

30年第6回筑紫野市農業委員会総会

議事録

平成30年6月7日 午後3時16分

筑紫野市役所第11会議室

1 開会日時及び場所 平成30年6月7日 午後3時16分
筑紫野市役所（第11会議室）

2 閉会日時 平成30年6月7日 午後4時27分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

井上ユキエ、野田勇男、藤井利春、熊野修治、市川一、砥綿和廣、

井上裕一、岡部隆充、平嶋光雄、高村勲、神崎光成、原野忠俊

農地利用最適化推進委員

渡辺忠、野美山義照、井上瞳、日永田美月、八尋一男、

八尋雄二、平山正美、柴田祥弘、岡島勝實、平山隆好

(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）

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 中村昭治

事務局農地担当係長 古田浩明

筑紫野市環境経済部農政課主事 小金丸卓也

5 会議に付した事項

農地

報告第18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19号 農地法第4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13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14号 農地法第4条の規定による農地の転用許可申請について

議案第15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

農政

議案第7号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地の所有権移転について

議案第8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

○議長：ただいまから農業委員会を開催していきたいと思っておりますので、よろしく御協力を願います。

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、ただいまから平成30年第6回筑紫野市農業委員会定例会を開催いたします。

まず、議事録署名人の指名を行います。署名委員には、6番委員の砥綿委員さん、9番委員の平嶋委員さんを指名いたします。お願いいたします。

それでは、本日の議事に従いまして審議を進めてまいります。既にお手元に配付しております議案目録の順序に従いまして本日の会議を進めてまいります。

まず最初でございますが、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18号、議案書のとおり、農地の権利移動届出が1件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局：では、読み上げて説明とさせていただきます。

1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□ほか1筆。田1,089平米、合計1,089平米。届出の事由、相続。あっせんの希望はありません。

以上です。

○議長：本件について質疑のある方、御発言願います。

(なし)

○議長：ないようであれば、以上で本件に関する報告を終わります。

次に進めてまいります。

農地法第4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19号、議案書のとおり、農地の転用届出が1件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明とさせていただきます。

1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□ほか1筆。畑256平米、合計256平米。転用目的、自己住宅。構造規模、木造鋼板ぶき平家建て。工事期間、施工済み。開発許可の要否、不要。参考事項、要件具備。受付月日、平成30年5月14日。

以上です。

○議長：本件について質疑あるいは御質問等ございましたら御発言願います。

(なし)

○議長：ないようでございますので、以上で本件に関する報告を終わります。

次に進めてまいります。

議案第13号、農地法第3条の規定による農地の権利移動（設定）についてを議題といたします。

まず1番について、地区担当委員の□□委員さん、よろしくお願いします。説明願います。

○委員：それでは御説明します。

譲受人、住所、氏名、耕作面積です。筑紫野市□□、□□。栽培面積、現在のところ1町8反374平米です。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。田の3,538平米、合計3,538平米です。異動の内容は、相手方の要望で売買でございます。

裏に地図がございます。先般、推進委員の□□委員さんと一緒に現地を見せていただいて、実はこの譲渡人の□□さんが、病名を言っていないかどうかですが、くも膜下を起こさされて、現在、相当よくはなられているんですが、歩くのとかいろいろ問題がまだ生じた状況で、将来的にも、子供たちも女性ばかりでこちらにはいないということで、全農地を売り払いたいという言い方でございます。今回は全部ではございません。場所は、地図を見ていただきますと、この地図の真ん中の右側のほうに広い道がありますが、これが□□から□□までつながっています線の途中で、この地図を縦に見まして上の部分が□□施設の関係施設なり、□□がある□□側に抜けるトンネルのあるところへ行く道でございます。それから、左側のほうに白で縦長く蛇行している部分が旧道でございます。その真ん中に□□川という川が流れております。現在、その右側部分をこの買われる方が所有しています。

実は、これも数年前から問題になっているところで、造成をされていて、自前施工で農地を1枚ないし2枚にして泥を持ってきてあります。それも□□のほうから持ってきてあるのはいいんですが、土坡が固まっていますので、雨が降るたびに水路が埋まるとか、いろいろ問題が生じているような状況です。この問題が片づかないと簡単には判を押さないと断言してあります。今度買うのを含めて、まだ将来も買いたいという話でございまして、擁壁を準備したいと言われております。ですから、道路水路がございしますが、一人の人の所有になれば、それも潰すことも買い取ることも可能になるかもしれないということで、そういった中で、危ない部分には擁壁をつけて農地として利用したいという言い方です。現在もやっていますという言い方になっております。実際、住んでいるのは□□でしょう。□□に住んでいるんですか。よくわからないんですよ。現実、皆さんも御存じと思いますが、不動産屋さんをされています。そういった方でございます。

とにかく、この譲渡人の□□さんにつきましては、とにかくできないから処分したいと言われておりますので、やむなくですね。地域的には農業振興地域ではあるんですが、農用地区域じゃないんですね。入っていません。それも、場所から言いますと、この地図ではわかりづらい部分がありますが、この一番下側から右横に妙な線が入っています。これはJRの□□線です。現在、□□線から上を□□さんのところが右側、川の左岸側から県道ないしは一部県道を越したところまで含めて購入される予定です。上のほうに三角が3枚ぐらいつながっているところがあります

が、このもう一つ上が、以前も建設資材置き場等にも出てきたような状況もありますが、当面、こちらで農業をしますと言われておりますので、規模拡大で購入される予定でございます。

□□委員も以前のお関係を御存じですので、何かございましたら、ぜひお願いします。

○委員：これは私のときから問題があったんですけども、農地にしますということでここに農地を取得されたでしょう、□□。けれども、現時点でも「□□と関係あるんですか」と言えば、「いや、ありません。農地にします」と言われるので、それから先どうしようと、言われなところ。

以上です。

○委員：話では、反対のほうに運動はしていただいているという話ではあるみたいですが。

○委員：土地の人じゃないんでしょう。

○委員：そっちはおやじさんのほうです。不動産屋。今出ている名前は息子さんです。

○議長：では、事務局から補足するものがあつたら説明してから御質問を受けてください。

○事務局：申請の理由につきましては、今、□□委員が説明されたとおりです。□□さんは不動産業務を営まれているということでありまして、一応、農業もされているということで、耕作状況を確認したいと思います。

耕作面積につきましては、ここに記載してあるとおり1万8,374平米耕作しております。そのうちほとんどがこの□□地区の分で、今、農地改良をしているところになります。そのほかのところは米とか野菜をつくっているところでございます。農機具につきましては、トラクターを3台、コンバイン2台、田植機2台などを所有しているということです。労働力につきましては、御本人と御本人の妻、それと兄と父の4人になっております。技術につきましては、12年の農業経験があるということでございます。地域との調和要件でございますが、農地改良後は、米とか麦の作付を行う予定であるということでありまして、農作業の日数ですけれども、現在のところ、本人、妻、兄が50日程度、父が100日程度従事しているところでございます。

以上です。

○議長：何か補足することはないですね。

では、本件に対する御意見、御質問等ございましたら、どうぞ御発言願います。

○委員：書類がそろったら判を押さざるを得ないというか、どうしようもないところもありますよね。何か事実上こんなことかなという。

(喧騒)

○議長：一時、休憩いたします。

(休憩)

○議長：では、始めます。

本件についていろいろお話を聞きましたけれども、この件については数年前から逐次拡大して購入したり、用途変更がっております。将来的にいろいろ具有すべきところもあろうかと思いますが、現時点では移動ということが出てきておりますので、将来の心配は心配として、出たときは出たときで事務局も行政のほうもしっかり指導していくということになりますので、その辺は委員会としては移動については心配する必要はないんじゃないかなと。今、説明があった範囲であれば承認してよろしいと私個人は思っております。

とにかくそういうことで、本件についてほかに何か、移動に関する御意見がございましたら御発言願います。

○委員：ちょっといいですか。却下になったら事務局は相手にどういう説明をするんですか。

○事務局：3条の要件のどれとどれに該当するからだめなんだよという理由を明らかにしないと、行政不服の手続をとられると非常に厳しいですね。ここが明確になっていない限りは。

○委員：だから、ここでオーケーかだめかと。だめなほうになった場合、事務局が理由書を書かなければいけないでしょう。

○事務局：だから、この項目とこの項目に該当すると。3条の許可要件の中に満たしていない部分がありますよということを明示しないといけないということになりますね。今の段階で言えば、さっき言ったとおり、要件を満たしていないという項目には当たらないと。

○議長：よろしいですか。

○事務局：農地改良については今までも例がありますけれども、基準がありまして、1,000平米未満の1メートル以内であれば届出でいけるというふうになっておりますので。それを超えるものについては許可を受けないとできないとはなっております。

○議長：いろいろ心配する点はございますけれども、今、御案内がありましたように、移動についての法律的な解釈は特段支障がないという判断をせざるを得ないんじゃないかと思いますが、そこについて。

○委員：許可しないことになったら、事務局が書いてくれるのですか。

○事務局：いや、だから、この裁決の中でどれとどれに当たらないからということで、はっきりした上で採決に入らないと、ここで決まることですので。うちは、委員会で決めたことを通知するだけになりますから。

○委員：該当しない項目がなかったら判こを押さざるを得ないという。

○事務局：そうです。そういうことになっております。だから、将来のことが懸念されるのでということだけでいくと、基本的に言うと非常に難しいと。前回、□□のお話がありましたけれども、基本的にあの形で言うと、懸念があるんだということであれば、では、どうされるんですかというところで、うちとすれば、だめなのかというところを判断する前に、自分たちでどうする

かというのを、まず実績を積んだらどうでしょうかという話であの件は収まっているわけですね、實際上。今回の分で言うと、今、現実的に農業もさかれていて、機械も持っておられてやられている部分があるよということと言うと、どの要件に該当しているかということ、どれにも該当してないということにはなるんですね。

○委員：この人は不動産屋でしょう。

○事務局：おやじがそうです。こっちは息子です。

○委員：息子でも一緒にいるんでしょう。

○事務局：世帯だから。農家は農家です。

○委員：それはどうなるのかちょっと心配。

○事務局：農業者というくくりで言うと、同一世帯だからそういうくくりになります。二親等とか三親等の中であればですね。

○委員：擁壁の関係で、農地改良の予定があるというなら、条件つきにはできないんですか。

○事務局：農地改良で出しているわけじゃないからですね。これはあくまでも規模拡大の購入ということだけですから。

○委員：また新しく買われたところを扱われる場合は、当然、届出なりしなければいけないということですね。

○事務局：そうです。さっき言ったとおり、1,000平米以内の1メートルまでだったら、基礎工事ということで届出を出してもらわなければいけない。それを超える場合は許可を受けてもらっておかなければだめなんですよということになっている。

○委員：口では擁壁を立てると言われたけれども、出てきたときにまた……。

○事務局：そうです。だから、向こうが擁壁つくってもらって土留めをきちんとしてもらわないといけないでしょうという指導は、そのときはできるんだろうと思います。高さ的に言うと、基本は1メートルまででいくと、通常であればのりの勾配をどういうふうにするのかということ、盛土の安定する傾きが何分と決まっているんですね。そこが基準内で収まっていると、基本的に言うと認めざるを得ないと。それを立てるときは擁壁を使わなければいけないよ、そうしないと安定しないよということになっていますので。だから、そういうおそれがあるからということで不許可にはできないということなんです。

○委員：まだほかのところも買うと言ってるんですか。

○委員：買いたいと。

○委員：私が耕作しているところがちょうど間なんですよ。私はあと3年で返しますということを行っているから、ひよっとしたらそこも。つながってしまうから。

○委員：何かいろいろ話があっているみたいですね。

○委員：売買だけですよね。

○議長：一応、心配する件はあろうかと思いますが、法律上は、この案件につきましては、先ほど、事務局が説明しましたような形でございますので、本件に対する採決を行いたいと思います。

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：異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決することに決しました。

次に進めさせてもらいます。

議案第14号、農地法第4条の規定による農地の転用許可申請についてを議題といたします。

まず1番について、担当委員であります□□委員、御説明願います。

○委員：農地法4条で自分の土地を転用したい。申請者は、筑紫野市□□、□□。地番が□□ほか2筆で、田で2,038平米のうちの1,223です。地図は裏についております。転用目的は、実はこの方は□□を含めて家のほうでもされていまして、資材置き場というのはまき等を置きたいのと、現在、駐車場としてもありまして、実はこれがやっと出てきたという状況で、数年前から懸案事項になっている、違反転用と同じなんです、それなりの手続をとってちゃんとしてくれと話しましたら、やっと業者さんが見えました。話を聞いたら、骨折してできなかったとか、何か妙な言いわけをされていまして。

構造規模は盛土で整地。現在、砂利を敷いてあります。工事期間は、もう施工が済んでおります。農地の区分は第一種で、自分で全部施工されております。以前から早く出せというのをを出していなくて、場所は次のページを見てください。下の左側から右側の真ん中ほどに白い幅の広い線がありますのが旧□□線、現在の□□線です。上のほうの白地の真ん中に線があるのが□□線です。この左側の下から4分の1ぐらいのところ斜めに走っているのが、□□から□□、□□を含めて□□のほう、ないしは□□のほうへ抜けている道路の交差点になります。この交差点から上に行きますと左側に入る道がありますが、□□さんがあるところから入りますと、この申請地の上の上が自宅になります。ここに車をとめていただいて店のほうにも来ていただくと。それから、バスは家のほうに置かれていますから、そういったことで駐車場、ないしは先ほど言いました材料置き場に使いたいということで出されていたのが、手続がなされないままずっときていたという状況です。「□□」という□□屋です。内容的にはそういったことでございます。

○議長：では、御説明ありましたが、事務局で補足することがあったら説明してください。

○事務局：申請理由につきましては、今、□□委員が説明されているとおりで、先ほどから出ているとおり、もう工事をしてあるということで、一応、始末書のほうは検討してあります。農地区分が第一種となっておりますけれども、その所有者の業務に関するものであれば、その集落に

接続するような土地であれば許可できるという第一種の不許可の例外がありますので、一応、許可可能ということで該当しております。水利承諾書は無条件で添付してあります。

以上です。

○議長：まず、本件について何か質疑、御質問等ございましたら御発言願います。

(なし)

○議長：ないようでございますので、これより採決を行います。

本案を農地法第4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：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決しました。

次に進めます。

議案第15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。

まず、地区担当委員の御説明を□□委員さん、よろしく願います。

○委員：説明します。

譲受人、太宰府市□□、□□、代表者が□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示は□□。田んぼの456平米です。転用目的、資材置き場。契約内容、売買。それから、盛土、整地ですね。工事期間が30年7月10日から7月30日。

それから、農地の区分は第二種。資金の内訳100%。それから、開発許可、不要。用排水処理、承諾書添付。市街化調整区域です。

次のページを見ていただきましたら、小さく「污水处理施設」と書いてあります。これは□□の污水处理場だったんですよ。下水が大分前に入って不要になったから、ここを業者の誰かにとということで探したら□□さんが買ったんでしょうね。それはちょっとわかりませんが。ただ、この申請地が横なんですけれども、その污水处理場が護岸工事で河川改修していただいているんですが、污水处理場でとまっているわけですね。上、下から道路ができてきていて、ここを□□が、県か何か、今、污水处理場の施設を崩しているんですが、そこが今度、河川改修にひっかかるものだから、その代替地というよりも、手狭になったからここを買いたいという申請です。污水处理場から下は、同じ売られた方の田んぼが約五、六反あるんですが、そこは上、下、道路が来ているから、それがなくなればかえって地域の方は喜ばれるような感じです。

ただ、私が心配したのは、ここは推進委員の□□さんと一緒に見たんですけども、最初、建築屋さんが農地を買えるんですかと言ったんです。私は素人考えで言ったんですけども、「いや、買える」と。社長がお見えになって、「いや、買えるよ。申請すれば買えるんだが」とおっしゃったので、「いや、それはちょっと、私、返事できません」と。

それで、これは金曜日にお見えになったから、月曜日に事務局に連絡しまして聞いたら、「それは大丈夫じゃなかろうか」と言っていたいただきました。それで一応、そのときに印鑑を押しまして、水利委員もそのとき、印鑑を押せなかったわけですよ。だけど、いや、大丈夫ということで、一緒に印鑑を押しました。審議をお願いします。

農地をそんなに簡単に建築屋さんの資材倉庫で買えるということは私も知らなかったものから、事務局にちょっと相談しました。

○議長：ありがとうございました。

では、事務局、今の意見を含めて御説明願います。

○事務局：申請の理由については、今、□□委員が説明されたとおりです。

ここの土地が、西側に□□団地がありまして、東側に□□があります。そこに挟まれるような形の農地になっておりまして、10ヘクタール未満の小集団の生産力の低い農地と。これが第二種農地になるんですけれども、第二種農地であれば転用が可能ということです。ただし、ここは市街化調整区域でありますので、上物については制限がありますけれども、農地転用については立地上では可能ということになっております。ほかの条件も満たしているので問題ないかと思われまます。水利承諾についても無条件で添付してあります。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件について何か御質疑等ございましたら御発言願います。

(なし)

○議長：ないようでございますので、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：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決しました。

次に進めさせてもらいます。

農政議案第7号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の所有権移転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します。

○農政担当：それでは、読み上げて御説明をさせていただきます。

所有権移転を受ける者、公益財団法人福岡県農業振興推進機構。住所、福岡市中央区天神4丁目10番12号。所有権移転をする者、□□。住所、□□。所在地、□□。地番、□□、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積、2,629平米、1,000平米。農振区分、農用地。法律関係、売買。利用目的、水田として。所有権の移転時期、平成30年6月25日。対価の支払い時期、平成30

年6月25日。引き渡しの時期、平成30年6月25日。ほか1件。合計で計2点出ております。筆数は、売買5筆。面積の合計が8,664平米となっております。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長：これは、2番も一緒になったのね。

本件について何か御質疑等ございましたら、御発言願います。

(なし)

○議長：ないようでございますので、お諮りいたします。

本案は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の要件に該当いたしますので、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長：異議なしと認めます。よって、原案のとおり可決することに決しました。

次に進みます。

農政議案第8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します。

○農政担当：読み上げて御説明をさせていただきます。

済みません、まず1点、修正をお願いします。上から4番目、□□さん、□□さんの利用権なんですけれども、右側にいつていただきますと、始期と終期がございます。こちらが更新分になるんですが、前回の始期、終期が入っておりまして、こちらの始期が平成30年6月11日から、終期が平成33年6月10日、3年間になります。大変失礼いたしました。

では、読み上げて御説明をさせていただきます。

貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、1,255平米。農振区分、農用地。利用権の種類、賃借権。利用権の内容、水田。始期、平成30年6月11日。終期、平成33年6月10日。期間3年。賃借料、玄米60キロ。こちらは更新になります。

以下18件は省略させていただきます。

次のページをお願いします。

一番下に今回の件数を載せております。更新5件、新規13件、計18件となっております。更新9筆、新規18筆、合計27筆。合計面積4万3,472平米となっております。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長：本件について何か御質疑等ございましたら、御発言願います。

(なし)

○議長：ないようでございますので、お諮りいたします。

本件は、農業経営基盤強化促進法第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：御異議なしと認め、よって、原案のとおり決定することに決しました。

一応、予定しておりました定例会の議事は全て終了いたしました。

以上をもちまして、平成30年第6回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。