

# うきは市農業委員会第15回総会議事録

(開催日時) 令和元年5月10日(金)午後1時30分から

(開催場所) うきは市役所3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4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第4号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画(所有権移転)について

報告第1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2号 農業用施設設置に伴う農地転用届について

報告第3号 耕作台帳名義人変更届について

## (出席委員) 15人

会長 16番 佐々木 芳幸

会長職務代理人 15番 中村 稔

### 委員

1番 赤司 正光 9番 堀江 清成

2番 山下 保則 10番 竹石 正芳

3番 吉瀬 正毅 11番 樋口 美智子

4番 石井 好人 12番 堀江 裕一郎

6番 佐藤 景一 13番 樋口 健次

7番 尾花 里美 14番 佐藤 春義

8番 梶村 輝明

## (欠席委員) 5番 山手 忠男

## (農業委員会事務局職員)

事務局長 石井 太

係長 樋口 秀夫

技師 堀江 太一

事務局 それではうきは市農業委員会会議規則第5条に基づきまして、会長に議事の進行をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

議長 それでは早速、議事に入りたいと思います。本日、5番委員さんはまだ病気療養中のため欠席となっております。議事録署名人は2番委員さんと3番委員さんをお願い致します。よろしく願い致します。

(議案第1号-1上程)

議長 それでは早速、議事に入りたいと思います。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」を議題と致します。事務局の説明をお願い致します。

事務局 【議案第1号-1朗読・説明】

議長 それでは説明が終わりましたので分科会長の意見を求めます。  
3番 分科会会長3番です。現地を視察して、周りの田んぼは隣地承諾も済んでおり、水利の方も話は終わっていると言うことで問題はないと思います。

議長 それでは担当の7番委員説明をお願いします。

7番 先程、事務局、分科会会長の説明の通りです。譲り渡し人の方は2年前にお母さんが亡くなって相続をされたということで、現在こちらには住んでおらず、申請地は他の方に作づけしてもらったということで、手放すことに決めたそうです。申請地の隣地は農地ですが、譲受人は隣地で作付けしている方には承諾済みとのことでした。現地確認にも担当の推進委員さんにも一緒に見ていただきましたが、隣地の方の承諾を得ているなら問題ないが、排水だけきちんとしていただきたい。との事でしたので、その旨を譲受人に伝えたところ、排水は用水路の方に流すということだったので、問題ないと思いますので、皆様のご審議をよろしく願い致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思いますので、意見のある方は挙手願います。

4番 4番です。先ほど用水路に排水を流すということだったのですが、排水路ではなく用水路に流すのですか？

7番 お聞きしましたところ、最初は排水をそのまま田んぼに流すとのことだったので、それではうちでは印鑑を押せないということで話したところ、下を通して用水路に流すと伺っております。

事務局 5-1-2の図面の現況平面図を見ていただきますと、7番委員さんのおっしゃる通り、道をわたるようにビニール管を通して、排水路に流すという計画になっております。

議長 他にご質問はありませんか？

議長 質疑なしと認めます。賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで許可相当とし、県の方に進達いたします。

(議案第1号-2上程)

議長 引き続きまして議案第1号2を議題といたします。それでは事務局説明をお願いします。

事務局 【議案第1号-2朗読・説明】

議長 それでは説明が終わりましたので、分科会長の意見を求めます。  
3番 当日現場に視察に行きまして、二軒家が建っており、その週辺に麦が植わってますが、そこに分譲地を建てて、不動産利用分譲する以外の所は吉本興産が購入するそうです。たぶん、面積によって手続きが複雑になる関係で、今回は全部ではなく半分ということだと思います。また、先ほど話があった通り排水はそれぞれの用水路に許可をとっているということで、問題はないかと思っておりますので、皆様の審議をお願いいたします。

議長 それでは担当の15番委員をお願いします。

15番 先ほどご説明があった通りでございます。特に問題はないとおもいます。以前、申請がありまして、二件ほど新築されている住宅の周りの建売住宅7棟になっております。その辺りは栗木商店の道挟んで正面くらいの住宅の並んでいる所でありまして、問題ないと思っております。

議長 それでは質疑に入りたいと思っております。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。

議案1-2に賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで、許可相当とし県の方に進達いたします。

議長 引き続き報告第1号3を議題といたします。

(議案第1号-3上程)

事務局 【議案第1号-3朗読・説明】

議長 分科会会長の意見を求めます。

3番 今回申請がかかっている所のすぐ東側にはすでに一軒家が建っており、その並びということで、現地を視察する限り問題ないと思っておりますので、皆様の審議をお願いいたします。

議長 それでは担当の2番委員の意見を求めます。

2番 事務局、分科会の言われた通りで、私も視察したのですが、数カ月前に物件で、すぐ東の角が住宅地として現在建っておりますが、その隣になっており、問題ないと思っておりますので、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っております。ご意見のある方は挙手を願います。

議長 質疑なしと認めます。議案第1号3に対して賛成の方挙手を求めます。

全員賛成ということで許可相当とし、県の方に進達いたします。

(議案第1号-4上程)

- 議長 引き続き議案第1号4に移りたいと思います。
- 事務局 【議案第1号-4朗読・説明】
- 議長 それでは分科会長の意見を求めます。
- 3番 アースファームに限らず、合同うきはもですが、先月双方の会社から来ていただき説明を受け、質疑応答をしたが、分科会としてはダメとは言えないかなと。後は、先月も話した通り太陽光の下で農作物を作るという事について、監視・指導していくしかないのかなと思います。結局、分科会として明確な答えは出せませんでした。皆様のご審議をよろしくお願い致します。
- 議長 先ほどの事務局の説明で担当委員は置かないということだったので、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。
- 10番 現在うきは市にも太陽光発電が一件稼働しております。毎月5月に見に行きますので、太陽光発電の設備を設置する場所を入れていただいて、毎月一度、全員で順番で状況や進展具合を確認していくといいのかなと思いますが、どうでしょうか。
- 1番 この太陽光発電の一時転用の一時とはどのくらいの期間なのかということと、転用が済んだらちゃんと片づけるのか。ということが気になり質問しました。
- 事務局 一時というのが三年となっております。ただ、延長という場合もございます。三年経ったら終わりというわけではなく、一時はとりあえず三年。また、先ほど言いましたように今回の申請では三年間での一時転用許可というふうになっているのですが、おそらくそれぞれだと思いますが、コケを作る会社は山形の方で、にんにく農家のアースファームは筑後市の方で認定農業者の認定を受けている認定農業者である。その認定農業者は皆様ご存じと思いますが、各市町村事の認定になっているもので、まだうきは市の認定を受けていない状態になっています。ただ、おそらくこの三年間で認定を受けて、期間の延長を10年間に引き延ばしてくる予定になっていますので、全体計画としては20年ということでは伺っています。また、新しく事業者がきてまたそれに付随する農業者を見つけてきた場合にはずっとそれが続いていくのかな。というところではあります。
- 4番 10年毎に更新できるのなら100年でもできるのですか？
- 事務局 計画が妥当と判断されれば継続していきます。
- 4番 20年後、30年後老朽化が進み自然災害などによる危険性がでてきた場合でも、申請すれば更新できるのですか。
- 事務局 老朽化が進んできた場合には、下部の農地に影響があると判断された場合には認めないということもできるので。あくまで農業があつての太陽光なので、農業に支障がでるのであれば、条件を加えることは可能だと思います。
- 14番 今の話でいきますと、とりあえず今回は三年ということで、認

定農業者を取得しなければ三年で終わりということですが更新する場合には、条件を満たしていなければ不許可ということも可能ですか？

- 事務局 はい、可能です。
- 1 2 番 期間としては三年ということですが、一時転用の条件として、収量や生産状況を毎年報告をするというものがあると思うのですが、農業委員会はどのように関わり、またどこに報告をされているのか、その報告を農業委員に流しているのか？一連の流れ、ルールを確立しておかないと承認するにも判断材料がないのではないかと思います。
- 事務局 報告につきましては毎年、年度末に事業者から提出を受けて県の方に提出しています。一応、資料は農業委員会の手持ちにはあるのですが、総会で流した形跡はないです。
- 1 2 番 報告についても権威のある有識者については、JA や普及センターからの意見を求めるなど、報告書のルール作りもやっていくべきだと思います。
- 議長 この件につきましては農業委員会通じて県に報告するという形になると思います。また、県や農林と協議しなくてはならない問題だと思いますので、今ここで返答できかねると思います。
- 3 番 去年更新された分に関しては半分空き地のままで、その後新規で申請されて許可された分は出来上がってはいるが耕作は一切されてない。このようなことにつきましては、農業委員会で指導できるのではないかと思います。
- 事務局 大変良いご指摘を受けましたので、できれば、市に上がってくる報告書の写しを久留米普及指導センターに渡し、現地を確認してもらったうえで県の意見をいただき、それを農業委員会でも協議をしていきますと付け加えられるのであれば、そのように事業者へ伝えられると思います。今日回答することはできかねますが、県の方にも相談させていただきまして、改善していきたいと思います。
- 議長 人農地プランで、この地区は土地利用型で利用しようと計画を決めておけば、違う作物ができないように設定できるんじゃないかといった話もありましたので、早めに人農地プランの話をやっていききたいと考えています。
- 1 番 太陽光のはいいのですが、営農の方の収量の計画は出しているですか？あるのであれば出していただかないと採決ができないので。
- 10 番 申請書の通り出されて許可を受ける、だがその結果は求めている。確認してない。そのままズルズルいつているという感じに見えるのですが。
- 議長 4.5 条に関しては完了報告書がでない、地目の変えられないので完了報告書ももらってません。手続きができないでいていない場合は催促をしております。
- 事務局 先ほどの営農の計画の回答になりますが、アースファームはにん

にくを約 20 万の種子を植えて、収量のほうが 8 トンの営農計画という事です。

10 番 それはそうゆう申請があつてやっている話であつて、それを良とすれば許可がとれる。そしてその後の確認が疎かになっているような気がして、許可をとったらそれで良という感じがありますよね。

事務局 まず条件として収量の 8 割を取れるようにしておかないといけない。そのとれているか、とれてないかということに関しては毎年報告を受けて、そこで把握するしかないのかなと思っています。また、推進員さんたちにも協力していただき、太陽光発電の見回り、確認をお願いしてしようかと考えているところです。もし、その条件を満たさないのであれば、撤去という話もでてくると思います。そうならないように条件を満たすように頑張っていたかかないといけないのかなと思っています。

事務局 営農型発電設備の農地における農作物の状況報告には、平均的な単収、作付け面積等が記載されています。県の方に相談して、この報告書とうきは市としての独自の見解をとる。合わせて次回の総会で皆様にご報告、協議していただける形をとっていききたいと思います。

3 番 昨年、農業委員会で三年後の更新を認めたわけですが、今回太陽光発電の件で以前の問題が浮き彫りになってきている中で、うきは市の本気度を生産者に見せつけることができれば、生産に本気で取り組むのではないだろうかと思っています。そうしない限り現状のままではないかと思っています。

議長 うきは市農業委員会としては、毎月の見回り、報告書の点検をやっていききたいと思います。

議長 それでは採決に入りたいと思います。議案第 1 号 4 に賛成の方挙手を求めます。

賛成多数と認め許可相当とし、県に進達いたします。

(議案第 1 号ー 5 ～ 1 0 上程)

議長 続きますして議案第 1 号 5 に移りたいと思います

事務局 【議案第 1 号ー 5 ～ 1 0 朗読・説明】

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

3 番 分科会としては先月意見交換の場を設けたので、分科会としてダメだとは言えないので皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 先に栽培の量について事務局の方から説明を申し上げます。

事務局 苔に関しまして、第二発電所の計画の方が、一年目は工事期間中ということで、作付面積 0。二年目は 1 6. 2 5 a、三年目が 3 2. 5 a。4 年目も 3 2. 5 a。そして 4 年目から、0. 5 5 a の出荷予定ということになってます。そのため収益が出るのは 4 年目からになってます。第三発電所の計画の方が、

一年目は、作付面積0。二年目は14a、三年目が28a。4年目も28a。そして4年目から、0.5aの出荷予定ということになってます。第四発電所の計画の方が、一年目は、作付面積0。二年目は12a、三年目が24a。4年目も24a。そして4年目から、0.4aの出荷予定ということになってます。

4 番 全部一緒にするわけではなく、小分けにしていくということでしょうか？

事務局 はい、そのような計画みたいです。

4 番 4年目までは何もせず管理だけしておけば良いという様に聞こえるのですが、それでも認められるのですか？

議長 4番委員がおっしゃりたいのは、作付け面積が少しずつやってもいいのかということ、太陽光発電だけ全部先につけていくようなので。

事務局 二月に県の担当者と市の事務局で打ち合わせをしたのですが、その時にちょっとおかしいのではないかと問い合わせたところ、そのやり方で問題ないとのことでした。

議長 一応三年くらい出荷期間がかかるとなると、一年目に作っても全部出荷できない。三年毎に回していければ毎年度出荷ができるようになるという計画だと思います。

3 番 前は三年毎の更新で今度は10年ということですが、前のやつは引っかかっていたが、今回は引っかからないということですか？

事務局 確実には言えないのですが、引っかからない可能性がある。おそらく三年ずつの更新よりも、認定をとれる会社なので、うきはで認定を受けて三年の間に10年まで持っていくという形になると思います。

12 番 作付けは少しずつということですが、苔の場合は畝が必要だと思のですが、それは最初に作っておくのでしょうか？

事務局 はい、そうです。植え付けが少しずつということですが。

3 番 この話が実際に通ると、他のところで話が出てくる可能性が出てくるのではないかと。なのでどこかでルールを設け、ストップパーをかけるべきだと思います。

議長 皆様もご存じの通り、ひと農地プランというのは、その地域の農業をどのようにやっていくか。ということ地域がたてるものです。その中に農業委員ならびに推進委員を含めて、その地域のプランを作っていくということになります。そのなかでハウスが点在するなどの計画は今後認められないというやり方でやっていくと、農地の有効利用に繋がると考えていますので、担当の農政と一緒にやっていかないといけないと思います。

議長 他にご意見のある方はいらっしゃいますか？

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。

賛成多数と認め許可相当とし県に進達いたします。

(議案第2号－1上程)

議長 続きますして議案第2号を議題とします。

事務局 【議案第2号朗読・説明】

議長 それでは担当委員の意見を求めます。

10番 現地を視察しました。現在養豚業は廃業しており、豚舎の方はさら地になっております。申請されている堆肥処理施設は申請者の父親が作った建物で、よく分からないということでした。

相続をする時に地目が農地のままだったので変更をお願いしますとのことでした。現況は食品廃棄物を堆肥へ処理しているようです。

議長 質問のある方は挙手を求めます。

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。

全員賛成ということで許可相当とし、県の方に進達いたします。

(議案第3号-1上程)

議長 引き続き議案第3号に移りたいと思います。

事務局 【議案第3-1号朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしく申し上げます。

6番 場所は小塩小学校の2キロほど先の大分県との県境になります。

譲り渡し人は蕎麦を作っておりましたが、収穫時期になるとイノシシによって荒らされてしまい、ここでは栽培できないということで、譲受人と話していたところ、双方で話がまとまった様です。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 質疑なしと認めます。

議長 それでは採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手願います。

全員賛成ということで、許可といたします。

(議案第3号-2上程)

議長 引き続き議案第3号2を議題といたします。

事務局 【議案第3号-2朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしく申し上げます。

7番 場所は夢工房というお弁当屋さんの付近です。譲り渡し人が高齢の為作付けできないので、知人である譲受人にという話になったそうです。また、譲受人は奥さんと二人でげんきつくしを作っているようです。今回購入した農地にはげんきつくしの種が間に合わなければ、ひのひかりを作付けするとのことでした。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 譲り受け人の年齢は？山も持っているそうだが。

7番 年齢は70歳ということですが、まだまだ元気です。

12番 耕作面積は1番の所で6反で2番の所と足すということではないのですか？

事務局 申請時の面積が入っております。総会後に2つの面積が反映されるということになってます。

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。  
全員賛成ということで許可といたします。

(議案第3号-3上程)

議長 引き続き議案第3号3を議題といたします。

事務局 【議案第3号-3朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をお願いします。

2番 スポーツアイランドの付近です。そのまま譲り受けて、野菜を作るそうです。特に問題はないとおもいます。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。

議長 質疑なしと認めます。

採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手願います。

議長 全員賛成ということで許可といたします。

議長 引き続き議案第3号4を議題といたします。

(議案第3号-4上程)

事務局 【議案第3号-4朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしくをお願いします。

1番 この農地は売買済みの農地で、以前申請した際に申請漏れのところ  
を贈与という形で再度申請した形になります。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 質疑なしと認めます。

採決に入りたいと思います。賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで許可といたします。

(議案第3号-5上程)

議長 引き続き議案第3号5を議題と致します。

事務局 【議案第3号-5朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をお願いします。

13番 場所は調音の滝公園から鷹取山頂に登って行って車で10分  
です。譲り渡し人の住所が日田市になっておりますが、養子で日田  
の方に行っていて、長男が亡くなったので、譲渡人が相続してい  
たということです。今ままでうきは市にお茶畑をいくつか持って  
いましたが、奥さんの方が体調を崩してしまい、手伝えないとの  
ことです。もともと譲渡人と譲受人の父親が山を開墾したよう  
です。譲渡人は体力の限界ということですのでよろしくお願いま  
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 一カ所農振区域内があるのですが、どうしてこんなところにあるのですか？

議長 事業の関係があるのか、本人の申請で農振内・農振外というのは昔は作っていましたので。農振内・農振外が混在する可能性はあります。

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 全員賛成ということで許可とします。

(議案第 3 号－ 6 上程)

議長 引き続き議案第 3 号 6 を議題といたします。

事務局 【議案第 3 号－ 6 朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしく申し上げます。

10 番 バイパスの生葉の交差点付近です。譲り渡し人の父が農業縮小したいということでの売買で、問題は無いと思います。

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。

3 番 バイパス沿いということで何か月か後に、また太陽光の計画が上がってくるのではないかと危惧しているのですが。

議長 譲受人は結構面積を所有していますが、耕作状況はいかかがでしょうか？

10 番 書類上は、農機具や年間従事日数は 200 日と問題ないと思われ

4 番 以前土地を購入した方がご病気になられて、結局別の方が耕作するという事がありました。病気でも許可はおりののでしょうか？

事務局 三年三作は紳士協定と申していただけたらと思っております。しかし、そのようになって土地が荒れるようであれば、考え直すべき点だと思います。

12 番 譲渡人は麦を作られていたということなんですが、お父さんが作られていたということなんですか？

事務局 後ほど利用権の解約で出てきます。

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。賛成多数と認め許可とします。

(議案第 3 号－ 7 上程)

議長 引き続き議案第 3 号 7 を議題とします。

事務局 【議案第 3 号－ 7 朗読・説明】

議長 それでは分科会長の意見をよろしくお願ひいたします。

3 番 申請書では譲受人が、去年の 10 月に台湾の方からお子さん 3 人を連れて、就労ビザで甘木の十文字の方にプラスチックのリサイクル関係の仕事をしている旦那さんが呼び寄せたそうです。譲受人は新規就農で申請地でぶどうの栽培をしたいという事です。しかし、現地ではアリングをした際に譲受人のお父さんが作業をされており、譲受人とお父さんと旦那さんの工場で働いている通訳の方が来ていました。譲受人とお父さんは、ほとんど日本語が通じません。その通訳さんがおっしゃるにはお父さんが主として農

業を行うということでした。そうすると、申請書とは内容が違ってくると。彼らが言うには台湾でぶどうを栽培していた事があり、面積は約500㎡ということ。また、日本に就労ビザできて半年で、農地が新規就農者で取得できるのが不思議だなと私は思っています。日本のサラリーマンや脱サラした人が農地の取得をするのは大変なのに、新規就農者で台湾の方が買えるというのは、農地法の不思議な抜け道だなと思って。分科会としては申請書と現地でのヒアリングが違うということで、却下という判断に至りました。しかし、お父さんが土地の草を切ったり穴を掘ったりしているので、既に売買は裏で成立しているのではないかと思います。分科会としては却下という判断に至りましたが、皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長 1 番 それでは担当委員説明をよろしくお願い致します。

私も現地ヒアリングに参加させていただきました。場所は Y ショップから県道沿いの西に200メートル先の南側です。この物件を持ってきたのが久留米市の行政書士です。申請地が所有者の方が高齢のため二年ほど耕作をしていない状況で、去年は草がぼうぼうで手入れが行き届いていない状態でした。一応、ぶどうの老木はありますが、収穫は見込めない状態で、新しい木を植えたとしても、収穫できるのは約3年後くらいではないかと思います。ただ、二年ほど手つかずの状態だったので、ぶどうが収穫できないとしても、土地を管理をしていただければいいんじゃないかと推進委員さんとも話しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。

3 番 付け加えとさせていただきます。新規就農で上がってきて販路などはどのように考えているのかとお聞きしたところ、何も考えていないような感じでした。新規就農であげておいて、そのようなことでいいのかな。と思いました。もう1つ懸念されるのは旦那さんが日本で仕事をしており、子どもも連れてきているので、このまま日本で仕事を続けていくという事でしたが、もし旦那さんの会社が都合が悪くなり、土地の名義をもったまま台湾に帰られると、土地が荒れていても手が出せないなと思います。

事務局 補足です。分科会でヒアリングを行った上で、事務局も同じような疑問を抱きましたので、再度連絡をとりまして、譲受人と通訳の方に庁舎の方に来ていただきましたので、そのときの話をご報告させて頂こうと思います。日本語が話せる方は旦那さんと通訳の方で旦那さんは日本語がペラペラで通訳の方はある程度日本語ができます。それ以外の方については厳しいです。また、旦那さんにつきましては29年の4月に朝倉市の住人として登録がされておりました。30年の4月に一回目の更新が済んでいます。二回目の更新も31年の4月の更新も済んでいるとの事なので、次が3年か5年の

在留許可がおりる予定との事で、最終的には永住を希望しているということです。奥さんは30年の10月に朝倉市の住民に登録。31年の10月に二回目の登録ということになっています。奥さんにつきましても旦那さん同様、永住を希望されています。そして、ヒアリングの際に農作業をされておりましたお父さんにつきましては、中長期の在留許可がおりているわけではなく、3カ月ほどしかいれないといことは聞いております。なので、5月に一度台湾に戻られて、7月にまた来日されるということです。ぶどうの栽培をしたいということでしたが、現在植わっている木はほとんどダメになっているということは理解されておりました。農地の売買が済んだら、除草をして木の状態を確認し、ダメなようであれば植え替えをしたいとの事でした。また、申請地がぶどうの栽培に適していないということを伝えると、土地に適した作物の栽培も考えているということでした。そして、3番委員が懸念されていたとおり、売買が実はもう既に済んでおり、領収書も事務局の方で確認しております。そこで、色々お話をさせて頂いて、まずはお試しということで、お借りしてやってみたらいかかがでしょうかと提案いたしたのですが、もう既にお金払っているから。ということで、どうしようかと悩まれておりました。また、農業の従事日数は申請書どおりで、あくまでお父さんは、たまにきて作業するとのことで、メインは奥さんと手が空いたときに旦那さんがやるということです。そして、収穫時期の繁忙期に関しては、バイトを雇うことも考えているということです。以上です。

- 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 就労ビザで奥さんが来日されているということですが、そのビザで土地の売買ができるのですか？
- 事務局 私も調べてみたのですが、外国人の日本の不動産に対する取得・権利は外国為替及び外国貿易法で規定があるのですが、居住者については特に制限はないということです。譲受人は既に朝倉市の住人になっているということなので、農地法の縛りも特にございませんので、外国人だから農地の取得を制限するといったことは特にないようです。
- 4番 私も現地確認に行きまして、1番最初の印象はお父さんが半ズボンに半袖で重機を動かしているのを見て、大丈夫かというふうに思いました。そのお父さんがやりたいから土地を買うという話で、申請書とお父さんの話が食い違っていて、申請者の娘さんも農業をしそうな感じではなく、日本語もしゃべれないということだったので。現在も申請地の状況は良くなく地元の方は迷惑しているとは思いますが、買ったとしても日本語が喋れなく近隣の農家さんとのコミュニケーションが取れないとなると、共同で行う作業の時、隣とのいざこざの際に問題がでてくると思うので。

事務局 私も同じような疑問を持ちましたので聞いてみました。すると、日本語のできる通訳の方、旦那さんが集落の共同作業のときには付いていくということでした。

議長 譲受人のご家族はそれぞれ就労や滞在の許可の種類が違うと思いますが、その書類があれば教えて頂きたいです。

事務局 旦那さんと奥さんが中長期在留者、お父さんの方が今回申請書には名前が上がっておりませんので、書類としてはございませんが、ただ中長期在留者ではないとは伺っております。

議長 他にありませんか？

14番 私も分科会でヒアリングに同席していたのですが、基本的には申請書の申請書の譲受人の方が150日以上従事するということができたが、現実的にそのような印象はうけなかった。お父さんが主に仕事をするというふうに受けたので、申請書と実態が違うのでこれはちょっと無理だよねと思っていたのですが、今お聞きしたところ譲受人が従事すると言われているので、その真偽は分かりませんが、そうおっしゃっている以上は認めざるをえないと思います。

議長 他にご質問はありますか？

4番 その許可申請がない時点で、現金のやり取りがあった場合、この申請が認められなければ違約金が発生するのですか？

事務局 契約書を見てみたのですが、もし農業委員会で許可がおりなかった場合の規定というのは記載されておりませんでした。通常なら入れないといけません。その他の違約金は1割、2割などと記載されておりました。

事務局 キャンセルということを言うべきなのでしょうが。

議長 キャンセルするかしないかは個人の話であって、仮登記も。農業委員会は通すか通さないかだけなので。

4番 地元の理解を頂き、荒れとるよりいいんじゃないかと言うならば、それで良いんでしょうから、なのでやはり地元の理解が必要かなと思います。

議長 もう一回担当委員の話を聞いてみましょう。

1番 いつまで居て手入れをしていくかは分からないので期待するしかないのですが、ここ2年は荒れている状態なので、手入れをしていただけるのであれば、そのほうが良いんじゃないかと思います。

4番 日本人の方が買うということはないのでしょうか。

1番 その売買自体がどのような経緯でなったか分からないので、流川の人に相談してやっておけば流川の人も誰か買ったかもしれないのですが、その内容が分からないまま現在の状態になっています。

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。賛成少数ということで不許可と致します。引き続き議案第3号8を議題と致します。

(議案第3号-8上程)

事務局 【議案第3号-8朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしくお願ひいたします。

14番 場所は三春保育所の東側になります。譲渡人は95歳のご高齢で、娘さんに管理をお願いしていたということでした。申請地の現状は柿の木を伐採をして、このままだと荒廃園になってしまうということで、譲受人が買って柿か桃を植えるということです。譲受人は高校の臨時職員ということで農業する時間はあるのかという問いには、このくらいの面積でしたら大丈夫とのことで、問題ないと思いますので皆様のご審議をよろしくお願ひ致します。

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願ひます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。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3号-9上程)

議長 議案第3号9を議題と致します・

事務局 【議案第3号-9朗読・説明】

議長 それでは担当委員説明をよろしくお願ひいたします。

6番 天水うどんから県道山北・日田線を小塩に上り2キロの地点で、譲受人はそこでイチゴを栽培しております。3棟あるうちの1つを譲渡人が長い間借りて作っておりました。譲受人も高齢のため、いずれは自分も人に貸さないといけなくなるなるだろう。ということでその時に借地のまま貸すわけにはいかないのので、譲渡人に譲ってくださいということで相談したところ快く譲ってくださることになったそうです。何も問題ないと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願ひ致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。

質疑なしと認めます。

議長 採決に入ります。賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで許可とします。

(議案第3号-10上程)

議長 引き続き議案第3号10を議題とします。

事務局 【議案第3号-10朗読・説明】

議長 それでは担当委員の意見の意見を求めます。

1番 場所は議題第3号7の南の集落で、家のそばの土地を売るということで、譲受人は野菜を作るそうです。皆様のご審議をよろしくお願ひ致します。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。質問のある方は挙手願ひます。

議長 質疑なしと認めます。

議長 採決に入ります。賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで許可とします。

(議案第3号-11上程)

議長 引き続き議案第3号11を議題とします。

事務局 【議案第3号-11朗読・説明】

議長 全員担当ということで早速質疑に入りたいと思います。

無いようですので採決に入りたいと思います。

議長 賛成の方の挙手を求めます。賛成多数ということで許可とします。

(議案第3号-12~17上程)

議長 引き続き議案第3号12~17までを譲受人が同一者のため合わせて行いたいと思います。

事務局 【議案第3号-12~17朗読・説明】

議長 質疑に入りたいと思います。質問のある方は挙手願います。

12番 法人というのは市町村が認めるということですか？譲受人は県外ですが、先ほどの話ですと福岡県ではまだと言う話でしたが。

議長 それは認定農業者の話だと思いますので、事務局から説明していただきます。

事務局 【認定農業者の説明】

議長 認定農業者の認定は各自治体の長が行います。他の自治体で認定を受けていれば、認定を受けやすいということになっています。

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。賛成多数と認め許可とします。

(議案第3号-18~23上程)

議長 引き続き議案第3号18~23を議題とします。

事務局 【議案第3号-18~23朗読・説明】

議長 質疑に入りたいと思います。質問のある方は挙手願います。

1番 譲受人は地上権の設定はしないのですか？

事務局 譲受人はコケを作るだけなので。

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 賛成多数と認め許可とします。

引き続き議案第4号1を議題とします。

(議案第4号-1上程)

事務局 【議案第4号-1朗読・説明】

議長 機構を通した売買になると思います。

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 賛成多数と認めます。

(議案第4号-2上程)

議長 引き続き議案第4号2を議題とします。

事務局 【議案第4号-2朗読・説明】

議長 質疑に入りたいと思います。質疑なしと認めます。

議長 全員賛成ということで許可とします。

議長 続きまして報告第1号に移ります。

事務局 【報告第1~13号朗読・説明】

議長 何か質問のある方は挙手願います。無いようですので報告第2号に移りたいと思います。

事務局 【報告第2号朗読・説明】

議長 何か質問のある方は挙手願います。

10番 20年以上前からあったというのは、何かきっかけがありわかったことですか？

事務局 この農地が宅地に付随した農地で、空いた宅地に息子さんの家を建てようとしたところ分かったという形になります。

議長 引き続き報告第3号3に移りたいと思います。

事務局 【報告第3号朗読・説明】

議長 質問のある方は挙手願います。無いようですので、その他報告事項に移りたいと思います。

事務局 【その他報告事項 朗読・説明】