

平成 30 年 7 月 10 日

久留米市農業委員会総会議事録

久留米市農業委員会

平成 30 年 7 月 10 日（火）、午前 9 時 30 分 久留米市農業委員会総会を久留米市庁舎 4 階 401 会議室に召集する。

付議事項は、別紙久留米市農業委員会総会議案のとおりである。

出席委員は、次のとおりである。

3 番	池田 龍子 委員
4 番	石井 孝雄 委員
5 番	稲富 克紀 委員
6 番	上村 孝二 委員
7 番	内田 洋一 委員
8 番	緒方 儀範 委員
9 番	笠 幸夫 委員
10 番	古賀 誠一 委員
11 番	古賀 喜治 委員
12 番	坂井 康孝 委員
13 番	平 壯一 委員
14 番	田中 文 委員
15 番	田中 弥生 委員
16 番	手島富士雄 委員
17 番	富松 隆晴 委員
19 番	日比生和雄 委員
20 番	深川 嘉穂 委員
21 番	松延 洋一 委員
22 番	馬渡恵美子 委員
23 番	森崎 康洋 委員
24 番	諸藤 澄夫 委員

欠席委員は次のとおりである。

1 番 飯田 三津雄 委員

2 番 池田 清茂 委員

事務局の出席者は 10 名である。

- 事務局 それでは、総会にあたりまして報告いたします。
本日は、現員数 23 名中、21 名の出席がっておりますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、総会は成立をしております。
それでは、よろしく願いいたします。
- 議長 はい、皆さんおはようございます。
それでは、ただいまから 7 月の農業委員会を開催いたします。
「第 1 号議案 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。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 それでは議案の 1 ページをお願いいたします。
「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請について」、農地の所有権移転、賃借権設定の許可申請書が提出されたので付議いたします。
所有権移転、東部地域、1 番 2 番の 2 件です。
西部地域、3 番から 3 ページ 11 番までの 9 件です。
3 ページをお願いいたします。
賃借権設定、西部地域、12 番の 1 件です。
なお、審議番号 12 番につきましては、下限面積を満たしておりませんが、農地法施行令第 2 条第 3 項第 1 号にて、権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培で、その経営が集約的に行われるものであると認められる場合は例外とするとされており、今回の申請は、ハウスで苺を栽培するとのことであり集約的に行われ、少ない面積から大きな収益を上げる場合に該当するものとして、下限面積の例外規定を適用しております。
以上 1 番から 12 番までの各申請案件につきましては、農地法第 3 条第 2 項各号の審査基準について審査会において説明を行っておりましたが、不許可相当に該当しない申請であり、審査基準に適合していることを報告いたします。
以上説明を終わらせていただきます。
- 議長 はい、事務局からの説明が終わりました。本議案の審議番号 12 番は新規就農者の取得案件でありますので、聞き取り調査の結果について担当委員より報告をお願いいたします。
- 委員 はい、それでは西部地区より報告いたします。
審議番号 12 番の新規就農の件につきまして、6 月 26 日に私と担当推進委員及び農業委員会事務局職員において、ヒアリングを実施しましたので報告いたします。
申請人*****氏は、現在三潞町田川に住んでおり、今回大善寺町夜明の農地の賃借により借り受けて、農業を始める予定です。営農計画は、ハウス栽培にて苺を作られるとのこと。農業経験は、1 年前により地元農家の方から指導を受けており、昨年 11 月からは農地の所有者により苺の栽培の指導を受けているとのこと。就農後の相談相手につきましても、農地所有者に相談するとのこと。農機具については、動力噴霧器、背負い動噴、耕運機を農地所有者である貸し人より

借り受けて使用されます。来年1月頃には購入の予定とのことです。

ヒアリングをした結果、本人のやる気も見受けられ、また市の認定新規就農者の認定も今後受けられるとのことです。地域の農業の担い手としての活躍も見込まれるものと考えております。また、7月2日に行われた西部審査会においてもヒアリングの結果について報告を行い、問題無いものと判断されております。

以上審議番号12番について報告を終わります。以上です。

議長 はい、説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。「第1号議案」について賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第1号議案」は可決されました。続きまして「第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議案の4ページをお願いいたします。「第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について」、農地転用許可申請書が提出されましたので付議いたします。

東部地域、1番、2番の2件です。

1番、申請地、田主丸町竹野、田、3筆計3,487㎡、申請理由、申請地に盛土を行い畑として利用するものです。農地区分は農用地であります。一時的な利用に供するものとして不許可の例外規定を適用しております。

2番、申請地、北野町高良、田、538㎡、申請理由、申請地に集合住宅1棟6戸を建築するものです。農地区分は1種農地であります。地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用しております。

なお、審議番号1番につきましては、県農業会議の意見聴取案件となっております。以上、説明を終わらせていただきます。

議長 事務局からの説明が終わりましたので、審査会から審査結果報告を受けたいと思います。それでは、東部審査会の報告をお願いいたします。

委員 はい、それでは報告をいたします。審議番号1番について説明をいたします。地図も1番でございます。

転用目的は、農地改良行為に伴う一時転用でございます。申請地は竹野小学校から北東へ約820m、川会小学校から南へ約1.7kmの所に位置しております。農地区分につきましては、農用地区域内にある農地であります。転用目的が一時的な利用に供するものでありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。申請地は3筆あり、筆の間には三面側溝による水路がございます。南北に流れ

ている水路の一部に暗渠管が埋設されているため、竹野土地改良区の意見により100mmから200mmの塩ビ管に変更する予定です。他の箇所につきましては、水路の断面を侵さないように水路の構造物の外側に石積みにより擁壁を増設します。雨水排水につきましては自然流下、汚水生活雑排水につきましては、発生をいたしません。被害防除につきましては、石積みで土砂の流出を防ぐ計画となっております。なお、今回の申請にあたりまして、東部審査会におきまして審査をいたしました。書類上におきまして許可相当に該当すると判断が出来なかった為、再度代理人を通じ書類の補正をいただき、代表者会において審議をいたしております。その結果、石積みによる擁壁の最高高が3mに達している箇所がございまして、構造物に問題があるのではないかと疑義が生じております。既設の三面側溝に沿うように擁壁があるため、農業用排水の施設の機能に支障があるのではないかと、倒壊した場合、周辺の農地に影響があるのではないかと疑義が生じております。よって、石積みによる擁壁の安全性につきまして、事務局に調査の依頼をいたしておるところでございます。

続きまして、審議番号2番にまいります。地図2番でございます。

転用目的は、集合住宅1棟6戸の建築です。申請地は、弓削小学校から北東へ約180m、報恩保育園から東へ約100mのところでございます。農地区分につきましては、10ha以上の農地の広がりがある農地でありますので第1種農地に該当しますが、転用の目的が地域農業の振興に資する施設でありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を經由して北側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、北側道路に埋設されている市下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、周囲にコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぐ計画でございます。

これら全ての申請案件につきまして、排水承諾書、添付書類を確認いたしております。

以上、審議番号1番につきましては、代表者会議におきまして擁壁に対する疑義が生じております。審議番号2番につきましては、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ書類審査を行いました。問題は無いものと判断しております。ご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。

議 長

はい、以上で審査会からの報告が終わりました。

審議番号1番の報告の中で疑義が生じており事務局への確認事項があったようです。事務局からの報告をお願いいたします。

事 務 局

はい、事務局から報告をさせていただき前に、皆様に図面の配付をさせていただきたいと思っております。図面の説明は、別途させていただきとしまして、先ほど委員より説明をいただきましたが、審議番号1番につきましては、東部審査会において審査をしておりますが、書類上許可相当に該当するとはまず判断できませんでした。それで、再度代理人を通じ書類の補正をいただき、代表者会議にて審議をしております。その代表者会議の結果、石積みによる擁壁の最高高が3mに達している箇所があり構造的に問題があるのではないかと、という疑義が生じております。

それではお手元の図面をお願いいたします。まず1枚目に付けさせていただきます。

るのが現況平面図となります。右側に側道がありまして、そこから JR 久大線沿いの近くに行きますと、だいたい 1m 弱で道路を南の方へ登ると 2、30cm の高さがあるところ。また、西側に行くにつれだんだんと下がってきております。ここが複雑な地形でありまして、筆的に 3 筆ございまして、その 3 筆の間には水路、既設の三面側溝と水路の一部に暗渠管が入っている状況です。暗渠排水につきましては、竹野土地改良区より 100mm から 200mm に変更するように指示がきておりまして、そういったところで図面が出来上がっております。続きまして、1 枚めくっていただきますと、2 面に計画平面図がありまして上から見たところ。その下に断面図 A-A' 断面とありますが、断面図を付けさせていただいております。断面と計画平面図を見比べながら見ていただきますとわかりやすいかと思っております。断面、下と見比べますと、側道に対して約 1m 上がる計画となっております。計画を進めるにあたり、表土 1m ほど土を取りその下に石積みを持ってくる計画となっております。左、西側につきましては高さ 3m ほどの石積みとなっております。その横に既設の三面側溝が設置されているところ。その次をめくっていただきますと、また、B-B' 断面とありまして高さが違いましたもので、そちらの方にも断面を付けさせていただいております。上げた土地の間に既設の用水路が設置されている状況です。最後に付けさせていただいているのが、農地と農地の間の一部に 4m の橋掛けをするということでそういった計画となっております。これについては、また計画平面図を見ていただきますと幅 4m の通路という形で提出をされておるところです。代表者会議に提出しまして、中で先ほどの石積み擁壁の 3m というのが構造的にどうなのかということで、意見が出されております。代表者会議後に関係部署に確認したところ、この擁壁では安全であるかどうかの判断が出来ない、判断するための書類を求める必要があると、口頭ではありますが意見をいただいているところです。事務局では、最高 3m ある石積み擁壁が農業用排水施設や周辺の農地に支障を及ぼす恐れがあるではないかというふうに判断しております。農地法第 4 条第 6 項において、次の各号のいずれかに該当する場合には許可することが出来ないとあります。その中で第 4 号において、申請に関わる農地を農地以外のものにより、土砂の流出または崩壊その他の災害を発生させる恐れがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼす恐れがあると認められる場合、その他の周辺の農地に関わる営農条件に支障を及ぼす恐れがあると認められる場合は許可出来ないとしております。委員の皆様には、第 1 号議案の案件が農業用排水施設や周辺の農地に関わる営農条件に支障を及ぼす恐れがあるかどうかをご審議いただきたいと思っております。

議長 はい、以上で説明が終わりました。
それでは、これから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をしてください。
お願いいたします。

委員 田主丸の案件ですので、現地の説明はありましたが、私の方からもう一度説明させていただきます。地図を見ていただきたいと思っております。平面図ですが、東側の道路とこの田というのはあまり段差がございません、現状は。それと西側の方も申請地と西側の畑は段差がありまして、この上に 3m の石垣を組む、また東の方について

も 1m 上げるということが、私としては今のままの現状の方が畑としては利用しやすい、上げてしまったら畑として意味があるのかなというふうに感じております。

議長 はい、ありがとうございます。他に質疑がある方は。

委員 私は、この方が関わった事例に 3 回ほど対応しております。1 件目が、高良山の南側斜面、農地ではなかったかもしれませんが、そこに立木があるまま 10t 車で駐車スペースを作るということで、立木があるまま 10t 車で土砂を廃棄されてきました。下との境に何か擁壁等を設置せず、結構土砂が盛られ、土砂災害が生まれるのでは無いかという状況になりました。また、コンクリートの固まりとか大きな石とかそういった物も現場で見ました。2 件目は、遊休農地化していた農地に、泥を入れて高めて綺麗にしますよという話に判を押してしまったということで相談を受けたので、消費生活センターの方で協議を続けていただいて、その後警察も入っていただいて、無事に印鑑をついた書類まで持主さんの方へ返していただいております。3 件目は、田でありましたが、そこは転用がすでになされており地上げするなりは自由に出来た案件ですが、擁壁を 1m50cm 位だったと思いますが、人間が手をかけて登るのも大変なくらいの擁壁を、基本は石垣をされており L 型擁壁があったと思います。それから上に盛土が 50cm くらいなされて、擁壁の高さ程かと思っただけですが、それ以上に泥の持ち込みがありました。そういう事がありましたので、案件については、きちんと書類が揃えば良いのですが、問題は最後までやり遂げられるかですけども、この高さというのは非常に心配です。以上です。

議長 はい、他に質疑がある方は。

委員 事務局に質問です。この計画を行うにあたって、資金繰りの件についてはどのように説明をしていますか。

事務局 はい、資金繰りですが、費用はかからないということで申請が上がってきております。代理人に確認したところ、費用については、石を持っている業者が負担するというので 0 円にて申請されています。

委員 はい、ありがとうございます。先ほどの農地法の第 4 条の 6 項の第 4 号に当てはまるから許可出来ないというふうにお考えになっていて、それはその通りだと思うのですが、3 号の件にも怪しいのではないかなというふうに私としては思っていますという意見です。以上です。

議長 はい、他にございせんか。

委員 先ほども言いましたけれども、西側については 1m くらい現状よりも下がった所に隣の畑があります。そうすると 3m 上がると隣の差が 4m になってしまい、またこれは石垣です、L 字ブロックで立ち上げるなら別ですが、石垣で上がってしまうとこれは問題ではないかと私は思っていて、私は、これは許可出来ないのではない

かというふうに思います。

議長 はい、ありがとうございます。他に。

委員 今まで聞いていて、皆さん不安のようですね。実際に盛土されることについて、地元の方が無理ではとってあるの、私は地元の現場を見てないから何とも言えないですが、盛土は無理ではないかとそういう感じをしております。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。
現地のことについては、私達もよくわかりませんでした。それで委員から説明を受けてですが、この農地改良をしなくてはいけないのかな、このままの方が一番良いのではないかなというふうにしか思えないです、正直なところ。
他に何かございましたら。

事務局 先ほど委員から3号の分にも該当するのではないかと教えていただいたので、それを説明させていただきます。
3号の中に申請に関わる農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、というところはありまして、委員の指摘はその分について指摘があったところかと思えます。

議長 それでは、質疑が出尽くしたようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。審議番号1番については、先ほどから質疑がっておりますように地元のほうから不許可相当じゃないかというような意見だったと思えます。ということで審議番号1番については不許可ということで皆さんにご了解いただきたいということで採決をさせてもらうというふうに思っております。第4条の6項の第4号、第3号の不許可に相当するということでございますのでここでは不許可ということで進めていきたいというふうに思いますので、皆様方も不許可に対して採決というのはいかがでしょうかと思えますが、皆様の意思確認ということで不許可ということで皆さんの中で思われる方は挙手をお願いしたいと思います。

「全員挙手」

はい、全員が不許可ということでございますので、この審議番号1番については不許可ということで、全員の方が不許可ということで可決したいと思います。

「第2号議案」の審議番号1番は、不許可相当としてこの審議番号1番については県農業会議への意見聴取というかたちであげたいというふうに思います。よろしいでしょうか。

「異議無しの声」

異議が無いようですので、審議番号1番については、不許可相当として県農業会議へ意見聴取いたします。

それでは第2号議案の審議番号2番について、許可に賛成の方は挙手をお願いいた

します。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第2号議案」審議番号2番は許可相当といたします。

続きまして「第3号議案 農地転用計画変更承認申請について」でございますが、審議番号2番は次の「第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について」と関連のある案件でございますので、審議番号1番と審議番号2番に分けて審議し、審議番号2番は「第4号議案」と一括して議題といたします。

それでは「第3号議案」の1番について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議案の5ページをお願いいたします。

「第3号議案 農地転用計画変更承認申請について」、農地転用計画変更承認申請書が提出されたので付議いたします。

東部地域、1番、1件です。

1番、申請地、善導寺町木塚、田、2筆計2,930㎡、申請理由、転用の期間を変更するものです。変更内容、施工期間が、平成30年6月15日から平成30年7月15日まで、を、平成30年6月15日から平成31年7月15日まで、という変更内容です。こちらにつきましては、平成30年6月11日付けで4条許可を受けた案件でございます。以上、説明を終わらせていただきます。

議長 事務局からの説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。「第3号議案」審議番号1番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第3号議案」審議番号1番は可決されました。

続きまして「第3号議案」審議番号2番、「第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議案の5ページをお願いいたします。

「第3号議案 農地転用計画変更承認申請について」、農地転用計画変更承認申請書が提出されたので付議いたします。

東部地域、2番、1件です。

2番、申請地、田主丸町益生田、畑、330㎡、申請理由は事業主を変更するものです。変更内容は事業主を*****氏から*****氏へ変更とするものです。こちらにつきましては、平成23年9月29日付けで5条許可を受けた案件でございます。

す。また、こちらにつきましては、第4号議案6番と関連がございます。続きまして次のページをお願いします。

「第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について」、農地転用許可申請書が提出されたので付議いたします。

東部地域、1番から8ページ12番までの12件です。

1番、申請地、善導寺町飯田、田、2筆計1,633㎡、申請理由、申請地を取得し、社会福祉施設を建築するものです。

2番、申請地、善導寺町与田、畑、365㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。

3番、申請地、善導寺町与田、畑、115㎡、申請理由、申請地を取得し、貸露天駐車場として利用するものです。

4番、申請地、山本町豊田、田、267㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。

7ページをお願いします。

5番、申請地、田主丸町中尾、畑、2筆計260㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。

6番、申請地、田主丸町益生田、畑、330㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。農地区分につきましては第1種農地となっておりますが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。また、こちらの案件につきましては「第3号議案」、2番と関連がございます。

7番、申請地、田主丸町益生田、田、2筆計2,031㎡、申請理由、申請地を取得し、建売住宅7戸を建築するものです。

8番、申請地、田主丸町益生田、田、501㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地となっておりますが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

9番、申請地、北野町大城、畑、2筆計211㎡、申請理由、申請地を取得し、露天駐車場として利用するものです。農地区分につきましては第1種農地となっておりますが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

8ページをお願いいたします。

10番、申請地、北野町中川、田、187㎡、申請理由、申請地を取得し、露天駐車場として利用するものです。農地区分につきましては第1種農地となっておりますが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

11番、申請地、北野町中島、田、830㎡、申請理由、申請地を取得し、建売住宅4戸の建築及び宅地分譲7区画を行うものです。農地区分につきましては第1種農地となっておりますが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

12番、申請地、北野町八重亀、田、327㎡、申請理由、申請地を借り受けて、自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地となっておりますが、公益性が高いと認められる事業として不許可の例外規定を適用するものです。

続きまして、西部地域、13番から10ページ21番までの9件です。

13番、申請地、上津町、畑、6筆計1,369㎡、申請理由、申請地を取得し、貸露天駐車場として利用するものです。

9ページをお願いいたします。

14番、申請地、高良内町、畑、511㎡、申請理由、申請地を借り受けて、露天資材置場として利用するものです。

15番、申請地、宮ノ陣町八丁島、畑田、2筆計341㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅を建築するものです。農地区分につきましては第3種農地、第1種農地と混在しておりますが、1種農地につきましては、地域農業の振興に資する施設に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

16番、申請地、宮ノ陣町若松、田、3,652㎡、申請理由、申請地を取得し、畜舎を建築するものです。こちらの土地については農用地となっておりますが、農用地利用計画において指定された用途に供するものとして不許可の例外規定を適用するものです。

17番、申請地、荒木町白口、田、499㎡、申請理由、申請地を借り受けて、分家住宅及び露天駐車場の敷地として利用するものです。

18番、申請地、城島町江上本、田、2筆計133㎡、申請理由、申請地を取得し、自己用住宅の敷地として拡張するものです。農地区分につきましては第1種農地となっておりますが、特別の立地条件を必要とする事業として不許可の例外規定を適用するものです。

10ページをお願いします。

19番、申請地、城島町城島、田畑、4筆計1,923㎡、申請理由、申請地を取得し、集合住宅3棟14戸を建築するものです。

20番、申請地、三瀨町玉満、田、313㎡、申請理由、申請地を取得し、建売住宅2戸を建築するものです。

21番、申請地、三瀨町早津崎、田、2筆計1,405㎡、申請理由、申請地を取得し、宅地分譲4区画を行うものです。

なお、審議番号16番につきましては、県の農業会議の意見聴取案件となっております。

以上説明を終わらせていただきます。

議長 事務局からの説明が終わりましたので、審査会から審査結果報告を受けたいと思います。それでは、東部審査会・西部審査会の順番で報告をお願いいたします。「第3号議案」審議番号2番の報告は「第4号議案」の説明の中で合わせてお願いしたいと思います。

委員 はい、それでは東部よりまいります。
まず、審議番号1番からまいります。地図5番でございます。
転用目的は、社会福祉施設を建築するものです。申請地は、耳納市民センターから南へ約40m、JR善導寺駅から北東へ約440mの所でございます。農地区分につきましては、本件は2筆の農地が申請地となっております。西側の農地は下水道管が埋設された道路の沿道の区域であり、500m以内に保育園と病院がある農地ですの

で第3種農地に該当します。東側の農地は、善導寺駅から約440mの所にある農地ですので第2種農地に該当します。雨水排水につきましては、敷地内に新設する溜桝を経由して西側道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、西側の道路に埋設されております市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設して土砂の流出を防ぐ計画でございます。

次に審議番号2番にまいります。地図6番でございます。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は、善導寺小学校から北西へ240m、矢野医院から北へ200mの所でございます。農地区分は、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって、500m以内に小学校と病院がございますので、第3種農地に該当します。雨水排水につきましては、敷地内に新設する溜桝を経由して南側道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、南側道路に埋設されております市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設して土砂の流出を防ぐ計画です。

次に審議番号3番です。地図7番です。

転用目的は、貸露天駐車場でございます。申請地は、善導寺小学校から西へ240m、道の駅くるめから北東へ870mの所です。農地区分は、農地の広がり10ha未満であり第1種、第3種の条件に該当しない農地ですので第2種農地と判断しております。雨水排水につきましては、自然流下により東側道路の側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、発生をいたしません。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設いたしまして土砂の流出を防ぐ計画となっております。

次に審議番号4番です。地図8番でございます。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は、山本小学校から北西へ1km、筑水高校から東へ1.3kmの所です。農地区分は、農地の広がり10ha未満であり、第1種、第3種の条件に該当しない農地ですので、第2種農地と判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して東側水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、南側道路に埋設されています市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設いたしまして土砂の流出を防ぐ計画です。

次にまいります。審議番号5番です。地図9番でございます。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は、大橋小学校から東へ980m、川会小学校から南西へ約1.4kmの所です。農地区分は、農地の広がり10ha未満であり第1種、第3種の条件に該当しない農地ですので、第2種農地と判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して東側側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、東側道路に埋設されています市の下水道管へ接続されます。被害防除は、コンクリートブロックにより土砂の流出を防ぐ計画でございます。

次に審議番号6番でございます。地図10番でございます。

当初の申請では、譲渡人が自己用住宅として建築するものとして、平成23年9月29日に農地法第5条の許可を得ておりました。計画変更の理由につきましては、譲渡人の家族の転勤が長期になったことによりまして、自己用住宅の建築を断念され、当該地を利用し新たに別の方が自己用住宅を建築するための変更申請でございます。

申請地は、県立田主丸特別支援学校から西へ 350m、水縄小学校から南西へ約 70m の所でございます。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域である農地ですので第 1 種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設でありますので不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して西側の側溝へ放流します。汚水生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して西側の道路側溝へ放流します。被害防除につきましては、L 型擁壁により土砂の流出を防ぐ計画です。

次に審議番号 7 番でございます。地図 11 番です。

転用目的は、建売住宅（7 戸）を建築するものです。申請地は、JR 田主丸駅から南へ 540m、水縄保育所から北西へ 600m の所でございます。農地区分は、JR 田主丸駅からおおむね 500m 以内の農地でございますので、第 2 種農地と判断しております。雨水排水につきましては、新設します道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、西側の道路に埋設されております市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設いたしまして土砂の流出を防ぐ計画です。

次に審議番号 8 番にまいります。地図 12 番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は、水縄小学校から西へ約 1km、JR 田主丸駅から南へ 1km の所でございます。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域の農地ですので第 1 種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設でありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して西側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、北側の道路に埋設されております市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設して土砂の流出を防ぐ計画でございます。

次に審議番号 9 番にまいります。地図 13 番でございます。

転用目的は、露天駐車場として利用するものです。申請地は、大城小学校から南へ 570m、善導寺保育園から北へ 1.3km の所です。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域の農地ですので第 1 種農地に該当しますが、地域農業の振興に資する施設でありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して南側の道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水は、発生をいたしません。被害防除につきましては、コンクリートブロックで土砂の流出を防ぐ計画でございます。

続きまして審議番号 10 番でございます。地図 14 番でございます。

転用目的は、露天駐車場でございます。申請地は、神代病院から北へ約 540m、大刀洗町役場から南へ 740m の所です。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域の農地ですので第 1 種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設でありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、自然流下により西側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、発生をいたしません。被害防除は、既存のコンクリートブロックにより土砂の流出を防ぐ計画となっております。

次に審議番号 11 番でございます。地図 15 番です。

転用目的は、建売住宅（4 戸）の建築と宅地分譲（7 区画）を行うものです。申請

地は、コスモすまいる北野から東へ 660m、北野中学校から南西へ 560m でございます。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域の農地でありますので第 1 種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設ですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しています。雨水排水につきましては、溜桝を経由して東側の道路側溝へ放流します。汚水生活雑排水につきましては、東側の道路に埋設されております市の下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぐ計画でございます。

次にまいります。審議番号 12 番でございます。地図 16 番です。

転用目的は、自己用住宅の建築です。申請地は、神代病院から南へ 170m、金島小学校から北へ 600m の所でございます。農地区分は、10ha 以上の農地の広がりがある区域の農地でございますので第 1 種農地に該当しますが、転用目的が土地改良事業の計画により非農用地区域に定められた農地であり、転用目的が当該事業計画に定められた用途に供する行為でありますので、不許可の例外規定である公益性が高いと認められる事業に該当するものと判断します。雨水排水につきましては、溜桝を経由し東側の道路側溝へ放流します。汚水生活雑排水は、合併浄化槽を経由し東側の道路側溝へ放流します。被害防除は、L 型擁壁及びコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぐ計画です。

これら全ての申請案件は、排水承諾書など添付書類を確認いたしております。

以上 12 件につきまして、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ書類審査を行いました。問題が無いものと判断をいたしましたところでございます。ご審議よろしくお願いたします。以上です。

委員

続きまして、西部審査会より審議番号 13 番について説明いたします。地図ナンバーは 17 番です。

転用目的は、貸露天駐車場として利用するものです。申請地は、久留米工業大学から東へ約 220m、野添総会診療病院から南西へ約 360m の所に位置します。農地区分については、おおむね 10ha 未満規模の農地の区域内にある農地で市街化区域に隣接しておりますので、第 2 種農地と判断しています。雨水排水につきましては、敷地内に新設する溜桝を経由して北側の道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、発生しません。被害防除につきましては、新設するコンクリートブロックと既存の法面により土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号 14 番について説明いたします。地図ナンバーは 18 番です。

転用目的は、露天資材置場として利用するものです。申請地は、青峰小学校から南西へ約 380m、ニュータウン保育園から北西へ約 129m の所に位置します。農地区分については、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域にあって 500m 以内に小学校と保育園がある農地でありますので、第 3 種農地と判断しています。雨水排水につきましては、溜桝を経由して南側の道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、発生いたしません。被害防除につきましてはコンクリートブロックにより土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号 15 番について説明いたします。地図ナンバーは 19 番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は、宮ノ陣クリーンセンターから南西へ約 740m、西鉄古賀茶屋駅から北西へ約 660m の所に位置します。農地

区分について、本件は2筆の農地が申請地となっております。北側の農地は上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって500m以内に病院が二つある農地でありますので、第3種農地に該当します。南側の農地は10ha以上の農地の広がりがある区域内にある農地であり第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設でありますので不許可の例外規定に該当するものと判断しています。雨水排水につきましては、溜桝を経由して北側の道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、北側の道路に埋設されている市下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックと擁壁を設置して土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号16番について説明いたします。地図ナンバーは20番です。転用目的は、畜舎を建築するものです。申請地は宮ノ陣小学校から北へ約1.2km、宮ノ陣クリーンセンターから西へ約1.4kmの所に位置します。農地区分については、農用地ですが転用目的が農進法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するものでありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、新設するU字溝を通じて北側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、発生しません。被害防除につきましては、法面施工により土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号17番について説明いたします。地図ナンバーは21番です。転用目的は、分家住宅及び露天駐車場の敷地として利用するものです。申請地は、津福小学校から南西へ約200m、白鳥保育園から北へ約640mの所に位置します。農地区分については、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって500m以内に小学校と保育園がある農地でありますので、第3種農地と判断しています。雨水排水につきましては、溜桝を経由して西側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、東側の道路に埋設されている市下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、周囲にコンクリートブロックを設置して土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号18番について説明いたします。地図ナンバーは22番です。転用目的は、自己用住宅の敷地として拡張するものです。申請地は、江上小学校から南へ約200m、江上保育園から南西へ約450mの所に位置します。農地区分については、10ha以上の農地の広がりがある区域内にある農地であり第1種農地に該当しますが、転用目的が特別な立地条件を必要とする事業でありますので不許可の例外規定に該当するものと判断しています。雨水排水につきましては、溜桝を経由して西側の水路へ放流されます。汚水につきましては、汲み取り式により処理をし、雑排水につきましては、溜桝を経由して西側の水路へ放流されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックにより土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号19番について説明いたします。地図ナンバーは23番です。転用目的は、集合住宅3棟14戸を建築するものです。申請地は、城島小学校から北西へ約100m、城島総合支所から北へ約570mの所に位置します。農地区分については、本件は4筆の農地が申請地となっております。南側の道路に面している農地1筆は、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって500m以内に小学校と高等学校がある農地でありますので第3種農地に該当します。その他の農地は、城島総合支所からおおむね900mのところの位置しており、宅地化率40.23%の区域

内にある農地ありますので第2種農地と判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して西側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、北側の道路に埋設されている市下水道管へ接続されます。被害防除につきましては、周囲にコンクリートブロックを設置して土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号20番について説明いたします。地図ナンバーは24番です。転用目的は、建売住宅2戸を建築するものです。申請地は、犬塚駅から南西へ約590m、安本病院から南へ約370mの所に位置します。農地区分については、西鉄犬塚駅からおおむね600mのところの所に位置しており、宅地化率47.04%の区域内にある農地でありますので第2種農地と判断しております。雨水排水につきましては、溜桝を経由して北側の水路へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して北側の水路へ放流されます。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設し土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号21番について説明いたします。地図ナンバーは25番です。転用目的は、宅地分譲4区画を建築するものです。申請地は、三潴小学校から東へ約640m、西鉄三潴駅から北へ約870mの所に位置します。農地区分については、土地計画法に規定する用途地域内にある農地でありますので第3種農地と判断しております。雨水排水につきましては、新設する溜桝を経由して北側と南側の道路側溝へ放流されます。汚水生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して北側と南側の道路側溝へ放流される予定です。被害防除につきましては、コンクリートブロックを新設して土砂の流出を防ぐ計画となっております。

これら全ての申請案件につきまして、排水承諾など添付書類を確認いたしております。

以上9件につきまして、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ書類審査を行いました。問題は無いとものと判断しております。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 報告が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。なお、採決にあたりましては、「第3号議案」の審議番号2番と、「第4号議案」に分けて採決いたします。それでは「第3号議案」の審議番号2番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員挙手により「第3号議案」審議番号2番は可決されました。

続きまして「第4号議案」について賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第4号議案」は可決されました。

また、審議番号 16 番は許可相当として県の農業会議の意見聴取いたします。
続きまして、「第 5 号議案 非農地証明について」を議題といたします。事務局の
説明を求めます。

事務局 はい、議案の 11 ページをお願いいたします。
「第 5 号議案 非農地証明について」、非農地証明願が提出されたので付議いたしま
す。
東部地区、1 番 1 件です。
1 番、申請地、田主丸町石垣、畑、234 ㎡、現況宅地、証明理由、建築物等の敷地
として相当なものであり、かつ、建築後 20 年以上経過しているものです。
以上説明を終わらせていただきます。

議長 事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。
「第 5 号議案 非農地証明について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第 5 号議案」は可決されました。
続きまして「第 6 号議案 農地移動適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名
簿への登録申請について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議案の 12 ページをお願いいたします。
「第 6 号議案 農地移動適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名簿への登録
申請について」、農地移動適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名簿への登
録申請書が提出されたので付議いたします。
第 1 区、1 番、2 番の 2 件です。
1 番、申請人、善導寺町飯田、*****、経営面積、24,097 ㎡、農用地利用集積
計画に従い利用すると認められます。
2 番、申請人、善導寺町木塚、*****、経営面積、33,148 ㎡、農用地利用集積
計画に従い利用すると認められます。
第 3 区、3 番、1 件です。
3 番、申請人、北野町稲数、*****、経営面積、17,859 ㎡、農用地利用集積計
画に従い利用すると認められます。
以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。
「第 6 号議案」について賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第 6 号議案」は可決されました。
続きまして「第 7 号議案 久留米市農用地利用集積計画の決定について」を議題と
いたします。事務局の説明を求めます。

事 務 局

はい、議案の 13 ページをお願いいたします。

「第 7 号議案 久留米市農用地利用集積計画の決定について」、農業経営基盤強化促
進法に基づき、久留米市長より久留米市農用地利用集積計画の決定を求められたの
で付議いたします。

第 1 区、1 番から 3 番までの 3 件です。

1 番、所在地、荒木町今、田 1,539 m²、推進機構からの買い入れです。

2 番、所在地、善導寺町飯田、田、1,230 m²、推進機構への売り渡しとなります。

3 番、所在地、安武町安武本、田、1,516 m²、推進機構への売り渡しとなります。

14 ページをお願いいたします。

第 3 区、4 番から 15 ページ 7 番までの 4 件です。

4 番、所在地、北野町稻数、畑、409 m²、推進機構への売り渡しとなります。

5 番、所在地、北野町上弓削、登記地目、田、2 筆、登記地目が雑種地で現況地目
が田の 1 筆、3 筆計合わせまして 2,843 m²、推進機構への売り渡しとなります。

6 番、所在地、北野町仁王丸、田、2 筆計 4,584 m²、推進機構への売り渡しとなり
ます。

15 ページをお願いいたします。

7 番、所在地、北野町仁王丸、田、3,458 m²、推進機構からの買い入れとなります。

第 4 区、8 番、1 件です。

8 番、所在地、城島町江上上、田、2,085 m²、推進機構からの買い入れとなります。

以上、1 番から 8 番までの案件につきましては、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いることを報告いたします。以上で説明を終わります。

議 長

事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。

質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。
「第 7 号議案」について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第 7 号議案」は可決されました。

よって、久留米市長あて通知いたします。

続きまして「第 8 号議案 農地法施行規則第 17 条第 2 項の 2 の規定に基づく別段
の面積の取扱い基準について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

はい、議案の16ページをご覧ください。

「第8号議案 農地法施行規則第17条第2項の2の規定に基づく別段の面積の取扱い基準について」、農地法施行規則第17条第2項の2の規定に基づく別段の面積の取扱い基準について、基準案を作成したので付議いたします。

1. 「久留米市空き家情報バンクに登録された空き家に付属する農地の取扱い基準(案)」でございます。こちらに関しては別紙を配布させていただいておりますので、そちらの方でご説明をさせていただきたいと思っております。A4の別紙、「第8号議案別紙」の方をご覧ください。表紙をめくっていただきまして1ページ目でございます。久留米市空き家情報バンクに登録された空き家に付属する農地の取扱い基準(案)でございます。こちらに関しては先月の総会だったと思っておりますが、一度、空き家情報バンクに付属した農地の取扱いについて、下限面積、いわゆる3条の下限面積を引き下げさせていただきたいということを検討しておりますということをご説明申し上げていたかと思っております。こちらに関しての基準値を作成いたしましたので、今回付議するものでございます。

まず、第1条になります。こちらに関しましては、取扱い基準を作成した趣旨のほうを記載しております。定住の促進及び遊休農地の解消を目的として基準面積を引き下げると必要なものを定めるところとなっております。

第2条におきましては、定義となっておりますが、こちら言葉の位置付けという部分になりますので説明の方を割愛させていただきます。

第3条は指定の方法となっております。こちらは下限面積を引き下げる農地については総会において指定が必要、ということに記載させていただいております。基盤整備地区等と農地の集積等が図られるべき優良な農地は、担い手の集約を優先してこちらの指定からは外すというようなことを記載させていただいております。

続きましてが、第4条の指定の条件です。どういったものでないと指定が出来ないか、というのを記載させていただいております。まず、(1)でございますが、これは1筆ごとを単位としておりまして、適用する時点で所有者または法定相続人による農作物等の栽培や維持管理が行われると見込みがないこと、言い換えますと遊休農地化していること、遊休農地化しそうだというところの記載がこちらになります。なお、指定にあたり別段面積の下限は1アールとし、適用する面積が1アールに満たない場合は1アールとみなすとしております。(2)においては、空き家及び空き家に付属する農地の所有者は同一であること。この(1)と(2)ですが、両方満たすものだけが指定が出来るとしております。

第5条は指定の手続きとなっております。こちらは指定を受けようとする場合につきの書類を農業委員会に提出しなければならないとして、様式を後ろから2枚目に付けていますが様式を定めている情報となっております。(2)においては、それだけでは判断が出来ない場合に必要なものを求める場合がございます。そのために(2)の記載をさせていただいております分でございます。

第6条は権利取得の条件でございます。こちらは、はれて下限面積を引き下げられて空き家情報バンクに付属した農地として売買等に上がった案件を取得される方の条件になります。まず、(1)でございますが、空き家情報バンクに載っている空き家と付属する農地として認定をされた農地、こちらの権利を取得される方というのは同一者でなければならない。ということとなっております。また、(2)におい

ては、権利の取得期間は、空き家購入時点からおおむね1年以内であることとしております。こちらに関しましては、移住、定住者を想定しまして、移住を始めて1年以内の間に農地を取得して始めてみたいという方を対象とするという意味でおおよそ1年以内ということを書かせていただいているところになっております。

第7条になりますが、そういう方がどういった手続きをもって取得出来るのかというところを第7条において規定をさせていただいたところになります。こちらに関しましては、権利取得の方は農地法第3条の許可申請をしていただく必要がございます。これは通常の農地の売買等と一緒にになります。それに付け加えまして(1)の農地利用誓約書、それから空き家に居住することが確認できるもの、加えて各号に掲げるほか、農業委員会が必要と認めるもの、ということで指定をさせていただいております。

第8条です。指定の解除となりますが、特別に目的をもって下限を引き下げるものですから、その指定がいつまでも続くものではございません。空き家情報バンクの登録から抹消された日を起算日として1年を経過した日に、その指定は解除されるということ指定しているものでございます。

第9条は疑義と書いておりますが、この基準の必要な施行については農業委員会が別に定めると、いままでの基準の中でわからない分、それから不足している部分については内規の方で定めると、いうことで定めておりまして、内規については裏面に付けておりますのでまた説明いたします。こちらの基準を平成30年8月1日から施行させていただきたいと考えているところでございます。めくっていただきまして、先ほど第9条の方で内規を定めますということの説明申し上げましたがそちらの内規を記載させていただいております。内規につきましてはまず、空き家に付属する農地というのは一部の購入だけでも可能とすると、こちらに関しましては空き家1棟につき複数、例えば4筆とかの農地をお持ちの方もいらっしゃるかと思います。その中で本当に必要なものだけが欲しいとおっしゃる場合です。売主さん買主さんとの間で合意が得られればそれでも可能です。という部分の内規になっております。(2)につきましては、では家を一緒に買えば何でもいいのかと、いうところに対しての疑問になるかと思いますが、原則移住、定住を目的としておりますので、普通に家と一緒に誰でもいいのかというわけではないということです。しかしながらセカンドハウス等で年間150日以上耕作が認められる場合については、該当もするところを記載させていただいているところとなります。(3)は、基準の中では一つ書いておりましたが改めて基盤整備等が行われているなど農地集積等が図られるべき優良な農地については担い手等への集積あっせん事業を第一に考えるというのを改めて記載させていただいているところでございます。(4)番につきましては、空き家に付属する農地に関する条件を記載させていただいております。付属する農地は空き家の敷地からおおむね300m以内に位置することを要件とする。とさせていただいております。こちらにつきましては、購入を予想されるかたというのが農業者ではないということ想定されております。その中で農機具等も持たない中、徒歩で行けないと5分程度というところを考慮いたしまして300mと掲げさせていただいているところでございます。

続きまして、裏面は様式第1号、こちらは指定をされる際に土地の持ち主さんが認定をしてくださいという時に出していただく認定書になりますので、こちらに関し

ましてはご覧いただければと思います。裏面をめくっていただきますと、様式第2号と掲げております2があります。こちらに関しましては、購入を希望されるかたが通常の農地法第3条の許可申請書のほかに提出いただくべき農地利用誓約書、というのを掲げさせていただいているところになります。こちらに関しましてはまず、権利の取得面から記載して5年以上の耕作というのを求めていこう、といいますが、どうしても農業を始められるにあたって一般の新規就農のかたでありましてなかなか軌道に乗せるのが難しく5年以内に離農される方がいらっしゃるということもありましたので、それで手放されて遊休農地に戻っていくというはあまり私たちも望むところではないというところから規定をさせていただいているところがございます。その中で一般の今まで農業をされてないかたが購入されるにあたって注意をしていただきたいこと、こちらを記載して誓約をしていただくという形をとっております。

中ほどに書いております承諾する事項というふうになりますけれども、まず、1番、権利を取得する農地は農地法による制限を受け、権利の移転、用途の変更を行う場合は手続きが必要となること、これは一般に農業者であれば農地というのは売り買い、転用というのは農地法の手続きがいるということをご存じだと思いますが、初めて農地を取得される方は知っている方が少ないであろうということから改めて記載をしていたものというところになります。

2番目、土地利用について、周辺地域の営業状況に影響を受ける場合があることというところになります。こちらは、例えば田越しで水がいつているような場合とか、いくら自分が買ったからといっても好き勝手に出来ない場合があるよというところですね。こういったところをご理解いただきたいというところで記載をしてところでございます。

3番、土地改良区内の農地等の場合、負担金支払い義務が生じる場合があるということですね。こちらは、やはり農業の方であればですが、普通の方は土地を取得したら、固定資産税がかかるということをご理解いただけるかと思いますが、土地改良区等の負担金がかかるということをご存じない方もいらっしゃるかと思いますのであえて記載をさせていただいているものでございます。

4番、相続等により所有権の移転があった場合には、所有権の移転を受けた者がこの誓約書に定める事項を承継すること、これは一定の努力義務に近くなるのかなとは思いますが、今も農業の間で相続があるとなかなか、耕作をされてない息子さん娘さんが相続をされることでいままで取決め等のことをご存じなくてトラブルになる可能性もありますので、そういったことが無いようにきちんと後継者の方にもお伝えをいただきたいという部分から記載をさせていただいたものとなっております。

以上を持ちまして議案の説明にかえさせていただきたいと思います。

議 長 福岡県でこの空き家バンクをしているのは、朝倉の農業委員会と今回久留米市の農業委員会くらいではないか。

事務局 大刀洗町が最近始め、それと、うきは市も始めております。

- 議 長 事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いいたします。
- 委 員 誓約書の耕作の5年以上の件ですが、これはむしろなくしたほうが良いのではない
でしょうか。例えば5年以上ですか、6年目からは作らなくて良いと、耕作しなく
ていいというふうに逆にとられるだろうし、そもそもこれは農地ですから農地法の
対象になっているので、あえて行う必要はないのではないかなと思います。
- 事 務 局 はい、その点に関しましては、事務局の方でもこの文章を書くことによってどちら
にとられるのかと検討は思っているところでございます。当然、委員さんがおっし
ゃられますように、5年と記載してしまうことで5年たてばもうこの条件は外れて
しまうのではないだろうかというような誤解を受ける可能性はあるだろうと、そう
いった中で事務局といたしましてはその誤解があるにせよ、覚悟をもって取得をい
ただくためにあえて期待をかけて用意したところでございます。
- 事 務 局 長 はい、先ほどの5年の縛りの件ですが、農地法において利用など規制がありますし、
これを登記的目的で転売しようという方がいても、3条の申請が必要になりますの
で、大丈夫かなと、思っていたのですが、一応先ほどの申しましたようにこういう
農地に対しての転売が出来ないということを少しわかっていたと、改めて覚悟い
ただくために5年間はどうしても行ってくださいと、遊休農地にすぐになっても困
りますので、5年間はせめて農地として必要、農地として耕作してください。もち
ろん、5年以上ということですから、6年7年8年とずっと継続的に行っていただ
ければ一番良いですが、そういった意味で新たに農地をいつ買ったかわからないと
すぐに転売しようと思っていたとか、後で言われるそういう話が思われるといけな
いので、あえて5年というところでさせていただいたところでございます。ただし、
先ほど委員の方から言われた通り、これをもって確かに5年過ぎたら良いと逆の方
に思われるというところも思っただけで悩ましいところではありますので、よければ委員
さんの方でご判断をいただければというところではございます。
- 委 員 農地法にこれに抵触しないか、そこが心配です。5年以上とかはわかります。ただ
し、これが農地法との関係上こういう表現で行うのはどうかと、事務局の内規では
なく、買う人が誓約するということになるので、そこらあたりにこういう年数を載
せることが出来るのかなというふうに思いましたので、質疑したところではござい
ます。
- 事 務 局 はい、農地法に抵触するかどうかというふうにはなりますが、この誓約書に記載を
されるだけでは抵触はしないというのが事務局の判断でございます。この誓約書
をもって、例えば2年後に出てきた3条許可を不許可にすると、というようなこと
になると抵触する可能性は高いと思っています。努力義務的な部分の誓約書だとご理解
いただければと思っております。
- 委 員 福岡県内に3件あるということですが、ここはどのようなふうになっているのですか、
ここもやはり年数は載せているのですか。

事務局 はい、朝倉市、うきは市、大刀洗町全て載せています。

委員 載せている、これは県の農業会議の方も知っているということですか。

事務局 はい、載っているのは農業会議の方も知っています。

委員 であれば、結構です。

議長 他の農業委員会もこういった形で行っているということでもあります。これについては、私も他のまた農業委員会が他に幾つかあるようですので朝倉だけかと思っていたら、他にもあるようですので尋ねてみます。よろしいでしょうか。他にございましたらお願いします。

「無しの声」

質疑が無いようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。「第8号議案」について賛成の方は挙手をお願いいたします。

「全員挙手」

はい、ありがとうございます。全員の挙手により「第8号議案」は可決されました。続きまして、報告事項に入ります。

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理の専決について

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の受理の専決について

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第4号 農地法第5条の規定による許可の取消願について

事務局の説明を省略いたします。

議案につきましては、事前に送付されておりますので、報告第1号から第4号につきましてはお目通しをいただいているということで、これで報告事項を終わりたいと思います。

次にお諮りをいたします。本総会におきまして議決されました案件で、条項、字句、数字、その他の整理を要するものにつきましては、その処理を議長に委任されたいと思います。異議はありませんか。

「異議無しの声」

はい、異議無しと認めます。よって議決されました案件で条項、字句、数字、その他の整理は、議長に委任することに決定いたしました。

ただいまから議事録署名委員を指名いたします。

久留米市農業委員会規則第10条第2項の規定により

3番 池田 龍子委員、14番 田中 文委員をお願いいたします。

以上を持ちまして、久留米市農業委員会総会を閉会いたします。