

令和5年第7回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和 5年 7月 7日  
筑紫野市役所 505会議室

1 開会日時及び場所 令和5年7月7日 午後3時00分  
筑紫野市役所（505会議室）

2 閉会日時 令和5年7月7日 午後4時40分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

石橋利晴、砥綿浩行、井上和俊、藤木正文、中山榮二、田川好明、高山スミ子、  
天本京子、萩尾博道、久原暢、八尋雄二、神崎光成

農地利用最適化推進委員

山内公昭、萩尾利光、稗田康生、平山厚、藤田満弘、八尋洋一、澤田隆茂、  
大野正博、岡部清光

(2) 欠席者（または出席を要しない農地利用最適化推進委員）

井上ユキエ、

4 議事に参与したもの

事務局長兼筑紫野市環境経済部農政課課長 安樂 鉄平

事務局農地担当係長 黒屋和孝

事務局兼筑紫野市環境経済部農政課主任 吉田 和矢

5 会議に付した事項

農地

報告第 22号 農地法第3条の3の規定による農地の権利移動（届出）について

報告第 23号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地の転用届出について

報告第 24号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出について

議案第 23号 農地法第3条の規定による農地の権利移動（設定）について

議案第 24号 農地法第5条の規定による農地の転用許可申請について

議案第 25号 非農地証明願について

議案第 26号 萩原・城山地区地区計画にかかる意見について（照会）

農政

議案第 14号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地の利用権設定について

## 令和5年第7回筑紫野市農業委員会定例会

○議長：皆さん、こんにちは。時間になりましたので、ただいまから始めていきたいと思えます。

出席委員が筑紫野市農業委員会会議規則第6条に定められた定足数に達しておりますので、ただいまから令和5年第7回筑紫野市農業委員会定例会を開会いたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には、5番委員の中山委員さん、6番委員の田川委員さん、よろしくお願ひいたします。

それでは、本日の議事に従って審議をお願ひいたします。

資料はお持ちと思えますので、1ページをお開けください。

農地法第3条の3第1項の規定による農地の権利移動届出に関する件を報告いたします。

報告第22号、議案書のとおり農地の権利移動届出が2件あります。

事務局より説明をお願ひいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□、外2筆。地目、地積に関しましては、田1,042平米、畑276平米、合計1,318平米。届出の事由は相続。備考欄にありますあっせん希望の有無については、なしということでございました。

続けて、番号2、届出者、筑紫野市□□、□□、外1名。届出地の表示、□□、外1筆。地目、地積に関しては、田2,774、合計2,774。届出の事由は相続。あっせん希望の有無については、なしということでございました。

以上で報告を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

本件について質疑のある方、お願ひいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

2ページをお開けください。

農地法第4条第1項第8号の規定による農地の転用届出に関する件を報告いたします。

報告第23号、議案書のとおり農地の転用届出が1件あります。

事務局より説明をお願ひいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積については、田14平米、合計14平米。届出内容については、転用目的が敷地拡張、構造規模は盛土、整地、工事期間

につきましては施工済みとなっております。なお、受付月日は令和5年5月29日です。

以上で説明を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

本件について質疑のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

3ページをお開けください。

農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出に関する件を報告いたします。

報告第24号、議案書のとおり農地の転用届出が2件あります。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□、外2名。届出地の表示、□□。地目、地積は、田83平米、合計83平米。届出内容については、転用目的が敷地拡張、契約内容は売買、構造規模は盛土、整地、工事期間は令和5年7月1日から令和5年9月30日。受付月日は令和5年6月2日でございます。

続きまして、番号2、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□、外2名。届出地の表示、□□。地目、地積に関しては、畑18平米、合計が18平米でございます。届出内容は、転用目的が敷地拡張、契約内容は売買、構造規模は盛土、整地、工事期間に関しましては施工済みとなっております。受付月日は令和5年6月19日。

以上でございます。説明を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

では、4ページをお開けください。

議案第23号、農地法第3条の規定による農地の権利移動に関する件を議題といたします。3件ございますので、1件ずつ進めてまいります。1番について、□□番委員であります□□委員さん、説明方よろしくをお願いいたします。

○委員：それでは、私のほうから説明させていただきます。1番目の大野城市□□、□□。譲渡人が糟屋郡宇美町□□、□□。申請地の表示、□□、外1筆。畑275平米です。申請の理由は相手方要望、契約内容は売買です。

経過を申し上げますと、6ページを開けていただきたいと思いますと思いますが、これは□□から少し上

ったところの左側の土地でございます。真ん中に網かけがしてございますが、この網かけの真ん中に□□というのがございます。これが宅地で、この土地を平成23年の8月に□□さんが購入されております。そのときに、地権者の要望で、その上の□□と隣の□□を併せて購入していただきたいということでたつてのお願いでありましたが、この方、□□さんが農地を所有してありませんでしたので、親戚の、ここに譲渡人になっております宇美町の□□さんをお願いをして買っただいて、名義は□□さんのままにしておったということでございます。今回、この□□さんが大分年も取ってきてございまして、今度は自分の名前にしておきたいということで、3条申請を出されております。

以上でございます。よろしく申し上げます。

○議長：ありがとうございます。

それでは、事務局より追加説明がありましたらお願いします。

○事務局：事務局からですけれども、こちらの案件に関しましては、一応今後の計画ということで申請書と併せて添付書類を出していただいています。その内容の中で、今後の作付の計画であったりとか、農地の考え方として今後の除草とかを定期的に行いながら周辺の農地に迷惑をかけないということで、そういったことを管理していきながら今後とも農地として作付をしていきたいということで一筆をもらっています。

以上でございます。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、採決を行います。

本案を農地法第3条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、2番に移ります。2番につきまして、□□番委員、□□委員さん、説明方よろしくをお願いいたします。

○委員：2番の御説明をさせていただきます。

譲受人、住所、氏名、太宰府市□□、□□様。譲渡人、住所、氏名、名古屋市□□、□□様。申請地の表示、□□。地積は、畑854、合計854平米。異動内容は、申請理由、相手方要望、契約内容は売買となっております。

位置図と字図は7ページ、8ページに載っておりますけれども、5月の24日に農業委員さんの

協力をいただきまして□□さんと□□さんの売買用地を見に行きましたけれども、その隣の隣接した畑でございます。この方も□□さんといわれる方も農地は持ってありませんけれども、今回4月以降の農地法の改正によりまして、畑を購入して、その畑につきましては果樹園をしたいという要望が出ております。果樹は柿とブルーベリーを栽培するという計画で計画書も提出されておりますので、御審議のほどお願いいたします。

○議長：よろしいですか。

○委員：はい。

○議長：それでは、事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：ただいま□□委員のほうからもありましたように、今度買われた方につきましては、今後ブルーベリーとかを栽培していきたいということで作付の計画が出ております。一応5年間ぐらいをかけてちゃんとブルーベリーが栽培できるようにしていきたいというふうな計画になっておりまして、一応その辺の作付計画とか年間の作付計画みたいなものを出して、今後、農地として利用していきたいということで、添付書類がついております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第3条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、3番に行きます。3番につきましては、□□番委員であります□□委員さん、よろしく説明方お願いいたします。

○委員：それでは、3番目の説明をさせていただきます。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。畑1,009平米。理由は相手方要望。契約内容は売買でございます。

位置図をお願いします。位置図が10ページを見ていただければと思いますが、10ページの真ん中に網かけがあります□□、これが今回の該当地でございます。その下に、道を挟んで□□という地番がございます。これが今、今度譲り受ける□□さんの自宅でございます。自宅から歩いて10メートルぐらいのところでございます。この土地については平成7年頃から□□さんが管理、

耕作をされておりました。それを今回、先方の要望で買い受けるということになっております。

よろしくお願ひします。

○議長：ありがとうございます。

事務局より補足がありましたらお願ひします。

○事務局：特段ございません。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方、お願ひいたします。

どうぞ。

○委員：□□さんは農家の方ですか。

○委員：はい、□□さんは田んぼを約1町ぐらい持っております。

○委員：分かりました。

○議長：よろしいですね。ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、質疑、意見がありませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第3条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願ひいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それで、今回も農地法の改正の部分によることが出てきております。上2件ですかね。こういった部分につきましては、今後また、前話しましたような形で確認を取るなりいろんなことが上がってまいりますので、皆様方いろいろ大変でございませうがよろしくお願ひいたします。

それでは、次に行きます。11ページをお開けください。

議案第24号、農地法第5条の規定による農地の転用許可申請に関する件を議題といたします。

1番につきまして、1件ございまして、□□番委員の□□委員さん、よろしくお願ひいたします。

○委員：そうしたら、説明します。譲受人、住所が大野城市□□、□□。譲渡人が、住所、筑紫野市□□、□□。場所が、申請地、□□。畑で28平米。

場所はといいますと、次のページをめくってもらいますと、真ん中に□□があります。その左側に囲んであります、面積が28平米ですので点みたいなそういうところになります。字図を見ますとこういう感じで、今、斜め横に、左側に□□が隣接した土地になります。ここが□□様が所有してありまして、畑でちょこっとあるんですけども、現状はもう荒地となっております。雑草が生えている状況ですね。県道の造成とかされて一応平らにはなっておりますけど、現状は草と

か生えて、面積的にもそこだけ単独でありますので、本人さん、□□様も耕作は何もされてありません。

こちらは、この土地の、去年の終わりですかね、前年度の終わりに、□□様で、その手前の道路沿いに賃貸で□□のほうに貸されてある土地があります。今そこがきれいに整地されて、□□のトラックが止まって、一応問題なく管理されてあるようです。その土地の先なんですけど、今回の。ここが今言ったように利用がもうほとんどできなくて、もう本人さんも全然利用してありません。

今回、申請内容のところを見ますと、転用目的で駐車場、契約内容は売買ということでされて、あと、整地を盛土、整地される予定です。許可後、工事期間としては令和5年8月15日から令和5年8月31日で、土地の審議事項としては、農地の区分としては第三種で、資金の内訳としては自己資金100%、自社ですね。開発許可は不要。用排水処理は承諾書、これは地元の水利委員さんの承諾書があります。都市計画については市街化調整区域になっております。

そういったちょこっとの土地で現状何もされてありませんし荒地地となっていますので、本人さんも、たまたま今回□□さんが、□□さんというのは□□のさっき言いました会社で、□□、□□とかの工事とかそういう工事をされてある、設立が昭和49年で結構長くされてある会社です。従業員が多分30人ほどおられるんじゃないかと思えますけども、□□を使って現場とかに行かれる用件があるそうですので、その駐車場、待ち合わせ及び駐車場として、車1台ぐらいしか止められないんですけども、乗り合わせて使いたいということで、□□さんの要望と、□□さんのほうはもう管理しようがないからということで手放したいということが一致して、今回の5条申請になっております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：□□委員さんのほうが言われましたように、□□という会社は道路工事とかを行う会社で、主に重機、クレーンとかそういった機械を扱う会社らしいんですね。一応、□□に本社はありますけれども、筑後とか熊本とか方面に行く場合はこの□□を通るから、ここでオペレーターの方を車に乗せてそのまま現場に行けるように駐車場として買いたいということで申請が上がっております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第5条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、14ページをお開けください。

議案第25号、非農地証明願に関する件を議題といたします。

2件ございまして、それぞれ行いますのでよろしくをお願いいたします。1番について□□番委員の□□委員さん、説明方お願いします。

○委員：では、私のほうから説明させていただきます。申請人の住所、氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。田の76平米です。申請内容につきましては、当該地は令和3年より駐車場用地として利用のため、現況は雑種地となっているものでございます。

これは田んぼでありましたが、次のページに位置図がございます。位置図の上のほうに、四角でこの真ん中に小っちゃい三角のような網かけがございますが、その土地です。ちょうどそこが□□のすぐ下側になります。その網かけのすぐ上がボックスになって、この土地よりも2メートルぐらい下がったところにボックスがございます。逆に今度は、□□が横を通ってまして、そのボックスの下側のほう、こっちのほうに逆に2メートルぐらい直角でコンクリートが打たれてあります。へんぴな場所でもありますし、この76平米の半分ぐらいはもう法になっています。ということで、実際、農機具も入れられないというような状況でしたが、先方が近くに事業をされてある方が駐車場として貸してくださいということで、もう砂利を敷いて今現在使っておりますので、非農地として証明願を出していただいて、そのような整理をさせていただいております。以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特段ございません。

○議長：それでは、本件について質疑、意見のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、これより採決を行います。

本案を原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。御異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決する

ことにいたします。

では、2番に行きます。2番につきましては、□□番委員の□□委員さん、説明方よろしくお願ひします。

○委員：申請人住所、筑紫野市□□、□□様。申請地の表示が□□。地積に関しては畑で840。当該地は平成15年より耕作放棄地となっているため、現在は山林となっております。

この場所なんですけども、18ページにありますがおとといですかね、私、2度目ぐらいでまた見に行ったんですが、もう山林に近い感じ、竹と木も生えているような感じで、完全にもう雑種地というか、畑とはとても呼べないような状況でした。行く行くは非農地証明が出た後に、近隣に住まれている□□さんという方がいらっしゃるんですけども、そちらと何か売買か何かの取引があるということですので、一旦非農地証明の願ひが出ているところになります。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特段ございません。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方、願ひいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、これより採決を行います。

本案を原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、次のところに、今の議案の終わった次のページですね。18ページの後になります。議案の第26号に行きます。議案26号とありますものを見ていただきまして、都市計画課のほうからお見えいただいております。それで説明をお願いいたしますが、その前に、この内容は□□、それから□□地区の地区計画があります。意見を農業委員会として出さなくてはなりませんので、その関係で議題といたします。議案及び事業の概要説明をお願いいたしますが、まず、農業委員会事務局のほうから先に説明をいたしますので、その後、都市計画のほうから願ひをいたします。よろしく願ひいたします。

○事務局：それでは、この議案について説明をさせていただきます。

まず、こちらの事業概要を説明する前に、担当課であります都市計画課に出席していただいておりますので、御了承いただきたいと思ひます。よろしく願ひいたします。

一応、表紙をめくっていただいた次から都市計画課が作成した資料ということになっておりま

すけれども、本日配付させていただきましたA4横の。

○議長：別紙です。

○事務局：こちら、机の上に。

○議長：2枚あると思います。

○事務局：置いてあったかと思いますが、右上に当日資料と書かれたA4横の資料をまずお手元に御準備していただきたいと思います。それをこれから後で説明しますが、その前に、補足事項になりますけれども、先ほど会長から話をさせていただきましたように、意見の聴取ということになっております。補足事項になりますけれども、今回の議案としてお諮りさせていただきますのは、現在、地権者等で設立した譲渡人の□□地権者によるまちづくり協議会というものが発足して、地図にもありましたように、□□、□□、その間にある農地を含むまちづくりの可能性を探りながら、市、県等と事前の協議が行われているところでございます。その協議の過程において、福岡県の水田農業振興課、ここは県でいう農地転用の許可を出すところですが、そちらから当該区域にある農地を転用することについて、筑紫野市の農業委員会の意見を聴取してほしいというそのような依頼がございましたので、今回議案としてお諮りするものでございます。

それでは、先ほどお手元に準備していただいた当日資料のほうを御覧ください。読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1、譲受人、愛知県名古屋市□□、□□。譲渡人、太宰府市□□、□□、外28名。この部分が、先ほど話しましたように、まちづくり協議会のほうの代表者のお名前です。申請地の表示、□□、外143筆、そのうち農地が69筆ございます。地目、地積に関しましては、田が8万9,068平米、畑が1,688平米で、その他の地目が3万6,158.13平米、合計12万6,914.13平米。申請の内容については、転用目的が宅地造成で、物流施設そして戸建て住宅などということになっております。契約内容は売買で、構造規模については切盛土で整地をしていきます。工事期間につきましては令和6年7月1日から令和8年6月30日までという予定になっております。審議事項については、農地の区分が第一種、第二種と書いてありますが、大半が二種農地でございます。資金の内訳については自己100%、そして、開発許可については県開発許可該当ということになっております。都市計画区域については市街化調整区域ということでございます。

それでは、続きまして、事業の概要につきまして、担当の都市計画課のほうから説明させていただきます。よろしくお願ひします。

○議長：よろしくお願ひします。

○都市計画課：では失礼いたします。

皆さん、こんにちは。私は市役所建設部都市計画課の□□と申します。以前、農政課におりましたものですから、皆さんの顔を見て非常に懐かしく思っております。今日は、都市計画課の職

員として、新たなまちづくりの計画がございますので、最初にそのまちづくりの概要を説明させていただきますまして、その後、農地転用の見込みですとか周辺農地への影響について説明させていただきますと思います。よろしくお願いたします。

では、ちょっと長くなりますので座って説明させていただきます。皆様は資料の2ページ目をお開きになってお待ちください。

今回の計画地については、□□の南側、□□それから□□の□□集落、□□に囲まれたところになります。□□、□□、□□に近く、□□へのアクセスも非常にいいということから、筑紫野市都市計画マスタープランでも工業物流用地としての土地利用が期待される地域となっております。現在は市街化調整区域でございますので本来は大規模な開発などは難しい地域でありますけれども、都市計画決定の一つである地区計画を定めるという手法を用いて、市街化調整区域においても大規模な開発行為を行うことができるようになるという手続を今回経ようということで進めております。今回は民間主導でのまちづくりとなっております、市と事業者それから地権者での事前の協議を経まして、先日、地元の地権者で構成されるまちづくり協議会から地区計画の原案の申出がなされたところです。その原案を基に市が都市計画決定である地区計画の決定を行います。地区計画策定後は民間事業者による開発行為でまちづくりが実現していくという流れになっています。また、開発工事完了後、将来的には区域の一部を市街化区域に編入するというとも予定しております。

次のページを御覧ください。右側です。本計画についてはA B Cの三つの地区に分かれています。A地区は戸建て住宅用地として、B地区は物流施設の事業用地として土地利用をすることとしています。C地区は、□□線のアクセス道路のみを位置づけしまして、沿道の土地利用は行わないものとしています。

スケジュールについては、直近で7月25日に市の都市計画審議会で見聞聴取を行い、そこから各法手続を経まして、3月に地区計画の決定という流れで予定しております。また、ここには記載しておりませんが、地区計画策定後に開発申請ですとか農地転用の手続を行いますので、その後、来年の7月には着工する予定となっております。

次のページを御覧ください。次のページは都市計画マスタープランなど上位計画の位置づけを記載しておりますので、お読み取りください。

それから、右側のページについては当該地の都市施設などの情報を載せております。特に御注目いただく点としては2点。②の農業振興地域であるという点、これは後ほど詳細説明いたします。それから、⑥の土砂災害特別警戒区域については、地区計画策定後の開発工事で解消する予定としております。

次のページからは、地区計画本体の資料を添付しております。先ほどの事業概要説明と重複い

たしますので、簡単に説明いたします。

6ページは、地区の目標や方針を掲載しております。ABCに分かれるとかそういったことを掲載しています。

7ページ、8ページについては、建物の建築制限、用途地域の建物の利用の制限とか建蔽率・容積率などの各種制限を定めております。

次に、9ページを御覧ください。9ページは計画図となっております、道路、水路など地区施設の配置を掲載しています。全体の区域ということで書いております。

続いて、10ページをお開きください。10ページは各ABCの土地利用の平面図となっております、先ほど申し上げたとおり、Aは戸建て住宅用地、Bは物流倉庫用地としております。そのほか、集会所、公園、調整池なども計画しております。

続いて、11ページからは農地区分や農地転用に関して説明いたします。航空写真上に現在の土地利用の状況を載せております。区域内のほとんどが農地でございます、水田として利用されております。農業施設については、□□氏のアスパラハウス、ちくしの農園のイチゴ育苗ハウスがございます。また、区域外になりますが、近隣に□□氏の肥育牛の牛舎がございます。水利に関しては、□□に係る用排水がほとんどとなっております。農地の位置づけについては、先ほども少し触れましたが、農業振興地域となっておりますが、農振農用地ではございません。農地区分に関しては、右側の□□の□□のオレンジ色破線部分、こちらが一種農地となっております、左側から広い区域、緑色破線の区域が二種農地となっております。

農地区分に関しては次のページに字図を載せておりますので、次のページをお開きください。ちょうど一種農地と二種農地の接続部分になる場所ですけれども、図面の中央部に記載しておりますが、こちらが駐車場と転用されておまして、ここで分断されるという形となっております。

続いて、次のページは対象農地を1筆ごとに記載しておりますので、お読み取りをお願いいたします。

次に、進みます。

16ページを御覧ください。農地転用許可基準を満たしている根拠についてまとめた資料になります。下のほう、(3)農地転用の見込みを御覧ください。第一種農地は基本的に転用許可を行うことができないが、本案件は事業の目的に供する土地の面積に占める第一種農地の割合が3分の1を超えないことから、第一種農地の例外規定に該当する。したがって、一般基準を満たす場合には転用許可が可能であると判断されます。

続いて、17ページを御覧ください。ここからは、営農状況及び周辺の影響について説明いたします。まず、記載漏れがございますので、修正をお願いいたします。表の上から5番目、高田和則氏の今後の対応についてというところで、「本人の希望により」という文言が漏れておりまし

たので修正を願います。本題に入りますけれども、区域内の農業者の営農状況について記載しております。自己保全管理が目立ちますが、主食用水稻や園芸作物の作付が見受けられます。今後の対応については、全ての方で本人の希望により代替地を用意しないとしております。

次のページは表の内訳となっておりますので、お読み取りください。

引き続き、20ページをお開きください。集落営農組織、認定農業者の状況一覧です。まず、区域内に集落営農組織はございません。また、区域内で営農をしていらっしゃる認定農業者については、□□さん、□□さんの2名がいらっしゃいますが、□□さんについては、今回の開発により農地が減少しても認定農業者の認定基準を下回ることはいないため問題ないとしております。□□氏については、面積の減少により認定農業者の基準を下回る可能性がございますけれども、次回の更新の際には市、農協、普及センターなどで収入を確保する手法を検討し再認定できるよう支援を行うこととしております。区域周辺で営農していらっしゃる認定農業者については、肥育牛を中心とした営農をしている□□氏がいらっしゃいます。昨年12月に事業者が本人とお話した際には、この開発事業が営農に影響を与えることはないだろうかと確認をしておりますが、特に影響を与えることは少ないだろうということを意見をいただいていることを御報告いたします。

続いて21ページ、被害防除計画ということで、水利や周辺環境への影響について検討した内容を説明します。この図は既存の水路の状況を示しております。赤色破線内の区域内の農地は全て転用されることとなります。既存の水路は廃止または付け替えをし、下流域への影響がないよう配慮する計画となっております。

次のページを御覧ください。開発工事後の水路の図面です。下水道に関しては公共下水道に接続いたします。雨水排水については、地区計画区域内は調整池を経由して□□に排水いたします。調整池の容量は基準の1.4倍ほどで計画しておりまして、排水時の吐出量についても調整を行いますので、一度に大量の水が流出をすることがないように配慮されております。区域外の排水については、新設水路を経由して久良々川に流れる形となります。また、農業用水路に関しては、区域内農地がなくなるため不要といたしまして、下流域については既存の水路を生かしたまま接続いたしますので、井戸ポンプなどの下流域対策は行わないこととしております。照明に関しましては、物流施設が深夜まで稼働する可能性がございますが、農地がある東側を照らさない計画となっておりますので、支障はないと見込んでおります。交通渋滞や農地への侵入について影響がないかという点については、本地区を経由して進入する農地がないため支障ないとしております。また、日照、日照りについては農地から離れているために支障ございません。土砂流出に関して、地盤高は農地とほぼ変わらない高さとなる予定のため支障ございません。土地改良施設については該当ございません。

以上、本地区計画について、農地の配慮を行いながら計画されたものでございますので、皆様

の御意見を賜りたくお願いいたします。

以上、説明を終わります。

○議長：どうもありがとうございました。

ただいま説明がありましたように、二種農地が主体とは言いながらも9ヘクタールぐらい農地が減るという形になってくると思います。そこら辺も含めまして、皆様方の御意見をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。どなたからでも結構です。

どうぞ。

○委員：これ、□□さんの名前で意見照会についてということで、これ売買になっていますよね。農地転用はまだこれから後に農地転用の手続、売買として上がるわけですね。あと、原田の区画整理みたいに、平均減歩とかやるなんていうのはもう出てこないわけですね、農家の方はね。ということは、もう農家も売買で。

○議長：いや、業者がいたします。

○委員：全部事業の認可を受けるということね。では、これ全部県知事の許可が要るんですね、事業内容はね。

○都市計画課：そうですね。県開発に当たりますので、まず地区計画の策定については市決定となりますので、県とは事前協議ですとか法定協議ということでお話をします。その後、地区計画的は市が決定をし、開発許可に関しては県の開発許可を要するということになります。

○議長：どうぞ。

○職務代理：2点ほど。

地区計画は市が決定ということですが、地区計画でまずは物流センターというのが出ていると何かどきっとする。例えば、これはもう宅地造成なのかといったらどっちが主体なのか分からないけど、物流施設というのがぱっと来ると、本当にその業者がそこできちっと経営ができるようなものが、その物流というのとは一体どういうものを扱うのかとか、ちょっとその辺も経営的に大丈夫なのかということがまず1点で、この譲受人のこの□□というところはどういう会社なのかというのをちょっと知っておきたいなというところがあるから、差し支えなければその辺の説明をしてもらいたい。つまり、宅地と物流センター二つやるから、どっちを重きを置く、わざわざその9町の農地をするのに、これ見たら物流センターをつくるための何か施設みたいに見えるからですね。たまたま横に宅地造成するところもつけないとやっぱり地区計画として成り立たなかったのだらうとは思いますが、何かその辺が曖昧模糊で、地区計画は立てたけど実際になかなか事業としては進んでいないところもあるところもあるからですね。着実にやっぱり地区計画で、県の許可が下りたときには着実に進めていただけるような形をぜひお願いしたいです。特に物流センターというのとは一体どういうものなのかというのをちょっと差し支えなければ説明をお願い

したいと思います。

○議長：どうぞ。

○都市計画課：まず、今回の計画に関しては、物流センターが主となる計画となっております。これは、資料の4ページ、都市計画マスタープランの位置づけを御覧いただくと、ちょっと字が小さいですけれども、工業用地及び流通業務用地等を主とする土地利用を検討ということで位置づけられておりますので、その都市計画マスタープランに適合する計画が主にならないと成立しない計画ということでございますので、まず、お話の1点目は、主は物流施設となっております。

では、この物流施設の内訳というか、もう様々あるんですね、種類も。一般的に言われるのは自社倉庫、お持ちの物流倉庫、流通業務施設という自前の倉庫を持って自分の会社の製品を一時置いておくような場所というのが一般的かと思えます。それからもう一つ有名なのは流通センターですね。配送とかいわゆる宅配に当たるものの物流、こちらでセンター方式でされていると。これも自社の方式でされているケースもあると思えます。こういった使い方とはまた別で、自社倉庫と別で、賃貸方式の倉庫というのも最近は流行しております。いわゆる借家の状態といえますか、建物は事業者が建てた上で借受人が入られる。用途としては物流をするための倉庫として施設として使うというのがございます。今回の事業に関しては、物流センターということでありますけれども、中に入られる事業者さんについては現在調整中となっております。この場でちょっと御説明することはできません。というのも、やはり地区計画を定めた上でないと、事業者さんとしても、事業者さん同士の契約についてもなかなか結ぶのが難しいということでございまして、あらかじめ御相談している会社はあるというふうには聞いております。今日はちょっとその辺りぐらいまでしか申し上げることはできないので御了承ください。

それから、住宅地の必要性に関しては、これはもう地域の地権者などまちづくり協議会の意向というところになってきます。物流倉庫用地だけを全てつくるとなってしまうと□□とかなり隣接してしまうという部分もありますので、その点について、事業者さんのほうでは、物流倉庫をメインとするけれども、住宅街が多くある辺りについては住宅地を配置して近隣の環境に影響がないように考えているということで提案があったという経緯でございます。

以上になりますが、よろしいですか。

○職務代理：会社はどんな会社、譲受……。

○都市計画課：□□については、いわゆる開発事業を行う会社、いわゆるディベロッパーといえますか。

○職務代理：ディベロッパー、コンサルじゃなくて。

○都市計画課：ディベロッパーですね、どちらかという。開発業者ということ。

○委員：ディベロッパー。

○都市計画課：ディベロッパー。

○職務代理：だからそこが経営するんじゃないくて、そこが仕切るわけですよ、一応。

○都市計画課：そうですね。造成とかハード面の整備を行う会社と。

○職務代理：しっかりしたね。だから、今度、実際そこは別のところが入ってくるということになるわけですね。

○都市計画課：そうですね。そのような計画となっております。

○委員：なら、よその地区だったら、大野城市も春日にしても大型店舗をメインにして区画整理を住宅と併せて、そして水路、河川、農地全部宅地化と一緒に□□とか□□とかはやっているんですよ。これ、どっちがどっちかとなるけど、それはディベロッパーだろうと私も思ったんですけど、私も昨日、現地の田んぼを見に行っただけですよ。もう草ぼうぼうで1メートルぐらいばーっと伸びて、これはもう東北地方と同じになってきているからね。みんな一斉にやめるのか売買なのかどっちかなのかと。どっちの発想でそれを事業をなされるのかとちょっと私も心配はしていたんですよ。二、三年前までもうきれいな田んぼだったんですよ。だからもう、みんなこの辺はもう草がぼうぼう1メートル以上伸びて、これはもうはっきり言って農業の継続はできないのかなという感じは受けました。ですから、流通センターがディベロッパーが絡む場合は、どこも流通センター、どこも今は日本全国扱い回しています。扱い回さないと流通部分はストップすると。そういうふうに今マスコミも言っていますので、運転手不足もいろいろありましようけど、こういうセンターばかりつくっても結局周辺の道路の整備とかやれ何々つくると、こんな小さな流通センターでこんなものの道路の改修工事で果たして問題はないのかなと、将来の不安を考えています。諫早の干拓にしても、いろいろな事業、原発にしても、大きくなればなるほど後から問題になってきているから、もう少し細かい点を、ディベロッパーがどこまでノウハウを持っているのかということに不安な面もちょっとありますので、そのところ、ああ、失敗したとか言わないようにお願いします。

○委員：開発が終わってから市の負担が増えるということでは困りますのでですね。

○議長：どうぞ。

○委員：現況は□□の下のところの続きの団地、住宅地ができますよね。道路としては、結局□□につながる、図面でいくところのところですね。こっちとしては基本的に一方通行じゃないけど、何というか、行ってまた戻ってくる感じでしょう、トラックも。結局、高速の下は抜けられないですよ。

○都市計画課：トラックの経路については、南側道路から進入しまして、そこからぐるっと回って北側のほうから進入します。そこから出まして、また、出口として、そうですね、資料については22ページを御覧いただくのが、物流施設の配置を書いておりますのでいいかと思うんですけど

れども、北側から進入いたしまして東側のほうから出るというトラックの経路となっております。大きいほうの施設に関してはですね。この辺りに関しては、住宅街のほうからは大型車が入れないようにトラック事業者の方には重々注意をすると、事業者の自主規制の中で対応していくというふうに聞いておりますので。

○委員：多分それ、多分大型は入ってくると思うんですよ。それはもう嚴重に注意しないと、世の中、今道路が狭いじゃないですか、あそこ。大型トラックの長さや幅があつたら離合はぎりぎりぐらいだと思いますよ。子供が通つたら危ないじゃないですか。多分通ると思いますよ。通りませんとかいうことはないと思います。それは、議論、何か一応要望はされたと思うんですけど、通らないことはないでしょう。できるだけ通らないでくださいと言ってもやっぱり通りますよ、運転手はいろいろな人間がいるんだから。今から、今JRで荷物を運んでいるじゃないですか、物流も。新幹線でばつと走ったりしているじゃないですか。そういうふうな世の中になってきているのだから、逆に物流を使ってどれだけの利益を上げるかという計算の高いところならいいけど、地道に、燃料もどんどん上がるし、やっていけるのかなと思うんですけど、心配になります、逆に。つくったはつくつたでどうするんだろうと。物流は入るかって。入るのかなと逆に心配になりますね。

田畑はなくなるし水害もまた増えると思いますけどね。田んぼがなくなったら水はどこからどこに流れるかという、あなたたちは詳しいかもしれませんが、実際農業をやっている方は心配になると思いますよ。すごいでしょ。山口とか熊本とかあんなことになったら、今からそういうの、大きな水害とかそれとか今地震もあるし、そのときは僕らは世の中にはいないかもしれませんが、後々考えてからやってもらわないと困ると思いますよ。

○都市計画課：御心配いただいている点について、我々も一つの御意見として受け止めて、今後、事業者の方と注意をしながら御対応をさせていただきたいと思います。

○委員：多分、地権者の方は基本的に、何ていうかな、代替地は要らないということなので、もう農業はしたくないという形ですので、農業も今大変ですから、こういう話があれば乗りましようという感じで、今回の□□さんとの契約をしたいなという方がほとんどだと思うんですけど、その辺は分からないところでもないです。場所的にも基本的に農地しかほとんどないからですね。住宅地に向かうところはほとんどないので、開発はしやすいかなと思っています。今言ったように、物流倉庫がここにぽつんと山と山の間で隠れたところにあるような感じなので、将来的に物流倉庫の経営的に、さっき□□さんが言ったように、問題ないかというのもありますし、その辺でこの辺がぽんと抜いたりするともう何か廃墟みたいになるのでですね。その辺は業者にある程度ちゃんとした計画ないしは持ってくる業者もそれなりの業者を持ってこない、将来的に筑紫野でも厄介者にならないようにしてもらいたいとは思いますがね。

あと、道路にしても今、□□さんが言ってあったように、団地の中に入ってくる道が、これ同じ幅じゃないんですよね。ちょっと図面は見えていないんですけど、たしか道路幅が。どこかにありましたよね、道路幅が。

○委員：9ページですか。

○委員：何ページだったかな。まだそこまでは計画が行ってないかと思えますけど、道路幅が。

○委員：これ、□□かな。□□ですね。

○都市計画課：はい。

○委員：この上の段が□□の造成した旧団地でしょう。

○都市計画課：そうですね。□□になります。

○委員：□□ですね。だから、それとの接続と、□□から来る道路と高速の下をくぐってここに出て、そして片方は□□地区から今道を広げていっているから、□□のところから、庁舎のところからずっと。それと、関連を持たせるのは分かる。分かるけど、ちょっと道路と遊水池とが、これが宅地になったときの、さっき言うように、雨を50ミリで計算するといけないので、今100ミリ200ミリで計算、だから、こんな調整池でまず間に合わないと思うんですよ、この図面。それと、道路の幅にしてもちょっと狭いんじゃないかなと思います。これは本当の宅地の分譲したレイアウトの図面と、6メートル道路もないと思うけど、あまり狭いなという感じで道路を設定してあるから、都市計画道路は道路でぴしゃっとした道路を造らないと、また手抜きな道路工事をしなければならなくなるので、そこのところを、幾ら減歩になったとしても公共用地である道路環境ガイはきちんとやっぱりしてもらわないと、二度手間、三度手間になったらもう税金の無駄遣い。□□なんかは、ため池三つでも水がはけないんです。ダムは集水面積があるけど、そこが流れるのはね、たった1メートルの水路で流しているからね。吐口は4メートルあるけれど、余水吐、洪水吐がないですからね。幾ら水路を扱っても駄目なんですよ、ため池に欠陥があるから。だから、こんな貯水池でこんな道路で、果たしてこれが本当に流通センター、宅地の開発化だろうかと思う。ちょっと不安を感じます、はっきり言って。

○職務代理：すみません、10ページの土地利用計画平面図というのは、これは一つの形というか、出来上がったとき、ここに道路がね。ちょっと心配したのは、ここの道路を見たら、その地図の色が道路用地というのが書いてあるじゃないですか。

○都市計画課：はい。

○職務代理：これを見たら結構広い道路になっている。

○委員：12メートル。7ページにも幅が書いてあります。

○職務代理：12メートルって書いてある。

○事務局：9ページの右の凡例のところを見てもらったら、一応、南側から流通施設のほうに入

ってくる道は12メートル。

○職務代理：12メートルって書いてある。

○事務局：あと、大体あと9メートル、住宅地については6メートルというふうに書いていますね。

○都市計画課：大体の感覚で言いますと、車路は6メートル、片側歩道が3メートル、両側歩道についてはまた3足す3なので合計12メートル、そんなイメージで思ってもらえればと思います。

○事務局：一応、先ほど都市計画のほうから話もありましたように、大きくこの計画図の右側を物流の施設、そして左側を住宅というふうな感じで大きく分けられています。一応物流の倉庫については出入りを南側の□□のほうから出入りするよという形で今後都市計画のほうも協議を進めていくかと思しますので、完全には防げないとは思いますが、一応そういう形で事業者のほうは指導していただくということでもいいかなと思っておりますけど、よろしいですかね。

○職務代理：だからその方向で今計画はされているから、心配は心配やけど。なぜかといえば、都市計画マスタープラン、これがないとあなた。

○事務局：できないからですね。

○職務代理：できない。前提が決まっているのに無理やりこれできないからですね。前提があってこれが実行されているから、この開発事業を行う上における最低条件ですから、それをクリアしているのはもう前提でしょうけど。今、くどいけど、やっぱりメインが物流になっているから、我々農地を守る側で農地を全部こっちにもう転用しなければいけないわけですから、そこに一体何が来るのかって言ったときに、今言ったように、宅地なのか物流倉庫なのかって言ったらもう物流倉庫がメインになっているというところをちょっと自分たちは認識しておかなければいけないと。

○事務局：そうです。

○職務代理：いうことでしょう。

○委員：それと、この宅地の部分については、農家の分の減歩じゃないけど、売買しているからディベロッパーの分ですよ、宅地の分譲は。

○都市計画課：はい。

○委員：だから、農家に返ってくる分はないわけですね、減歩にしていたら、売買だから。

○都市計画課：あくまでも事業者と地権者は売買契約を結んで。

○委員：売買ですからね。ディベロッパーの思うつぼですよ、売買においては。あと、事業がうまいこと行くか行かないかもディベロッパーですよ。補助金は補助事業これつくんですかね。

○都市計画課：何もございません。

○事務局：民間開発になると聞いています。

○議長：ちょっと同じことで申し訳ございません。道路の関係ですが、右の下のほうから入ってきてそっちにまた出ていくという、こっちに通り返り、この先はどうなっているんですか。

○都市計画課：その先は開発で造られた道になりますので、6メートル道路が続いております。

○委員：今止まっているでしょう、途中で。

○都市計画課：いえ、止まっていないですよ。

○委員：止まっているでしょう。全然工事していないでしょう。

○都市計画課：いや、そもそも、それは□□のほうですよ。今□□の中の話。

○議長：物流倉庫まで行けばまたそこから戻るといった形を取られる。

○都市計画課：そうですね。

○議長：なら、こっちを主体にぴしゃっとしておけば。

○委員：□□の横の□□は今工事していますよね、市役所の支所の横を通して。

○都市計画課：□□は筑□□からちょうど□□に向かう道の途中ということで、現在工事中でございますので。

○委員：あの道路も狭いですよね、はっきり言って。

○議長：ほかに何かございませんか。一応意見書として今御意見出させていただきましたものをつなぐという形でよろしいですかね。

○事務局：ちょっと説明しましょうか。

○議長：いいですかね、御意見もう。質問ない。どうぞ。

○委員：一応、何と申しますか、自分たちも大体場所は分かるんですけども、大体の地形も大体分かるんですけど、ある程度この計画が進んでいくと、農業委員としては現地確認みたいなのは、そこまではしなくていいのですか。そこまではというか、現地の確認は。

○事務局：農地転用とかを出すときとかに、まだ、先ほども話しましたように、今回意見を聞かれているんですよ。ですので、意見書として事務局でつくった案を後で説明させていただきますけど、一応農地転用の手続というのは開発の許可を取る前ぐらいに必ずありますので、その時点で例えば現地が見たいということであればそこをまたお願いするという形でどうかと思ってますけど。

○議長：もう全体で見ていただくような形でしかされないかもしれないですね。一筆一筆確認というの。図面上ぴしゃっと出てきていますからね。

○委員：もう今度配ってくるときはもう決まっているんじゃないですか。大体九分九厘決まったものを押してくるでしょう。違いますか。

○事務局：基本的には、今説明した地区計画というのは都市計画法で定められて法的な手続で決定されていきますので、これを勝手に変えるということはできなくなります。ですので、これ以

外のものが建つとかそういったことがないように今都市計画課のほうで協議をしてもらっているということですが、一応現地は変わっていくのでその前に見ることは必要かと思えますけど、一応今日のところは都市計画のほうから県の水田農業振興課のほうからも意見を求められているので、それはちょっと手続上返さないといけないので、また保留というのはちょっと時間的な余裕がないので、一応それはまた近いうちにすればいいかなと思っていますけど、事務局のほうはそうのように考えております。

○議長：ですから、現地確認の件はちょっと申し訳ございませんが、後日の中でさせていただきます。

それで、今お手元にまた別紙を配っておると思います。当日配付資料です。これについて、事務局のほうからまた説明をお願いします。これによって意見はこういうことですよということを出したいと思えますので、よろしく願いいたします。

○事務局：当日資料のほうを御準備ください。一応、農業委員会の会長名で筑紫野市長宛てに文書を返すという形になっています。本文はお読み取りいただいて、重要なのは一番下の2番目に書いている意見の取りまとめというところになります。周辺の営農環境に配慮した計画を引き続き検討することということで、先ほどのちょっと説明にありましたように、水路とか里道とかいろいろ付け替えないと、今のままだと下流域に水が流れないとかいうことになっていけないので、そういうところをしてくださいねということで意見をつけております。

あと、2点目で、事業着手する際は農地転用の手続を適正に行うことということで、これも先ほど話しましたように、開発の許可を取る前に農地転用をかけないといけないので、こういう条件を意見として返したいというふうに思っております。ですので、この後にまたこの委員会の中で農地転用の許可申請の審議をしていかないといけないという流れになっておりますので、一応そういうことで御了承いただきたいと思っています。

説明は以上になります。

○議長：取りまとめた形がこういう形で、今日、皆さんから出させていただきましたことは口頭なりでつないで、都市計画から今日来ていただいていますので、そういう形で十分考慮しながら進めていただけるというふうに信じてください。よろしく願いいたします。これでよろしいでしょうか。

それで、最終的には、今事務局から説明しました意見についてということで文書がありますが、これでもらってよろしいでしょうか。

(異議なし)

○議長：申し訳ありませんが、申し訳ないというか、これで市長のほうへ提出するという形を取らせていただきますので、よろしく願いいたします。

ありがとうございました。

○委員：農地転用の手続のときには、事業内容は示して計画書と添付して転用手続の資料として配付されるということですか。

○委員：問題は……。

○事務局：今日説明した内容よりももう少し詳しくはなってくると思いますけど、先ほど所管課が説明したどういう業者が入ってくるのかそういうところは、例えばリースというか貸倉庫とかが建つということになってくると、具体的なところまで決まっているかどうかはちょっと分かりませんが、どこが建てるかというのは分かっているかと思いますね。それは、そのときに説明したいと思います。

○委員：それが分からんと、転用許可も何も意見を言うことができない。

○委員：それと、ディベロッパー任せということだから、さっき言いましたように、税金、市施工じゃなくて、組合施工でもなし、ディベロッパーの事業でしょう。

○都市計画課：そうです。

○委員：だから、くれぐれもそのディベロッパーのさじ加減で事業のやり方によってどうなるか結果は分かりませんから、だから市の組合、市の施工の区画整理組合と違いますから、そのところは重々地権者の方も。この□□さんというのは地権者代表、協議会か何かの代表ですか。

○事務局：はい。

○都市計画課：はい。

○事務局：まちづくり協議会の代表になります。

○委員：代表ということですね。ということで、やはり市施工とかいろいろな組合施工とかだったら分かるんですよね。転用が先か何が先か、それで都市計画審議会にかかって計画に沿うと。ただそれだけじゃもう開発に失敗したなら、オリンピック委員会も失敗、いろんなものが失敗、今、国の事業とかいろいろなところが失敗ばかりでしょうが。だから、我々も農業委員会としてはそういうディベロッパーに問題があったらやっぱり物すごく心配していますよね、我々、はっきり言って。我々も将来ちょっと影響しますからね。だから、そこだけお願いします。

○事務局：今後、都市計画課が窓口となって、この辺の、あと許認可の指導とかしていくと思いますけども、あと、雇用の問題とか安全対策とか、そういったところも出てくるかと思うので、そういった項目は都市計画課のほうできちんとまとめていただきたいと思いますというふうに考えているところです。

あと、もう一点ちょっと重要なこと言うのを忘れていました。今回お配りしたこの26号の資料ですけども、結構詳しいことが書いていますので、皆さん御承知だと思いますけど、一応個人情報とか機密条項に当たります。一応、事業者が今進めているというところもあって、出せないとい

ろもちょっと控え目には話していますが結構今日は話してもらっていますので、あんまり口外しないようによろしくお願いします。それからコピーとかもしないようにお願いします。

以上でございます。

○議長：実は、ただいま議決を採ったような形にさせていただきましたが、改めて挙手をまたお願いをしたいと思いますので、先ほどの様式でもって市に報告することで御異議のない方は、農業委員さん、すみませんが挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めて、そのとおりで市のほうへ提出をさせていただきます。ありがとうございました。

もう一つございますので、よろしくお願いします。

農政議案に移ります。先ほどの資料の一番最後のほうになります。最後2枚ですかね。開いていただいて、進めます。

農政議案第14号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用権設定に関する件を議題といたします。

農政担当者の説明をお願いいたします。

○農政担当：それでは、読み上げて説明とさせていただきます。

番号5-07-001。貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人氏名、□□。借受人住所、佐賀県鳥栖市□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、1,925平米。農振区分、農用地。利用権の種類、賃貸借。利用権の内容、水草。開始の時期、令和5年7月11日。終了の時期、令和8年6月10日。期間、3年。10アール当たりの賃借料、1年目5,000円、2年目からは1万円。備考は新規。

以降につきましては記載のとおりでございます。お読み取りください。

総計に移ります。件数としましては、更新0件、新規6件、計6件。筆数は、更新0筆、新規10筆、計10筆。面積は合計1万7,807平米。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方、よろしくお願いいたします。

どうぞ。

○委員：これ、借受人が農業者以外が3名ほどいらっしゃるんですかね。借受人、□□さん、これ□□ということは、これは普通の住宅地じゃないですか、住所が。それと、□□さん、□□、この方も□□でしょう。それと、□□、太宰府市□□、この方も農業者以外じゃないんですか、借受人がですね。どんなですか。

○委員：これ、利用権の設定だけでしょう。

○事務局：利用権ですね。

○委員：利用権設定は、農業者じゃなくても一般の人でも利用権設定はできるようになるんですかね。

○委員：これ、中間管理機構を通していいのですが、このままでいいのですか。

○事務局：直接ですよ。

○委員：直接。

○事務局：ちょっと今、確認させています。

○委員：中間管理機構が入っていれば問題ないんだけど。

○事務局：そうですね。そこが審査されるということですよね。

○委員：例えば、アグリを通してアグリから中間管理機構に通したのもあるんですよ。だから、そういったのが、結局農協とか管理機構を通さないで個人でぱっぱやると。この前の□□さんと何とかさんの現地を見に行っただけでしょう、みんな。□□の□□さんと□□さんが買うから、買わないからと。そういった状況と同じような状況がもう、よその人にどんどんどんどん権利が無条件に行く一番怖いパターンになるんじゃないかということをお懸念しているんですよ。

○事務局：ちょっと今そこを確認していますので。住所がそこになっているだけかなと思いますので。

○農政担当：すみません、今、農政担当のほうに確認しましたところ、市外にお住まいでありますけれども、筑紫野市のほうに出向いて農業をされるという御意向です。

○委員：出向いて。

○農政担当：はい。

○委員：それはみんなそうですね。それは出作とって、昔はやったんですよ。出作、入り作とってね。

○委員：だから、借受人の住所地では農業をやっていないということでしょう。

○農政担当：というふうに、はい、聞いております。

○委員：最近、非農家がどんどんどんどん来て、区役も加わらない、道路の草も刈らない、車はどこそこ関係ない、農家の家の農地の横に止める、もうやりっ放しなんです。そうしてよその人が来ると、分かりますか、私が言っているのは。自分の家の前に、家、筑紫野で買ったけれども、よその人が車を止めて、農業をあの人にはされていると。挨拶もなければ何もなし、草も刈らない、区役、公の区役、それも……。

○議長：その辺は地元で話していただかないとどうしようもないところなんですよ。申し訳ない。これ、利用権は賃貸借だから認めていかざるを得ないところはあるかと思うんです。売買で

はございませんので。だからちょっとそこら辺で、例えば、妙な言い方ですが、賃貸借でどんどんどんどん土地を集めて、面積要件がなくなったから今関係ないですが、昔はそういうふうにしておいてそれにあえて買っていかう方もおられたんです。そういうところがございました。そこら辺もちょっとありますが。

○委員：□□さんは賃貸借になっていないですよ。

○委員：いや、賃貸借はここに載っている。

○委員：1番と一番最後は賃貸借になっているけど、□□さんという方は賃貸借、賃料は書いていないから賃貸借ではない。

○委員：賃料を書いているからですね。この人は使用貸借だから。

○職務代理：ここは空けておいてもいいですよ。真ん中にあるんですよ、賃貸借。

○委員：使用貸借でも賃貸借でもどちらでもいいけど、貸借関係。

○職務代理：どちらでもいいですよ。

○委員：利用権の使用貸借で、賃貸借とは書いていない。

○委員：田んぼに出作で来るのはいいかもしれないけど、出作でもきちっとやっぱり地元に来たら地のあれに従ってもらわないといけません。

○委員：大体、利用権設定自体が農家保護のために結局農地を集積したりするための施策だと思っているんですけど、こういう形でばらばらそういう利用権設定をなされていくというのは、ちょっと問題じゃないかと私は思うんですけど。

○委員：これ、賃貸借契約書はそれぞればらばらなんですか、それとも市の調査がこういう感じで、ひな形があるんですか。

○委員：いや、本人同士の契約です。

○委員：その契約書の中身の条項をこういう形で見たことは私もないので、地元のそういう組合とか何かには協力するとか、そういう条項ですか。

○委員：ちゃんと契約書を交わしてあるかどうかというのも不確かですもんね。

○議長：その市の様式によったもの書き込んでお互いに印鑑を押してという形ですね。

○委員：一筆入れておけば地元の人も見られるし。何もお互い契約したら周りの人も何言いよるかになるからですね。それを例えばこういう市を通す……。

○議長：書いていなくても基本的にやっぱりその地域地域のやり方というのがありますし、水の問題は特にございますので、そこら辺はちゃんと地元の人たちと仲良くしてもらわないことにはいけないというのは現実的にはあるんですよ。ただ、今言われたようなことが……。

○委員：いや、だから、中間管理とか農協のアグリとかそういうところが貸してくれるならいいんだけど、肝腎要の、早く言うと、筑紫野市に農地を太宰府市の人を持っている人があるとしま

すね。そうしたら、太宰府市の人が農業を一切しないで、自分の太宰府市の都府楼団地の人をど  
んどんどん無条件に入れるわけですよ。区役も出てこない、草刈りも出ない、里道のサクミ  
チも何もしない。ただ乗用車に乗ってば一っと何かどこかのオーナーみたいな感じでぼんと来  
て、もうもともととしている農家は迷惑で、自分たちは都府楼団地からもう近いのに車は都府楼団  
地に置いて歩いてこいと言いたくなる、私は言っていますけどね。草も土手の法面の草も刈れっ  
て。何もしないんですよ。都府楼団地から電車の横、乗ってきて。地権者も太宰府市、大佐野。  
そこの自分も何もしないものだから、名前は言えないけど、都府楼団地の知り合いばかりが十  
何人入って、何も、成果品だけ、中身だけ大事にするけど、周りの草とか車止めとかやれ何々、  
ルール違反、全然。ヤギは飼う、植木は植える、もうやりっ放し。地元の大体畑に植木を植える  
とか動植物を飼うとか小屋を建てるとか、そんなことできないはずなんですけどね。やりっ放し  
でしょう。

○委員：私が思うに、そこは契約書に織り込まないといけないんじゃないですか、指導する立場  
としては、逆に言うと。なかなか地元の人が出てと言われてもなかなか言いにくいところもあ  
るし、全然知らない人ともめても駄目だし、こういうところの市を通した利用権設定であれば契  
約書の中に一筆そういう条項を入れればいいんじゃないかなと思うんですけどね。

○委員：しかし、農業は基本的に非農家の人でどんどん夢を持ってしたがるけどね、軽く見てい  
るんですよ。何もしないでいって、成果品だけ。

○議長：この利用権設定につきましては、この件を含めて、これはちょっと先延ばしとかどうこ  
うするかはちょっと皆さんの御意見に従いますが、基本、今申されましたように用紙の裏側に相  
当いろんなことを書いてあるんですが、ちょっと私自身も使ったことは何遍もあるんですが、裏  
ははっきり読んでおりませんところがあります。ここをはっきり読んで、用紙は農政課にござ  
いますので、そういった項目なり、特にお見えになったときにぴしゃっと話を市のほうからして  
いただくという形を取らせていただくのが一番かと思っておりますので。この農業委員会の中  
ではあくまでぼんとかいう形しか上がってまいりませんので、そういったところを指導していただくよう  
にちょっと今回お願いをしたいと思っております。

それで、この三つの件をどうするかはちょっと皆さん方の御意見を伺いたいです。いろいろお  
話はしていただいているとは思いますが、どこまでされたかはちょっと確認のしようが、あら  
と。後で確認はできますけどですね。恐らく、いつもどおりこれを書いて持って来ればという形  
が多いのかもしれませんが、当面はですね。売買じゃないものでですね、ちょっとその辺が。

どうぞ。

○委員：個人的に家庭菜園なりで借りる人がおられると思うんですけども、その用地について  
は何筆か分譲して貸される場所も出てくると思うんですけど、駐車場を設置しなければいけな

いというような条件はつけられないんですか。路駐じゃなくてですね。やっぱり車の駐車スペースを取っていただくというような形を取らないと、天山でも貸農園をされてあるんですけど、50年前の圃場整備とかあるところなんかは縦列されてももう今農機具が大きいからですね。もうやっぱりちょっと引っかけたり接触しそうな道幅ですので、やはり貸農園とかいろいろ個人的に貸される場所は駐車場の確保を条件につけていただくような形を取ってもらったほうが問題ないんじゃないでしょうかね、地元の方との。

○事務局：一点その話になりますけど、実際に窓口として対応しているのは農政担当のほうがしていますので、農政課のほうでもらっていますので、そこでどういう話をしているかというところまでは詳細に把握できてないところが実情です。

ただ、今〇〇委員さんが言われたように、そこを駐車場にするということであれば部分的には、もう御承知と思いますけど、農業委員会のほうに規則とかそういった形で届出とかをしてもらう手続というのを別にしてもらうとか、そういうことの指導というのはしていかなければいけないかなというのは思います。

ですから、現地まで行ってちゃんと見てどういう状況かというところまで確認できているかどうかは分かりませんし、農業していますとかそういうところも聞いているかどうかというところも、少しずつ今回の話のことを担当のほうに伝えて、その辺の対応を考えるようなことを、意見として出たということで伝えておきたいと思います。

○委員：これからもどんどん増えていくと思うんですね、こういう事例がですね。

○委員：田んぼを貸すだけじゃなくて、借りた田んぼの中にやっぱり、マイハウスと同じように、家の前、少しでもいいから駐車場を造ると。それぐらいまでしてもらわないと、今の、何というか、郷に入っては郷に従えって、従わないんですね。都会風吹かせて、つんつんしてもう挨拶もしない、草刈りもしない、犬のふんはさせる。もうとにかくなっていないんですよ、借りる人が。

○事務局：基本的には、農政担当というぐらいですから。

○委員：農政担当じゃないからですね。

○事務局：その辺の農家の方との話ということで聞き取りはしながら手続はしているものとは思っておりますけれども、先ほどあったような、車を農地以外のところにはみ出して置かれてほかの方が困るとかですね。ただ、以前も3条の話で出たと思いますけど、水路の掃除に来ないとかその辺の話まで条件にはつけられないような気はします。そこはもう地域でやってくださいという話にしかならないと思うのでですね。だから、どこまでできるかということは農政の担当のほうに考えてもらおうかなというふうに考えています。

○委員：あくまでも利用権設定の意義を考えた上での許可をしていってほしいというのが私

の願いです。

○事務局：特に、市外の方とかになってくるとですね。

○委員：そうですね。

○事務局：ちょっと分からない部分もあるからですね。ただ、農業委員会のほうは一応その3条の関係とか特にそうですけども、農業とかしているかどうかというところが一つの審査項目になるから、聞き取りをして根掘り葉掘り聞いていますけど、ただ農政がそこまでしているかですね。認定農業者とかの兼ね合いとかもあるから、どこまでの農業ができるかというところ、能力までを見ているかどうかというところはちょっと今の段階ではお答えできませんので、そこだけは聞いておきたいと思います。

○議長：今ずっとお聞きして、皆さんからいろいろ出していただきましたが、とにかく農政担当だから知らないとかじゃなくて、こちら側からも農政のほうの、課長は御一緒でございますので、含めまして、事務局長のほうなりからも、そういうちゃんと聞き取りをする。それが、相手が確実に農業をされている地元の人であれば問題ないんですが、例えばちょっと離れたり、同じ市内でも住宅地に住んであって農業やってないよとかそういう場合については、どういうふうにやっていかれるかを確実に聞いていただいた上で、この利用促進にも上げていただくような形を取っていただくようお願いをして、よろしければ今日の分はここで決を採りたいと思うんですが、いかがなものですかね。それか外しますか。ようございましょうかね。ちょっと妙な言い方ですけど、一応もう認めた形で上がってはきておりますので。

○委員：3件はもう一度、農政課のほうで検討してもらおうということにしてください。

○議長：この3件についても、課長が来ていただいておりますから、出られておりますので、担当者のほうなりと再度確認をしてもらおうなりしながら指導を……。

○事務局長：この件に関して今、皆さん、意見をいただきましたので、農政担当のほうにしっかり伝えてできることはやっていくというところでやらせていただきたいと思っております。よろしくをお願いします。

○議長：それでは、決を含めて採らせていただきたいと思います。

ただいま出ました内容につきまして、御異議もいろいろ意見が出まして議論していただきましたが、本件を農業経営基盤強化促進法の第18条第3項各号の要件に該当するので、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。では、先ほど局長からも言っていたいただきましたように、ちゃんと確認をさせていただきますので。そして今後もそういった形を取らせていただくようにさせていただきますので、よろしくをお願いします。それでは、異議なしと認めて、本件のとおり可決す

ることといたします。

一応、これもちまして、定例会の議事は全て終了いたしました。以上もちまして、令和5年第7回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。お疲れさまでございました。