

うきは市農業委員会第18回総会議事録

[開催日時] 令和元年8月9日(金)午後1時30分から

[開催場所] うきは市役所 3階大会議室

[議事日程]

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(所有権移
転)について

議案第4号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(利用権設
定)について

報告第1号 永小作の解約通知について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について

報告第3号 農業用施設設置に伴う農地転用届について

(出席委員)

会長 16番 佐々木 芳幸

会長職務代理人 15番 中村 稔

委員 2番 山下 保則 8番 梶村 輝明

3番 吉瀬 正毅 9番 堀江 清成

4番 石井 好人 10番 竹石 正芳

5番 山手 忠男 11番 樋口 美智子

6番 佐藤 景一 12番 堀江 裕一郎

7番 尾花 里美 13番 樋口 健次

欠席委員

1番 赤司 正光 14番 佐藤 春義

(農業委員会職員)

事務局長 石井 太

係長 樋口 秀夫

技師 堀江 太一

議事録

(議案第1号1上程)

議長 それでは議案第1号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。

事務局 (議案第1号1説明朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 先程、事務局からの説明のとおりです。雨水の水はけの事が気にはなりますが、建設課と協議するということだと思いますので、特に問題はないと思います。皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。

12番 先程、事務局の方が条件付きで許可を出すとの事でしたが、具体的にはどのような条件ですか？

事務局 建設課の方と協議したところ、もし水がはけきれなくて、近隣に影響が出た場合は当事者同士で解決するという条件との事です。

議長 他にご意見のある方はいませんか？

議長 質疑無しと認めます。採決に入ります。賛成の方挙手を求めます。

議長 全員賛成ということで許可相当とし、県の方に進達します。

議長 引き続き議案第2号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。

(議案第2号1上程)

事務局 (議案第2号1説明朗読)

6番 場所は火葬場から東へ約250mほど進んだところになります。パイロット事業にて開拓された段々畑で現在はキウイが植わっております。譲渡人の姪の旦那さんが譲受人です。現在、譲受人は住所が筑紫野市となっておりますが、元々は姪も田舎の人で家も確保しております。そこから営農に来ているそうです。現地で譲受人夫婦と会い営農しているところも確認しております。特に問題はないと思いますので皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手願います。

議長 私の方から一つ質問をさせていただきます。畑の面積は10000㎡くらいですが、譲受人の年齢と場所はどちらになりますか？

事務局 現在の農地はすべて筑紫野市にある農地になります。年齢は72歳です。

議長 他にご質問はありませんか？

議長 質疑無しと認めます。採決に入ります。賛成の方挙手を求めます。

議長 賛成多数と認め許可とします。

(議案第2号2上程)

議長 引き続き議案第2号2を議題とします。

事務局 (議案第2号2説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしく願いいたします。

15番 先程の説明のとおりです。譲渡人が遠方になったため、耕作できないので、近くに人に頼んだという事です。特に問題はないと思いますので皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。

議長 質疑無しと認めます。採決に入りたいと思います。賛成の方挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可とします。

議長 引き続き議案第2号3を議題とします。

事務局 (議案第2号3説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしく願いいたします。

6番 場所は小塩小学校から真美野の方へ約800mほど上がったところにあります。申請地は荒廃しており、そこを綺麗に整備して苗木植木を育てるそうです。譲受人の両親が水稻、譲受人夫婦が果樹、植木、苗木を生産しているそうです。譲渡人が高齢で近年体調が優れないため今回の話になったという事です。特に問題ないと思いますので皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。

議長 質疑無しと認めます。採決に入りたいと思います。賛成の方挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可とします。

(議案第2号4上程)

議長 引き続き議案第2号4を議題とします。

事務局 (議案第2号4説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしく願いいたします。

4番 場所は宮田の交差点の付近で譲受人の家のバイパスを挟んだ北側に今回の申請地があります。宮農拡大ということでの申請ですが、譲受人は不動産業を営んでいるようで、本当に農業はやっていけるのか心配ではありますが、皆様のご審議をよろしくお願い致します。

- 議長 事務局説明をおねがいします。
- 事務局 事務局としては申請書に上がってきた内容、耕作証明等を見て下限面積をクリアしているという事であれば、信じるしかないのかなと考えております。
- 議長 非常に問題な点ではあると思いますが、耕作状況の確認は事務局で行っているのですか？
- 局長 現状出来ておりません。事務局としては書類上で判断している状況です。ですので、皆様から様々なご意見をいただければ、今後内部で検討していきたいと思っております。
- 4番 土地を購入して何年経過したら転用可能ですか？
- 事務局 基本は三年三作ということで伝えております。
- 4番 基本ということは例外もあるのですか？
- 局長 これは法的な縛りではなく紳士協定です。ですので、三年間はきちんと耕作してもらわないと転用はできないよ。という指導はしております。
- 12番 申請書で判断しているということは、私たちもそれを鵜呑みにして見ているということなので、実状を見てからでないと善し悪しの判断はできないのではないかと思います。私たちは事務局がおおよその裏をとって上げてきているものを論議していると思ってましたが、先程の話の聞くと、どうなのかと思って。
- 事務局 取得した後に売買する場合は三年三作をお願いしておりますが、裏でやり取りが成立してしまった場合は事務局の方は把握することができません。先程のおおよその裏をとってという話ですが、耕作・管理できますか？と聞いて、出来ると回答されるとそれまでなので。そこで委員さんに現地での確認をするなりという形をとっていただきたいと考えております。
- 12番 農業委員は主に会議をするわけで、地元に着している推進委員に動いてもらう事はできないのですか？なんでもかんでも農業委員という訳にはいかないと思いますが。
- 局長 12番委員のおっしゃっている通りだと思います。事務局も本来ならしっかり営農できるのかという点を確認していくべきだと思います。しかし、ほとんどの件が譲渡人と譲受人の間で話がついた状態でご相談に来られますので、そこで「できないよ。」という説明をすることは難しいところがあります。また、きちんと営農をしていく計画を出された際に窓口レベルで本当に営農できますか？ということを知るのも難しい部分であります。現状では、窓口で計画書の確認と総会で皆様

にご審議していただく事しかできないと考えております。

議長 議案書の資料が少なく他の農業委員さんはどういう土地なのかよく分からないわけですので、担当委員としての意見を上げていただきたいと思います。土地の状況や立地もよく分かっていると思うので。その点では4番委員はどう思われますか？

4番 数年後には宅地になるだろうなという感じで、バイパスのすぐ横で周りは宅地に囲まれております。ですので、最初から数年後に宅地にするためという事で申請を上げてもらえれば良いのですが、営農拡大ということでの申請では腑に落ちませんでした。

議長 簡単に「はいそうですか。」ということには出来ないと思いますが、現場の状況をみて総会の場で担当委員さんが発表していただければ他の委員さんの判断材料になると思います。変な所が宅地化されないようにするのは農業委員の頑張り次第だと思います。

4番 先日、推進員さんと現地を見に行きましたが、その農地がどうなろうと農業に支障がでてくるような場所ではありませんでした。むしろ家が建った方がいい場所でした。普通の申請ならば何も言うことはありませんが、今回のような申請になるとどうかなというところです。

議長 事務局の言っている三年三作という縛りは取得してすぐに転用はしないですね。という紳士協定になります。その辺りはご理解いただきたいと思います。

4番 その三年三作という縛りはうきは市独自で行っているものですか？

局長 三年三作はどこにも謳っておりません。あくまで紳士協定であり窓口レベルで指導程度で伝えている状況であります。ですので裁判などになった時に戦える材料にはなりません。

4番 もし裁判などの時に戦える材料にするためには、市の条例で定めればいいのですか？

局長 個人の財産の取り扱いを行政が縛れるのか。ということになってきます。そこを突き詰めろということになれば県あたりに意見照会をさせていただきますので、一度預からせて頂き、今後ご報告させていただきます。

議長 農地法の3条・5条の関連も出てきますので、簡単に即答することは出来ないと思います。近隣の農業委員会もおおまかに三年は地目変更はできないと話しをしている状態です。

13番 以前、新川で農地を取得してすぐ太陽光の会社に転売しようという相談があり、事務局に相談をしたことがありました。法的に弱いという

ことならば、あまり強い言葉で断ることもできないのではないかと思います。

議長 考え方としては、申請を出さないでくれということです。もしも一年後に申請を出されれば事務局としては受けざるをえないという事です。三年三作ができないのであれば、申請されても困ります。ということになります。

局長 申請段階でもその事は伝えてあります。ですので、後はその方の想い次第だと思います。中には状況が変わりやむを得ない理由の方もいると思いますが、そうでない場合は申請書の提出を待つていただくという対応をとっております。

4番 申請をしたなら受け付けるしかないとする、三年三作を廃止した方がいいとも思えます。

議長 今3条の話をしているわけですが、どうしても必要であれば5条申請をして頂けるわけで、それがなぜ3条で申請してもらっているかを考えて頂きたいと思います。今後の対応につきましては事務局と協議していきます。

4番 以前から思っていたのが、5条で申請を出せばいいところを、なぜ3条で申請するのかと思って。その方が何かメリットがあるのですか？

局長 5条は転用目的がしっかりしていないと申請ができません。将来的に考えがあるということでも、今すぐではない場合5条では申請できない。しっかりした転用の計画があればこのような回りくどい事は必要ないと思います。

12番 4番委員さんのおっしゃるように、宅地にしても仕方ないよねという所を説明していただくと判断しやすいかと思います。

議長 12番委員が話された通り、担当委員はその農地がどのような状況なのか等を含めてご報告していただきたいと思います。

局長 すべて3条を委員さんに連絡してすべて現地確認をしてもらうというのは難しいかと思うので、できる限り事務局の方で現地確認を行い、皆様に報告していけたらと思っております。

議長 それでは採決に入りたいと思います。賛成の方の挙手を求めます。

議長 賛成多数ということで許可とします。

(議案第2号5上程)

議長 引き続き議案第2号5を議題とします。

事務局 (議案第2号5説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をお願いします。

15番 先程事務局から説明があった通りです。5月の総会に上がった案件の
残地になります。農地として使うという事ですが、地上げをしている
ようです。皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。

議長 質疑無しと認めます。それでは採決に入りたいと思います。賛成の方の
挙手を求めます。

議長 賛成多数と認め許可とします。

(議案第2号6上程)

議長 引き続き議案第2号6を議題とします。事務局説明をお願いします。

事務局 (議案第2号6説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしくお願いいたします。

4番 先程事務局の説明の通りです。場所は若宮神社の交差点から長野の方
に50mほどのところで、譲受人の家の隣になります。譲受人が売買
等事業で田を買う際にこの土地だけ農振外で申請に載せられないとい
う事でこの一筆だけ贈与という事です。特に問題ないと思いますので
皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。賛成の方挙手を求めます。

議長 全員賛成ということで許可とします。

(議案第2号7上程)

議長 引き続き議案第2号7を議題とします。事務局説明をお願いします。

事務局 (議案第2号7説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしくお願いいたします。

3番 現在、申請地は既に譲渡人と譲受人の間で利用権での貸し借りが行わ
れており、今回譲受人が買い取るということです。特に問題ないと思
いますので皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めま
す。

議長 意見無しと認めます。採決に入りたいと思います。賛成の方の挙手を
求めます。

議長 全員賛成ということで許可とします。

(議案第2号8上程)

議長 引き続き議案第2号8を議題とします。事務局説明をお願いします。

事務局 (議案第2号8説明朗読)

議長 それでは担当委員説明をよろしくお願いいたします。

- 1 5 番 場所は RDF の南側になります。以前から近隣の方から荒れすぎているのでどうかしてくれ。と言われてきました。大変竹が生い茂っており、誰も手が付けられない状態です。その中、譲受人の方が綺麗に整備し、後々は畑をするという事です。皆様のご審議をよろしくお願い致します。
- 議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。
- 1 2 番 先程の説明ですと、荒れとるけん整地するという事で、畑にするという事ではないですか？
- 1 5 番 孟宗竹を全部引き抜いて、時間はかかるでしょうが畑にするという事です。
- 1 2 番 孟宗竹が植わっている所も農地ですか？
- 1 5 番 はい、元々農地だったのですが、荒れてしまい孟宗竹が生えたという事です。
- 議長 荒廃地を譲受人が整地していくという事です。
- 議長 意見無しと認めます。採決に入ります。賛成の方挙手を求めます。
- 議長 全員賛成ということで許可とします。
- 議長 それでは議案第 3 号 農業経営基盤促進法に基づく農用地利用集積計画（所有権移転）についてを議題とします。
- 事務局 （議案第 3 号 1～3 説明朗読）
- 議長 質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。
- 議長 質疑無しと認めます。
- 議長 採決に入りたいと思います。賛成の方の挙手を求めます。
- 議長 全員賛成ということで、原案通り承認するとします。
- （議案第 4 号 1 上程）
- 議長 引き続き議案第 4 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(利用権設定) についてを議題とします。
- 事務局 （議案第 4 号 1 説明朗読）
- 議長 それでは質疑に入りたいと思います。ご意見のある方は挙手を求めます。
- 議長 9 番委員さんアーモンドについて何か聞いていますか？
- 9 番 妹川の荒れた農地に何か植えようという事で、妹川を考える会という会を立ち上げてアーモンドを植えようという事になっております。譲受人は妹川の自治会長の名前で上がっております。今年中には植えつけは完了すると思います。
- 議長 他にありませんか？

10番 福益の案件は利用権の設定期間が1年3カ月と短いのですが、これには何か理由があるのですか？

局長 申請者はレインボーファームの関係者で自分の施設を建てようか借りようかということで、貸人がこの期間なら貸してもいいということでこのような期間になっております。

議長 事業計画では今年で建築するという事になっております。ですので、その期間借りるということになっております。

議長 それでは採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成ということで原案通り承認するものとします。

(報告第1号上程)

議長 引き続き報告に移りたいと思います。

(報告第1号説明朗読)

議長 質問のある方は挙手願います。

議長 質疑なしと認めます。

(報告第2号1～9上程)

(報告第2号1～9説明朗読)

議長 質問のある方は挙手願います。

5番 解約の理由に本人耕作や病気等で労働不足等がありますが、何らかの理由があったために貸していたと思うのですが、また耕作できる状態にあるのですか？

議長 本人耕作に関しては本人が耕作するという事でよろしいでしょうが、労働力不足という事で戻された分はどうかと思います。次期借人ありと書かれている事もありますが、その辺はどうなっているのですか？

事務局 報告第2号5に関しましては次期借人なしということですが、

5番 という事は、荒廃地候補地として上がってくるわけですね？

事務局 今のところそういう事になります。ですので、農業委員さん推進委員さんに協力していただき流動化に繋げていきたい思います。

議長 次期借人が居ない農地は農業委員、推進員で次期借人を見つけていただくようによろしくお願い致します。

(報告第3号上程)

(報告第3号説明朗読)

15番 農業用倉庫という事での申請ですが、実際に農業用倉庫として活用しているのかの確認はどのように行っていますか？

議長 今後、農業委員会としてどうしていくのか事務局、農政係と検討して

いきたいと思います。

12番 200㎡という決まりがあるため、198㎡にしている、また翌年に再度申請は可能ですか？

事務局 受け付ける事は可能です。

3番 こういうときこそ推進委員に動いてもらうべきじゃないかと思います。申請通りに活用しているかという事の確認に。

議長 完了報告を頂いたうえで、推進委員さんに確認に行ってくださいというやり方をとりたいと思います。

前記の事項は真実の議事録であることを証するため、ここに署名する。

議長 _____ 印

議事録署名者 _____ 印

議事録署名者 _____ 印