取り下げがなされる可能性も、なきにしもあらずということしか、ちょっとお答えできないかなと思います。

以上です。

○委員（8番 君） 結構です。

○議長（ 君） ほかにないですか。取り下げですから、質問がないと思うんですけど。ほかにないですね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 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。

では、議案第3号の農地法第5条の取り下げについて、番号30の8の8、賛成されます方は挙手をお願いいたします、農業委員さんの方。

〔賛成者挙手12/12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、日程4の議案第4号古賀市農業委員会新規就農申請者取扱基準に基づく新規就農者の認定について、事務局、説明お願いいたします。

○農政係（                    ） 議案第4号について、御説明いたします。

今回、3月25日付で新規就農申請がありましたので、今回、議案上程いたしました。こちらの案件につきましては、新規就農しましたと、農業委員会の皆様に示すことによって、今後申請者の方が、農地の取得だとか権利取得にかかる、農業委員会にかかる事務手続き円滑に進められることを目的としたことと、古賀市の農業委員会で申請者の方を支援していくということを目的として、古賀市農業委員会独自で定めたものになっております。

説明に入ります。申請者の方は記載のとおりとなっております。農業形態につきましては、施設野菜、イチゴを栽培しております。就農時期につきましては、平成31年3月農業労働力ということで、本人さんと雇用1名、合計2名で営農されております。技術研修等につきましては、イチゴハウス栽培技術取得ということで、研修期間を平成26年から平成31年まで、従業員として働きながら、技術取得をしておるところでございます。使用機械等につきましては、トラクター1台、こちら借用になっております。動力噴霧器1台所有、管理機1台所有。

補足としまして、このほかにもイチゴハウス、約1反8畝ほど借用で使われておるところと、あと暖房施設、井戸ポンプ等のイチゴに必要な施設を借用で現在、営農されているところがございます。

販路につきましては粕屋農業協同組合ということで、いちご部会にも所属されております。

今後の目標ということで、10年後の目標につきましては、雇用労働力をふやして、イチゴの生産者をもっとふやしたいということで、意気込んでございます。また、農地につきましては借用ですので、御自身で農地を取得して長くイチゴ栽培に携わりたいということで、聞き取りを行っております。

営農地につきましては、23ページをごらんください。こちら鷺白橋の東側に位置します丸囲み内斜線部2筆になっております。

以上、議案第4号について説明を終わります。皆様、温かい御支援を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。ただいま事務今日の説明終わりましたが、何かありましたら。はい、どうぞ。

○委員（10番                     ） お尋ねします。新規就農申請者取扱基準についてお尋ねしますが、例えば基準で耕作面積何反以上とか、あるいは経験年数何年以上とか、そういう基準か何かあるんでしょうか。

○議長（                    君） はい、事務局。

○農政係（ ） 基準の中では、特にその細かい数値までは指定されておられませんけれども、古賀市の基本構想の中で、新規就農者5年後の目標として、農業所得250万円達成できるような計画を立てるようにということで、そちらを基準にさせていただきます、この規模であれば水準を達成できるだろうというところで判断をしております。

以上でございます。

○議長（ ） 君） はい、事務局。

○事務局長（ ） ちょっと若干、補足をさせていただきたいと思います。新規就農者が市役所に訪れる際に、真っ白な状態で来られる方もいらっしゃいます。

技術も何もなく、農地も農業機材もない中で、やっぱり今日お集まりの皆さん方からの支援を求めてこられる方も、当然いらっしゃるわけで、事務局としてもやっぱり勧めております。農業をしたいとおっしゃる方、ただいの一番にやっぱり抑えておかなければならない一つとして、働く場である農地です。なので、こういった取り扱い基準に基づいて、皆さんで、今日農業委員会の皆さん方で支援をしていただくことによって、例えば、うちの畑が少し残ってるから、貸せる部分があるから、ちょっとそこからスタートしてみらんねというふうなことは、これから就農される方々にとって、非常に前進をする内容となっておりますので、事務局としてはそういったところも狙いとしてはございますので、最初から高い基準をということよりも、やっぱりその意気込みを買ってというところは、ちょっと甘い考えかもしれませんが、そういった芽をつむことなく、まずは入口として取扱基準に基づいて、農業委員会さんにまずは御紹介をして、認めていただいて、そこから後は経営者でございますので、頑張ってくださいような、全体での支援体制を構築しているような状況でございます。

以上でございます。

○議長（ ） 君） ありがとうございます。ほか何かないですか。

基本的には、農業委員会としては応援していかんやいけんとは思いますが、ただ、さっき言っていた農地の件に関しては、今、古賀でも耕作放棄地、荒廃農地もありますので、それを何か利用できれば安く使用できるんじゃないかならうかと思っておりますから、今後ともその辺を皆さんで構築していくという形をお願いしたいと思っておりますが、こういう案件で賛成の基準をとりたいと思っておりますが、ようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ ） 君） では、議案第4号について賛成されます農業委員会の方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手12/12名〕

○議長（ ） 君） ありがとうございます。

○議長（ 君） 続きまして、議案第5号基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）4の1から4の7まで、事務局続けて説明をお願いいたします。

○農政係（ ） 議案第5号について、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へ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。

今回、新規で7件、利用権設定の申し出があっており、うち委員さんが関係されておる方がいらっしゃいますので、一時退席をお願いいたします。関係者は 委員、 委員、 委員が関係者になります。一時退席をお願いいたします。

〔 委員、 委員、 委員 退席〕

○農政係（ ） それでは、利用権設定の新規申し入れについて御説明いたします。

24ページをお願いいたします。

申請番号4の1、所在、薬王寺白髪田、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が1筆、面積409平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号4の2、所在、筵内川原田、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が4筆、合計面積5,189平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、25ページをお願いいたします。

申請番号4の3、所在、今在家大坪、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が2筆、合計面積2,056平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号4の4、所在、川原髭園、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が1筆、面積2,071平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、26ページをお願いいたします。

申請番号4の4、所在、小山田瀬戸、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が1筆、合計面積3,867平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号4の6、所在、小山田瀬戸、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が1筆、合計面積2,849平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。平成31年4月11日から平成35年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、27ページをお願いいたします。

申請番号4の7、所在、筵内鶴、登記簿地目、田、現況地目、農業用施設の筆が2筆、合計面積2,756平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。こちらが、議案第4号で申請がありました方の権利設定となっております。平成31年4月11日から平成33年5月末までの貸し借りとなっております。

以上、新規利用権設定については、全て区域委員及び近隣の区域委員の署名捺印をいただいておりますことから、新規受理しております。御審議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、説明終わりましたが、何かありましたら。

○委員（8番           君） これ借地料2年間で20万円ですか。

○議長（          君） はい、事務局。

○農政係（          君） こちら1年当たりの金額になっております。

○委員（8番           君） 1年20万。

○農政係（          ） はい、ハウスの借賃も込みでの金額となっております。

○委員（8番           君） これは市のほうで、少し援助とかは考えていないんですか、借地料について。

○議長（          君） はい、事務局。

○農政係（松永健太郎君） ちょっと今のところ、そういった補助事業が市のほうではありませんので、ちょっと金額面での支援のほうはできかねます。

○委員（8番           君） 新規就農者に少しの援助があれば、よっぽど助かるかと思えますけど。以上です。

○議長（          君） ほかにないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） ないようでしたら、採決とらせてもらってようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） では、議案第5号の番号4の1から4の7まで、賛成されます方は農業委員さんの方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○議長（          君） 全員賛成、ありがとうございます。

〔          委員、          委員、          委員 着席〕

○議長（          君） では、再開します。

議案第6号非農地決定について、事務局、説明お願いいたします。

○農政係( ) 議案第6号について説明いたします。28ページをごらんください。

農地決定(案)について。次の土地は調査の結果、農地法第2条第1項の農地に該当しない土地であることが確認されたため、非農地の判断について審議を求める。

申請番号4の1、所在、小山田寺浦、地番349、登記簿地目、畑、現況地目、山林、農振区域外、面積747平米、納税猶予なし、特定処分なし、荒廃農地調査分類B分類、所有者は記載のとおりです。耕作者なし。備考、準都市計画区域、地図29ページになります。29ページをごらんください。

小山田公民館南東に位置します斜線部、1筆で面積が747平米になります。この案件は、平成30年度の農地パトロールにおいてB分類、農地として再生することが困難な農地として判断され、地区に確認をとり、隣地の農地に支障がないことの確認と、所有者から農地以外の地目とすることを意見をいただいている案件になります。ここを非農地としていいかの判断の審議を求めるものです。

説明は以上です。

○議長( )君 ありがとうございます。ただいま、事務局、説明終わりましたが、何かありましたら。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○議長( )君 ないようでしたら、採決とらせてもらってようございますでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○議長( )君 では、議案第6号非農地決定について、賛成されます農業委員の方、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手18/18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7号議案古賀市農業振興地域整備計画の変更について。

1、計画の変更の内容除外、整理番号1、事務局説明お願いいたします。

○農政係( )君 議案第7号について、説明させていただきます。

1、計画変更の内容除外、整理番号1、申請者は記載のとおりとなります。区域番号はBの4になります。土地の所在、大字青柳、字全て利用になります。地番については、30ページから31ページの になります。地目については、全て雑種地になります。面積については、合計面積が1万4,417平米になります。用途区分は全て農用地となります。所有者住所、氏名については記載のとおりとなります。計画変更の目的、倉庫及び多目的広場の

建設。位置図計画図、準都市計画区域、位置図 33 ページから 34 ページ、計画図 35 ページになります。

33 ページをごらんください。

今回の申請地は、青柳にある福岡県動物愛護センターの南東に位置します丸囲み内 29 筆、総計画面積 1 万 9,944.57 平米で、うち農振農用地が 1 万 4,417 平米の除外の案件となります。

34 ページをごらんください。地目の内訳図になります。

地目の内訳につきましては、雑種地が 21 筆、宅地が 6 筆、山林 1 筆、公衆道路 1 筆になります。うち農振農用地が 19 筆であります。

こちらの案件につきましては、約 15 年前より農地以外の利用を行っており、その当時の状況としましては、資材置き場、駐車場、パークゴルフ、建物等の状況でありました。このため、農業委員会や関係機関等と協議を行い、所有者に対する指導を重ねてきた案件になります。

経緯を簡単に申し上げますと、平成 19 年に所有者より農振の除外及び農地転用の相談があり、農振法及び農地法違反状態であることがわかりました。平成 26 年度に申請者よりの法務局へ地目の申請がなされ、この申請における法務局から古賀市農業委員会へ農地の転用手続に関する照会があり、古賀市農業委員会では回答として、農地であるため、所有者に対し指導を検討していることの回答をしております。

しかし、法務局では農地としての肥培管理がなされていないため、地目を農地か雑種に変更されています。

平成 27 年度に申請者から違反転用の解消に向けて相談があり、関係機関と協議を行っております。その後、平成 30 年の 4 月に、申請者より一部是正を実施したとの連絡があり、是正箇所としましては、駐車場のアスファルト及び倉庫の撤去、駐車場やパークゴルフ場の資材の撤去を実施したとの連絡でありました。同月日で確認を行っており、撤去、除去がされていることの確認をしております。このため、申請者が是正を行い、関係機関と協議を重ねた結果、見込みがあるということで農業委員会に上程したものです。

議案書 35 ページをごらんください。

事業計画図になりますが、申請者の経営する会社概要であります。ゴルフ場の造成や造園、ガーニング等を行う会社になります。事業計画としましては、倉庫及び多目的広場等の建設になります。パークゴルフ場、多目的広場、レストラン、便所、プレハブについては現況のままの計画で行い、新規に倉庫、社員駐車場、場内道路、資材置き場、来客者駐車場を新規に建設することになっております。

人員につきましては、社員 10 名程度がパークゴルフ場や多目的広場の運営管理、またゴルフ



場造成や造園に必要な資材等の出庫、搬入を行うこととなっております。

水利についてであります。雨水については北は新倉庫においては雨水樹を設け、既存の側溝に放流する予定となっております。

また、倉庫の生活雑排水につきましては、合併浄化槽を新規に設置し、北側通路の既存の側溝に排水する予定となっております。

切土、盛土ですが、今回の事業計画において切土、盛土はありません。

では、別にお配りしております資料を見ながら、除外のための5要件がクリアされているか、順にチェックしていきたいと思っております。

1 ページをごらんください。

ここでは、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に該当する5つの検討要件がすべて満たされているか、確認をしていきます。

まず、第1号の申請地以外に代替えできる土地がないこととなっておりますが、申請地は古賀市都市計画上、特定用途制限地域で、筑紫野古賀沿線地域になります。代替え地の検討として、申請地以外にも2カ所、方法を検討しましたが、いずれも農地の広がりがあることや、規模面積が被害等を理由に、今回の申請地以外では目的の達成ができないとの検討結果であります。

次に、第2号の農用地の集団性や周辺農地への支障がないかという点でございますが、資料の3ページをごらんください。こちらが古賀市の農振の広がり全体図面です。左下丸囲みが申請地になります。

資料の4ページをごらんください。農振の広がり図の詳細図になります。丸囲み内が申請地となります。農用地の集団性を申し上げますと、農振整備計画で申し上げれば、今回の申請地については、北側、西側、東側に農地の広がりはなく、南側は市外となります。また、今回の計画は必要最小限での面積で計画しており、申請地を除外しても連帯性に支障がないと判断をしております。

次に、第3号の農用地の利用集積に支障がないかという点については、申請地の所有者は認定農業者ではなく、またこのほかに農地を所有しておりません。隣接地においても農用地の利用集積に支障がないため、申請地を除外しても支障がないと判断をしております。

次に、第4号の水利など、土地改良施設の支障がないかという点については、議案書の35ページ、計画図にお戻りください。

申請地については、現地でも確認いただいたところですが、生活雑排水につきましては、合併浄化槽を敷地内に設置し、雨水排水については雨水樹を設置し、既存の側溝に排水する予定です。この申請の際に、地元水利組合長の署名捺印もいただいており、水利関係には支障がない説明を受けておりますことから、支障ないものと判断しております。

次に、第5号補助事業を受けている場合は、8年以上経過していることとあります。除外申請地は国、県などからの公共投資を受けている土地ではないことから、第5号要件には該当しません。また、農用地については、地目は農地以外の地目であるため、農地法の適用外となります。

申請人より、顛末書の提出がありますので朗読させていただきます。

顛末書。古賀市長殿。古賀市農業委員会会長殿。私が所有しています[REDACTED]、ほか29筆については、約15年前より農振法の手続をせず、農地以外としてこれまで使用してまいりました。現地においてできる限りの是正を実施いたしました。農地における法律の手続の必要性を知らなかったとはいえ、古賀市、古賀市農業委員会に対し、多大なる御迷惑をおかけしたことをお詫びし、今後はこのようなことが内容にいたします。今までのことを反省し、このたび申し入れをさせていただきます。つきましては、なにとぞ寛大な御配慮を賜りますようお願い申し上げます。

説明は以上です。委員におかれましては、ここを農用地区域から除外していいかどうかについての意見をいただきたいと思っております。御審議のほどをよろしくお願いいたします。

○議長（[REDACTED]君） 事務局、説明終わりましたけど何かありましたら。はい、どうぞ。

○委員（6番 [REDACTED]君） 青柳の農業委員です。この件につきまして、31年1月11日に青柳区の開発委員会がございまして、この土地につきましては十数年前より現在の状況であり、地区開発委員会でも申請について、可能な範囲での是正を実施していることや、水利、周辺農地に影響がないこと、また現況のまま使用するということによっておりますので、申請人も十分反省しているようでありますので、致し方ないとの見方をして判断をしております。水利区長の印鑑も確認をしております。

以上です。

○議長（[REDACTED]君） ありがとうございます。ほかに何かないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（[REDACTED]君） なければ、採決をとらせてもらってようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（[REDACTED]君） では、議案第7号整理番号1に対して、賛成されます農業委員さんの方は、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手12/12名〕

○議長（[REDACTED]君） 全員賛成ありがとうございます。

続きまして、同じく議案第7号整理番号2番、事務局、説明お願いいたします。

○農政係（[REDACTED]君） 整理番号2番について説明いたします。議案書の31ページをごらんください。

整理番号2、申請者は記載のとおりです。区域番号Aの3、土地の所在大字谷山字恵下及び節原、地番につきましては31ページの821番1から32ページの[REDACTED]となります。地目については、田と畑になります。面積につきましては、合計面積が1万8,915平米となります。用途区分につきましては全て農用地となります。

所有者、住所氏名については記載のとおりとなります。計画変更の目的は、資材置き場及び事務所等の建設。位置図計画図につきましては、準都市計画区域で位置図が36ページから37ページ、計画図が38ページから39ページになります。

36ページをごらんください。位置図になります。今回の申請地は谷山にある大塚の交差点の南に位置します斜線部17筆、面積が1万8,915平米の農振農用地の除外となります。

申請人の会社概要であります。屋内の足場資材のレンタル、販売を行う会社になります。事業計画としましては、資材置き場及び事務所等の建設になります。現在、申請人は古賀市内に青柳と谷山の2カ所に会社がありますが、事業計画の理由として、足場資材のレンタルや販売の増加に伴い、現在の資材置き場及び事務所では許容量を超えているため、別の倉庫を一部借りて、会社の足場資材を置いている状況であります。このような状況でもあるため、敷地内外の安全面や作業環境の改善等が行えるよう、資材置き場及び事務所等の建設計画が上がっております。

議案書37ページをごらんください。地目の内訳図になります。

全体の計画面積としましては、総面積合計が1万9,777.17平米、うち農振農用地は17筆、面積が1万8,915平米になります。地目の内訳としましては、田んぼが19筆、畑が6筆、原野1筆、公衆用道路が4筆になります。うち農振農用地の地目内訳としましては田が13筆、畑が4筆になります。

38ページをごらんください。計画平面図になります。計画としましては、侵入口が北側の谷山小竹線道路からと、東側社員駐車場の道をはさんだ2カ所になります。また、北側から南側にかけて、新設道路と新設側溝を建設することとなっております。この新設道路及び側溝については、建設後、古賀市に帰属することとなっております。東側に社員駐車場27台分と、北側に雨水の被害防除対策として、調整槽兼待機駐車場を建設し、中央に事務所及び休憩所と来客駐車増、安全保全エリアを3カ所、東側と西側に資材置き場用の倉庫2カ所、また都市計画上必要である緑地4カ所、足場資材のレンタル用の置き場として、出荷足場置き場5カ所、返納足場置き場2カ所、研修所1カ所、整備修理場を2カ所、不良品置き場1カ所の設置を行います。

場内においては、トラックが待機するスペースやフォークリフト7台がトラックに荷卸しを行うための通路スペースが設置されます。人員については30名体制で事務員が8名、現場職員が22名で予定をしております。

水利についてであります。雨水については南東から北側にかけて新設の側溝と屋内敷地、真

んに側溝を新設し、勾配をつけ、北側の調整槽兼待機駐車場に放流することになっております。

また、事務所、倉庫2カ所においても、建物周辺に雨水用の溜樹を設け、中央の雨水側溝に排水する予定です。また事務所の生活雑排水については、北西側に暗渠管を通し、既存の下水管に排水することとなっております。

39ページをごらんください。縦横断面図になります。

AからA'は計画図の37ページ西側から東側の線で、盛土が最大で2.2m、BからB'は西側から東側の線になりますが、盛土が最大で1.4m、1から1'については南側から北側で、盛土が最大で1m、2から2'は南側から北側にかけて、盛土が最大で1.5m、切土が最大で1mとなります。

申請地は北側から南側にかけて、だんだんと高さが増加している状況になります。

では、別にお配りしております資料を見ながら、除外のための5要件がクリアされているか、確認をしていきたいと思っております。

資料の5ページをごらんください。ここでは農業振興地の整備に関する法律、第13条第2項に該当する5つの検討要件が全て満たされているかを確認していきます。

まず第1号に、申請地以外で代替えできる土地はないこととなっておりますが、申請地は古賀市都市計画上準都市計画区域の特定用途制限地域で、田園居住地域になります。申請者は第1の検討として、申請地以外にも2カ所候補を検討しましたが、いずれも農地の広がりがあることや道路が狭いこと、規模面積があわないことを理由に、今回の申請地以外では目的の達成ができないとの検討結果であります。

次に、第2号の農用地の集団性や周辺農地への支障がないかという点でございます。資料の7ページをごらんください。農振の広がり全体図になります。中央丸囲みが申請地になります。

資料8ページをごらんください。農振の広がり図の詳細図になります。丸囲み内斜線部が申請地となります。農用地の集団性を申し上げますと、農振整備計画で申し上げれば、今回の申請地については、辺縁部にあたり、北、東、西側に農地の広がりはなく、農振農用地でもありません。南東から南側にかけて農地はありますが、高低差や他地目により分断されています。

また、今回の計画は必要最小限の面積で計画しており、申請地を除外しても連帯性に支障がないと判断をしております。

次に、第3号の農用地の利用集積に支障がないか、そういう点については申請地の所有者は専業農家や高齢者が多く、営農していない所有者や農地の処分を検討している農家が多くあります。一部、集落営農組織等の農地組合法人の営む土地には該当しますが、計画地については農業経営改善計画や、効率的かつ安定的な農業経営を営むものに対する農用地の利用の集積に支障を及ぼす恐れはありません。

また、隣接地においても、地目が山林や農地以外の地目であるため、申請地を除外してもしようがないと判断しております。

次に、第4号の水利などの土地改良施設に支障がないかという点については、議案書の38ページの計画平面図をごらんください。申請地については現地でも確認をいただいたところですが、生活雑排水につきましては、既存の下水側溝へ放流し、雨水排水についても建物の四隅に溜樹を設置し、既存の側溝に排水する予定です。この申請の際に地元水利組合長の署名捺印もいただいております、水利関係に支障がない説明を受けておりますことから、支障がないものと判断しております。

次に、第5号補助事業を受けている場合は8年以上経過していることとあります。除外申請地は、国県などから公共投資を受けている土地ではないことから、5要件は該当しません。また仮に除外されたとして転用の見込みがあるかという点も、除外にあたっての要件としてございます。今回の申請については、農業委員会事務局に確認をしたところ、事務局では2種農地ではないかと考えていることから、転用の見込みがあると考えております。

簡単ですが説明は以上です。委員におかれましては、ここを農用地区域から除外していいかどうかの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申し上げます。

○議長（          君） ありがとうございます。ただいま、事務局の説明終わりました。地元の地区委員である私のほうからちょっと説明をさせていただきます。

当地、谷山の恵下節原という地名なんですけど、この開発案件については、当初平成29年ごろから近隣に付する業者から企業から、当地を開発したいという依頼がありました。現に、実際行ってみると調査の企業は、トラックが産業道路に停めて、やっぱり、ちょっと危ないような状況でありましたし、致し方ないかなという気持ちもあつたんですけど、そういうことで開発依頼があつたときに、地権者と当地の開発委員会で協議を重ねた結果、中には田んぼ、これちょっと地図見てもらうとわかりますように、真ん中に白地があるんです、ここ、どういうわけか知らんけど。全然農振農地じゃないんです。周りが、要するに地権者はおるんですけど、もう地元にはない地権者ばかりで、周りが3カ所、要するに西、北、南とも全部住宅に囲まれた中において、やっぱり今後の農作業難しいという状況が出てきます。

その関係上、案件についていろいろ話した結果、平成30年の12月に開発委員会として、この土地は除外やむを得ないのではないかという結論に達しましたので、こういう状況、案件を挙げております。協議のほどよろしく申し上げます。

以上です。

ほかないですか何か。はい、どうぞ。

○委員（7番           君） 先ほどここを購入されて、資材を置かれるところの現況を見まし

たら、やっぱりもう資材、もうたくさん、いっぱい積んであって、トラックの荷物の出入り等もやはり困難だと思いますけども、一気にこれだけの大量の農地をやっぱり減らすというのはどうか。それから、先方の資材を置かれるところは、ほかにもう少し、十分に農地ではなくて、それ以外の土地で適応できるようなところを十分探されたのかどうか。そういうところをちょっとお伺いしたいと思います。一瞬にして水田がなくなってしまうわけですから。その辺のこともちょっと考えていただきたいかなと思います。

○議長（ 君） はい、事務局。

○農政係（ ） ただいまの質問についてお答えします。

代替え地の検討については、先ほど説明申し上げましたように2件、代替え地の検討をしております。今回の規模につきましては、おおよそ2haございます。

その中で、まず市街化区域について、そういう2haもある面積の土地はございません。また、調整区域につきましても建物等がございますので規制がかかってきます。このため、該当となる都市計画上の土地については、特定用等制限地域に絞られてきます。代替え地については2カ所、調整区域でも代替え地の検討を行ったんですけど、道幅であるとか、やっぱり規模の妥当性、あとまた農地の広がりがあるということで、今回該当はしておりません。

説明は以上になります。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係長（ ） 補足で、まず大きさ。これだけの面積の農地をつぶすのかというお話なんですけども、この計画図38ページにありますように、まず計画図に則って、申請に対してそれだけの農地をつぶす必要があるのかどうかという判断になってくるのかなと思います。1件に対して何平米だから今回はだめだという判断ではなく、申請に対しての物言いになってくるのかなというふうに思います。

このように図面にありますように、これだけの敷地面積が必要であるため農地をつぶさなければ、やむを得ないというような形になってくるのかなというふうに判断しております。

以上であります。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに何か。はい、どうぞ。

○副会長（ 君） この代替え地ですが、これ農地でなからんといけんわけですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○農政係（ ） ただいまの質問にお答えします。農地以外でも可能であります。

○副会長（ 君） だったら今、開発している玄望園とかは対象にならなかったわけですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○農政係（██████） 申請人から上がってきている代替え地については、玄望については回答がございませんでした。

以上です。

○副会長（██████君） 代替え地も申請人が自分で検討するわけですか。

○議長（██████君） はい、事務局。

○農政係（小嶋 勉君） 代替え地については、代替え地の申請者が提出していただくこととなっております。検討することとなっております。

○議長（██████君） はい、事務局。

○係（██████） 補足させていただきます。代替え地については、まず土地の広さ等もあるかと思えますけども、さまざまなその申請者の条件もあると思えます。1つは、一番大事なところでお金の問題であったり、交通の便、利用するに際しての交通の便などいろんな状況がありますので、申請について代替え候補として上げるのは申請者ということになります。

○議長（██████君） はい、事務局。

○農政係（██████） 補足で説明させていただきます。先ほど御質問にありました玄望園というところの対象地、検討はなかったのかというところなんですけども、玄望園用途地域はっておりまして、対象が物流系ということで用途は決まっておりますので、今回の案件につきましては資材置き場等となっておりますので、対象として扱うことはできないかと判断できます。

以上であります。

○議長（██████君） はい、どうぞ。

○副会長（██████君） 農業委員の使命とか、そこらからしますと、農地を守るというのがありますけど、企業の考えとかそこらを優先して農地をつぶしていく。また、さっきの理由の中に高齢者というのもありましたけど、新規就農者に対しても、農地を求めている新規就農者もおります。常識的な農地の価格からすると、転用の価格からすると大きな開きがあると思えますけど、農地という使命からすると、第一に考えにやいかん、高齢者だからあと農地を利用しきらんとか、お守りをしきらんというようなことがあればやっぱり、農業として活用していくのが一番望ましいことではないかと思えますし、農地を企業の考えで動かすというのはどうかというふうに思います。

○議長（██████君） はい、事務局。

○農政係（██████） さまざまな条件を事務局が考えていくときに、いろいろな部分を考えていくわけですが、農振の除外において、例えば所有者の同意であるとか、あと所有者、耕作者の営農状況とかも、そこら辺を確認させていただきます。今回、営農状況について、先ほど申しましたように、高齢者が多いことであることとか、農地の処分とかを検討していることを確認し

ておりますので、その分について回答しております。

以上です。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） 今いただきました意見に対してですけど、私の考えになるかもしれないですけど、まず一つ、農業委員会でよく話になるのが、やはり農地の守るのか農家を守るのかということも、一つ話題になるかと思えます。こういう場合にどういうふうに判断するのかということも、農業委員さんの御意見をいただかなければいけないなと思えますし、今、御意見いただきましたように企業、業者等を優先するのかということなんですけれども、そこはまずございません。まず事務局としましては、申請手続上、まず転用できるかどうか。今回の場合であれば農振除外できるかどうかという判断をまず、窓口でやらせていただいております。企業、業者につきましても、申請者が個人であっても、基本的にはできるできないという判断をさせて、窓口でいただくところでありますし、企業さん来たり、申請者が来た場合に、どうぞどうぞというような形でやっているわけでは、もちろんございません。基本的に農地を守るという農業委員会の事務局としての立場を守りながら、日ごろ業務をやらせていただいております。

その中で、どうしても先ほどありましたように、5要件であるとか法的な部分でクリアできるというふうに判断された場合には、まず話を進めていくことになりまして、事務手続上、どうしても書類に不備はない、条件的に不備がないということであれば、事務局としては受け付けなければどうしてもいけない、法律上ありますので、それを受け付けた上で、さらに農業委員会等に御意見を伺うということでもあります。

以上であります。

○副会長（ 君） 5要件がそろえば、これは農振の除外も可能ということなんですか。これは法律でそういうふうに使われているということですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○農政係（ ） 農振の除外の案件について、まず言われたように5要件という部分で明記をされております。その中で5要件、満たされている分であれば、全ての要件が満たす場合に限ることができることとなっております。

説明は以上です。

○副会長（ 君） 農振法の第13条2項に、次に掲げる要件の全てを満たす場合に限ることができるという文言があります。このすることができるというのは、これ確定ということでしょうか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○農政係（ 君） 法13条2項ですね、先ほど言われました、次に掲げる要件の全てを



満たす場合に限りすることができる」と記載をされております。古賀市の計画であるため、古賀市で判断することになりますが、13条2項の5要件の別の部分です。5要件では所有者の同意とか、隣地農地の承諾、地区開発協議なども確認しながら、申請なされた事業計画において全て見込みがあり、全て該当すると判断を行った場合については上程することとなっております。

以上です。

○議長（ 君） はい、どうぞ。

○委員（19番 君） 今の質問に関連した質問をさせていただきます。

まずこれ、非常に重要な案件でございますが、この農振、農業振興地域の整備に関する法律の13条の2項です。これ説明資料には入っておりませんが、今、委員さんが言われたように、5つの要件の全てを満たす場合に限り、することができるという、私もちょっと事前に条文を確認してきたんですが、そういうふうに書いてあります。5つの要件の全ての条件を満たす場合に限りということ、1つでも要件を満たさなければまず門前払いということになると思います。

問題は、することができるという文言の表現なんですが、これはどういうことかと言いますと、一見単純そうに見える言い方なんですが、非常に含みを持った言葉というふうになされております。いわゆるこれ、法令用語という取り扱いでなっているようです。

つまり、することができるというのは、してもよいですよ、しなくてもよいですよというふうに解釈していただきたい。ここでは国が定めたのはこの5つの要件、この全てを満たしておけば、あとは市町村のいろいろな事情や県のいろいろな事情を含めて裁量権で、市町村あるいは県の裁量権で振興計画の変更をしてもよいですよ、あるいはしなくてもよいですよというふうに、多分解釈するんだらうと思うんですが、どうでしょうか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○事務局長（ ） そのとおりということで、理解をしております。

○議長（ 君） はい、どうぞ。

○委員（19番 君） ということはこれ、5つの要件、あとでしっかり検討内容、事務局がつくった検討内容を確認をしていただくということもあろうと思うんですが、古賀市は古賀市なりのいろいろな諸事情があるかと思うんです。ここの5つの要件以外に。そういったところも考慮した上で、さまざまな意見を聞いた上で、議論を深めて最終的に判断をしていただくということになるらうと思うんですが、どうでしょう。

○議長（ 君） はい、事務局。

○事務局長（ ） 農業振興地域整備計画の変更には、まず実務のルールとして、実務のやり方のルールとして、まずは農業委員会の意見をお伺いということを一に事務手続きを進

めております。当然、農業委員会の事務局からも意見を聞くというのは要件の中にも隠れた要件としてございますので、そこは現地を見たりして、5要件がクリアしている案件かどうかというよりは、探りを入れていく作業をやっていきます。

加えまして、法律上いろんな機関の意見を聞かなければならないというのは、委員おっしゃったように、そのとおりでございます。

例えば、粕屋農業協同組合でありますとか、農業振興地域整備促進協議会とか、あと広域森林組合とか関係機関の御意見をいただきながら市町村が決定をして、県知事の同意を得るというふうな作業になっていくと理解をしております。

○委員（19番 君） 最終的には、この5要件に縛られる必要性はないということで理解してよろしいでしょうか。

○議長（君） はい、事務局。

○事務局長（君） 農業振興地域の整備に関する法律の中に、市町村が定める農業振興地域整備計画の変更の部分の法律条文が第13条第2項を中心にございます。その中に隠れた要件として農地転用の確実性というのもあります。農地転用の確実性になりますと、農地法という別の法律がそこに加わるわけでございますので、議案上程をさせていただく際には、場所だけを示して、農振図を示して、ここ除外してもよろしいか伺いますという話ではなくて、除外をされたその出口にはどういった計画が隠されているのかということも皆さん方にお示しをしながら、御意見をちょうだいするというところでございます。

ただ法律上、これをすると、これに抵触をすると整備計画の変更はできないという条文は、私の記憶の中ではありませんので、とりわけその13条第2項、各号というのが判断の基準のメインになってくるというふうに整理をしているところでございます。

○議長（君） ようございますか。はい、どうぞ。

○委員（19番 君） 私はすることができるということに非常にこだわりと申しますか、ここにちょっとポイントを置かせていただいたところです。いわゆるこの5要件さえ整っておれば、やりなさいよということは決してこの文章からは解釈できないと思うんです。ですからさも、5要件がそろっていますからやっくださいよという解釈ではないというふうに思いたいわけですが、いかがですか。

○議長（君） はい、事務局。

○事務局長（君） 考え方は、所管する農林振興課農政係の職員も同じでございます。することができるは、しなければならぬとは違いますので。ただ、誤解があったらちょっといけませんので申し上げますと、先ほどらい、議案第2号から始まって、農業委員会で審議する必要がないほど、事務局側でいろんな整えてきて審議をお願いをするということに、ちょっと今の

青柳委員の御質問は似ているのかなというふうに思っております。

当然、門前払いをする案件も農振の整備計画の変更の中ではございます。ございます、これは。そのときにはもう窓口で受け付けないということでございます。先ほど説明の中にもありましたとおり、書類に不備がある、明らかにここが欠けているというところであれば、行政手続法の中で受理しなくてもいい案件の一つにございます。ただ、それが整っている以上は受理をして、そこから先ほど申し上げましたとおり、まず農業委員会の意見をお伺いしながら、最終的には市町村、市が決定をしていくというふうな運びに、実務としては流れていくのかなというふうに思っておりますので、することができるイコールしなければならないというふうな理解はもって、仕事をしているわけではございません。

以上です。

○議長（          君） ほかになければ採決をとらせていただきます。

議案第7号の整備計画の変更についての申請番号2に対して、賛成されます方は、農業委員の方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手10／12名〕

○議長（          君） 過半数で承認された立場になりますので、そういうことでございますので、ありがとうございます。

これで議案を終わらせてもらいます。

午後6時05分閉会