

うきは市農業委員会第2回総会議事録

〔開催日時〕 令和6年4月10日(水) 午後1時30分から

〔開催場所〕 うきは市役所 1階 101・102会議室

〔議事日程〕

議案第1号 農地法第5条の規定による計画変更申請について

議案第2号 農地法第5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 非農地判断(非農地証明願)について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について

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

報告第4号 土地改良届について

(出席委員)

会長 16番 佐々木 芳幸

副会長 15番 家永 学

委員 1番 樋口 美智子 9番 野上 啓次

2番 古賀 和妃郎 10番 佐藤 康成

3番 山下 智 11番 石井 信一

5番 内山 良江 12番 森 和正

6番 上村 泰司 13番 熊谷 正二

7番 後藤 一善 14番 高浪 眞次

8番 尾花 里美

欠席委員 4番 樋口 幸代

(農業委員会職員)

事務局長 高山 靖生 主事 佐藤 光亮

会長
局長

挨拶

それでは議案審議報告に入らせていただきます。議事進行につきまして農業委員会会議規則第 5 条に基づきまして会長が行うことになっていきますので、お願いいたします。

議長

それでは審議に入りたいと思います。本日の議事録署名人を 3 番・5 番委員にお願いしたいと思います。それでは議案質疑に入ります。議案第 1 号農地法第 5 条の規定による計画変更申請について議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第 1 号・2 号上程)

事務局

(議案第 1 号・2 号説明・朗読)

議長

それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長

先日の 5 日の日、第 1 分科会で現地を見に行っております。先ほど説明がありましたように、1 号の譲受人さんが住宅を建てるということだったようですが、今度売って、2 号の譲受人さんが買われるということです。周りはもう住宅地があり、西側は水田がありますけど、地上げもしてありますので問題はないかと思っております。よろしく申し上げます。

議長

それでは担当委員の意見を求めます。

1 番

3 月 27 日に、現地確認をいたしました。場所はうきは駅の東方向にあります。譲渡人は家庭の事情により新築を取り止め、譲受人はこの用地に新築平屋を建てるそうです。西側には水田がありますが、隣接地の承諾を得ていますし、周りに家も立ち並び汚水排水にも問題ないかと思えます。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

説明が終わりましたので質疑のある方は挙手をお願いします。

家庭事情といたしますけれど、本来であれば、5 条申請を出したとき資金的なものなど、そういう裏付けを取ってしか許可が下りないと思うのですが、そのあたりどうですか。

事務局

詳しいところまでは事務局の方も伺ってないのですが、許可後に家庭の事情で大変な状況にあるというところで自己住宅の建設は難しかったという概要となっております。

議長

他に質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入りますが、議案第 1 号と第 2 号別々に採決を行いますので、各挙手をお願いしたいと思います。それでは採決に入ります議案第 1 号について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可相当とし、県の方へ進達いたします。

それでは議案第 2 号の採決に入ります。

議案第 2 号について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可相当とし、県の方へ進達いたします。

それでは議案第 3 号農地法第 3 条の規定による農地等の所有権移転等許可申請について議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第 3 号－ 1 上程)

事務局

(議案第 3 号－ 1 説明・朗読)

議長

それでは担当委員の意見を求めます。

1 4 番

以前に宅地を購入する際に、農地も一緒に購入したとっていたようで、農地の申請が漏れていたということです。現況は畑でありまして、新規就農ということですが、きちんと管理されておりました。譲受人は筑紫野市の方であります。譲受人の息子さんとお会いしてお話をお伺いしましたら、民泊を予定しておるといふようなことございます。特段問題はないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

議長

説明が終わりました質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。

議案第 3 号－ 1 について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可といたします。

それでは議案第 3 号－ 2 を議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第 3 号－ 2 上程)

事務局

(議案第 3 号－ 2 説明・朗読)

議長

それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります議案第 3 号－ 2 について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可といたします。

それでは議案第 3 号－ 3 を議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第 3 号－ 3 上程)

事務局

(議案第 3 号－ 3 説明・朗読)

議長

それでは担当委員の意見を求めます。

7 番

事務局から説明があったように、譲渡人は相続でこの土地を取得しております。それで遠隔地でありますし、2 年前に利用権設定をされていましたが耕作者の都合で耕作をやめて、今後荒地となっていく状態になっておりました。隣接地の譲

受人の農地に害虫等が発生してくるということで、この土地の取得しようということで申請されたようです。譲受人の農地は、管理を行っていただいておりますので、何ら問題がないと思います。皆様のご審議よろしく願いいたします。それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

議長

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。

議案第3号-3について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可といたします。

それでは議案第3号-4を議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第3号-4上程)

事務局

(議案第3号-4説明・朗読)

議長

新規就農ということで分科会長の意見を求めます。

分科会長

5日の日に分科会で現地調査を行っております。そのときに譲渡人と譲受人と一緒におられましてヒアリングを行っております。新規就農ですけど、福岡からこっちに1時間40分ぐらいかけて来ますと、また、近くの納屋で寝泊まりすることもあるということを知っております。種類としては、梨・キュウイフルーツ・米・柿・スモモを耕作されるようで、譲受人に何で農業をするのですかと伺ったら、定年前に会社を辞めて、できるだけ早く農業に従事したかったと聞いております。この土地をどうして知ったかといいますと不動産屋さんからの紹介でと伺っております。今後は、譲渡人から1年間ぐらいは、指導を受けて栽培を行い、農機具は譲渡人のものをそのまま全部使い続けるということを知っております。年齢としては52歳ですけども、やる気のある方だなと思っております。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

議長

それでは担当委員の意見を求めます。

7番

今後の管理等や販売先等を確定させ、きちんと管理されていくとのことで、問題ないと思います。ご審議よろしく願いいたします。

議長

それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

11番

特に都会から来ますと通い農業になりますので、栽培がちょっとおろそかになる懸念があると思っています。小さい面積でいろんなものを作るようになっていきますけれども、実際生活をしていくには、小さい面積かなということをおもっており、あと部会に話を聞くということで、部会の加入の手続きこういったものを進めておられるのか、そういったものを聞きたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

事務局

現地につきましては、分科会の皆さんと事務局の方で、一緒に同行させていただきました。まず1点ですね。通いにつきましては事務局の方もちょっと懸念する

ところがございました。譲渡人さんの方も実際に筑紫野の方から通いで来られて耕作されている方で、園地としてはですね立派に管理された状態でもございました。実際に譲受人さんも通いになりますけれども、そこら辺は頑張っていけるであろうと判断したところでもございます。ただし相談とか受けるうち将来的にはぜひとも移住していただきたいぐらいの気持ちは事務局の方も持っているところでもございます。委員がご質問された通りですね部会の関係ですけど、そういったところのお話も、事務局、分科会の方でお話をさしていただきまして、当面はまずこういった農業委員会の話が整わないと、JAでもまだ進められないという話はしているとお伺いしておりますですから、部会の方とは今後、農業委員会の方が通ってですね、三条手続きが整っていけば、また部会の方には相談されるというところでお話を伺っているところでもございます。そういった中で市役所であったり、JAのスタッフであったり、こういったところの何かあれば、いろいろ相談に乗りますからというお話も譲受人さんにお話をさせてもらってきたところでもございます。もう一点ですね規模的にはですね、委員さんの中にもちょっと小さいよねというお話はありました、こういったのも慣れてくれば今後、規模拡大等も、進めていければと思っております。

会長 分科会長から追加の説明会がございましたら。

分科会長 11番委員が言われた質問ですけども、農協の担い手支援課スタッフにも、こういう支援をするようにとお願いはまだしておりませんが、それと販売の方はぜひその部会に入ってくれということをお願いいたしました。SNSで販売をするとか、我々の道の駅に販売するというのを、おっしゃっておりますので、今後農協のスタッフにも、これが通れば他の方にもお願いして行って、いただくようお願いしたいと思います。

議長 どなたか他に、はいどうぞ。

12番 関連的なことですけども、大体不動産屋さんを通じて話がほとんど決まった状態で、農業委員会に届出してそれから相談という感じですけども、ヒアリングしても結局もう大体話は決まっている状態で、どうなんだろう不動産屋さんともう話が決まる前に把握して農業委員会に届けてもらう方法があると、本当はそういう相談に乗れるのではないかなということが、今まであったからですね。今回の場合、農地がある程度管理されているからいいですけど、全然管理されていないと思う売買契約書に書かれたとかいう話があって、結局話がまとまった後に農業委員会にきたりしているのです、そういうのは無理ですね。なんかすみません。システムとして何か出来ないでしょうかお願いします。

事務局 実際ですね12番委員おっしゃる通りでもございます。全てがうまくスムーズに売買が整ってきたかという、やっぱり中にはですね、譲受人はこうじゃなかったというケースは確かに今までもあってきております。ただ売買で不動産が入

っている部分を先に、うちの方から見つけるとか、現実的にはできない部分等もあります。こういったところにつきましては近隣市町村からも情報ももらいながら、何かしら事前にそういったお話ができるようなやり方をやっているところがあるかなど、そういったところ情報は取っていきたいと思います。今現時点では、整ってきたものを直前等にヒアリングするというのが現状でございます。こちらには対応を考えていきたいと思います。

議長

確かに非常に難しいところがありまして、なかなかできないですが、1件だけは、ここで耕作しても駄目だよねという話を購入者の方に1回話したら、購入者本人が耕作意欲はありませんという話が出たので、法的な問題は別にして農業委員会としては、本人が耕作する意欲がないのであれば許可する必要はないということで、不許可にしております。そういう事情もありますので、こちらでも、これだけでは経営とか無理よねという場合には、駄目ですよという話はしてもいいと思います。ただ、本人がどうしてもやると言われたときには、駄目だとは言えないのではないかなという気はしますので、そのあたりを含めてまた農業委員会の中で、話し合いながらやっていくことが必要かなと考えています。他に質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。

議案第3号—4について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可といたします。

それでは議案第3号—5を議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第3号—5上程)

事務局

(議案第3号—5説明・朗読)

議長

それでは担当委員の説明を求めます。

15番

相続で現在は福岡在住の方の所有になっておりますが、耕作は親戚の方がしておりました。その後亡くなられて、それが10年ぐらい前になると思います。その後は譲受人の方が現在まで管理、耕作をしている状態でございます。お世話になったということで、今回の所有権移転が贈与になっております。ご審議方よろしくお願いをいたします。

議長

それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。

議案第3号—5について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可いたします。

それでは議案第3号—6を議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第3号—6上程)

事務局

(議案第3号—6説明・朗読)

議長

それでは担当委員の意見を求めます。

11番

数日前に、現場確認に行いました。既に草刈りも終わっており、圃場も管理をされている状況でした。譲渡人と譲受人は同じ集落に住んでいるということで、数年前から譲受人がこの圃場の管理を行っています。今後は、野菜を作りたいということにして、熱心な農家でございます。ご審議をよろしくお願いします。

議長

それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。議

案第3号—6について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで許可といたします。

それでは議案第4号非農地判断(非農地証明願い)について議題とします。

1番より事務局の説明を求めます。

(議案第4号—1上程)

事務局

(議案第4号—1説明・朗読)

議長

分科会長の意見を求めます。

分科会長

5日の日に分科会で出向いております。住宅の前で以前は、周りに家とかもありましたが全部取り壊されて駐車場になっております。ここの周辺は砂利が敷かれて、駐車場になっておりますので、仕方がないのかと思っております。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

それでは担当に代わりまして事務局より説明を求めます。

事務局

ちょうど委員さんが入れ替わり時でありまして、この申請につきましては前委員さんのときに申請が上がってきております。申請者が前委員さんのところでお話を行っているところでございます。事務局も分科会に同行させていただいて確認しています、内容的には分科会長がおっしゃった通りでございます。その後、前委員さんの方にも確認をさせていただいております。内容的にはもう先ほど分科会長がお話した通りでございます、前委員さんから現委員さんの方にお話もされているようで、現委員さんの方にも現地の方は見ていただいているところでお伺いしてきたところでございます。

議長

それでは質疑に入る前に、非農地証明願いについて内容の説明を事務局より説明していきたいと思っております。

事務局

非農地証明願いですが、基本的にはもうその農地が20年以上経過して、違反転用的なものでなく、20年以上前から雑種地であったり、宅地であったり

という形状をなされているものです。非農地判断につきましては、例えば山林等ですね、こういったところの荒廃地調査等を委員さんに回っていただいたときに、年間に非農地判断をさせていただくケースと、あと、先ほど、説明があったような宅地の中に、農地が残ったままでも経常的にもう20年以上宅地の形状がなされている状態であり、山林に隣接しているなど、ずいぶん昔から山林の形状を成しているものです。非農地判断、非農地証明願いという形で手続きを取らせていただいております。非農地証明願いにつきましては、課税であったり、課税状況であったり、農業委員さん、地元の区長さんたちから、現状をお聞きするというかですね、どういう中か、こういう形状でしたという意見をいただいた上で申請をいただいて、それを農業委員会の中で審議いただくという流れで行ってきているものでございます。年間数件出てくる部分と、非農地判断につきましては、荒廃地調査後、この部分については特に山林が多いですがもう農地から外しても良いじゃないかというところで、農業委員会の中で農業委員に審議いただく流れと2パターンございますので、また、非農地判断についても、荒廃地調査を皆さんの方で協議いただくような流れになっておりますのでよろしく願いいたします。

議長 それでは質疑に入りたいと思います。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決にいきます。議案第4号-1について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで非農地判断します。

それでは議案第4号-2号議題とします。事務局の説明を求めます。

(議案第4号-2上程)

事務局 (議案第4号-2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 5日に分科会で出向いております。ここは道の横に長い土地であり、地上げして駐車場になっております。この所有者さんは、もう農家をやめて、別の仕事をされておると聞いております。ここは20年前から地上げして駐車場になっておりますので、やむを得ないかなと思っております。皆さんの審議をよろしく願います。

議長 これに関しても担当の方は事務局の説明にさせていただきます。

事務局 こちらにつきましても委員さんの交代がございましたので、前委員のときに申請が上がってきた部分でございます。こちらも含めてですね1番と同じく前委員さんにお話を伺ってきたところでございます。同じくこちらにつきましても現委員さんの方にちょっとお話をしてきた経緯もお伺いしております。分科

会長が駐車場として利用したり、倉庫につきましてはご主人がいらっしゃったときには、土佐犬を飼っていたそうで、大きい犬なので、この小屋を犬小屋として使っていたとお伺いしてきているところでございます。

議長

それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

質疑なしと認めます。採決に入ります。議案第4号—2について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

全員賛成ということで当委員会としては非農地として判断します。

議案が終わりましたので報告事項に行きます。事務局の説明を求めます。

(報告1・2・3・4説明・朗読)

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