

令和3年3月10日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 令和3年3月10日 午後3時00分
第一委員会室

2 閉会日時 令和3年3月10日 午後4時09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	安武 昇	宮本 重和
青谷 富彦	木村 一壽	長崎 隆児	原 月江
阿部 茂典	洪田 健一	渡 健一郎	安武 正一
青柳 茂	井上 英二		

(2) 欠席者

篠崎 正信 高原多恵子

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	松尾翔太郎
係	中田 学
係	大渡貴美子

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 農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名
- 議案第4号 非農地判断
- 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)
- 報告第1号 農地法第5条(届出)
- 報告第2号 農地改良届の受理について
- 報告第3号 利用権の終了(農用地利用集積計画)
- 報告第4号 農地中間管理事業法第18条5項(農用地利用配分計画の公告)

午後 3 時 00 分開会

○事務局長（ ） 皆さん、こんにちは。

定刻になりましたので、令和 3 年第 3 回古賀市農業委員会定例総会を開催させていただきます。

開催の前に皆様方に 1 点だけ、御報告をさせていただきます。

次期農業委員会の改選についての進捗状況でございます。

次期農業委員会は、本年 8 月 1 日から、任期 3 年として、また新たにスタートを切る予定としておきまして、任命につきましては、古賀市議会の同意を得て、市長が任命するということが、公選制から市長の任命制に変更になったということは御承知のことかというふうに思っております。

現在、古賀市議会会期中でございますので、3 月 3 日の市議会本会議 2 日目におきまして、提案をさせていただいております 14 名の農業委員会委員の同意をいただいておりますことを、まずは御報告を申し上げます。

したがって、本年 8 月 1 日から、先ほど申し上げましたとおり、任期 3 年ということで、農業委員会委員並びに農地利用最適化推進委員、合計 20 名の組織として再スタートするわけでございます。

8 月 1 日は日曜日でございますので、8 月 2 日、本年 8 月 2 日に臨時農業委員会を招集させていただきます。そこで、農業委員会委員の皆様方におかれましては、市長から辞令交付をさせていただきます。農地利用最適化推進委員の方につきましては、農業委員会が委嘱するということになりますので、併せて、辞令交付をさせていただきます。それぞれ役職を決定させていただきます。8 月からの再スタートということで、今、準備を整えているところでございます。

改めて、皆様方に御理解と御協力に感謝するとともに、地元の農区長さんをはじめ、選考委員の皆様方にも、また機会がありましたら、お礼を申し上げたいというふうに思っております。本当にありがとうございました。

それでは、令和 3 年第 3 回古賀市農業委員会定例総会を開催させていただきます前に、本日の出席委員の確認をさせていただきます。

本日、篠崎正信委員並びに高原多恵子委員から欠席の連絡をいただいておりますことから、本日の出席委員は 18 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、定例総会成立していることを御報告申し上げます。

続きまして、議長の指名でございます。

古賀市農業委員会会議規則第 6 条の規定により、会長が議長を務めていただきますことから、議事進行については、 会長、どうぞ、よろしくお願いを申し上げます。

○議長（ 君）　こんにちは。現地視察、どうも御苦労さまでございます。

　　まだまだ、コロナが猛威を振るっています。一応、非常事態宣言は外れると、ここは外れましたけど、まだまだ脅威が増しているような状況でございます。皆さん十分体に気をつけてもらって、農業と委員会の業務に励んでもらいたいと思います。よろしく願いいたします。

　　では、ただいまから令和3年第3回古賀市農業委員会定例総会を開催いたします。

.....

○議長（ 君）　本日の議事録署名委員は、木村委員と長崎委員さんでお願いいたします。

.....

○議長（ 君）　では、日程1、議案第1号農地法第3条の許可申請について、申請番号3の25、事務局説明をお願いいたします。

○係（ 君）　それでは、議案第1号農地法第3条の許可申請、番号3の25について説明いたします。

　　今回の申請は、申請人が贈与により所有権を移転し、農地として使用していくという内容となっております。

　　譲受人の年齢37歳で古賀市内において農業をされている方です。

　　農業従事年数は、約8年と伺っています。

　　現在の農業経営状況といたしましては、御家族で水稻の生産をされておられます。

　　続きまして位置図の説明をいたします。

　　議案書の2ページをお願いいたします。

　　今回の申請地は粕屋北部消防署の南西に位置している丸囲み内の斜線部の6筆となっております。

　　今後の申請地における営農計画としましては、本申請地は市街化区域編入計画区域内となっておりますが、田として利用できる間は水稻の生産を行っていききたいとのことです。

　　最後に下限面積の説明をいたします。

　　申請人の現在の耕作面積は1万2,833m²で、今回の申請は同一世帯内での申請であることから、耕作面積の変わりはなく、50a要件を満たしております。

　　併せまして、地元の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たものです。

　　御審議よろしく願いいたします。

○議長（ 君）　ありがとうございました。

　　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。——ないですか。（「ありません」と呼ぶ者あり）

ちょっといいですか。ただ、これ、譲受人の住所が古賀市じゃない、ええんですか。

○係（ 君） 譲受人の御住所、北九州市なんですけども、御実家が今在家にございまして、農機具等の保管については、今在家地区というか、地元のほうでされておりますので、移動等に関しては、問題ないというふうに伺っております。

○議長（ 君） 分かりました。ほかに何かないですか。

これも贈与ですから、問題ないと思います。

では、申請番号3の25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11／11名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、議案第1号農地法第3条の許可申請について、3の26、事務局から説明をお願いいたします。

○係（ 君） 議案第1号農地法第3条の許可申請、申請番号3の26について説明いたします。

今回の申請は、申請人が申請地を贈与により所有権を移転し、農地として使用していくという内容になっております。

譲受人の年齢は66歳で志免町において農業をされている方です。

農業従事年数は、約30年と伺っております。

現在の農業経営状況といたしましては、譲渡人である夫とともに水稻、露地野菜の生産をされておられているとのことです。

続きまして位置図の説明をいたします。

議案書の2ページ目をお願いいたします。

今回の申請地につきましては粕屋北部消防署の西に位置している丸囲み内の斜線部2筆となっております。

今後の申請地における営農計画としましては、本申請地におきましても、市街化区域編入計画区域内となっておりますが、農地として利用できる間は露地野菜等の生産等を行っていききたいとのことです。

最後に下限面積の説明をいたします。

申請人の現在の耕作面積は志免町で6,507m²、古賀市において875m²、合計で7,382m²耕作されており、今回の申請は同一世帯内の申請であることから、耕作面積の変わりはなく、50a要件を満たしております。

併せまして、地元の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たものです。

御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。何かありましたら。ないですか。

世帯内での相続ですから、まず問題ないと思います。贈与ですから、問題ないと思いますが。

採決取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、申請番号3の26について、賛成されます農業委員の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手11/11名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、農地法第3条の許可申請の申請番号3の27、事務局説明お願ひいたします。

○係（ 君） 議案第1号農地法第3条の許可申請、番号3の27について説明いたします。

今回の申請は申請人が贈与により所有権を移転し、農地として使用していくという内容となっております。

譲受人の年齢は79歳で古賀市内において農業をされている方です。

農業従事年数は、約60年と伺っております。

現在の農業経営状況といたしましては、御家族とともに宗像においてミカンの観光農園、古賀市において露地野菜、シャインマスカット、水稻の生産をされておられるということです。

続きまして位置図の説明をいたします。

議案書の3ページをお願いいたします。

今回の申請地は新原公民館の東に位置している斜線部の1筆となっております。

今後の申請地における営農計画としましては、本申請地に接続する農地と一体的に利用して露地野菜の生産を行っていききたいとのことです。

最後に下限面積の説明いたします。

申請人の現在の耕作面積は宗像市において、1万2,438m²、古賀市において、7,917m²、合計2万355m²農業経営をされており、今回の申請地125m²を合計しますと2万480m²となり50a要件を満たしております。

併せまして、地元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たものです。

御審議よろしくお願ひいたします。

○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、何かありますか。ないですか。

なければ、採決取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） 今、3の27に対して賛成されます方農業委員の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手11/11名〕

○議長（西 茂太郎君） 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条の許可申請について、申請番号3の29、事務局説明お願いいたします。

○係（ 君） それでは、議案第2号農地法第5条の許可申請、番号3の29について説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法5条の申請により親族間で使用貸借を行い、賃貸用集合住宅を建設するという内容となっています。

申請人、申請地につきましては、記載のとおりです。

まず、位置図の説明をいたします。

議案書の6ページ目をお願いいたします。

申請地は、谷山にございまして、谷山区公民館の南に位置する斜線部の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。

本申請地は周囲を宅地等、他地目による分断があることから農地の広がりには10ha未満となっており、2種農地であると判断しております。

次に計画図の説明をいたします。

7ページ目、8ページ目をお願いします。

7ページが現況図、8ページが計画図となっております。

8ページの計画図によりますと、敷地の南側に8戸入居できる集合住宅1棟を建設し北側に入居者用の駐車場を設けるものとなっています。乗入れについては北側の市道から行うこととしております。

次に、雨水・雑排水関係について説明いたします。

まず、雨水につきましては、敷地内で集水し、敷地内の雨水ますを經由して北側の市道の側溝に排水することとしております。

汚水につきましても、北側の市道まで来ております集落排水管に接続することとしております。

次に、切土、盛土について説明いたします。

9ページ目、お願いいたします。

9 ページに断面図がついておりますが、道路高に合わせるため75cm程度の盛土を行う計画になっています。

最後に、地元水利承諾書について説明いたします。

地元からは、令和3年2月7日付で承諾書が出ており、条件としまして、1、谷山区開発規約を遵守すること、2、計画に変更があれば再度開発委員会を開催することを条件としております。

併せまして、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たものです。

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。

ただいま事務局説明が終わりましたけど、何かありましたら。

地域委員から説明させていただきます。

御覧のとおり、今日見てもらったように、前は住宅で囲まれて、2種農地でございます。もう、いろいろ何もできない状況の中にある農地でございましたので、谷山としても、開発委員会としても、仕方がないだろうということで、前回のときに一緒にしてもらえば、問題なかったんですけど、また2つに分かれて、大変皆さんに御迷惑かけて申し訳ないと思っています。

そういうことで、一応、谷山の開発委員会としては許可をいたします。

ほかに何かないですか。

ないようでしたら、採決取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） じゃあ、申請番号3の29に対して、賛成されます農業委員の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手11/11名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、農地法第5条の許可申請、申請番号3の30、事務局説明お願いいたします。

○係（ 君） 議案第2号農地法第5条の許可申請につきましては、申請番号3の30と3の31につきましては、同一事業の案件となっておりますので、併せて説明させていただいてもよろしいでしょうか。

○議長（ 君） はい、お願いします。

○係（ 君） 今回の事業は、集合住宅建築のための転用となっております、申請人、申請地につきましては記載のとおりとなっておりますが、3の30につきましては、親族間における使用貸借、3の31につきましては、隣接農地所有者と事業者との間の売買契約となっております。

それでは、まず、位置図の説明をいたします。

議案書の10ページ目をお願いいたします。

申請地は、谷山にございまして、大塚交差点の東に位置する丸囲み内の2筆となっております。丸囲み内の左側にあります903番につきましては、申請番号3の30に係る農地でして、903番の右下にくっついているところが、876の5につきましては、申請番号3の31に係る農地となっており、876の5につきましては、以前この地区で行われた宅地等開発のときの残地として残っていたものというふうに伺っております。

次に、農地区分について説明いたします。

本申請地につきましては、周囲を宅地等による他地目の分断があり農地の広がりには10ha未満であることから2種農地であると判断しております。

次に、計画図の説明をいたします。

11ページ目が現況図、12ページが計画図となっております。

本申請地は、12ページの計画図にありますとおり、2棟の集合住宅を建設する計画となっております。東側の市道より乗入れを行う計画となっております。

11ページの現況図に戻っていただきまして、市道、申請地と東側の接続面につきましては、現在、市道の敷地内に埋設してある管がございまして、こちらを通して北側の側溝とつながっておりますが、地元の開発委員会からは、北側の側溝と真っすぐ接続してほしいという要望がございましたので、11ページか、12ページの計画にありますとおり直線で北側の側溝につながるように設置する計画となっております。

また、周囲への被害防除といたしましては、敷地の周囲にはL型擁壁、コンクリートブロックを設置することとしています。

次に雨水、雑排水について説明いたします。

まず、雨水につきましては、各敷地内に雨水ますを設け、敷地の西側の既設水路と東側に新設水路、双方に排水することとしております。

汚水雑排水につきましては、東側の市道下に集落排水が来ておりますので、こちらに接続することとしております。

次に、切土、盛土についてですが、13ページ目に断面図を記載しておりますが、東側の市道の道路高に合わせるため、90cm程度の盛土を行う計画としております。

最後に、地元水利承諾書について説明いたします。

地元からは、令和3年1月23日付で、周囲の水路について、1、水路敷きとして水路中心から50cm確保すること、2、谷山区開発規約を遵守することを条件として承諾書の提出がっております。

併せまして、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たものです。

説明は以上になります。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。

ただいま事務局説明が終わりましたので、地元委員として、追加、補足させていただきます。

3の30に対しては、あの土地自体が住宅地に囲まれた中におけるアパート建設という、こういう状況の中では農作業もできないという事で、仕方ないだろうということで、許可をしております。

続きまして、3の31に対しては、ここは農道前の道との境界でございますので、水路を真っすぐしてもらいうことは、後の水の流れがよくなるものですから、一応、地元の地権者と話をもらって、譲り受けしたような状況でございます。

ということで、地元委員会としては、開発を許可しております。

以上でございます。

何か、ほかないですか。

なければ、採決取らせてもらっていいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、1つずつさせていただきます。

まず、最初に、3の30に対して、賛成されます農業委員の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手11/11名〕

○議長（ 君） ありがとうございます。

続きまして、3の31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11/11名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、議案第2号農地法第5条の許可申請で、申請ナンバー3の32、事務局説明お願いいたします。

○係（ 君） 議案第2号農地法第5条の許可申請、申請番号3の32について説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請により売買を行い、倉庫に転用するという内容となっております。

申請人、申請地につきましては、記載のとおりです。

まず、位置図の説明をいたします。

議案書の14ページをお願いいたします。

申請地は、薦野にございまして、田中の交差点の北東に位置する丸囲み内の斜線部3筆となっております。

次に、農地区分の説明をいたします。

本申請地は北側河川、東側、西側、南側につきましては、ごめんなさい、西側、南側については宅地等の分断、東側につきましては、一部農地の広がりがありますが、その先において、宅地による分断があり、農地の広がりには10ha未満であることから2種農地であると判断しております。

次に、計画図の説明をいたします。

15ページ目が現況図、16ページが計画図となっております。

本申請地の西側につきましては、譲受人の本社工場があり、こちらの工場で製造されたステンレス製品等を保管する倉庫として、今回建設する計画となっております。

計画では申請地の北側に倉庫を建設しまして、場内については採石舗装することとしています。

乗入れにつきましては、南側の市道から行うこととしておりまして、今回申請地の敷地につきましては、敷地の周囲につきましては、コンクリートブロックを設置することとしております。

次に、雨水・雑排水について説明いたします。

まず、雨水につきましては、15ページ目にありますとおり、敷地内に側溝、雨水ますを設けて、そちらに集水した後に西側に隣接する申請者の敷地内の集水ますに接続して、北側の河川に排水することとしております。

汚水につきましては、倉庫内にトイレ等を設置しないこととしているため発生しないとのことです。

次に、切土、盛土について説明いたします。

議案書の17ページをお願いいたします。

切土・盛土につきましては、約30cmから40cm程度の盛土を行う計画となっております。

最後に、地元水利承諾書について説明いたします。

地元からは1月24日付で条件なしで承諾書の提出がっております。

併せまして、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たものです。

説明は以上となります。御審議のほど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。

ただいま事務局説明終わりましたけど、はい。

○委員（15番 君） 地元委員でございます。

先ほどありましたように、地元は無条件で、開発委員会許可しております。ただ、北側の河川敷のところに、前から さん、その前に さんの工場があるんですけども、どちらも河川敷のほうから、中心から2mの、中心から2mって、河川敷の道路の中心から2mのセットバックをどこもお願いをしております。お願いの範囲でございます。

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、説明終わりました。

ほかに何かありましたら。ないですかね。

では、採決取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3の32に対して、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11/11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号農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名、事務局説明をお願いいたします。

○係（ 君） 議案第3号農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名について説明いたします。

こちらの議案につきましては、一括で説明させていただきます。

では、まず、あっせん事業について若干説明させていただきます。

この事業は農業委員会等に関する法律第6条第2項に基づき農業振興地域内の農用地について行うもので、農地を売りたい方からの申出を受け付けることから開始され、農業委員会総会において、あっせん委員の指名を行い、買い手の方を見つけていただくという流れになっています。

買い手の方が見つかりましたら、あっせん委員と農業委員会事務局と、所有者の方と購入したい方に集まっていただき、あっせん協議会のほうを開催いたします。

その中で売買価格でありましたり、売渡条件について話をさせていただき、条件が一致しまして、合意が取れましたら契約を行い、その後、農地法3条の許可申請を受けていくという流れとなっております。

この事業のメリットといたしましては、売り手につきましては、譲渡所得から最大で800万円の控除が受けられることとなっております。買い手につきましては、不動産取得税、登録免許税が軽減されるということとなっております。

それでは、議案のほうに、説明のほうをいたしていきます。

今回につきましては、筵内地区、新原地区、2地区についてあっせんの申出がっております。

1つおわびがございます。事前審査会の後に申出人のほうから聞き取りをしたところ、追加したい農地があるということでしたので、3の2の筵内、後畑963番の3と、3の3に当たります筵内、後畑963の5、この2筆につきましても、今回あっせんとして、項目を追加させてい

ただいております。申し訳ございませんでした。

つきまして、申出人、物件につきましては、記載のとおりになっております。

まず、3の2につきましては、所在は筵内となっております、議案書19ページ目になりますけれども、鷺白橋の東側に位置します丸囲み内の2筆となっております。

次に、19ページ目に移りまして、県営馬術競技場の東側に位置する1筆と北側に位置する963の3、こちら、4筆となっております。

審査番号3の3につきましては、同じく20ページ目の馬術場の北側にあります963番の3と同じ区画となっております。

審査番号3の3につきましては、21ページ目にごさしまして、3の4につきましては、21ページ目となっております、古賀東中学校の南側に位置している4筆となっております。

あっせん委員の指名につきましては、農林事務次官通知「農地移動適正化あっせん事業実施要領」より「農業委員会は、農地利用最適化推進委員より1名以上指名し、当該あっせん委員が農地移動のあっせんを行わせるもの、するもの、させるものとする」とされており、議案ごとに農地利用最適化推進委員さんと地元担当委員さん方1名ずつの2名をお願いできればというふうを考えております。

申出の3の2、3の3につきましては、最適化推進委員から安武正一委員と筵内地区の澁田正明委員、3の4については最適化推進委員から青柳茂委員と新原区の安武昇委員を委員として事務局から提案させていただきます。

御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。

何もなければ、ただいま事務局の報告ありましたとおりで、3の2と3の3は、安武委員と澁田委員さんでお願いしたいと思ひます。

また、3の4に対しては、青柳委員さんと安武昇委員さんでお願いしたいと思ひますが、皆さん、それでよろしいでしょうか。

それでよければ、賛成で挙手をお願いします。農業委員の方。

〔賛成者挙手11/11名〕

○議長（ 君） 全員賛成です。ありがとうございます。

大変でしょうけど、よろしくお願ひします。

○議長（ 君） では、続きまして、日程4、議案第4号非農地判断について、事務局説明お願ひいたします。

申請番号、これは3から5つ並んでいますけど、どういうふうに、別々にします。（「一緒に」と呼ぶ者あり）一緒にですね、はい。

では、3の7から3の12まで一緒にお願いいたします。

3の1、すみません、3の1から、3の9までですね。（発言する者あり）すみません、12までですね、ひとつ、よろしく申し上げます。

○係（ 君） 議案第4号について御説明いたします。

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、非農地判断について審議を求めると記載させていただいているように、今回の審議につきましては、今年度行っていただいた農地パトロールにおいて、B区分、山林原野化し、営農継続が困難であると判断され、農区及び所有者から非農地にしても差し支えないと回答がありましたことに対して、最終的に農業委員会で非農地判断していただく議案となります。

また、こちらの内容につきましては、先日開催しました農地利用研究会にて審議していただいたものとなります。

それでは、全体の説明をさせていただきます。

ここからは、別紙の非農地決定対象地域覧を一緒に御覧いただければと思います。

別紙、今回議案上程させていただいているのは、所有者12名、筆数が29筆、面積が2万6,195 m^2 となっております。

また、登記種目の内訳としましては、畑が28筆で、面積2万4,605 m^2 、田が1筆で、1,590 m^2 となっております。

全体の29筆のうち、農振農用地が10筆、面積が6,278 m^2 、農振農用地以外の残りの筆数が19筆、面積が2万1,561 m^2 となっております。

議案の内容については以上となりますが、併せて、今後の流れも説明させていただきます。

今回の農業委員会において、非農地であると判断された土地につきましては、農業委員会会長名にて、関係機関及び所有者に対して、非農地決定通知を送付します。

所有者は、これを持って法務局に行ってください、それぞれで地目の変更を行っていただくものとなり、今後、農地法の縛りなどがなくなるということになります。

農区及び所有者の意向結果の詳細、非農地決定通知書は、26ページ以降に載せておりますので、お読みとりいただければと思います。

議案第4号非農地判断についての説明をいたします。

なお、後ほど全員協議会において、A区分及びその他の詳細については、説明させていただきます。

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。

ただいま事務局から説明ありましたが、非農地判断で何かありましたら、お願いします。はい、どうぞ。

○委員（10番 君） 今、事務局のほうから内容説明がございましたが、私、議案第4号非農地判断で賛成するか反対するかではなくて、ちょっと意見を申し上げたいと思います。

なお、この意見は、先ほど委員長からありましたように、農地利用研究会のほうの意見でございますので、私個人の意見ではございませんので、申し添えておきます。

毎年毎年、非農地判断で議案提案されておまして、あと、私、ちょっと過去の経緯を調べたところ、平成30年度は16町2反ですね。それから令和元年度、4町7反、今年度、2町6反というような、毎年毎年こういうふうな非農地判断の議案が提案されております。

それで、現在の後継者不足とか、耕作放棄地とか、そういうふうなもの問題はあって、非農地判断、当然、非農地というところで上がってくると思いますが、農地利用研究会のほうでは、地元の人々の非農地判断に対しての判断と申しますか、どういうふうな協議を経て、我が農区は必要ないよとか、必要あるよと、というような、そういうふうな、あるいは、農区農区でいろいろな問題を抱えてあったり、地権者との関係とか、地元農業委員さんとの関係とか、そういうふうな、いろいろなあれが、ありはすまいかちゅうような話もございまして、あとの全員協議会でもございまして、この本会議でもございました。これは各農区、各農業委員さんの御意見なり、自分のところが抱えておる問題、案件など、そういうふうなあれを話していただきまして、そして、今後の、今日、これを決定してもらおうとか、決定しないとか、そういうふうなことじゃなくて、今後の目安なり指針として、皆さんの御協議をお願いしてはどうかというようなこと、そこら辺、よろしくお願ひしたいと思います。

なお、言葉足らずな点もあると思いますので、ほかの研究会委員あるいは、事務局の補足があればお願いします。

○議長（ 君） 貴重な御意見ありがとうございます。

皆さん、ないですか。ここで、各農区から言ってもらうか、全員協議会で言ってもらうか、どっちがよろしいですか。

分かりやすいのは、今のが分かりやすいと思いますけど、はい、どうぞ。

○委員（8番 君） この数字を見ますと、筵内とか、薦野、薬王寺、谷川、山つきのほうが、支障が多いですけど、やはり、筵内地区においても、いろんな産廃業者の方が周りに入ってきておられるわけですけど、そういう事情があつての支障ありということでしょうか。ちょっと地元の人々の意見を聞きたいんですけど、ゼロとえらい差がほかの地域に比べてある

地域についてはですね。

- 議長（ 君）　そういうことであれば、この場で各農区ごとに、ちょっと分かってあると思いますので、話してもらえば、助かる……。
- 委員（8番 君）　分かる範囲で、できれば、聞かせていただきたいと思います。
- 議長（ 君）　そうですね。それでは、はい。
- 副会長（ 君）　筵内地区の例をちょっと発表させていただきます。

筵内地区としましては、3年前には非農地決定をしまして、その残りのしてもいい物件はたくさんあるとですが、今、言われたように、産廃業者の問題と堤を筵内はたくさん持っていますから、堤の要するに上にあるちゅうことは、開発はちょっとだめということで、そこをちゃんと決めて、ちゃんと理由づけを決めとかないと、あつちは非農地した、こつちはしてないちゅう問題が起きましたので、完全にそこらははっきりした線を引いています。そのために、農区長と会計と3人で農地パトロールをしようとしています。

以上です。

- 議長（ 君）　ありがとうございます。どうぞ。
- 委員（15番 君）　薦野はゼロになっていますが、原則的には、やはり、先ほど筵内のほうから言われたように、上流でございますので、何が来るか分からんということで、原則的に非農地証明は出さないということでしております。
- 議長（ 君）　ありがとうございます。
- 委員（11番 君）　薬王寺につきましても、やはり、今、言われましたように、産廃がもし来たときどうするかという、また、やはり問題が出ましたもんで、一応、農区長・代理と話し合っ、それなら、非農地判断は出さないほうがいいじゃないかというような形でしています。
- 議長（ 君）　ありがとうございます。ほか。どうぞ。
- 副会長（ 君）　小竹につきましても、ほかの農区みたいに産廃の云々という、そういう問題はあまりないんですが、ないように見受けるんですが、ただ、もちろん農地も少なくなっているんですけど、現在、耕作してある生きた農地、農地に必ずしも迷惑がかかるという、そういう思いだけですね。それで、非農地にはしてないかなということで、農区のほうは全く受け付けないようにしております。
- 議長（ 君）　ありがとうございます。ほか。はい。どうぞ。
- 委員（6番 君）　青柳区では、水田に使う水路の大事な水路が何本もあるんで、その横の前のミカン畑とか、そういうことは、非農地決定はさせないということでしております。そして、非農地決定しているところは、道が狭くて、昔のミカン畑で、山の上のほうとか、そう

いうところは非農地決定を出しております。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに。

谷山も、今日行ってもらったら分かりますように、あの集落内、廃品回収業者7社ある。これ以上増えたら谷山も困るもんですから、それと一つは、谷山の場合は水路が、重要水路、町川原行き水路と、小山田薬王寺行き水路と基本な大事な水路が2つあってあります。それを崩さないためには、やっぱり、その水路際の土地は、一応、地主さんの了解もろうて、開発、非農地化しないということを了解取って、農区長と地主さんと農業委員さんと3人で回って、確約取りながら、非農地決定を出しておりました。

以上です。

ほかにないですか。はい、どうぞ。

○委員（8番 君） 逆に、必要なしが全部で、必要ありがゼロという、両極端ですよ、地域によって。要するに、古賀市農業委員会で統一した、こういうときは、支障ありにしよう、しないというのが、何事も地域に任せてあるという状況だと思うんですけど、こういうときは、支障あり支障なしとしないというのは、農業委員会である程度基準というのはつukれないもんですか。私ども、農業委員して、初め、こういう問題は自分で判断していいのかどうか、よく分からなかったんですね。今、筵内のほうで言われましたように、農区長と農業委員と地元の委員さんで、毎年やってあると、継続的に、その地域でのやり方ちゅうのはつながっていくものですけど、ちょっと農業委員とか、農区長すると、こういう問題が、どういうふうに判断していいもんか、ちょっと判断しかねるかと思います。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。それはその地域でのやり方があると思いますからですね。それぞれのやり方やったほうが1番いいと思いますけど。

ほか何かありますか。

このような状況でございますが、ほかありますでしょうか。

では、ほかに何かないですかね。はい、どうぞ。

○委員（5番 君） 非農地なので地目変更ですね。実態的にどうなんですかね。地目変更されているのかどうか。追跡調査されていますか。

○議長（ 君） はい。

○係長（ 君） 実際に追跡調査まではできていないというところが正直なところでございまして、後は実際それこそ農地法3条の手続きに来られたりとか、御相談に来られたりとか、転用の相談に来られた際に、もうそこは実際に非農地決定通知を出しているところですよっていうところは相談の際に結構あることもありますので、そのときは再度決定通知を出すような形に

しているところではございます。

以上であります。

○委員（5番 ■■■■■君） 追加ですけど、これは地目変更登記については、軽易なあれでできるのか。やっぱり専門家というかそういう人に頼まないといけないのか。そこはちょっと分からないんですけどね。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係長（■■■■■君） 聞いているところ、基本的に農業委員会が発行します決定通知を法務局へ持って行っていただくことで簡易な形でできるかというふうには聞いております。

○副会長（■■■■■君） それと、写真も持って行かないといけない、現況の。法務局の登記官かなんかを見るために。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係長（■■■■■君） 法務局に行かれた方は御存じだとは思いますが、この非農地だけに限らず、相談窓口というのが法務局にあります。いろいろな登記手続きに関して。なので、そこでももちろん聞いていただくこともできますし、基本的にこの非農地決定通知に関しましては、議案書の29ページに載っていましたように、地目変更登記のお願いというところで書いておりますけど、このような関係書類を持って行っていただくと、御自身でもできるような申請になっているというふうには聞いております。

○議長（■■■■■君） はい、どうぞ。

○委員（5番 ■■■■■君） まわりの人から聞きますと、なかなか法務局まで行って、そこまでしていない。そういうことから全然もう非農地決定通知が来てからそのままにされている。将来的に20年もたって相続したときに、そのまま畑のまま残っているとかいうことで、そういう中で地目変更しないばかりに税法上は現況非農地山林ですか。そういう原野になっている可能性もあると思うんですけど。そういうことが危惧されるものですから、やっぱり積極的にやっただくような必要があるじゃないかと思っているんですけど。再度まだ非農地申請じゃありませんけど、そういう手続きをしなくちゃいけないのかっていうちょっと危惧があるように思えたので質問した次第です。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係長（■■■■■君） 我々はいろいろ資料等をお作りする際に、農家台帳システムというシステムデータをもとに対象の地目とか現況地目等の面積とか、というものをやらせていただいています。なので、今言われたように地目変更されていない、非農地決定通知を出しても地目変更されていない場合とかになると、なかなか実際の細かい数字まで出てこないということもございませので、そういう点からもいいますと、今後いついつまでということとは申し上げられないんで

すけど、これまで非農地決定通知をされたところで地目変更されているところとされていないところというのは今後調べていかなきゃいけないのかなというふうには感じているところではございません。

○委員（15番 ■■■■■君） 矢野委員が言われるのはよく分かるんですけど、実際登記したところで何らかに開発ができるかっていうとできるところだろうと思います、どこも。だからそのままにしているというのが現状ではないかなというふうに思います。

○議長（■■■■■君） ほかにないですかね。

○委員（5番 ■■■■■君） ちょっといいですか。税法上で言ったら林野になるのと畑と、固定資産税の関係ではどう違う。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係（■■■■■君） ほとんど変わらないというような聞いております。農地と山林っていうのは、あまりほとんど。山林のほうが少し安い。

○議長（■■■■■君） ほかに何かありますか。はい、どうぞ。

○副会長（■■■■■君） 実は私自身も農業していますけど、まだ地目変更していないんですよ。せないかんと思うけど、昨年だったのですが法務局へ行く用があったので、相談を受けますと言ったら、相談は電話で予約取ってくださいということだったんですね。で、面倒くさいなと思いつながら放っておいたんですけど、また今年になってから一応ほかの登記もありましたので電話したら、今はやっておりませんと。相談は受けておりませんと。で、申請は受けますので直接申請してくださいと。不備があったら伝えますと。郵送でも構いませんという。申請については、インターネットでもありますし、用紙も申請書もインターネットでダウンロードして印刷できるんで、簡単に分かっておったらできるんですけど、不備があった場合には送り返してくるのかな。だから、行って親切にしてもらえるかという、なかなか今コロナでかどうかわかりませんが、そこまで親切じゃないみたい。

以上です。

○議長（■■■■■君） どうぞ。

○委員（8番 ■■■■■君） 個人が非農地していただきたいという申請はあるもんですか。実際こういうのが将来的には違反転用をするよりも非農地にして、転用したいということも考えられないこともないと思いますけど。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係長（■■■■■君） 非農地判断については、これまでもあったと思うんですけども、古賀市の場合には特に大きく2種類あるかと思っています。今回お話しているような農地パトロールによってB区分になった農地、山林、原野化していた農地については言い方としては非農地決定通知

と。これについては農業委員会が非農地にすることができると定められていますので、このようなやり方をさせていただいています。安武昇委員言われたような個人からの申請というのはこれまでもあったかと思えますけれども、農地であるところに建物が立っていたり、別の用途で使われていたものとして何十年も経過しているものというところがあった場合には、非農地証明願というものを所有者、または使用者から申請を出していただいて、その都度現地確認していただいて、農業委員会で判断していただくというような内容になっておりますので、非農地については大きく2種類やり方があるのかなというふうには。

○議長（ 君） ほかにないですかね。どうぞ。

○委員（20番 君） 町川原区もいろいろあるんですけど、ほぼ山林化している土地なんですけども、入りにくい、農道で狭い。実際、非農地証明していても地目変更されない、要するに価値がないような負の遺産の土地が多いんだと思うんですよ。今日本の現状の山とかほとんど相続されていない。だからもう1つの山に昔の江戸時代のときからずっと相続されないでいて、相続権が何千もあるとこもあるみたいなんですね。結果的に価値がないやつっていうのは多分誰もそのままの状況で畑のままなっておる。そういう土地っていうのは、次回のときにも畑のままやったらまた農地パトロールで畑のままであった場合、また見に行ったらまた非農地証明のB判定とかっていうような仕事をせないかんわけですかね。

○議長（ 君） はい。

○係長（ 君） 基本的には非農地決定を出していない場所、農地、土地につきましては、農地としてずっとパトロールしていったということになりますので、先ほど農区によって支障ありなしが件数が違うというお話も出ていましたけど、もう毎年B判定で上がってくるころでもうこれまで非農地決定ある程度農区内でも大丈夫だろうというところを出し尽くされたというか、先ほど 副会長も言われていましたように、これまでも非農地決定していたところについてはそのような形で今回ゼロ件で上がっていて、この残りはずっとB判定として残っているというような形になってくるかと思えますので、農地パトロールについてもそのように非農地決定しない限りは農地として判断していただくということになるかとは思っています。

○委員（20番 君） 毎回毎回そこは見に行く。非農地のB判定去年出したけど、まだ毎回見に行かないといけない。

○係長（ 君） いや、今回みたいに非農地決定通知というか、非農地判断をされた土地については、もう農地じゃなくなりますので、次の年からはここの農地パトロールの地図お渡ししていますけど、その中には上がってこないというような形になります。

○委員（20番 君） それともう1件。

○議長（ 君） どうぞ。

○委員（20番 ■■■■■君） 多分そういう土地だったら多分誰も価値がない、逆にマイナスの意味だから、相続もしていないそのまま昔の人の名義になっていて、非農地証明出した人もとっくの昔に亡くなっているっていうふうな結構あると思う。そういうのっていうのはどうしたら。行政としてはどうしたらいい。非農地証明を出そうとしてもその住所に誰もいない。

○係長（■■■■■君） 基本的には、まずやり方として、古賀市独自ではあると思うんですけど、農区とそれぞれ各所有者に意向確認をしております。なので、今言われるように決定通知を出そうとしても出せないというところであれば、まず所有者の意向確認ができていないので、このような議案としてまず上がってこないというふうにお考えいただければなと思います。

○議長（■■■■■君） ほかにないですか。

またやっぱり懸念するのは非農地判断をすると要するに農地が減っていくんですけど、3の2番の新原とか一町一反の同じところで同じ地番なんですね。これ昔のミカン畑かなんかやったと思うんです。これはやっぱり今皆さん言われる新規就農者みたいな人が農地が足らん、足らんというような、古賀市としてもいくらか補助を出してもらって、農地を再生するということを考えてもらいたいと思う。できるかできんか分かりませんが。前は年に1回1か所か2か所かあったみたいなんですけど、今はその予算もなくなったみたいなんですけど。本来ならそういうことをやりながら、農地を減らさんためには非農地判断のあり方、要するに一町二反がまとまってあるということ自体を考えたとき、ちょっとこれが丸々農地が消えるとなると、もったいないのかなというような気持ちになりますけど。その辺はいろいろ皆さん考え方があってしょうけど。そういう農地を活かすということを考えてもらえたらだいぶ違うんじゃないかなと思います。

以上です。はい。

○係長（■■■■■君） なかなかB区分になった、B判断された農地については、再生というのは非常に難しい状況だろうなというふうには事務局としては思っています。お金の面もそうなんですけど、そもそも家の条件として大変なかなか厳しい部分がある。もう既に周りも山林、原野化していたりとかというところもあるかなというふうには思っておりますし、いろいろな条件でこのようなB区分という状態になっているんじゃないかなというふうに思っております。

ちょっとまだ議会承認もされていないんであれなんですけど、来年度の予算については、まずはA区分について、これ以上荒廃を進めないための、今言われたように、規模拡大農家であるとか、新規就農者であるとかっていうところと、こういうA区分の農地で使えるところをマッチングできないかというような形の予算計上の話をしておりますので、まずはこれ以上遊休農地を増やさない。特にB区分を増やさないというような形で取り組んでいければなと思っておりますので、ではございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ほかにはないですかね。なければ採決を採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） 議案第4号の非農地判断、申請番号3の1から3の12まで、賛成されます方は挙手をお願いします。農業委員の方。

〔賛成者挙手11/11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5、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）申請番号3の167から173まで、事務局一括をお願いします。

○係（ 君） 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経て農用地利用使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件の利用権設定の申出がっております。また、 会長、 委員が関係者となりますことから、一時御退席をお願いいたします。

〔 会長、 委員 退席〕

○係（ 君） それでは、御説明いたします。

30ページ、申請番号3の167、所在、谷山、相原、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が3筆、面積8,670m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和7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3の168、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2,008m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和7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3の169、所在、筵内大道添、登記簿地目、原野、現況地目、田の筆が1筆、登記簿地目、畑、現況地目、田の筆が2筆、登記簿地目、現況地目、ともに田の筆が3筆、合計6筆。面積、合計面積が2,814.62m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和7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3の170、所在、新久保一丁目、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が1筆、面積395m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和3年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、32ページ、申請番号3の171、所在、筵内清水ケ元、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が1筆、面積2,223m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和

3年3月11日から令和3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3の172、所在、青柳太田、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が2筆、合計面積2,115m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和7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3の173、所在、新原大田町、登記簿地目、現況地目ともに田の筆が1筆、面積1,195m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年3月11日から令和7年12月末までの貸し借りとなっております。

なお、31ページ、申請番号3の170について、追加で御説明いたします。当申請地は新久保6丁目、市街化区域内の農地となっております。基本的に基盤強化促進法では市街化区域外の農用地を対象とすることとなっております。しかしながら、例外規定といたしまして、市街化区域外の農用地と一体として利用されている地域では、利用権設定の実施が可能となっております。そのため、当該申請地は新久保1丁目で市街化区域内の農地ではございますが、利用権設定の申し出を受理いたしております。

以上、新規の申し出につきましては、全て区域委員並びに近隣の区域委員の皆様の署名捺印を頂いておりますことから、市にて受理しております。御審議のほどお願いいたします。

○議長（ 君） ただいま事務局の説明が終わりました。何か質問、意見等ございますでしょうか。ないですか。

ないようですので、採決を採らせていただきます。

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）につきまして、賛成される農業委員の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手10/10名〕

○議長（ 君） 全員。ありがとうございました。

〔 会長、 委員 着席〕

○議長（ 君） 一応、議案第5号まで終わりましたので、一応ここで議案を終了したいと思います。

午後4時09分閉会