

令和5年3月10日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 令和5年3月10日 午後3時00分
市役所 第一委員会室

2 閉会日時 令和5年3月10日 午後3時42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	松尾 翔太郎

5 会議に付した事項

議案第1号 農地法第4条

議案第2号 農地法第5条

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）（利用権）

議案第4号 農業振興地域整備計画の変更

午後3時00分開会

○事務局長（ 君） それでは、令和5年3月期の定例農業委員会開催を前に、出席委員の確認をいたします。

本日、全員御出席ですので農業委員会等に関する法律第27条第3号の規定により、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、以下の議事進行につきまして、■■■■、よろしくお願ひいたします。

○議長（■■■■君） 現地視察どうもお疲れさまでした。

それでは、令和5年度第3回の定期総会を始めたいと思います。

始めます前に、本日の議事録署名委員は、■■■■と、■■■■のお2人にお願ひいたします。よろしくお願ひします。

それでは、日程にしたがいまして進めたいと思います。

議案第1号農地法第4条の許可申請について3―9から事務局説明お願ひします。

○係（■■■■君） それでは、農地法4条の許可申請、申請番号3―9について説明いたします。

今回の申請は、申請人が耕作権に基づく農地法4条の申請により観光農園駐車場及び管理棟に転用する内容となっております。

申請人、申請地等につきましては、記載のとおりです。

まず、位置図の説明をいたします。議案書の1ページ目をお願ひいたします。

申請地は古賀東中学校の南側に位置しております丸囲み内の斜線部、2筆です。位置図は2ページでございます。

次に、農地区分の説明をいたします。本申請地は農振農用地でございますが、本件は観光農園に使用する農業用施設で当たるため転用可能というふうに考えております。

次に、計画図等の説明をいたします。3ページに現況図、4ページに計画図を記載しております。

4ページをお願ひいたします。計画では申請地内に21台分の来場者用の駐車場と受付用の管理棟を設置する計画となっております。雨水排水につきましては、申請地の中ほどを通過いたします既設の水路に排水する計画となっております。トイレからの雑排水につきましては、浄化槽を経由して水路へ排水するとのことです。

次に、切土、盛土についてですが、5ページに断面図を記載しております。今回は、盛土等は特に行うことはなく、敷砂利等を行う程度というふうに伺っております。

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、令和5年2月24日付で無条件の承諾書の提出がっております。併せまして、区域委員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。

説明は以上になります。地元の委員さんから補足等ありましたらお願ひいたします。

○議長（■■■■君） ■■■■委員。

○委員（■■■■君） 前に市道があるわけですけど、ここに車を停めて、利用者が多い

ものですから、この駐車場に入れてもらうことはいいことだと思っております。別に補足はありません。

○議長（ 君） ありがとうございます。

説明は終わりました。質問、御意見ありましたらお願いいたします。ようございますでしょうか。

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） 全員賛成です。

続きまして、3-10について、事務局説明をお願いします。

○係（ 君） それでは、議案書の1ページにお戻りいただきまして、農地法の許可申請、申請番号3-10について説明いたします。

今回の申請は、農地法4条により貸資材置場に転用する内容となっております。

申請人、申請地等につきましては、記載のとおりです。

まず、位置図の説明をいたします。

議案書の6ページをお願いいたします。

申請地は青柳町にごございます原池の南側に位置する丸囲み内の斜線部1筆となっております。

農地区分の説明をいたします。

本申請地は、農地の広がり西側にごございますが、広がり10ha未満でありますことから、2種農地と判断しております。

次に、計画図の説明をいたします。8ページをお願いいたします。

計画では普通乗業者12台、トラック5台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、敷地内で集水したものを南側の既設水路へ排水することとなっております。

汚水雑排水はございません。

次に、切土、盛土について説明いたします。9ページ目をお願いいたします。

申請地内の北西側に乗入口を設けまして、最大50cm程度の盛土となることと伺っております。あと場内におきましては15cm程度の敷砂利を行うということで伺っております。

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、令和5年2月17日付で無条件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。

説明は以上になります。地元委員さんのほうから補足等ございましたらお願いいたします。

○議長（ 君） はい。

○委員（ 君） 地域委員の でございます。

本案件につきましては、先月、地元の開発委員会を行いまして、特に問題なしということで承諾をしております。よろしくお願ひします。

○議長（ 君） 説明終わりました。御質問等ございましたらお願ひいたします。

ないようですので、採決に入ります。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） ありがとうございます。全員賛成。

.....

○議長（ 君） 続きまして、10ページの議案第2号、番号3-21、事務局説明お願ひします。

○係（ 君） 農地法の5条の許可申請、申請番号3-21について説明いたします。

今回の申請は、農地法5条の申請により特定建築条件付売買予定地に転用し、宅地造成を行う内容となっております。

申請人、申請地等につきましては、記載のとおりです。

まず、位置図について説明いたします。議案書の11ページをお願ひいたします。申請地は青柳町原池の東側に位置する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。本申請地は周囲が宅地に囲まれており、農地の広がりはなく2種農地と判断しております。

次に、計画図の説明をいたします。議案書の13ページをお願ひいたします。

計画では申請地内に各地造形4区画の計画となっております。

雨水につきましては、敷地内で集水したものを住宅地の前面の道路側溝に配置する計画となっております。

汚水につきましても、前面の道路に公共下水がきておりますので、そちらに接続することとしております。

次に、切土、盛土について説明いたします。14ページをお願ひいたします。

今回は、別紙申請地内において最大の50cm程度の盛土をする計画となっております。

敷地との境界につきましては、コンクリートブロック等で土砂の流出を防ぐこととしております。

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5年1月25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しております。

説明は以上となります。地元委員から補足等をお願ひいたします。

○議長（ 君） 委員。

○委員（ 君） 続きますが、本案件につきましても、先月地元の開発委員会を
行いまして、特に問題なしということで承諾しております。よろしくお願ひいたします。

○議長（ 君） 説明は以上となりました。

御質問の意見がありましたらお願いします。ないようですので、採決に移ります。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） ありがとうございます。全員賛成。

.....

○議長（ 君） 資料15ページ、議案第3号農業経営基盤強化促進法に基づく基盤強化
第1項について事務局の説明をお願いします。

○係（ 君） 議案第3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項の規定により、市町村は農業委員会の決定を経て農業
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。

新規で10件の申出があります。また、 委員が関係者となりますことから一時御退
席をお願いします。

それでは、御説明いたします。

新規の申出につきまして15ページ、申請番号3の172、久保にございます1筆で、面積が
1,285m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和10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、久保にございます2筆で、合計面積が1,161m²、貸
付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13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3の174、庄にございます4筆で、合計面積が3,530m²、貸付
人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和9年12月末までの貸し借りとな
っております。

続いて、16ページ申請番号3の175、今在家にございます1筆で、面積が3,430m²、
貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月15日から令和10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176、新原にございます2筆で、面積が1,586m²、貸付人、
借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和15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177、筵内でございます1筆で、面積が1,127m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和15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178、筵内でございます8筆で合計面積が1万327m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和15年12月末までの貸し借りとなっております。

続いて18ページ、申請番号3の179、小山田でございます5筆で、合計面積が5,208m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年6月1日から令和15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180、新原でございます1筆で面積が1,197m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和15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181、新原でございます3筆で、合計面積が4,411m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和5年3月13日から令和15年12月末までの貸し借りとなっております。

なお、15ページの申請番号3の172につきましては、申請人が農地所有適格法人以外の法人にあるため、適切な営農が行われない場合などに契約を解除できる解除条件付利用権設定となっており、誓約書を聴取いたしております。

仮受人は障害者施設の入所者の作業の一環として農地を仮受けて近隣の農業者の指導を受けながら、野菜の栽培を行いたいと伺っております。

最後に新規の利用権設定につきましては、全て区域委員並びに近隣の区域委員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） 説明が終わりました。10件についてそれぞれの件で御質問、御意見がありましたら、お受けいたします。

○委員（ 君） 3の175ですかね、これは、あっせんによる物件ですかね、あっせんは無くなったんですか。

○議長（ 君） 事務局。

○係長（ 君） 3の175の案件につきましては、委員言われるとおり、以前、あっせんがかかっていたところになります。現在は当時あっせんを申し入れられた方が死亡されている状況でして、今回の利用権設定をされている方は、その配偶者に当たる方となっております。現状といたしましては、申入れ人自体が、今亡くなっておられますので、あっせん自体は今のところ、再度あっせんを希望される場合は、再度申出していただく必要があるのかなというふうに考えて

おります。譲受人からのお話を聞いたところ、現在は管理する人がいないので、自分の知人のほうでハウスを利用して軟弱野菜等を作付けしますが、もちろん所有者の方が売却したいという、お申し出が出れば、耕作者は出ていくというふうな形で伺っているところです。

○委員（██████████君） あっせんそのものはまだ残るわけですか。

○係長（██████████君） 新たな所有者の方があっせんを希望される場合は、再度農業委員会のほうに申出をしていただく必要があるのかなと思います。

○委員（██████████君） やっぱりあっせん委員の指名までしよるわけだから、それは明確に確認したほうがいいんじゃないか。

○係長（██████████君） ちょっと所有者の方のほうにコンタクトを取りまして、ちょっと今後の意向などをお伺いして、報告させていただきたいと思います。

○委員（██████████君） あっせん委員の方には、必ずその旨連絡をしてください。

○議長（██████████君） ほかに質問や御意見がありましたらお願いします。ないようでしたら、もう10件トータルでいきますけども、賛成の農業委員の方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手12/12名〕

○議長（██████████君） 全員賛成です。

.....

○議長（██████████君） それでは、20ページ、議案第4号に入ります。

それでは、農業振興地域整備計画の変更について、事務局の説明をお願いします。

○係（██████████君） それでは、議案第4号古賀市農業振興地域整備計画の変更について御説明いたします。

議案書の20ページからになります。

また、本日机上で配付しております議案第4号別紙1、別紙2、この2枚も使いながら説明させていただきますので、御準備をよろしく願いいたします。

それでは、1、計画変更の内容、農振農用地からの除外について御説明いたします。

整理番号1-19の申出人、土地の所在につきましては記載のとおりです。

詳細につきましては、別紙1の1から4ページとなっております、4ページの一番最下段に記載をしているところですが、合計の農振農用地からの除外を筆数が159筆、約22haとなっております。

申出地内において農村地域への産業の導入の促進等に関する法律が規定する産業導入地区の設定により製造業、運輸業、小売業等の施設に転用する内容です。

まず、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律、以降は農村産業法と呼ばさせていただきます。説明させていただきます。

農村産業法の目的は、農村地域への産業の導入を促進し、農業従事者等が導入される産業に就業するための措置等を講ずることで、農業と産業の均衡ある発展と雇用構造を高度化し農村機能を維持することとなっております。

当地区におけるこれまでの経緯といたしましては、長年の間、市商工政策課から、地域住民と開発に向けた取組が進められており、第4次総合振興計画において、「新原高木地区をはじめ小川インターチェンジ周辺については、商業系や流通系、その他の産業の企業誘致に向けて土地利用転換に取り組みます」と、明確な目標として掲げ、さらなる取組の進捗に努めてまいりました。

そのような中で、平成29年の法改正により農村産業法が定められ、高度経済成長期以降の農業農村をめぐる社会情勢の変化を踏まえ、農振地域での立地ニーズが高いと見込まれる産業の導入が可能となったことから、市におきましても、農村地域産業導入実施計画を策定し、新原高木地区の土地利用転換を進めることとし、今回の議案上程いたしております。

次に、農村産業法と農振法、農地法との調整について御説明いたします。

議案4号、別紙2、両面の1枚紙を御覧ください。右上に別紙2と記載があるほうが表でして、そちらの上段に農業振興地域の整備に関する法律施行令が下線部の農業地等及び農業地等とすることが適当な土地に含まれない土地について、第8条の3、地域整備施設の用に供される土地であって、当該土地を農業地等以外の用途に供することにより、その周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用及び同上第3号の施設の有する機能に支障を及ぼす恐れがないと認められるものとなっております。

申し上げた地域整備施設の中に、農村産業法第5条第1項に規定する実施計画に基づき、同条2項第1号に規定する産業導入地区内において整備される同上3項第1号に規定する施設が含まれております。

以上より、農村産業法の産業導入地区に設定することで、農振除外が可能となっております。

また、裏面を御覧ください。こちらは農地法の施行例となっております。農地転用不許可の例外として、中段の第4条2、農地を農地以外のものにする行為が次のいずれかに該当することとあります。

その(1)に、先ほど申し上げたものと同様に、農村産業法の産業導入地区の設定により例外的に農地転用が可能と記載があります。

農村産業法と農振法、農地法の調整についての説明は以上となります。

議案書にお戻りください。

位置図の説明をいたします。21ページをお開きください。

全体の開発区域は、古賀浄水場を南側に位置している枠囲み内の414筆27万9,275m²のうち、農振農用地は159筆22万779.04m²となっております。

次に、計画図等の説明をいたします。

22、23ページに土地利用計画平面図、24ページに用排水路現況図、25、26ページに用排水路計画図、27ページに雨水排水計画平面図、28ページに汚水排水計画平面図、29ページに給水計画平面図、30ページに擁壁工平面図を記載しております。

22ページ、23ページをお開きください。

計画では、申請地内に9区画の事業用地を区割りし、製造業、運輸業、小売業等を配置する計画となっております。また、場内に新設の道路、公園、調整地を設け、開発終了後に市に帰属する予定です。雨水排水につきましては、27ページを御覧ください。それぞれの区画内に設置する雨水ますを通して収水したものを新設の道路側溝に接続し、南側の調整地に流入した後、南西側の水路に排水いたします。

28ページを御覧ください。

汚水排水につきましては、浄化槽やオイルトラップを設置し新設の側溝等に排水いたします。

次に、切土、盛土について御説明いたします。31ページから33ページにわたって記載しております。

申請地内において、切土は最大4.4m程度、盛土は最大で5.6m程度の計画となっております。安定勾配で法面を形成し、種子吹付により法面保護を行います。

続いて、農振除外のための要件の確認を行います。34ページを御覧ください。

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つの検討要件が全て満たされているかを確認いたします。

第1号要件、転用の必要性・代替性につきましては、本地以外に代替地を選定できないと認められ、適と考えております。

2号要件、農地の集団性・農作業の効率性への影響については、支障はないと認められ、適と考えております。

3号要件、効率的・安定的な農業経営を営む者や農地の集積への影響については、支障がないと認められ、適と考えております。

4号要件、農用地等の保全または利用上必要な施設への機能の影響については、支障はないと認められ、適と考えております。

5号要件、過去に当該地における土地基盤整備事業の実施の有無については、昭和56年から58年にかけて、同和対策農業基盤整備事業は行われていますが、8年以上が経過しているため、支障はないと認められ、適と考えております。

3号要件の認定農業者などの効率的・安定的な農業経営を営む者や農地の集積への影響について、追加で説明させていただきます。

議案書別紙1の5ページをお書きください。

カラー面で認定農業者の耕作地図を記載しております。

地区内に水色の箇所農地で、5経営体の認定農業者が営農しており、合計面積は約8haとなっております。

昨年12月以降にそれぞれに対して聞き取りを行った結果、上から4経営体については、農地の改廃により営農と認定農業者の認定に支障がないと回答がありました。

しかしながら、 氏につきましては、地区内で約5.7haを経営しており、この面積が減少すると、6ページの 氏の所得試算表に記載のとおり中段右にある緑色の減少後の所得が349万円となり、認定農業者要件の所得470万円を満たさなくなります。

要件を満たすためには、最低でも390aの代替地の確保が必要でしたが、地元、本人及び複数の農区で代替地確保に動かれて、黄色の代替地反映後の欄にあるとおり、代替地が429a確保されたことで、所得が486万円見込まれ、認定農業者の要件を満たすこととなりました。

また、本人から代替地は現在耕作している農地からの通作距離も近く、耕作可能であり、営農に重大な支障をきたさないと伺っておりますことから、3号要件は適と判断しております。

最後に、当案件につきましては、地元農区、近隣の農業委員からの承諾をいただいております、事務局で受理しております。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(「一旦、休憩」と呼ぶ者あり)

○議長 (君) じゃあ、一旦、休憩します。

午後3時36分休憩

.....
午後3時41分再開

○議長 (君) それでは再開いたします。

議案4号、質問、御意見ありましたらお願いいたします。

ないようですので、農業振興地域整備計画の変更について、採択をしたいと思います。

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。全員賛成。

午後3時42分閉会
