

令和元年5月10日農業委員会議事録

- 1 開会日時及び場所 令和元年5月10日 午後3時24分
第一委員会室
- 2 閉会日時 令和元年5月10日 午後4時12分
- 3 委員氏名

(1)出席者

西 茂太郎	中野 番輔	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	渡田 健一
渡 健一郎	安武 正一	青柳 茂	井上 英二

(2)欠席者

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

5 会議に付した事項

- 議案第1号 農地法第4条（知事）
- 議案第2号 農地法第5条（知事）
- 議案第3号 農地法第5条事業計画変更申請
- 議案第4号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）

午後3時24分開会

○事務局長（ ） 改めまして、皆さんお疲れ様でございます。暑いところ現地確認、大変お疲れさまでございます。

それでは、ただいまから定例農業委員会を開催させていただきますが、まずは出席者の出席委員の確認をさせていただきますと思います。

本日の出席委員は20名であり全員でございます。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、定例農業委員会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、議長の指名でございますが、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くことから、以降、議事進行については、会長、よろしくお願いを申し上げます。

なお、本日、事務局側でございますが、農業委員会事務局3名は出席をしておりますが、古賀市役所農林振興課の と につきましても、別の事情により、きょう本日は欠席をさせていただきますことを御報告を申し上げます。

それでは、会長、よろしくお願ひ申し上げます。

○議長（ ） 君） こんにちは。大変暑い中、現地視察どうも御苦労さまでございます。この新農業委員会になって、もうよその地区は新農業委員、制度の新規ということで人間が変わっています。もう3年たったということですよ。月日がたつのも早いと思いますけども、この北筑前地区では宗像が最初に変わったということだけど、古賀もぼちぼちそういうことになってくると思いますので、よろしくお願ひします。

本当農繁期の大変忙しい中、皆さん出席してもらいましてありがとうございます。特に暑くなっていますし、いよいよ農繁期の最盛期になってきますので、体には十分気をつけてもらって、農作業に励んでもらいたいと思います。よろしくお願ひします。

では、ただいまから令和元年第5回古賀市農業委員会定例総会を開催いたします。

○議長（ ） 君） 議事録署名人は篠崎委員と安武昇委員さん、お願ひいたします。

○議長（ ） 君） では、日程1、議案第1号農地法第4条、事務局、説明お願ひいたします。

○係（ ） 君） はい、それでは議案第1号農地法第4条、申請番号5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4条の申請で、所有権に基づき敷地の拡張を行いたい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2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、町川原交差点の南西に位置します斜線部1筆でございます。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の南側、東側につきましては、他地目による分断、西側につきましても他地目による分断があり、北側につきましては一部農地の広がりがございますが、他地目による分断があることから10ha未満の広がりであり、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3ページをごらんください。今回の申請地で

ざいますが、こちらの計画図が今回の敷地拡張を示しておるものでございます。

昨年度でございますが、こちらの案件につきましては農振の除外の申請がございまして、敷地の拡張同様の内容でこちらの計画図面を出され、最終的に農振の除外が終わったものとなっております。

それでは、3ページの計画図の御説明をさせていただきます。

今回、申請のあった土地でございますが、こちらにつきましては農振の除外の際にも御説明をいたしましたが、誤って敷地の中に現況が取り込んでいる状況でございました。よって、今回計画図どおり、現況も同じでございますが、建屋の周囲にはもう全てコンクリートブロック等が付いてありまして、農地への被害防除がなされているところでございます。

今回の拡張した部分、庭の部分でございますが、こちらの雨水排水につきましては、既に南側の建屋の周りに雨水樹が設けてございます。また、水勾配が設けてございますので、こちらの矢印の流水方向のほうに水が集まりまして、今回の申請地の、敷地拡張の申請地でございます、こちらに記載した雨水樹を通りまして、最終的に南側にあります既設の道路側溝へ雨水を排出する計画となっております。

なお、今回汚水につきましては、敷地の拡張でございますので、汚水、雑排水については発生いたしません。

また、切土及び盛土でございますが、こちらにつきましても現況どおりということですので、切土及び盛土はございません。

次に、地元の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4月25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。

なお、農振の除外の際にも提出いただきましたが、今回農地を取り込んでしまっていたため、願末書の提出がっておりますので、読み上げをさせていただきます。

願末書。福岡県知事殿、古賀市農業委員会会長殿。私が所有しております申請地につきましては、約25年前より農地法の手続をせず、農地以外としてこれまで使用されてまいりました。現在のような状態が25年以上続いていることから農地に戻すことは困難であります。農地法の手続の必要性を知らなかったとはいえ、福岡県及び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深く反省し、今後このようなことがないようにしてまいります。今後の土地利用方法については、農地転用が認められれば地目を変更し、そのまま宅地として利用することとしております。このたび、農地転用申請をさせていただきますので、なにとぞ御配慮賜りますようお願い申し上げます、との内容で、平成31年4月25日付の願末書の提出がっております。

説明は以上となります。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。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、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4条、申請番号5の1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、日程2、議案第2号農地法第5条について、申請番号5の4、事務局から説明をお願いいたします。

○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5の4について、御説明いたします。

今回は、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となっております。

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、大根川に架かります熊鶴橋の東側に位置します斜線部1筆となっております。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の南側及び西側につきましては、それぞれ他地目による分断、北側につきましては河川による分断、東側でございますが、東側から北東側にかけて、こちら河川に沿って農地の広がりがございますが、こちらにつきましても宅地及び原野による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、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6ページをごらんください。こちらは縦向きにしてごらんいただければというふうに思います。

まず、今回のこちら6ページには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、南側の前面道路側1カ所からとなっております。今回被害防除計画として、周囲にはフェンスを設ける計画となっております。また、乗入口の一部につきましてはアスファルト舗装となっておりますが、残りは全てバラス敷となります。

また、敷地内の利用でございますが、重機、トラック置き場、足場材、型枠置き場、砂、バラス置き場、コンクリート、二次製品置き場といった形で置き場を分けまして、こちらにそれぞれの資材及び重機、トラック等を置かれる計画となっておりますのでございます。

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、今回ちょうどこちらの図面の真ん中あたりでございますが、こちらにU字溝、240のU字溝でございますが、こちらの場内に側溝に設ける計画となっております。水勾配を設けまして、こちら土地利用計画ちょうど中央部分でございますが、申請地の西側、こちらのU字溝を通りまして、最終的に南側の道路側溝、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をさせていただきます。汚水及び雑排水については、原則発生いたしません。重機、トラック等を置かれることから、念のため油水分離槽を設置されております。こちらは先ほど申し上げました敷地の西側に沿ったU字溝でございますが、こちらから道路側に出る手前の部分でございます。こちらに油水分離槽を設けまして、最終的に南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、切土及び盛土について御説明をさせていただきます。7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。基本的には今回、敷地内の全て土を入れかえ、天地がえをするというような関係でございますが、盛土及び切土はございませんが、鋤取りを行い整地をいたします。これによりまして水勾配を設け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、無条件承諾ということで、平成31年3月22日付の水利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、説明終わりました。何かありましたら、はい、どうぞ。

○副会長（ 君） 区域委員の でございます。ただいま事務局の説明のとおり、3月22日に区内開発委員会を開きまして、一応問題ないということで確認をしましたが、行政区のほうから隣地承諾を得なさいということで、隣地承諾もとの署名捺印をしています。審議のほう、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。ほかに何かないですか。はい、どうぞ。

○委員（7番 君） バラスとそれから砂置き場になっていますけど、一応フェンスと1.5mでしてありますので、強風などによる砂の飛散とか、そういうようなは大丈夫なんではないか。

○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。

今回、フェンス自体の高さは1.5mでございますが、きめの細かいネットフェンスをさらに上に設置するような被害防除計画となっております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。ほかにないですか。

〔「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5条の申請番号5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、同じく農地法第5条の申請番号5の5、事務局、説明お願いいたします。

○係（ 君） それでは、議案第2号、申請番号5の5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1戸を建築するといった内容でございます。

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蔵園橋の東側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。申請地の南側につきましては、河川による分断、東側及び西側につきましては、それぞれ他地目による分断、北側には一部農地の広がりがございますが、その先、宅地による分断があることから10ha未満の広がりであり、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9ページをごらんください。こちらが、今回の建売住宅1戸の建築に関する図面が示されておるところでございます。

まず、被害防除計画といたしまして、北側に一部農地の広がりがございますが、今回、敷地につきましては全て周囲をコンクリートブロックで囲む計画となっておりますところでございます。

また、乗入口につきましては南側の前面道路側1カ所からとなっており、それぞれ建屋、庭、及び駐車場部分を設ける計画となっております。

なお、西側の道路につきましては、先ほど現地でもお話をさせていただきましたが、西側の他地目、こちら宅地でございますが、こちらの部分が道路部分を取り込んでいる状況となっております。

ましたので、それぞれ関係機関と全て協議が整っておりまして、こちらについては道路を復元しアスファルト舗装を行われ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、水勾配を設け、また建屋の周囲に雨水枡を設けまして、最終的に南側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、建屋から出た汚水及び雑排水は最終的に南側に既設の汚水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のでございます。

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。10ページをごらんください。こちらには1-1'断面図と2-2'断面図で示されておるところでございます。今回は、先ほど現地でも御確認いただきましたが、南側の道路側にはもうすでにコンクリートブロックで法面の保護がされている状況でございますが、駐車場をつくるために、こちら道路高にあわせまして、切土をする計画となっております。こちらにつきましては30cmから最大が50cmの切土を行う計画となっております。

また、盛土につきましては、一部建屋部分でございますが、こちらに5cm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、無条件承諾ということで平成31年4月19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終わりましたけど、何かありましたら。はい、どうぞ。

○副会長（ 君） 区域委員の でございます。ただいま事務局の説明のとおり、4月22日に開発委員会を開きました。現地確認をした結果、何ら問題がないと判断いたしまして署名捺印しました。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。ほかに何かありましたら。はい、どうぞ。

○委員（8番 君） 前の分もそうなんですけど、市街化調整区域内でこういう申請というのはできるんですか。

○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。

今回の申請地につきましては、筵内地区の区域指定がなされた部分でございまして、こちらの区域指定がなされた部分についての戸建て住宅の建築というのが認められている地域でござい

ます。よって、この計画に基づきまして、戸建て住宅を建てることできると、そういった内容となっております。以上でございます。

○委員（8番 君） それと、おくれましたけど、前の物件も同じ調整区域内ですけど。

○議長（ 君） はい、事務局。

○係（ ） ただいまの御質問は、恐らく議案書の4ページの申請番号の5の4の件だと思いますが、こちらにつきましては資材置き場であり建屋を設けておりません。地区計画の区域指定の区域外ではございますが、建屋が建たないものについて、構造物ではございませんので、こちらは都市計画の中でも資材置き場であるとか駐車場であるとか、そういった建屋を設けないものについてはつくることができますので、特段支障がないものと判断しております。

以上でございます。

○委員（8番 君） わかりました。

○議長（ 君） ようございますか。

ちょっと事務局いいですか。この中に、登記地目を見て山林があるんです。これ普通だと山林は、いらんと思うんですけど、これ上がっているということは、現況の問題があるんですか。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5の5の4ページでございますが、上から2筆目で記載しております部分につきましては、登記簿地目が山林、現況地目が畑でございます。先ほど、現地でも御確認いただきましたが、畑として既に営農されている状況でございまして、農地法というのは農地法第2条に規定する農地であるか否かということでございます。肥培管理、肥料をやって管理をされて、栽培し管理をされている状況であれば農地法の範囲内となることから、登記簿地目が山林であっても、現況が畑であります。よって、農地法の申請が必要になる、こういった内容となります。

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。

〔「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ろございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） 申請番号5の5に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、申請番号5の6、事務局、説明お願いいたします。

○係（ ） それでは、議案書の4ページをごらんください。

議案第2号、農地法第5条、申請番号5の6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1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、米多比にあります米多比児童館の北東に位置します斜線部1筆となっております。

次に、農地区分の説明をさせていただきます。先ほど、現地でも御確認いただきましたが、申請地の北側は段差による分断、東側につきましては他地目、宅地による分断、西側につきましても宅地による分断、南側から南西側にかけて、一部農地の広がりがございますが、こちらにつきましてもオレンジロードの先に、段差による分断があることから1.0ha未満の広がりであり、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、今回の戸建て住宅1戸建築の計画図が示されておるところでございます。

まず、被害防除計画といたしまして、今回の戸建て住宅の敷地の周囲には全てコンクリートブロックで囲う計画となっております。また、乗入口につきましては、南側の全面道路1カ所からとなっております、それぞれ建屋、駐車スペース、庭部分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、雨水排水についてでございますが、こちらにつきましては建屋の周囲に雨水樹を設け、また水勾配を設けまして、最終的に南側の既設の道路側溝側へ排出する計画となっております。

なお、先ほど現地で御確認いただきましたが、今回の申請地の南側の道路側溝部分につきましては、筆はございますがU字溝が入っておりません。こちらにつきましてはU字溝を設置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。汚水及び雑排水関係につきましては、南側の前面道路に集落排水管の本管が通っておりますことから、こちらへ引き込みを行う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13ページをごらんください。こちらがちょっとカラー印刷になっておりました関係で少し見づらくはなっておりますが、大文字の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。

こちらにつきましては、基本的には場内の土を使って入れかえを行う計画となっておりますが、盛土につきましては、最大6cmの盛土を行い、転圧をかけ整地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、2件の条件が付されておりますので、読み上げをさせていただきます。

1、前面道路に埋設されている塩ビ管はU字側溝に敷設かえすること、2、申請地に農業用水を入水するため、埋設されている既設の塩ビ管は廃止すること、以上2点の条件を付されまして、平成31年4月30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。

説明は以上で終わります。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○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が、何かありましたら、はい、どうぞ。

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

地元の農区では4月30日に開発委員会が開発され、現場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、一戸建ての戸建て住宅として開発したいという申し出が上がっております。開発に伴う条件事項としましては、先ほど説明がありましたように、申請地南側の前面道路沿いに塩ビ管が埋設されておりますけれども、これをU字側溝に敷設かえすることなどを含めた条件付をしております。

以上で、条件事項等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いたしております。

補足は以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。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ろ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5条の申請番号5の6に対して賛成されます農業委員の方、挙手でお願いいたします。

〔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、日程3、議案第3号農地法第5条事業計画変更の申請について。議案番号28の12、事務局、説明お願いいたします。

○係（ 君） それでは、議案第3号農地法第5条事業計画変更申請、番号28の12について御説明をさせていただきます。

本件につきましては、平成28年度から29年度にかけて農振の除外ということで、3筆の農地の農振の除外を行い、その後、農地転用の許可申請がございました。こちらにつきましては29年の7月期の農業委員会にて審議され、許可相当ということで御意見をいただいたものでございます。その後、平成29年の9月に許可がおりまして、その後、着工してはおりますが、こちらももとの計画のうちの一部区画の実を申請者、今回の譲受人でございます、こちらの申請者に所有権移転をしたい旨の申請があつているものでございます。

なお、本件につきましては、先ほど現地でもお話をさせていただきましたが、当初の申請地は3筆でございましたが、その後、合筆をいたしまして、また区画ごとに再分筆を行っておりますことから、当初の申請では3筆の農地転用の申請でございましたが、最終的に今回こちら14ページに上げておりますとおり、区画割をしておりまして、5区画分、5つの筆でございますが、こちらの分の事業変更の申請を行いたいという内容となっております。

なお、登記簿地目と現況地目について、御説明をさせていただきます。平成29年9月に許可がおりまして、合筆を行いました後、道路及び区画割造成等が全て終わっておりまして、また井戸についてもすぐに給水ができるような状況になっておりましたことから、法務局で宅地として差し支えないということで、地目自体はもう既に宅地となっております。また、先ほど現場を見ていただきましたが、現況も宅地でございますが、当初の申請が建売住宅の申請でございまして、こちらについて全ての建売住宅が、全て建ってしまつて100%の計画の完了でございますが、こちらについて、周りの周囲の状況もそうでございますが、まだ建売住宅が全て建っているような状況ではございません。

よって、工事が全て完了していないことから、こういった所有権移転に際しましても、事業計画変更の申請が必要になる。よって新しい事業者が事業承継を行う必要がある旨での申請となっております。

それでは、位置図の御説明をいたしますので、議案書の15ページをごらんください。

まず、こちらでございますが、今回の申請地でございますが、青柳の石瓦公民館の西側に位置します、今回一部、事業計画変更を行う区画は斜線部の5区画でございますが、当初の農地転用の計画はこちらの点線部分全てとなっております。

次に、16ページ及び17ページをごらんください。

まず、こちらの16ページにつきましては、当初の計画申請者のほうから提出された計画平面図となっております。このうち16ページの一番南側でございますが、南側の一番右のほうから5区画分、こちらの区画について事業変更、事業承継を行われるということで、記載されておりますのが17ページの計画となっております。

なお、建売住宅であることは変更がございませんが、今回、事業承継を行うことから、建屋の向きでございますか、建物ですね、こちらが変更になることから、17ページには新しい図面を記載しておるところでございます。

まず、それでは17ページの計画について、簡単に御説明をさせていただきます。区画についてはもう全て、先ほど現地で見ただいたとおり、区画5区画全て分かれておるところでございますが、今回、建屋の周囲に雨水桝を設けまして、全ての区画からの雨水排水につきましては、前面北側の道路側溝へ排出する計画となっております。

また、汚水及び雑排水につきましては、汚水管を通じまして、最終的に合併浄化槽各戸ごとに設けておりますこちらの合併浄化槽を通じ、北側の道路側溝へ排出する計画となっております。

また、切土及び盛土は既に造成が完了しておりますことから、こちらには添付しておりません。

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。今回は条件付承諾ということでございますが、前回の事業者の条件を厳守のこととという1点の条件を付されまして、平成31年4月20日付の承諾書の提出があつております。

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終わりましたが、何かありましたら、はい、どうぞ。

○副会長（ 君） ただいま、事務局より詳しく説明がありましたが、若干、補足説明いたします。

平成31年4月の17日に地元水利委員会で協議いたしました。一部の事業用地の事業承継ということで、水利関係の変更はないということで承認され、水利区長の署名捺印を確認いたしております。

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。ほかに何かありましたら、はい、どうぞ。

○委員（15番 君） そうしたら、これその5区画は、今回出された。またほかのところ出たらまた、申請出してもらうんですか。

○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。

ほかの区画につきましては、今回の譲渡人である事業者のほうと、平成31年の2月から3月にかけて協議を行っております。その中で、ほかの区画につきましては、基本的にそういった事業承継を行わない旨を伺っておりますので、もし出るとしたら1区画のみ変更申請が別に上がる可能性があるということでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ようございますか。

○委員（15番 君） 一応、その継承がなければ宅地になつとるけん、そういうその農地転用といえますか、その届出というのは必要なんですか。

○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。先ほど、議案説明の中でも申し上げましたが、登記簿地目は宅地になっておりますが、こちら16ページの平面図を見ていただきましたらわかりますとおり、前回の計画というのが建売住宅の建築ということで、この16ページの全てのものを網羅してしまって、建屋が建ち上がってしまって100%の完了となります。工事の完了届及び途中の工事の進捗状況の報告というのを農地の転用を行った場合、申請者の方は提出していただく必要がございますが、当然、今の事業者、今回の譲渡人でございますが、所有権が移転するため、こちらの方では事業の完了報告等が出せないようになってしまいます。

建売住宅の建築で、当初こちらの16ページに記載した建売住宅の建築でございましたので、こちらの100%が終わってない限りは農地法の網がかぶってしまうということから、今回のように地目及び現況が変わっておっても、計画が100%達成されていない場合は農地法の事業承継、こういった今回のような申請が必要になるということでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。はい、事務局。

○事務局長（ ） 若干、補足説明をさせていただきます。農地転用の計画変更申請が上がる場合というのがございます。今回のように、100%完成していない状態で、例えば事業継承を行ったり、あるいは戸建て住宅でやっておったのが、例えばその違う目的になったり、工場が建つとか資材置き場にするとかいうふうなことでされる場合は、仮に地目が変わっておったとしても、農地転用の許可というか、その事業自体が完成していませんよねというふうな見方を農地法の中ではやります。よって、完成後に何かされる場合は、特段農地法に関しては問題はないんですけども、その途中の段階で誰か引き継ぐ方が変わったり、目的が変わったりすると、農業委員会あるいは県に対して計画変更の申請をしなければならないというルールに基づくという

ものでございます。

よって、先ほど阿部委員がおっしゃった、じゃあほかのところはということでございますが、ほかのところも完成する前に、また同じようなことがあると、同じようなことが起こってしまうと。計画変更の申請を出さなければならない事態になってしまうということでございます。

○委員（15番 君） しつこいですが、これその完成というのは、何年というのはあるんですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○事務局長（ ） 何をもって完成かと申し上げますと、当初建売住宅を建築するという目的で申請を出されて、それに対して許可を出しておるわけなんです。したがって、この議案書で申し上げますと16ページ、当初、16ページのこれが完成図でございますので、これが現場で確認をされないと農業委員会は完成しましたよというような認可を出すことができません。それで完成なので、この完成を迎える前に違う目的に変更したり、事業者が変わったりすることによって、計画変更の申請を出さなければならないということになりますので、もともとこの、これは何年で完成させますよというの、農地転用許可申請書の中では明らかになっておるところでございますので、その計画に従って完成させなければならないという事業者側の責任は当然あると思いますので、それによって農業委員会は事業の進捗状況を現場で確認をする作業をやっているというところでございます。

以上です。

○議長（ 君） ございますか。

○委員（8番 君） 今に関連してですけど、例えば玄望園なんか、広く工場誘致でつくっていますけど、あれは全部埋まってしまうと完成とならないわけですか。

○議長（ 君） はい、事務局。

○事務局長（ ） 玄望園は、もう既に農地ではございませんで、雑種地、山林、農地以外の地目になっておまして、現況もそうでございますので、当時の農業委員会がそのように判断をしたというふうに理解をしておりますので、そこに対しては農地法の中での完成云々というのは、たしかなかったというふうに理解をしております。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何かないですか。はい、どうぞ。

○委員（5番 君） こういう場合、完了届というのは事業者から出てくるんですか。

○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。

農地転用の手引き、福岡県が発行しております農地転用許可の手引きというものがございまして、この中に農地転用の許可が下りた後に、工事の3カ月ごとの進捗状況の報告及び完了報告と

というのが義務づけられておまして、こちらの完了報告というのが提出されて初めて全てが終わったという形になるということでございます。

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。

〔「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、議案第3号、農地法第5条事業計画変更申請について賛成されま
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、日程4、議案第4号基盤強化法第19条（農用地利用集積
計画の公告）、事務局、説明お願いいたします。

○係長（ ） 議案第4号について、御説明いたします。すみません、先日より風邪を
引いておまして、聞き苦しい点あるかと思えますけれども、申しわけございません。

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、議案上程をいたしております。

今回、新規で9件、利用権設定の申し出がっております。また、今回の申し出の中で●会長、
委員、委員が関係者となりますことから、一時退席をお願いしたいと思っております。

また、●会長が退席されますことから、退席中の議事進行につきましては、●副会長にお願
いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

〔 委員、 委員、 委員 退席〕

○係長（ ） それでは、続けて説明させていただきたいと思っております。

利用権設定の新規申し入れについてでございます。

まず18ページ、申請番号5の8、所在、粟王寺荒尾、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆
が1筆、面積3,858平米、貸付人、借受人につきましては記載のとおりでございます。令和
元年6月1日から令和6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5の9、所在、谷山相原、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が3筆、
合計面積8,870平米、貸付人、借受人につきましては記載のとおりでございます。令和元年
5月13日から令和4年6月15日まで、期間借地での貸し借りとなっております。

続きまして、19ページ、申請番号5の10、所在、谷山相原、登記簿、現況地目、ともに田
の筆が2筆、面積5,570平米、貸付人、借受人につきましては記載のとおりでございます。
令和元年5月13日から令和6月15日までの、期間借地での貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号5の11、所在、谷山相原、登記簿地目、また現況地目、田の筆が1筆、
面積1,762平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令和元年5月
13日から令和6月15日まで、期間借地での貸し借りとなっております。

続きまして、20ページ、申請番号5の12、所在、谷山流、登記簿地目、現況地目、ともに
田の筆が1筆、面積1,087平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令
和元年5月13日から令和6月15日まで、期間借地での貸し借りとなっております。

次に、申請番号5の13、所在、谷山相原、登記簿、現況地目、ともに田の筆が3筆、合計
9,571平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令和元年5月13日か
ら令和6月15日まで、期間借地での貸し借りとなっております。

続きまして、21ページ、申請番号5の14、所在、谷山柳原、登記簿、現況地目、ともに田
の筆が1筆、面積880平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令和元年
5月13日から令和6月15日まで、期間借地となっております。

次に、申請番号5の15、所在、谷山柳原、登記簿、現況地目、ともに田の筆が1筆、面積
2,434平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令和元年5月13日か
ら令和6月15日までの期間借地となっております。

続きまして、22ページ、申請番号5の16、所在、谷山流、登記簿地目、現況地目、ともに
田の筆が3筆、面積9,735平米、貸付人、借受人については記載のとおりでございます。令
和元年5月13日から令和6月15日までの期間借地の貸し借りとなっております。

以上、新規の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、市のほうで受理をしております。御審議よろしくをお願いいたします。

○議長（ 君） ただいま事務局より説明が終わりました。何か質問ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） ないようでしたら、採決とってよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） それでは、議案第4号基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公
告）について、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16/16名〕

○議長（ 君） 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。

議案はこれで終了いたします。どうもお疲れさまでございます。

午後4時12分閉会
