

うきは市農業委員会第14回総会議事録

[開催日時] 平成31年4月10日(水)午後1時30分から

[開催場所] うきは市役所 3階302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

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(利用権設定変更)について

報告第4号 土地改良届について

報告第5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

会長職務代理者 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

[欠席委員] 5 番 山手 忠男 8 番 梶村 輝明

[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

議 事 録

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。よろしくお願ひします。

議長 それでは早速、議事に入りたいと思います。本日、5番委員さんと8番委員さんはまだ病氣療養中のため欠席となっております。議事録署名人は14番委員さんと1番委員さんにお願ひ致します。よろしくお願ひ致します。

(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ひ致します。

事務局 【議案第1号-1朗読・説明】

こちらの申請地の場所ですが、山辺の県道沿いで原巨峰園の北側になります。

1種農地ですが、西側が住宅であることから、集落接続の例外適用を使つての申請となります。

申請地の西側が申請人の実家となっております。

2階建て車庫併設の住宅を北側に建て、南側は駐車スペース

南北に既存の側溝がありますが、L型擁壁をついて、高さを県道の高さにもつていく。

敷地への乗り入れは、県道に幅4mのコンクリートの橋をかける計画となっております。

汚水につきましてはは西側にある既存枡を利用して排水、雨水は南側と北側に水路がありますので、そちらに流す計画ということで、転用の要件は満たしていると考えております。

以上です。

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。

1番

1番です。先ほど事務局から説明がありました通り、お父さんの所有地なんですけど、息子さんではなく娘さんの旦那さんで、別の所に住んでいたのですが、実家の横のぶどう畑を半分転用しまして、そこに新しく家を建てまして、娘さんと婿養子さんが帰って来て住むということになります。説明のありました通り、西側は実家、北側と東側はぶどう畑です。南側は県道沿いです。場所がぶどう屋の上り口の西側100メートルくらいの県道沿いの畑です。別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ひします。

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のうえ発言を求めます。

14番

14番です。字図の方の図面で、道路の東側に412番2というのがありますよね？これとこの位置図との関係はどげんなると

ですかね？この412番8が西側の道路までいっとるとですが、こっちの字図では道路との間にもう一筆ありますよね？412番1が。

事務局 字図がですね、一応、分筆後の字図となっております。そして位置図がゼンリンを使っているんで、字図とはちょっと誤差が出てくるのかなど。一応、元々一枚の畑だったんですけど、そこを分筆して宅地分と畑で残す分。

14番 412番1も載らなくていいの？

事務局 412番1は畑のまま使います。ぶどうを作る予定になっています。

議長 お分かりになりましたか？

14番 分かりました。要するに、分筆をして412番8だけが宅地になるということで、残りの分はそのまま農地ということですね。では、この位置図はおかしいといったら語弊がありますが、ずれてるということで。

議長 他になにかありませんか？

12番 分科会のときに話は出てたんですけど、道路と申請地の間の溝は結果的にどうなったんですか？

事務局 月曜日に地上げをする業者の稲富組の担当者さんに連絡して、県道の方から指摘は受けましたかと確認したら、特に安全施設等には受けてないとのことだったので、県道の判断も問題ないということだと思います。

議長 他になにかありませんか？なければ採決に入りたいと思います。議案第1号1に対して賛成の方の挙手を求めます。全員賛成ということで、許可相当として県の方に進達いたします。

(議案第1号-2上程)

議長 引き続き議案第1号の2を議題といたします。事務局お願いいたします。

事務局 【議案第1号-2朗読・説明】

こちらの申請地の場所ですが、大石小型運送から100mほど東になります大石駅から半径570mの範囲に入ることから、2種農地となります。今回は申請地に288枚のパネル、周囲に1.2mのフェンスを設けるという計画です。雨水排水については、東西の排水溝(素掘り)を通じ水路に放流。

転用の要件は満たしていると考えております。

以上です。

議長 それでは、分科会長の意見を求めます。

1番 今事務局から説明がありました通り、特に何も問題ないと思います。道路をはさんだ向かい側にも太陽光があります。少し先の方にも去年太陽光発電の申請がありまして認めております。まだ設置はできていないのですが、特に問題ないと思いますので、皆様

の審議をお願いいたします。

議長
3 番

それでは担当の3番委員よろしく申し上げます。
石井行政書士さんが家にお見えになって説明をいただきました。分科会からも話があった通り、特に問題はないと思います。雨水等に関しましては、袋野用水路の方に流すということで、袋野用水さんとの話もできているそうです。大したことではないが先ほど事務局からは父親と息子とお聞きしたのですが、行政書士の話では祖父と孫とお聞きました。まあ、大したことではないとは思いますが。祖父と孫との間で賃借権設定をして太陽光を作るというお話でした。まあ、問題はないとは思いますが、みなさんの審議をよろしくお願い致します。

議長

分科会長、担当の意見が出ましたので、質疑にはいりたいと思います。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。議案第1号2に対して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、県に進達いたします。

(議案第1号-3上程)

議長

議案第1号3の説明を事務局お願いいたします。

事務局

【議案第1号-3朗読・説明】

農振外区域で、開発行為は資料では協議中と記載されておりますが、担当課と話した結果、協議不要となりました。

こちらの申請地の場所ですが、浮羽中学校の北側のバイパス沿いになります。周囲を宅地に囲まれた2種農地です。

住居、倉庫、アトリエ全て平屋建て、雨水は北側側溝へ流す、汚水は下水に流す計画です。

転用の要件は満たしていると考えております。

以上です

議長

それでは分科会長の意見を求めます。

1番 事務局から説明がありました通り、場所は今川通りの交差点で、バイパスの布団屋さんの少し東側になります。北側がバイパスで、周りはすべて住宅で囲まれていて、特に問題はないと思いますので、みなさんの審議をよろしくお願い致します。

議長

では、担当の11番委員よろしく申し上げます。

11番

先月の30日に吉本興産と栗田不動産の代表と平塚推進委員とで現地調査を行いました。それで、盛り土がバイパスより少し低めになると思います。側溝の横に石垣みたいなものがあるのですが、そこは崩せないで、そのままにしているということでした。また、奥の方に田んぼがあり、田んぼとは5メートル離すとのことでした。面積が1,000㎡と多いのですが、アトリエ、倉庫、自己用住宅を建てるとのことでした。特に問題はないと思いますので、皆様の審議をお願いいたします。

議長 皆様ご意見をお願いいたします。

11番 質問があるのですが、住宅を建てるにあたって500㎡以下という決まりはあるのでしょうか？

事務局 基本的に農地を宅地に変える場合、一般住宅は500㎡未満でとされているのですが、特に記載した書類とかはないので、はっきりとは言えないですが、転用許可権者の県から毎回言われているのが500㎡未満でとのこと。倉庫やアトリエなどが必要な場合は計画を出していただいて認められるのであれば、許可がおりるとい形になっています。

議長 それでは質疑なしということで、採決を行いたいと思います。賛成の方の挙手を求めます。全員賛成ということで、許可相当ということで県の方に進達いたします。

(議案第1号-4上程)

議長 議案第1号4の説明をお願いします。

事務局 **【議案第1号-4朗読・説明】**
農振外区域で、開発行為は資料では協議中と記載されておりますが、担当課と話した結果、協議不要となりました。
こちらの申請地の場所ですが、井上眼科の西側になります。周囲を宅地に囲まれた2種農地です。西側水路にコンクリートで幅6mの橋をかける。雨水は南北の側溝を通じ、西側水路へ流す。汚水は下水道に接続ということで、転用の要件は満たしていると考えております。
以上です。

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

1番 事務局から説明がありました通り、三方を宅地に囲まれており、西の水路の横が道路になっています。場所は屋部から210号線におりるところの、井上眼科の西側になります。道が狭いため少し心配ですが、8トントラックが入るといことで計画しておりますが、大丈夫ということ。特に問題はないと思いますので、みなさんの審議をよろしくお願い致します。

議長 引き続き担当の4番委員の意見を求めます。

4番 事務局と分科会長の言われた通りです。今現在この田はうちの従業員が作っております。今の耕作者と話したのですが、その田自体が周りが宅地のため水があたりにくいとのことなので、もういいかなと思うのですが、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。どなたかご意見はありますか？
質疑なしと認めます。
それでは採決に入ります。賛成の方の挙手を求めます。全員賛成ということで、許可相当とし、県の方に進達いたします。

(議案第2号-1上程)

議長 それでは次の議案第2号の農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

議長 それでは事務局お願いします。

事務局 【議案第2号-1朗読・説明】

議長 それでは質疑に入りたいと思います。どなたか質問のある方は。
3番 ちょっと内容を詳しく聞きたいと思ひまして、年金の再設定というのは、また農業者年金を始めるということですか？

議長 農業者年金は設定が10年間なので、10年過ぎたら農業者年金を貰っておれば、再設定が必要である。ということになります。

4番 このような設定をして、その田んぼをまた作ってくれと言われた場合はどうなりますか？

議長 譲り渡し人が、農業者年金を受給している。譲受人に設定をしていますけれども、本人(所有者)が耕作できませんので、誰かに貸さざるを得ない。もし、違う人に貸すのであれば、その人に使用貸借なり賃貸借をしなければならない。本人の耕作できる面積は農地法では10aまでなので。

4番 実は、この土地、うちが借りるようになっているのですよ。

事務局 今がこの農地の設定が年金取得という設定で農業者年金に申請しているんですけど、それを再設定にすることによって他の人に貸し出しできるようになるんです。他の人に貸すための再設定となっております。

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。

議長 それでは次の議題に移りたいと思います。事務局お願いします。

(議案第2号-2上程)

事務局 【議案第2号-2朗読・説明】

議長 それでは11番委員の意見を求めます。

11番 会社として購入した土地を本人所有の土地にするということです。現況はハウスです。特に問題はないと思いますのでよろしくお願いします。

事務局 少し補足をいいですか。理由が譲り渡し人からの依頼となっているのですが、その詳細のほうが、鬼塚バイオシステムの社長さんが鬼塚清明さんという方ですが、これから、経営を退くとなったときその後継者が親族ではない人になる可能性があるもので、農地などを勝手に動かされる前に自分の名義にしておきたいとのこと。

3番 オニヅカさんところは普通の有限会社？法人農業生産法人でしたか？その土地は農業生産法人の農地取得のための積み立てで買った

た土地ではないのですか？もしそうだったら、それを経営者に売り渡すのはいいのですか？

議長 取得単価が安くなりますよね。その時に人に売るとその対価は大きくなります。そうすると税金がかかってくると思います。

三番議長 制度上は問題ないのですか？

議長 問題ないです。ただ、取得価格が下がりますので、それを売るとなると利益が発生するので譲渡所得の税金がかかってくる。

議長 他にご質問はありませんか？なければ採決に入りたいと思います。

議長 全員賛成ということで、許可とします。

(議案第2号－3上程)

議長 引き続き議案第二号3の農地法第3条の許可申請です。事務局をお願いします。

事務局 【議案第2号－3朗読・説明】

議長 この案件は新規就農ということで、新規就農の意見を聴取していますので分科会長の意見をよろしくをお願いします。

1番 4月5日に文化会で新規就農ヒアリングを行ってます。依頼人は76歳で北九州で会社を経営していたのですが、会社を息子さんに譲って土地を購入して農業をすることです。経験はなく、屋部の足立さんに依頼して、柿を足立さんに作っていただくとなっております。田んぼが家の周りにあるのですが、そこで自家用野菜を作るそうです。家も一緒に購入しておるのですが、まだこちらに住所は移していないということです。自分ではあまりできないのではと思うのですが、やる気はあるみたいです。問題はないと思います。

議長 それでは15番さんの意見を求めます。

15番 1番委員の説明の通りですが、譲受人の方ご本人だけで取得されるのはまず不可能だと思いますが、土地も家も足立さんが管理されているということで、そのまま延長して管理していくということで、しばらくは一緒にやって、のちのち自分でうきはに住んでやっていきたいという話でした。後日、地元の推進委員さんから連絡がありまして、購入する畑の隣の方から、今管理されている畑が若干荒れ気味なところがありますのでもう一度念を押してくれと連絡があったので伝えておきます。特に問題はないと思います。私もしっかりと見ておきたいと思います。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。

議長 10番委員をお願いします。

10番 場所的に周りの状況が分からないのですが、周りに宅地などはないのですか？

- 1 5 番 場所は山辺県道沿いの屋部から延寿寺にかけて、延寿寺のところに消防の詰め所があり、詰め所の県道を挟んで南側になります、周りは住宅地のなかの柿畑と畑になります。延寿の湯の南側になります。
- 1 0 番 大体の場所は分かったのですが、年齢が76歳ということではっきり言ってこの先何年できるのか疑問なのですが、、、また、北九州の方ということで、こちらで家も買われてるということですが、将来誰かに宅地化して売るではないかということ懸念しているのですがどうでしょうか。
- 1 5 番 実際に今は空き家になっており、そのまま放っておくと荒れてしまうので、周りの畑も一緒に買って守っていくのであれば許可してもいいのではないかと思います。
- 議長 ほかになにかありませんか？
- 3 番 ちなみに足立達さんとはおいくつになるのですか？
- 1 5 番 70歳なるかならないか位だと思います。まだ元気です。
- 4 番 新規就農は年齢制限とかはないんですね？そして、息子さんたちも跡を継いで農業をされるということはないのですか？
- 議長 その確認はしていないので、分かりかねます。
- 1 2 番 私もそのヒアリングに立ち会ったのですが、ヒアリングをして承諾した場合、農業委員会としてなにかしないといけないのかな。と、ただ質問だけしてやる気はあるかねという話が今まで年配の方でも何件かありましたよね。そのあとのアフターケアを農業委員会として何かしないでもいいのかと思って。地元の推進員に明確な指示を事務局の方から出せないのですか？
そのアフターケアをしないと、いつのまにか荒れてしまうので。また、現場は延寿寺の柿畑の最初にある所なので、そこが病原菌の巣窟になると後が大変なことになると思うのですが、そのへの事務局としての考え方はどのようにお考えですか？推進委員さんが全く動いていないと言ったら、あれなんですけど。あまり見えませんから。
- 議長 その点に関しては私の方からお答えします。確かに、新規就農の方のアフターフォローが今までできていなかったのは事実です。後ほど今年度の活動計画を示しますが、そのような問題を含めて、みなさんで協議して活動していくべきだと思っておりますので、今後の活動計画に盛り込んでいきたいと思えます。
- 4 番 去年ナフコの北側に去年農業を始めるとい方がいらっしやあって、最初はかなりやる気満々でとても期待していたのですが、今では荒廃地になってます。なので後からの対応が大事だと思うのでよろしくお願いします。
- 議長 ほかに何かありませんか？
無ければ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。
賛成多数と認め許可とします。

(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朗読・説明】

議長 それでは担当の7番委員の説明を求めます。

7番 申請地はうきは市役所西別館の北の住宅地の裏になります。現在、申請地は貸し付け農地として、別の方に作付けしていただいているので、とりあえずそのまま継続してその方に活用していただきたいと譲渡し人と譲受人で話し合い済みとのこと。また、譲り渡し人の方は現在うきは市役所の嘱託職員として勤務していますが、退職後に営農することは厳しく、後継者もないため、今回の所有権転移売買に至ったそうです。皆様の審議をお願いいたします。

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。

採決に入ります。

賛成の方の挙手を求めます。

はい、全員賛成ということで許可とします。

(議案第2号-5上程)

議長 それでは議案第二号の5に移ります。事務局お願いします。

事務局 【議案第2号-5朗読・説明】

議長 それでは、担当の6番委員の意見を求めます。

6番 場所は小塩小学校から500メートル位手前の山庭という庭の近辺になります。本人は二年ほど前に農業がしたいと福岡の方からうきはに移住し、今住んでる空き家を買って、レインボーファームでトマトの研修を受けて、二月の総会で新規就農ということでトマトハウスを始めてます。家の周りの段々畑を今回取得しました。持ち主は遠くに住んでおり、維持管理をしていたということで、今もきれいに営農しておりますので審議の程をよろしくお願いします。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。意見のある方はお願いします。

質疑なしと認めます。

採決に入ります。議案第二号の5に対して賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで許可します。

(議案第2号-6上程)

議長 議案第2号の6にうつります。事務局お願いします。

事務局 【議案第2号-6朗読・説明】

議長 それでは担当の2番委員の意見を求めます。

2番 場所ほうきは市役所の東側の信号を堤防側に進み、堤防の前の西側の集落、西橘田になります。譲り渡し人が母で譲受人が息子さんとなっています。譲り渡し人の母が具合が悪くて入院されており、今のうちに贈与という形にしておこうという話でした。譲受人の自宅の道挟んで目の前の田んぼです。特になにも問題はないと思っていますので審議の方をよろしくお願いします。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。

はい、意見なしと認めます。

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。

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 続きまして議案第2号の7に移りたいと思います。事務局お願いします。

事務局 【議案第2号-7朗読・説明】

議長 それでは15番委員の意見を求めます。

15番 場所は山辺県道、RDFの東側、県道より北側になります。譲り渡し人の子どもさんは遠くに居られるので、譲り渡し人の弟の子どもさんに贈与という事になります。譲受人の方はいちご農家で頑張っている方なので問題ないと思います。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。質疑のある方は挙手をお願いします。

4番 大したことは無いのですが、譲渡理由の書き方がよく分かりません。贈与とか営農縮小など。こういった書き方をしなければならぬのでしょうか？

事務局 以前からご意見いただいてましたけど、理由の部分については、システムで選択する形になっていまして、一番近い理由を選択しているところです。

議長 ほかになければ採決に入ります。

議案第2の7に対して賛成の方挙手を求めます。

はい、全員賛成ということで、許可とします。

(議案第3号-1・2上程)

議長 それでは議案第3号に入りたいと思います。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）を議題とします。

事務局 【議案第3号-1・2朗読・説明】

議長 質疑に入りたいと思います。中間管理事業を通じた所有権移転ということで問題ないかと思ひます。採決に入ります。

議長 議案3号1に対して賛成の方の挙手を求めます。

賛成ということで、承認いたします。

議案3号2に対して採決を行います。賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成ということで、市長の方へ進達します。

引き続き報告第1号に移ります。

(報告第1号上程)

事務局 【報告第1号朗読・説明】

議長 ご質問はありませんか？

無ければ、報告第2号に入りたいと思ひます。

(報告第2号上程)

事務局 【報告第2号朗読・説明】

議長 それでは質疑に入りたいと思ひます。質疑のある方はいらっしゃいますか？

はい、質疑なしと認めます。

引き続き、報告第3号に移ります。

(報告第3号上程)

事務局 【報告第3号朗読・説明】

議長 よろしいでしょうか？

それでは報告第4号にいきたいと思ひます。

(報告第4号上程)

事務局 【報告第4号朗読・説明】

議長 何かご質問は？

質疑なしということで、報告第5号にいきたいと思ひます。

(報告第5号上程)

事務局 【報告第5号朗読・説明】

議長 では、耕作台帳名義人変更ということで報告が出ています。

何かご質問はございませんか？それでは報告第5号を終わります。