

令和3年8月10日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 令和3年8月10日 午後2時50分
第一委員会室

2 閉会日時 令和3年8月10日 午後3時53分

3 委員氏名

(1)出席者

渡 孝志	中野 喬輔	渋谷 安広	横大路一将
長崎 隆児	松崎 久則	秋山 博敏	荒牧奈緒子
西 孝則	村山 令子	元満 壽次	渋谷 佳規
安武 昇	高原 尚広	吉住 勝実	仁部 誠二
薄 隆太	富本 重和	村山 安廣	池見 直喜

(2)欠席者(なし)

4 議事に参与した者

事務局長	川上 幹夫
係長	中田 学
係	松尾翔太郎
係	高原 康裕
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 基盤強化法第19条(農用地利用集積計画の公告)

議案第4号 非農地判断

午後2時50分開会

○議長（ 君） それでは、皆さん、こんにちは。現地調査、お疲れさまでございました。暑い中の現地調査で大変だったと思います。今日は、ちょっと変則的に、六役は事前に、事前審査会のときに現地を回っておりましたので、今日はバスの乗り合わせが密になる可能性がありますので、役員の6人は、現地は外させていただきまして、少し人数を調整させていただいた次第です。御了承お願いいたします。

毎日暑い日が続いて、皆さん方にも大変体調の変化等があるとおもいますし、また、コロナがここに来て猛威を振るっております。さらに増加する傾向でもございますので、いろいろ活動そのものも制限されるかと思いますが、ひとつ、体調に気をつけて活動していただけますようお願いいたします。

それから今日第1回目でございますので、新たな委員さん方に、ちょっと気がつきました2つだけお願いなりをしておきたいと思っております。そのほか、注意事項があれば、また事務局のほうから、後ほど、よろしく申し上げます。

一つは、この委員会室、議員の委員会室でございますけれども、ここで会議の場合は飲食等ができませんので、休憩時間に外に出ていただいたところにコーヒー等を用意していただいておりますので、休憩時間に飲んでいただきますようお願いいたします。

それから、もう一つ、議事の進行中にどうしても席を離れないかん事情が出てきましたときは、私のほうに一声かけていただいて、一応、了承させていただいた上で、離席をしていただくということをお願いしておりますので、よろしく申し上げます。

それじゃ、本日第1回目の農業委員会総会を開催させていただきます。

.....
○議長（ 君） それから、本日、毎総会ごとにですけども、議事録署名委員は2名お願いしております。

今日は、 委員と 委員お2人をお願いいたします。よろしく申し上げます。

.....
○議長（ 君） それでは、議事に入らせていただきます。

日程1、議案第1号農地法第3条、申請番号8の15について、事務局説明をお願いいたします。

○係（ 君） それでは、御説明いたします。

第1号議案は、農地法第3条の許可申請ということでございまして、農地法第3条の許可申請と申しますのは、農地を農地のまま、所有権また賃借権等権利を移転して、そのまま農業を続けられるといった申請内容になってございます。

それでは、議案の中身について御説明をいたします。

第1号議案、申請番号8の15について御説明をいたします。

本件は、申請人が売買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です。譲受人は、年齢64歳で、現在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45年と伺っております。現在の農業経営状況としましては、御家族と共に水稻、イチゴの生産をされております。申請者の所有する農機具といたしましては、トラクター、コンバイン、田植え機、トラック等を所有されているとのこととです。

続きまして、位置図の説明をいたします。

議案書の2ページを御覧ください。

今回の申請地は、九州高校グラウンドの東側に位置をしております斜線部、計3筆でございます。今後の営農計画としましては、水稻の作付を行っていくということで伺っております。

最後に下限面積の説明をさせていただきます。

申請人の現在の耕作面積は、5万750m²で、今回の申請地752m²を合計いたしますと5万1,502m²となり50a要件を満たしております。併せまして、地元農業委員さんの署名捺印を頂いておりますことから、事務局で受理をしております。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（ 君） 説明が終わりました。何か御質問、意見等ございましたらお願いいたします。ございませんでしょうか。いいですかね。——それでは、採決に入りたいと思います。採決は、農業委員の方の挙手で採決したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、申請番号8の15、賛成されます農業委員さんは挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手13/13名]

○議長（ 君） ありがとうございます。全員賛成でございます。

次に、申請番号8の16、説明をお願いいたします。

○係（ 君） 農地法3条の許可申請、申請番号8の16について御説明いたします。

1ページを御覧ください。

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です。譲受人は年齢74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43年と伺っております。現在の農業経営状況は水稻、野菜、花卉の生産をされております。申請者の所有する農機具としましては、トラクター、耕運機、軽トラック等を所有されているとのこととです。

続きまして、位置図の説明をいたします。

議案書3ページをお開きください。

今回の申請地は、山神池の西側に位置している斜線部、計2筆でございます。今後の申請地に

おける営農計画といたしましては、果樹、野菜等の作付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させていただきます。

申請人の現在の耕作面積は、9,471.2m²で、今回の申請地のうち、新たに耕作を開始する578m²を合計いたしますと1万49.2m²となり50a要件を満たしております。併せまして、地元農業委員さんの署名捺印を頂いておりますことから、事務局で受理をしております。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

- 議長（ 君） 説明が終わりました。御質問、意見等ございましたらお願いいたします。贈与による所有権移転ですね。何もございませんか。——それでは、採決に入らせていただきます。申請番号8の16、賛成されます農業委員の方、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。

続きまして、8の17、説明をお願いいたします。

- 係（ 君） 農地法第3条の許可申請、申請番号8の17について御説明いたします。1ページを御覧ください。

今回の申請は、申請人が申請地を売買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です。譲受人は年齢41歳で、古賀市内において御家族で農業をされている方です。農業従事年数は約9年と伺っております。現在の農業経営状況は、水稻、果樹、野菜の生産をされているとのことです。申請者の所有する農機具としましては、トラクター、田植え機、トラックを所有さ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4、5ページを御覧ください。

今回の申請地は、舞の里小学校から見て南西側に位置している斜線部の1筆。こちらが4ページでございます。と、5ページにあります流交差点から見て東側に位置している斜線部3筆の計4筆でございます。4ページのほうにつきましては、地目が田、5ページのほうにつきましては、地目が畑となっております。

今後の申請地における営農計画といたしましては、地目が田の筆につきましては、今後、農地改良等を行い、野菜を栽培したいとのことで伺っております。地目が畑の3筆につきましては、現在も果樹の生産を行っておりますので、引き続き栽培をしていきたいということで伺っております。

最後に下限面積の説明をさせていただきます。

申請人の現在の耕作面積は、1万6,965m²で、今回の申請地708m²を合計いたしますと1万7,673m²となり、50a要件を満たしております。併せまして、地元農業委員さん

の署名捺印を頂いておりますことから、事務局で受理をしております。

御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

- 議長（ 君） 説明を終わりました。御質問、意見等ございましたらお願ひいたします。これは売買による所有権の移転です。御質問等ございませんか。御質問等なければ、採決に移ります。賛成されます農業委員の方、挙手をお願ひいたします。

〔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した。

- 議長（ 君） それでは、議案第2号農地法第5条の許可申請です。説明をお願ひいたします。

- 係（ 君） 議案の中身、説明入らせていただきます前に、委員の方の中に利害関係者がおられますので、御退出をお願ひいたします。

〔 委員 退席〕

- 議長（ 君） 失礼しました。申請番号8の9ですね、よろしくお願ひいたします。

- 係（ 君） それでは、申請番号8の9、議案第2号について御説明をいたします。

今回は、農地法第5条の許可申請ということでございまして、農地法第5条の許可申請と申しますが、権利の移転、所有権の移転ですか、賃借権のそういった権利の移転を伴います農地の転用。農地を農地でないものにする、そういった計画での申請内容となっております。

それでは、議案の中身について説明をさせていただきます。

議案第2号申請番号8の9でございますけれども、今回の申請は、申請人が農地法5条の申請により売買を行い、戸建て専用住宅に転用するといった内容でございます。

また、1,000m²を超える開発のため、土地開発指導要綱の対象となっておりまして、申請者と都市整備課の間で協定書が締結されたことから、農地法の申請に至っております。

申請人、申請地等につきましては、記載のとおりとさせていただきます。

位置図の説明をいたします。議案書の7ページを御覧ください。

申請地は、やまびこ幼稚園の南側に位置する斜線部、計3筆でございます。

次に、農地区分の説明をいたします。

本申請地は、南を河川で分断、東、西、北には農地の広がりがございますけれども、その広がりが10ha未満でありますことから、第2種農地として判断をしております。

次に、計画図等の説明をいたします。

8ページに現況図を記載しております。

9ページ、10ページに計画図を記載しております。9ページを御覧ください。

計画では、敷地の中に戸建ての住宅6棟、また、道路を設置するものとなっております。

次に、雨水雑排水関係について説明をさせていただきます。

雨水につきましては、北側市道の既設道路側溝、こちら、付け替えを予定しておりますけれども、そちらのほうに接続をすることとしております。

また、汚水の排水につきましても、北側、申請地北側の市道の中に汚水管が通っておりますので、そちらのほうに接続するという計画になっております。

10ページを御覧ください。

次に、切土、盛土の説明をいたします。

こちら申請地の中におきましては、最大で1.1m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きまして、御説明させていただきます。

地元からは、令和3年6月15日付で、無条件での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頂いておりますことから、事務局で受理をしております。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（ 君） 説明が終わりました。御質問、意見等、ありましたらお願いいたします。

○委員（ 君） 米多比の村山と申します。

○議長（ 君） 挙手をお願いします。 委員、お願いします。

○委員（ 君） この件につきましては、地元米多比区の開発委員会において、6月に現地で調査要望等をして、最終的には、承諾しております。

以上です。

○議長（ 君） 地元委員さんの説明終わりました。何か質問等ございましたらお願いいたします。皆さん方、現地を見られたと思いますので、現地でできなかった質問等ございましたら、この場でお願いをいたします。補足説明を求められても結構ですので、よろしく願いいたします。 委員、お願いします。

○副会長（ 君） この申請人、過去に何回か申請が上がって、大変な問題を起こしているんですが、そこらは大丈夫ですか。

○議長（ 君） 事務局お願いします。

○係（ 君） 市の要望、指導要綱が上がったりしましたけれども、こちらについても要望全て応えていただいております。また、地元のほうでも特段問題ないという話を伺っておりますので、今回事務局のほうでも、特段問題ないのかなということで判断しております。

以上です。

○議長（ 君） ようございますか。

○副会長（ 君） はい、いいです。

○議長（ 君） ほかにありませんでしょうか。——ないようでしたら、農地法第5条許可申請について賛成を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13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

○議長（ 君） それでは、議案第3号、これは続けていきますか。最後まで、いいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）はい。

それじゃあ、11ページからですが、申請番号8の30、31、32、33、34、35、36まで、一括して説明をお願いいたします。

○係（ 君） では、議案第3号について御説明いたします。

こちらの法律が、農業経営基盤強化促進法となっておりますが、こちらの中で、今回、農地の貸し借りについて、題材として上げさせていただいております。

こちら基盤強化法第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。今回、新規で7件の利用権設定の申出がっております。

それでは、御説明いたします。

11ページ、申請番号8の30、所在、久保榎町及び堀田、登記簿地目、現況地目共に田の筆が4筆、統計面積4,556㎡、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11日から令和5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8の31、所在、久保榎町、登記簿地目、現況地目共に田の筆が5筆、合計面積6,196㎡、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11日から令和5年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、12ページ、申請番号8の32、所在、筵内天崎、登記簿地目、現況地目共に田の筆が2筆、合計面積2,837㎡、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11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8の33、所在、筵内天崎、登記簿地目、現況地目共に田の筆が1筆、面積2,750㎡、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11日から令和6年12月31日までの貸し借りとなっております。

続きまして、13ページ、申請番号8の34、所在、久保猿ヶ尾、登記簿地目、現況地目共に田の筆が8筆、合計面積5,838㎡、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11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、14ページ、申請番号8の35、所在、筵内熊鶴及び丸尾及び堤ノ下、登記簿地

目、現況地目共に畑の筆が5筆、合計面積2,783m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11日から令和4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8の36、所在、筵内高柳、登記簿地目、田、現況地目、畑の筆が1筆、面積1,607m²、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和3年8月11日から令和4年12月末までの貸し借りとなっております。

なお、新規の利用権設定につきましては、全て区域委員の皆様から署名捺印を頂いておりますことから、新規受理しております。

なお、13ページの申請番号8の34につきましては、こちらが昨年度の農業委員さんにより農地パトロールの結果、耕作再生しやすい農地ということで、ゴールド判定をいただいた農地となっておりますので、耕作放棄地復旧のための補助金の対象となっているところでございます。

では、補足説明は以上になります。

御審議のほど、よろしくお願いたします。

○議長（ 君） 事務局説明終わりました。御質問、意見等ありましたらお願いたします。さきほど説明ありました補助金の説明は、後で行われますか。（「はい」と呼ぶ者あり）じゃあ、後でお願いたします。御質問等ございませんか。 委員、お願いたします。

○委員（ 君） 8の33なんですけども、賃料のところ、農区費、水利土木費と書いてありますが、これは賃料が発生せず、実際の土木費、水利土木費の実費相当分を負担するという理解でいいんでしょうか。

○議長（ 君） 事務局お願いたします。

○係（松尾翔太郎君） 申請人のほうからは、直接、こちら、農区や農区費と水利土木費を直接、筵内農区のほうに納めるということで、双方でお話をされてあるとのこと。

以上になります。

○議長（ 君） ようございますか。

○委員（ 君） はい。

○議長（ 君） ほかに御質問等ございませんか。——じゃあ、私のほうから一つ。8の30、8の36の受人の さん。こちらの営農状況等が分かりましたら、お願いたします。

○係（ 君） こちら、14ページの8の38の36につきまして、 さんの経営面積が記載してない、ゼロということになっておりますが、こちらの方は、地元の筵内の農業者さんと今まで一緒に、この農地の部分の一部は実際に作っていたということで、一緒に農業を習いながら、四、五年ちょっと作っていたとのこと、今回、ちょっと規模を拡大するに当たって、しっかりと自分で名義を借り受けるということで、申請をされたということで伺っております。ちなみに、品目は、カボチャやトウモロコシやスイカ、芋類等を作っていた経験があると伺ってお

ります。

以上になります。

○議長（ 君） ありがとうございます。

新規の農業委員さんで、まだ、十分御理解のない方がいらっしゃると思いますので、基盤強化法の要件、農地法3条の要件について分かりやすく、簡単に説明いただければと思いますが、お願いいたします。

○係（ 君） 一応、こちらの基盤強化法につきましては、前回の説明会でも申し上げさせていただきましたが、実際に今回のように経営面積がゼロでも借り受けることは可能になっております。双方の合意があれば借り受けが可能になっております。また、解除条件付きの利用権設定というものもございまして、もし、借り受けで、初めての農業する方で借り受けたいということがあって、ただ、ちょっと不安なのでということがあれば、解除条件ということで、農地を荒らしてしまったりとか、作ってないというような状況があったら、すぐさま解除できるような条件をつけて利用権設定をすることが可能となっておりますし、そもそも、こちらの利用権設定、今回は4年の12月末までとなっておりますが、双方の合意があれば、3年の末でやめようとか、そういったことも可能な法律になっております。

○係（ 君） 先ほど御質問がありました農地法3条に係りますところの面積要件について御説明をさせていただきます。

農地法3条の受人になるために、面積要件、5反要件と言ったりしますけれども、申請によって新たに得る農地、耕作権とか、権利とか、所有権とかも合わせまして、得る面積は5反、50aを超えていないといけないということで、要件としてございます。また、その要件を満たしているからといって、誰でもというわけではございませんで、実際にそこで営農がしっかりできるのかといったところを主に判断基準としておいてございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。今後、この基盤強化法に基づく農地の貸し借りの事例が出てくる可能性もございますので、今、少し補助説明をお話いただきました。審議する中で、おいおい、こういう事例が出てくると思いますので、その辺を少し、前の資料も見ながら、慣れていただければというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

御質問、意見ございましたら、お願いいたします。——それでは、議案第3号基盤強化法第19条、集積計画の公告でございますが、賛成いただけます農業委員の方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手13／13名〕

○議長（ 君） ありがとうございます。

.....

○議長（ 君） それでは、議案第4号非農地判断に移ります。

申請番号8の2、事務局説明お願いいたします。

○係（ 君） それでは、議案第4号非農地判断の議案について説明をさせていただきます。

ここは非農地証明というような形になるんですけども、先週の勉強会の中でも少し説明させていただきましたが、所有者の申請、求めに応じて、農業委員会がその土地が農地であるか、非農地であるかについて、現地確認を行った上で判断するものとなっております。非農地というふう判断された場合については、非農地証明というものを交付するという事になっております。農地か、非農地かという判断につきましては、農地法2条においては、現在耕作され、または、現在耕作されていなくても、耕作しようとするれば、いつでも耕作できる状態である農地のことを農地と定義をしております。古賀市の農業委員会では、これに加えて、非農地証明の交付基準というのを平成16年に設けております。こちらが、今回の議案の19ページにつけておまして、こちらの基準に、1つごとに当てはまるかというところを御判断いただき、御審議をいただくこととなっております。

それでは、議案の説明のほうに入らせていただきます。

16ページ目をお願いいたします。

申請地、申請人につきましては、記載のとおりとなっております。

次に、位置図の説明をいたします。

議案書の17ページ目をお願いいたします。

申請地は、筵内にごさいます、蔵園橋の南西に位置しております斜線部の1筆となっております。申請地につきましては、明治の頃から建物が建っております、平成13年に申請者が所有権を相続したのですが、最近になって、所有する不動産について調査を行う中で、農地であったということが発覚したとのことです。このことにつきまして、申請者より、農地法の手続を行わず利用してきたことにつきまして、知らなかったこととはいえ、深く反省をしているという顛末書の提出がっております。

また、今回の非農地証明の申請の提出となって、建物について、農区長及び近所の方から、20年以上宅地として一体的に利用されたということにつきまして確認が取れましたことから、事務局で受理したものです。

次に、古賀市の非農地証明の交付基準の説明に入らせていただきます。

19ページ目をお願いいたします。

こちらの交付基準につきまして、読み上げさせていただきながら、事務局で行った判断について説明させていただきます。

まず、1番、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。こちらにつきまして、確認できましたことから、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きとして利用され、おおむね20年以上経過しているもの。こちらにつきましては、1番で適としておりますから、こちらについては、検討外としております。

3番、市街化区域内農地で非農業的土地利用をされて20年以上経過しているもの。こちらにつきましては、市街化区域内の農地でございませんので、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農業委員会から違反転用の指導を受けていたもの。こちらにつきましては、違反転用の指導を受けていないものということで、適としております。

5番、農業振興地域の整備に関する法律に基づく古賀市農業振興地域整備計画における農用地区域内の土地でないこと。こちらにつきましては、農振の用地ではございませんので、適としております。

6番、農業生産力の高い農地で土地改良事業の対象地でないこと。ただし、土地改良事業完了後8年を経過し、さらに、非農業的土地利用をされておおむね20年以上経過した土地であること。こちらにつきましては、土地改良事業の対象農地ではないので、適としております。

7番、農業施設等の補助対象用地でないこと。こちらにつきましては、対象農地ではございませんで、適としております。

8番、集団性のある優良農地ではないこと。こちらにつきましては、集団性のある優良農地ではございませんので、適としております。

9番、自然災害による被災土地で、農地としての原状回復が著しく困難な土地であること。こちらにつきましては、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、将来的にも農地として使用することが困難であり、農地行政上、特に支障がないと認められること。こちらにつきましては、20年以上、耕作放棄され、将来的に農地として使用していく、困難であるというふうに判断できることから適としております。

11番、他の法令等との調整の見込みがあること。これにつきましては、適としております。

12番、前各号に定めるもののほか、農業委員会が特に必要と認めたもの。こちらにつきましては、特に必要と認めたものではございませんので、検討外としております。

以上、事務局の説明となります。

御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○議長（ 君） ただいま説明が終わりました。御質問、御意見等ございましたら、お願

いたします。どうぞ。

○副会長（ 君） 筵内地区委員の と申しますけど、先日、農区長と旧農業委員さんと現場を見させていただきまして、家が、私たちが小さい頃から建っていた家で、息子さんが地元の後継者として、農業を継がれるということですので、区としては、問題がないかなということで、確認いたしました。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。地元委員さんの説明が終わりました。質問等ございましたらお願いいたします。

ちょっと、私のほうから、1ついいですか。

18ページの図を見ますと、1406のハッチのところ、現在の宅地であろうと思うんですけど、それに対して、1405の2が、今回の申請地図になるんだろうというふうに思います。ちょっと1406と1405の2、建物の終わったところから、1405の2の上のほうまでの区画というか、区域というか、少し広いように思いますけども、これ理由等がございましたらお願いいたします。事務局お願いします。

○係長（ 君） こちらにつきましては、先月の7月15日に新たに分筆をされたということで、道路、建物の用地と建物の敷地ということで、この範囲ぐらいではないかということで、所有者の方はなされて、ここの範囲で設定されたとのこと。

○議長（ 君） ちょっと一時休憩にしたいと思います。よろしく申し上げます。

午後3時26分休憩

午後3時52分再開

○議長（ 君） 非農地証明について、御意見等ほかにごございましたらお願いいたします。御意見等ございませんか。——それでは、非農地証明の判断の採決に移りたいと思います。議案第4号非農地証明判断、賛成の農業委員の方、挙手をお願いします。

[賛成者挙手13/13名]

○議長（ 君） じゃあ、全員賛成。ありがとうございます。

一応、議案は、これで終了いたします。

午後3時53分閉会