

令和4年10月11日農業委員会議事録

- 1 開会日時及び場所 令和4年10月11日 午後3時00分
市役所 第一委員会室
- 2 閉会日時 令和4年10月11日 午後4時01分
- 3 委員氏名

(1) 出席者

渡 孝志	中野 喬輔	渋田 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	渋田 佳規
安武 昇	高原 尚広	吉住 勝実	仁部 誠二
薄 隆太	宮本 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	高原 康裕
係	松尾 翔太郎

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3条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明

議案第3号 農地法第5条

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）（利用権）

午後3時00分開会

○事務局長（ 君） 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、本会議が成立していることを御報告いたします。

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くことから、以降の議事進行につきましては、 、よろしくお願いいたします。

○議長（ 君） こんにちは。現地調査、どうもお疲れでございました。

今月から、先ほど伺いましたように、新規就農者の活躍状況と申しますか、活動状況と申しますか、営農状況を、現地調査が少ないときには回ろうということになっておりまして、今日、回ることができまして、ああいう頑張っている姿を見るのもいいなという気がしております。今後とも、現地調査が少ないときは、そういうことで、また、新規参入者なり新規就農者の状況を見せていただきたいというふうにも思っております。

それから、時期的には、ちょうど稲、米の収穫時期を迎えて、今、最盛期を過ぎたくらいかなというふうには思いますが、今年は、やはり夏に乾燥したり、台風が来たりということで、米の出来は、私どものところで、いま一つだなという気がしております。皆さん方のところはどうか。無事、米の収穫が終わって、幸せな農繁期が迎えられることを祈っております。

それでは、ただいまから令和4年第10回農業委員会総会を開催いたします。

○議長（ 君） なお、本日の議事録署名委員は、 と 、お2人をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○議長（ 君） それでは、議事に入りたいと思います。

日程1、議案第1号農地法第3条の許可申請について、10の18から事務所の説明をよろしくお願いいたします。

○係（ 君） それでは、農地法第3条の許可申請、申請番号10の18について御説明をいたします。議案書は1ページでございます。

今回の申請は、農地法3条の申請により、贈与を行い、農地として使用していく内容です。こちらは親子間の贈与になっております。譲受人は、現在年齢40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13年と伺っております。農業経営状況としましては、主に柑橘を行っておられます。所有する農機具は、トラクター、管理機、草刈り機、トラック等を所有しておられます。

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、青柳公民館の北に位置をしております斜線部の1筆です。今後の申請地における営農計画といたしましては、引き続き柑橘の栽培を行っ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、1万5,091m²で、家族間の贈与となりますので、経営面積に変更はなく、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いただ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） 事務局の説明が終わりました。御質問、御意見がありましたらお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、賛成いただきます農業委員の方、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。全員賛成です。

.....

○議長（ 君） 続きます。日程2、議案第2号農地法第3条第1項に基づく農地等の買受適格証明について、事務局、説明をお願いします。

○係（ 君） それでは御説明いたします。

まず、議案の中身に入らせていただく前に、買受適格証明の説明から入らせていただきます。こちら、横向きにクリップ止めで、議案書のほうにつけておりますけれども、そちらを御覧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。

鍵括弧でくくって示しをさせていただいておりますところに、買受適格証明の説明が載っております。抜粋して説明をさせていただきます。

まず、土地の売買について、農地の売買を行う場合というのが、農地法3条の許可というものが必要になりますけれども、例えば、土地が競売、公売等にかかりまして、そのうち売買をされると、所有権の移転をなされるといった場合についても、農地法の審議等が必要になります。その際に、もし競売、公売等で落とされた方が、落札をされた後に審議をされて、それで要件を満たさないといった場合には、手戻りになってしまいますので、こういった農地に係る競売、公売等に参加する前に、農業委員会のほうで、その人について審査をして、買受適格証明書というものを発行することとしております。それについての審議が、今回、議案として上げさせていただいているものになっております。

..... 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。議案書3ページを御覧ください。

農地法3条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明について御説明いたします。

申出人、物件等につきましては記載のとおりとさせていただきます。申請地のうち、中原900番1については、薦野清瀧基盤整備予定地内にある土地でございます。現在、相続人が相続放棄をされ、所有者が固まっていない土地となっております。

他の申請地と合わせまして、公売を行いまして、所有者を確定する予定の土地となっております。地目が農地でありますので、売買には農地法3条1項の許可が必要となります。そのため、

買受適格証明の審議を行っていただきたいと考えております。

また、900番1については、所有権の移転後、中間管理機構に貸付けを行い、基盤整備事業に進んでいくものとなっております。基盤整備後についてですけれども、設立予定の集落営農法人を通じて営農をしていく予定となっております。

申請者につきましては、現在、年齢71歳で、御家族で農業をしておられる方です。農業従事年数は約30年と伺っております。所有する農機具につきましては、軽トラック等を所有しております。

続きまして、位置図の説明をいたします。議案書の4ページをお願いいたします。

こちらでお示ししておりますのが、薦野清瀧基盤整備予定地内の1筆となっております。

続きまして、5ページ、6ページにわたって記載をさせていただいております。こちらについても読み取りいただければと思います。

申請人の現在の耕作面積については、9,999.98m²で、申請地を取得した場合の耕作面積は、1万2,802.15m²となりまして、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などをいただ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をお願いいたします。

○議長（ 君） ちょっと休憩に入りたいと思います。

午後3時09分休憩

午後3時17分再開

○議長（ 君） それでは、再開いたします。

議案第2号農地法第3条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明について、賛成頂きます農業委員の方、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。全員賛成です。

○議長（ 君） 続きまして、日程3、議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請について。10の11から事務局説明をお願いします。

○係（ 君） それでは、議案第3号について御説明をいたします。

議案書7ページをお開きください。

それでは、申請番号10の11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5条の申請により売買を行い、貸駐車場に転用する内容でございます。

申請地、申請人等につきましては記載のとおりです。

次に、位置図の説明をいたします。議案書の9ページをお願いいたします。

申請地は、北築昇華苑入口交差点の南西側に位置をしております斜線部の計2筆です。

次に、農地区分の説明をいたします。申請地は他地目で分断があり、広がり10ha未満であるため、第2種農地であると判断をしております。

次に、計画図等の説明をいたします。10ページに現況図、11ページに計画平面図、12ページに断面図を記載しております。

11ページをお願いいたします。

計画では、申請地内に普通車用の駐車場を15台、大型車用の駐車場を1台設置する予定としております。

雨水排水につきましては、場内で水勾配を設けまして申請地西側に雨水桝と油水分離槽を設けまして、道路対側地の水路へと排水をいたします。

汚水雑排水の排水はございません。

次に、切土・盛土について説明をいたします。12ページをお願いいたします。

申請地内においては、主に整地を行いまして、その後アスファルト舗装の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をさせていただきます。

地元からは、令和4年9月8日付で、雨水に含まれる油分が流出しないように油水分離槽等を設置することの条件を付して承諾書の提出がっております。あわせて、地元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をお願いいたします。

○議長（ 君） 説明は終わりました。御質問・御意見ありましたらお願いいたします。
 、お願いします。

○委員（ 君） 9月1日に青柳区の開発委員会を行いまして、横が川でありますので油水分離槽を設置してほしいということを言いましたら向こうが承諾しましたので、区としては了承をいたしました。どうぞ審議を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。補足説明は終わりました。御質問・御意見ありましたらお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） ないようでしたら、賛成頂きます農業委員の方、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。全員賛成です。

では、10の12、説明お願いいたします。

○係（ 君） それでは、議案書7ページにお戻りを頂きまして、申請番号10の12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5条の申請により売買を行い、農家住宅に転用する内容です。

申請人・申請地等につきましては、記載のとおりです。

次に、位置図の説明をいたします。議案書の13ページをお願いいたします。

申請地は、青柳区公民館の北側に位置をしております斜線部の計2筆です。

次に、農地区分の説明をいたします。本申請地は農地の広がりがありますが、他地目で分断があり、広がりが10ha未満であるため、第2種農地であると判断をしております。

次に、計画図等の説明をいたします。14ページに現況図、15ページに計画平面図、16ページに断面図を記載しております。

15ページをお願いいたします。

計画では、申請地内に戸建ての住宅を1棟、農業用倉庫1棟を配置する計画となっております。

雨水排水につきましては、申請地西側の道路にございます側溝に排水をいたします。

汚水については、同じく道路内に下水管がありますので、そちらに接続をして排水をいたします。

次に、切土・盛土について御説明いたします。16ページをお願いいたします。

申請地内において、盛土としまして最大で1.3m程度の計画となっております。また、隣地の境界につきましてはコンクリートブロックで土止めと土砂等の流出防止を行います。

最後に、地元水利承諾書につきまして御説明をさせていただきます。

地元からは、令和4年9月13日付で無条件での承諾書の提出がっております。あわせまして、地元区域委員さんの署名捺印を頂いておりますことから、事務局で受領受理をしております。

事務局からは以上になりますけれども、区域委員さんから補足説明等ありましたらお願いいたします。

○委員（ 君） こちらは、農家住宅ということで、別に問題がないということで承しております。

○議長（ 君） ありがとうございました。御質問・御意見ありましたらお願いします。

○委員（ 君） こちらの人は農家ですか。

○議長（ 君） 事務局。

○係（ 君） こちらのの方は、農家ということで農家台帳等にも記載をしております。

- 委員 () 君) 耕作面積は。
- 係 () 君) 耕作面積につきましては、計 8 反 8 畝の耕作がございます。
- 委員 () 君) 今、青柳、この番地に住んであるということですね。
- 係 () 君) 議案書に記載の住所に現在は住まれてある方で、お母様と同居をされております。
- 委員 () 君) お母様と同居しとるところが農家住宅になるという計画。
- 係 () 君) そちらから出られて、新しく住宅を建てるときに農家住宅という建て方をされるということで伺っております。
- 委員 () 君) 今の住宅はどうなるの。
- 係 () 君) 今の住宅については、お母様がそのまま住まれるのではないかと。
- 委員 () 君) これ分家じゃないで農家住宅になるということ。
- 係 () 君) 建てられるときの建て方で、農地をお持ちの農家の方になりますので、農家住宅という選択をされたということで伺っておりますが。
- 係長 () 君) 整理としては、分家住宅というのは自分の土地ですかね、自分の親族の土地に家を建てる場合は分家住宅というような形になって、農家住宅の場合は、農業者が自分の農地に近いところに住居を構える場合に許可を受けられるというものが農家住宅ということです。
- だから、その場合は農地を買ってとかというふうな形でもできるようになっております。
- 委員 () 君) 農家住宅って何軒建ててもいいわけですか。
- 係長 () 君) 農家住宅は原則 1 人 1 回。
- 議長 () 君) ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

- 議長 () 君) ないようでしたら、採決に入りたいと思います。10の12、賛成頂きます農業委員の方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手13/13名〕

- 議長 () 君) 全員賛成です。

.....続きまして、10の13について事務局説明をお願いします。.....

- 係 () 君) それでは、申請番号10の13について御説明をいたします。

議案書は7ページにお戻りをいただきまして、今回の申請は申請人が農地法5条の申請により贈与を行い、自己用の住宅に転用する内容です。

申請人・申請地等につきましては記載のとおりです。こちらは分家住宅での建て方になっております。

続きまして、位置図の説明をいたします。議案書の17ページをお願いいたします。

申請地は、今在家公民館の北側に位置をしております斜線部の1筆です。

次に、農地区分の説明をいたします。本申請地は農地の広がり10haを超えるため、第1種農地と判断をされますが、申請地は相当数の家屋が連担する集落に設置しており、また申請内容も自己用の住宅であるため、集落接続として例外的に許可可能なものであると判断をしております。

また、申請地につきましては市街化調整区域内にありまして、原則建築ができない場所にはなりませんけれども、分家住宅として県の建築指導課等と協議済みであるため、建築の見込みがあるということで判断をしております。

次に、計画図等の説明をいたします。18ページをお願いいたします。

18ページに現況図、19ページから20ページにわたって平面図を記載しております。21ページに断面図を記載しております。

20ページをお願いいたします。

計画では、申請地内に戸建ての住宅を1棟、カーポートを配置する計画となっております。また、南側については庭として整備をする計画となっております。

雨水排水につきましては、敷地内で新設の側溝を設けましてそちらで集水したものを北側の水路へと排水をいたします。

汚水雑排水につきましては、西側道路の下に下水道管がありますので、そちらに接続をして排水をいたします。

次に、切土・盛土について御説明いたします。21ページをお願いいたします。

申請地内においては、主に整地のための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をさせていただきます。

地元からは、令和4年9月14日付で雨水は敷地内に側溝を敷設し、北側の水路へと放流をすること。汚水は、西側道路内の下水管に放流をすることの条件を付して承諾書の提出がっております。あわせて、地元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。

事務局からは以上になりますけれども、区域委員さんのほうから何かございましたら補足等をよろしくをお願いいたします。

○議長（ 君） 。

○委員（ 君） この申請につきましては、6月10日今在家区の開発委員会を開きまして、特に問題なしということで承認をいたしております。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。説明終わりました。質問・意見ありましたらお

願います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） ないようでしたら、採決に移ります。賛成頂きます農業委員の方、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、10の14について事務局説明をお願いします。

○係（ 君） それでは、説明に入らせていただく前に が利害関係者になられますので、一時御退席をお願いいたします。

〔 退席〕

○議長（ 君） では、説明をお願いします。

○係（ 君） 議案書8ページをお願いいたします。

申請番号10の14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5条の申請により使用貸借を行い、発掘調査を行う内容です。

申請人・申請地等につきましては記載のとおりです。

位置図の説明をいたします。議案書の22ページをお願いいたします。

今回の申請地は、北部プラザの北側に位置をしております斜線部の計4筆です。

令和4年第7回の総会にて御審議頂いた箇所ですけれども、こちら農地改良の許可を受けた土地でありまして、工事前に文化財保護の試掘を行った結果、本発掘の必要性が生じたので、今回一時転用の申請があったものです。

次に、農地区分の説明をいたします。農地区分については第1種農地でありますけれども、発掘調査に伴う一時転用のため、例外的に許可可能なものであると判断をしております。

次に、計画図等の説明をいたします。23ページに現況図、24ページに平面図、25ページに断面図を記載しております。

今回断面図のほうを用いながら説明をさせていただきます。25ページをお願いいたします。

計画では、破線で示している面がおおよそ埋蔵文化材がありそうだとおっしゃってございまして、その面を追いながら発掘を進めていく計画となっております。また、申請地内において内部への土砂流出防止のため沈砂池を設ける計画としております。

最後に、地元水利承諾書につきまして御説明をさせていただきます。地元からは、令和4年の9月の21日付で無条件での承諾書の提出がっております。あわせて、地元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。

事務局からは以上ですけれども、区域委員さんのほうから何か補足がございましたらよろしく

お願いいたします。

○議長（ 君） 。

○委員（ 君） 地域委員の でございます。発掘調査の一時転用ということで、特に問題ないと考えています。よろしくをお願いします。

○議長（ 君） ありがとうございます。御質問・意見ありましたらお願いします。ようございますかね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） それでは、採決に移ります。賛成頂きます農業委員の方、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。

〔 着席〕

.....
○議長（ 君） それでは、議案第4号農業経営基盤強化法に基づく農地利用集積計画の承認について、事務局説明をお願いします。

○係（ 君） では、26ページをお開きください。

議案第4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2件、更新で3件の申出がっております。

それでは、御説明いたします。

新規で申出につきまして26ページ、申請番号10の26につきまして、筈内がございます4筆で合計面積が4,527平米、貸付人・借受人は記載のとおりです。

令和5年1月1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10の27、筈内がございます2筆で、合計面積が2,514平米、貸付人・借受人は記載のとおりです。

令和5年1月1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。

27ページの申請番号10の28から28ページ、申請番号10の30までにつきましては、全て更新の案件となっておりますことから説明は省略させていただきます。

最後に、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頂いておりますことから、新規で受理しております。

御審議のほどお願いいたします。

○議長（ 君） 説明終わりました。御質問・御意見ありましたらお願いいたします。安武委員。

○委員（ 君） さんの分で、賃借料が10a5,000円となっておりますけど、更新前も同じじゃないですか。

○議長（ 君） 説明をお願いします。

○係（ 君） 更新前も5,000円ということで伺っております。

○委員（ 君） 更新時期になって、更新される際に地主さんと借りるほうは値段の交渉もされると思いますけど、大体どんなですか。下がっているほうですか、同じですか。更新される方の。

○議長（ 君） 事務局お願いします。

○係（ 君） 相対的に集計をしてというわけではないんですけれども、金額が1反1万円だったのが5,000円ですようになったとか、1俵だったのが半俵になったというようなお話はちよくちよく伺います。

○委員（ 君） 最近米作りも経費がかなりいるものですから、貸すほうはやっぱり高いほうがいいんでしょうけど、借りるほうはやっぱりその経費の面考えますと今までどおりというわけにはいかないような状況下ではないかと思えますけど。ただ、その貸すほうも区費とかいろいろ支出は別にあるものですから、一方的な交渉の下げるといのはやっぱり考える。お互いに話し合っていて決めていただくというのが妥当じゃないかなと思うんですけど。

○議長（ 君） 事務局。

○係（ 君） おっしゃるとおりで、いろいろ地権者のほうも費用がありますので、その辺は当人同士でしっかりと話し合っていていただいて、契約等をしていただければと思います。

○議長（ 君） ちょっと休憩いたします。

午後3時50分休憩

午後4時00分再開

○議長（ 君） 農地利用集積計画の承認について、採決を取りたいと思います。賛成頂きます農業委員の方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。

午後4時01分閉会