

平成30年6月小郡市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年6月11日（月） 午後2時05分 開会
2. 開催場所 小郡市役所 南別館3階会議室
3. 議事日程
 - 第1 議事録署名人の指名
 - 第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
 - 議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（所有権移転）
 - 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の承認について（利用権設定）
 - 議案第5号 小郡市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について（除外）
 - 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出について
 - 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

4. 会議に出席した委員（20名）

- | | | | |
|------|-------|-----|-----------|
| 1番 | 草場 學 | 2番 | 後藤 感二 |
| 3番 | 中村 洋子 | 4番 | 平山 政之 |
| 5番 | 重松 淳一 | 6番 | 山田 武二（欠席） |
| (7番 | 欠 員) | 8番 | 高松 昭夫 |
| 9番 | 能塚 美鶴 | 10番 | 田中 浩 |
| 11番 | 熊手 久雄 | 12番 | 寺崎 昇 |
| 13番 | 井手 博幸 | 14番 | 白水 隆資 |
| (15番 | 欠 員) | 16番 | 武下 博俊 |
| 17番 | 藤井 豊志 | 18番 | 寺崎 廣喜 |
| 19番 | 永利 昇 | 20番 | 柳 文子 |
| 21番 | 永利 春雄 | 22番 | 草場 小夜子 |
| 23番 | 久光 悟 | | |

5. 会議に出席した事務局職員（4名）

○会長 皆さんお疲れ様です。皆様におかれましては麦の収穫、田植えの準備作業で、農繁期の最中だと思います。本会議に参集いただきありがとうございます。

6月7日、沖縄県本部町から、農業委員の方14名の方がおみえになりまして、役員でお迎えし、小郡市の現状をご質問に対して、お答えしていただきまして、感謝申し上げます。終了後、懇親会を開きまして、懇親会の方が盛り上がりました。2時間の予定が3時間も、強いですねお酒も。

本日は議案5件、報告事項2件でございますが、委員各位の慎重な審議をお願い申し上げます。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 ただいまの出席委員は20名で委員定足数に達しております。なお山田委員より欠席届が出ています。よって、平成30年6月小郡市農業委員会総会は、ここに成立いたしましたので開会いたします。

ただちに本日の会議を開きます。

先ほど、分科会にて事前審査をお願いしたところでございますが、本会議での十分なるご審議方よろしくお願いいたします。

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、11番 熊手久雄 委員、12番 寺崎 昇 委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 これより日程第2 議案の審議を行います。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について3件を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、提案理由のご説明を申し上げます。

議案書の1ページをご覧ください。番号1は松崎の畑1筆です。経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

次に番号2は松崎の畑1筆です。先ほどの番号1の隣接地となります。同様に、経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

次に番号3は三沢の田1筆です。経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

以上、譲り受け人は、すべての農地を有効に活用すること、機械、労働力、技術及び下限面積など、農地法第3条第2項各号には該当し

ないため問題はないと思われます。

なお、先月開催しました地区会議に於いても了承を頂いております。

以上で説明を終わります。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第3分科会へお願いしておりましたので、第3分科会長から事前審査の結果のご報告をお願いいたします。

○第3分科会長 ご報告いたします。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、第3分科会で慎重に審査した結果、本件所有権移転につきましては許可相当とするとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくをお願いいたします。

○議長 ただいま、第3分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

○12番委員 松崎の1番と2番ですね。3条ですから、農地の売買ですが、10アール当たり9百万ということで、ちょっと高いように感じますが何か理由が有るなら教えてください。

○議長 事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 番号1番2番の金額についてのご質問ですが、北側の隣接農地について過去に農地転用で売買取引された経緯がありまして、おそらく、その際の売買金額と大きくかい離しないような金額で地権者と交渉されているのではないかと考えられます。

○2番委員 その北側が、****で、購入者が社長。植木が植わっている。これをそこに移そうとしている。物流倉庫を建てるがまだ植木が植わっている。それを、提案された2つの農地に植木を移そうとしている。価格については、大体、その相場である。土地を購入した。

○12番委員 ****は福童にもある。福童とここを拠点にするのか。

○2番委員 それは私には分らない。

○議長 ご理解いただけただけでしょうか。事務局、再度、説明を。

○事務局 北側隣接地を農地転用で、過去に、数か月前ですね売買された経緯もあり、参考にされたものと思います。

○議長 以前の売買契約が影響したもの。それが波及していくのではと心配はしている。最終的には、地権者と購入される方の問題だと思います。よろしいでしょうか。

(質問意見なし)

○議長 許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成でございますので、原案どおり許可と決定いたします。

○議長 次に、議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、11件を議題といたします。事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の2ページをお願いします。議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見についてご説明します。

番号1は三沢の田1筆です。一般個人住宅を建設するため転用申請があったものです。

(図面で場所の説明)

当該申請地は、おおむね500メートル以内に鉄道の駅が存在するので第2種農地に該当し、また代替地の検討もなされております。

当初の計画では、雨水排水について西側にあります三面側溝に流す予定でありましたが、水利組合から承諾を得られなかったということで、現在の計画である、敷地内に雨水浸透枡を10か所設け、敷地内で地下浸透させる計画に変更となりました。

ただし、南側の****のお宅から道路内に雨水排水管が設けて有りまして、それに繋げてよいとの****からのご承諾を得られておりますので、最新の計画では、****宅の雨水排水管を通して県道本郷基山線の道路側溝へ流すということになっています。これは、水利組合からの要望を生かすものでもあります。

よって立地基準及び一般基準ともに問題ないものと思われま

す。次に、番号2は二森の田1筆です。建売住宅を建設するため申請があったものです。

(図面で場所の説明)

当該申請地は、前面道路には上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域で、おおむね500メートル以内に教育施設及び医療施設が存在するので第3種農地に該当し原則転用できます。よって立地基準及び一般基準ともに問題ないものと思われま

す。次に、番号3から5ページの番号11は、干潟地内の田2筆、畑12筆です。物流倉庫を建設するため申請があったものです。

(図面で場所の説明)

当該申請地は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあるため第1種農地に該当し、一部10ha以上の広がりがない箇所は第2種農地に該当しますが、県道の沿道の区域で流通業務施設に供する

場合は例外規定に該当し、立地基準及び一般基準ともに問題ないものと思われま

す。なお、番号1から番号11は各地区会議に於いて了承を頂いております。

以上で説明を終わります。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第1分科会へお願いしておりましたが、第1分科会長が欠席のため、寺崎委員から事前審査の結果についてご報告をお願いいたします。

○第1分科会長 ご報告いたします。議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、第1分科会において事務局より説明を受け内容等を慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、第1分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

(質問、意見なし)

○議長 議案第2号について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成でございますので、議案第2号は原案どおり許可相当とし、意見書をつけ県に進達いたします。

○議長 続きまして、議案第3号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について 所有権移転9件を議題といたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の6ページをお願いします。議案第3号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認（所有権移転）について、提案理由のご説明を申し上げます。

番号1は大崎地区内の田14筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

議案書7ページの番号2は大崎地内の田8筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

議案書 8 ページの番号 3 は八坂地内の田 1 筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

番号 4 は横隈地内の田 1 筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

番号 5 は下西鯨坂地内の田 1 筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

議案書 9 ページの番号 6 は干潟地内の畑 1 筆です。経営規模縮小のため福岡県農業振興推進機構へ売り渡すものです。

(価格、場所の説明)

番号 7 は八坂地内の田 1 筆と下西鯨坂地内の田 1 筆です。経営規模縮小のため福岡県農業振興推進機構へ売り渡すものです。

(価格、場所の説明)

番号 8 は下西鯨坂地内の田 1 筆です。経営規模縮小のため福岡県農業振興推進機構へ売り渡すものです。

(価格、場所の説明)

議案書 10 ページの番号 9 は干潟地内の田 2 筆、畑 1 筆と山隈地内の田 3 筆です。経営規模縮小のため福岡県農業振興推進機構へ売り渡すものです。

(価格、場所の説明)

なお、譲受予定者は経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件を満たしており、先月開催しました地区会議に於いても了承を頂いております。

以上で提案理由の説明を終わります。

○議長 それでは、事前審査を第 2 分科会にお願いしておりましたので、第 2 分科会長よりご報告をお願いします。

○第 2 分科会長 ご報告いたします。議案第 3 号農業経営基盤強化 促進法に基づく農地利用集積計画の承認について の所有権移転 9 件につきまして、第 2 分科会で慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしく願いいたします。

○議長 ただいま、第 2 分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

(質問意見なし)

○議長 本案件について原案通り承認することに賛成の委員は挙手をお願い

いします。

(全員挙手)

- 議長 全員賛成ですので議案第3号は原案通り承認いたします。
- 議長 続きまして、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の承認 利用権貸借について事務局より提案理由の説明をお願いします。
- 事務局 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の承認 利用権貸借について 提案理由の説明をいたします。
例年、年に2回利用権設定の受付を行っていますが、今回3月に受付しました利用権設定につきましては、更新134件 新規178件 合計312件の申請を受理いたしております。なお、公告は6月15日付といたしております。
いずれも、別冊のとおりでございますので説明は割愛させていただきます。
なお、内容につきましては、各々担当の農業委員さんにご確認いただき地区会議に於いても承認頂いております。
以上で提案理由の説明を終わらせていただきます。
- 議長 それでは、事前審査を第2分科会にお願いしておりましたので第2分科会長よりご報告をお願いします。
- 第2分科会長 ご報告いたします。農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について 第2分科会で承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いたします。
- 議長 ただいま、第2分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。
- 4番委員 この書類ですが、新規の分178件ですが、これは新規の分だけですか。
- 事務局 こちらの資料は、再設定、新規の分、含めたものです。
- 議長 よろしいでしょうか。
(質問意見なし)
- 議長 本案件について原案通り承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

- 議長 全員賛成ですので議案第4号は原案通り承認いたします。
- 議長 つぎに議案第5号 小都市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について 1件を議案とします。事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは議案書の11ページをお願いします。議案第5号 小郡市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について ご説明いたします。

番号1は山隈及び上岩田地内で農振農用地区内の農地61筆です。所有者につきましては議案書をご覧ください。運輸・倉庫業の倉庫及び駐車場の設置のために、小郡市農業振興地域整備計画の変更申請が小郡市に提出されたものです。今回、農振除外に係る計画変更に伴い、小郡市から意見が求められているものです。

(図面で場所等の説明)

当該申請地は、農振除外後において、筑後小郡インターチェンジの出入口からおおむね300mまでは第3種農地に該当し、また、それ以外についても、今隈駅からおおむね500mまでの第2種農地に該当します。立地基準及び一般基準ともに問題ないものと思われます。先月開催しました地区会議において慎重審議いただき承認を受けています。

なお、申請地番など詳細は記載の通りです。以上で説明を終わります。

○議長 それでは、事前審査を第2分科会にお願いしておりましたので第2分科会長よりご報告をお願いします。

○第2分科会長 ご報告いたします。議案第5号 小郡市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について、事務局からの説明を受け、第2分科会で慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願ひいたします。

○議長 ただいま、第2分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

○寺崎委員 小郡市農業振興地域整備計画の変更の議案ですが、変更後の地目は何になるのでしょうか。

○事務局 変更後の地目につきましては、簡単に言うと変わりません。計画の変更、通称青地と呼ばれていたものを白地に切り替えるための手続きであって、その後に農地転用の許可申請もしていただくことになります。農地転用の許可が下りたら実際にその通りに着工して、建物などが出来上がった後に、地目が宅地などに切り替わっていくものと思います。今回の計画の変更が終えた段階では、まだ地目は農地のままです。

○12番委員 確認すると、青地から白地にするということ。

○事務局 そういうことです。

○12番委員 面積が10万平方メートル、国の大臣判断になる大規模開発になるのか。都市計画の10万平方メートルの開発計画になるのか。

- 確かに規模が大きくなると、国が絡むことになる。今回の農業振興課から求められている意見聴取に限って言えば、単純に、小郡市農業委員会がこの計画変更についてどう考えるかということ。国が出てくるかどうか詳細は分からないが。
- 4番委員 転用を終えた場合、10万平方メートル、かなり広い面積、農地を耕作している人が農地を手放すようなことになると思いますが、代替え地を求められるのか、売却されたままになるのか。土地を買う関係のお世話といいますか、農業委員会が絡むことが有ると思いますので、念のためお尋ねします。
- 事務局 地権者の方が仮に依頼される場合には、地区担当の農業委員さんと一緒に相談させていただくことになる。今のところ、そういう相談はない。
この計画の変更というのは、そもそも、地権者に申請していただくものですから、地権者が仮に計画変更したくないということであれば、今回のような農業振興課からの意見の聴取の案件にはならない。地権者が反対しているものではないと思います。
- 4番委員 名前が出ている方の中には、かなり大規模にされている方もあるが。念のためにお尋ねしました。
- 事務局 仮に農地を手放したがために、その後の生活とか、経営がうまくいかないのであれば、そもそも手放すことが考えにくい。その分、開発する業者からの金銭的な支払とかに代えられているのかなと思います。
- 4番委員 ありがとうございます。
(質問意見なし)
- 議長 本案件について原案通り承認することに賛成の委員は、挙手をおねがいします。
(全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので、議案第5号は原案通り承認し、市に報告いたします。
- 議長 それでは、議案を終了し、これより報告事項にはいります。報告事項2件につきまして事務局より説明をお願いします。
- 事務局 それでは、議案書の15ページをご覧ください。報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出2件につきまして報告いたします。
番号1は借手の変更による合意解約です。
番号2は売買のための合意解約です。
詳細につきましては議案書記載の通りでございます
続きまして、議案書の16ページをご覧ください。

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による市街化区域内の
転用届出について、2件の報告いたします。

番号1は、一般個人住宅を建設するために届出が提出されたものです。

番号2は、露天駐車場に使用するために届出が提出されたものです。

詳細につきましては議案書記載の通りでございます。

以上で報告事項を終わります。

○議長 事務局から報告が終わりましたが、報告事項2件につきまして何か
ご質問はありませんか。

(質問意見なし)

○議長 以上で本総会に付議されました案件の審議はすべて終了いたしま
した。これをもちまして6月小郡市農業委員会総会を閉会いたします。

平成30年6月11日(月) 午後 2時55分閉会