

第7回

糸島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成25年7月8日(月) 午後1時30分から4時53分

2. 開催場所 糸島市役所二丈庁舎 議場

3. 出席委員(26人)

会長	1番	藤井重登
会長職務代理者	2番	内野敏一
委員	3番	井手均
	4番	鳥巢幸子
	5番	三坂洋子
	6番	坂木完治
	7番	小金丸義文
	8番	永田春喜
	9番	柴田成人
	10番	小島忠義
	11番	西原芳幸
	12番	松崎治磨
	13番	浦伊三次
	14番	高橋達也
	15番	吉原英機
	16番	三島常美
	17番	平野利延
	18番	高武俊基
	19番	高武孝充
	20番	波多江龍志
	21番	田中隆秋
	22番	増田耕一郎
	23番	田中善久
	24番	藤嶋政秀
	25番	林正敏
	26番	平野武美
	27番	岩崎和幸
	28番	白水廣一

4. 欠席委員(0人)

5. 議事日程

議事

議案第48号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第49号 農地法第4条の規定による許可申請について

- 議案第50号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第51号 非農地証明願について
議案第52号 農地移動適正化あっせん申出（譲渡・取得）について
議案第53号 糸島市農業経営改善計画の認定に係る審議について
議案第54号 糸島市農用地利用集積計画の審議について
議案第55号 糸島市農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について

その他

- 1) あっせん願末報告について
- 2) 農地対策委員会（B班）報告について
- 3) 農政対策委員会報告について

6. 農業委員会事務局職員

事	務	局	長	友	池	康	英
農	地	係	長	田	中	敏	彦
主			査	林		往	貫
主			査	島	田	哲	哉

事務局	<p>内野職務代理人より開会挨拶と総会成立宣言をお願いいたします。</p> <p>続けて、内野職務代理人の音頭で農業委員憲章の唱和を行います。よろしくをお願いいたします。</p>
職務代理人	<p>こんにちは。ただいまより第7回糸島市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日は、委員さん全員が出席しておられます。よって、農業委員会等に関する法律21条第3項の規定により、本日の糸島市農業委員会総会が成立したことを宣言いたします。</p> <p>続きまして、農業委員憲章を唱和しますので、皆さんご起立の上、よろしくをお願いいたします。</p> <p>【農業委員憲章唱和】</p>
事務局	<p>続きまして、藤井会長の議長挨拶をお願いいたします。</p> <p>引き続き議事録署名人の指名をお願いいたします。</p>
議 長	<p style="text-align: center;">— 省 略 —</p> <p>それでは、審議に入ります前に、議事録署名人を指名いたします。浦伊三次委員と岩崎委員をお願いいたします。</p> <p>それでは、順序に従いまして、審議に入りたいと思います。よろしくをお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案書の3ページをお願いいたします。</p> <p>議案第48号「農地法第3条の規定による許可申請について」ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、3ページをあけていただきたいと思います。</p> <p>今回、次のページまでございます。順序によって提案をしていただきます。</p> <p>【議案第48号、受付番号順に朗読】</p>
事務局	<p>地上権等の設定というのは珍しい理由かと思いますが、おわかりになりやすいように、5ページと6ページに資料をつけております。この案件の内容を少し補足したいと思うんですが、まず、6月の総会で分家住宅の5条申請を可決いたしました。5条により息子さんが家を建てるということになったんですが、その敷地の中に雨水を排水できる土地がないということから、お父さん——さんの田に、農地に雨水排水管を埋設するという</p>

ことで、管も全て地中に埋設をするということで地上権の設定をするということになります。

6月の総会の許可相当を受けまして、県のほうに申達をしました。そうしましたら、県のほうからこの指示を受けまして、雨水排水管については承諾書ではだめなので、3条申請で地上権の設定をしてくださいというような指示を受けました。

息子さんの——さんは公務員でありますので、農家ではありませんから、原則としては3条による権利の取得はできません。しかし、5ページの上のほうに農地法第3条の抜粋を載せておりますけれども、3条の例外規定がございまして、民法第269条の2第1項の地上権はこの限りでないということで例外になっております。

その下のほうに民法269条の2の条項を載せておりますように、地下又は空間は工作物を所有するため、上下の範囲を定めて地上権の目的とすることができるというようになっておりますので、雨水排水管が地下に埋設されるということであれば、地上権等の設定による第3条申請が認められるという例外規定でございます。

以上でございます。

議 長

一番今回目新しいものがこの6番であろうと思っております。事務局。

事務局

全体的な基準の関係を説明させていただきます。

農地法の第3条の規定による許可申請につきましては、2ページに記載をしております7つの審査項目を判断材料として審議させていただきます。この7つの審査項目のうち1つでも「はい」に該当する場合は、原則として許可できないことになっております。

今回の申請につきましては、受け付け段階では受け付け番号1番から5番まで全て「いいえ」に該当しておりますので、書類上の判断では許可相当であると言えます。

受け付け番号6番の先ほど説明しました三雲——の申請につきましては、3つの審査項目について「はい」に該当があります。しかしながら、本申請の内容が雨水排水管設置に伴う地上権等の設定でありますので、農地法第3条第2項のただし書きによる例外規定に該当しまして、受け付け番号6番についても書類上の判断は許可相当であると言えます。

以上でございます。

議 長

先ほど私が言おうとしたところでございましたけれども、過去を振り返りますと、こういう雨水排水管の場合につきましては、拡大解釈といえますか、土地の持ち主による承諾書によって権利申達したりをしておりました。今回、排水管が長いという、図面見ていただければわかると思います

けれども、長い距離があるということから、それと、何筆もまたがっておるといようなことから、県の指導によりまして、地上権の設定というふうなことでございまして、そういう内容でございまして、よろしくご審議をお願いいたします。

この3条につきまして、今、各委員から提案がございましたが、これにつきまして、ご意見、ご質問の時間をとりたいと思います。小島委員。

10番 10番小島です。今のは地上権設定の説明で、そういうところもあるかなと思って聞きよったんですけど、大体、この雨水管というのは暗渠ですか、開渠なのか。地中に埋めとるのか、そうでなく、径路なのか。

議長 事務局。

事務局 地中に埋まる。

議長 小島委員。

10番 これはそういうことで設定、田んぼになるんでしょうが、もし、これ田んぼを売却するときは、この部分は外すんですか。

議長 農地を売却する場合。はい、田中係長。

農地係長 この場合は区分地上権というのを設定して、もし、これが登記されれば、所有権が変わっても生きてくることになります。第三者対抗要件としては登記することが必要です。ただ、今回の場合は親子関係ですので、恐らく登記まではされないのではなかろうかと思っておりますけど、登記されれば、新たな所有者が土地を買われたとしても、この区分地上権というのは生きてくる、権利を主張することができる。

議長 小島委員。

10番 いや、これ聞いたのは、まさしく同じような案件が私の地域にあって、調べたら、44年前になったんですけども、田んぼを造成されて売却したと。そこに宅地が建って、買った人はそれが全然気がつかなくて、相当後になって、二十数年後になって何か音がするということで、ちょっと我々のほうに、水利組合のほうに相談があつてですね。全然違うわけですたいね、買った人が。だけど、それ通さんと、下に水が行かん。それはどっちが正しかかいねと。それで、いろいろ部落で審議しよんですけども、登記はそれしていないんですね。だから、どげんなるとかいな、今の話でい

ったら。

農地係長 対抗できないということです。

議 長 登記はできないということは、第三者対抗要件がないわけです。

10番 対抗できないということ。

議 長 だから、双方、結局、当人もしくは当人でないところの1対1の場合は、その話し合いが必要じゃないかな。

10番 その対抗できないということは、じゃ、買ったほうの権利が強いということ、通されんよと、法的に言えば。そういうことですね。

議 長 だから、法的に言えば、今、言われるように、1つの権利としてそこで発生しておりますので、地上権という権利が発生しておりますので、それを法務局で登記をすれば、新しく買い主があらわれて、その畑、もしくは田んぼを移転登記をされたとしても、地上権設定ということで、この排水管を使われる方がその権利を有するということです。

これによっていったら、地役権というともあります。この地役権も登記をされんと、地役権、結局、その土地に対して権利を得ますので、それは同じような目的の部分がありますので、それはまた民法で見られたらわかると思います。何か要役地と承役地ということですね。景観を保護するための地役権というともあるやに聞いております。

ほかにどうぞ。

(質問、意見なし)

議 長 採決をとらせていただきます。特に異議がないようでございますので、一括して採決とりたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なしの声あり)

議 長 それでは、1番から6番までにつきまして、許可と思われる委員の挙手をどうぞ。

(全員挙手)

議 長 はい、ありがとうございました。全員許可と判断いたします。

議 長

はい、次に移ります。

事務局

議案書の9ページをお願いします。

議案第49号「農地法第4条の規定による許可申請について」ご審議をお願いいたします。

議 長

第4条の申請につきまして、9ページに項目がございます。今回、第1調査部会で現地を回っていただいておりますので、それぞれにつきまして現地報告をしていただきます。お願いします。

第1調査部会長(20番)

第1調査部会でしたが、かなり案件が多うして、今回、朝の9時半から回っております。それで、4条は2件と、5条は9件、非農地が7件ということで、合計の18件。かなり私もいろいろ整理はしておりますが、ひょっとすると落としよう分があると思いますので、ひょっと落ちよう分については第1調査部会の副部会長にもひょっとすると説明をお願いするかもしれませんので、そのときはひとつよろしくお願い申し上げます。

それでは、この総会議案と第7回総会第1調査部会現地調査説明資料、この2つをもとに説明をさせていただきます。

それでは、座ってやらさせていただきます。

9ページでございますが、農地法第4条第1項の規定による許可申請について。

受け付け番号1番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

これはこちらの調査部会の説明資料にも写真をつけております。これは場所につきましては、一貴山の仁王門、あそこの手前の右側でございます。前、農業委員しておられました——さん、そっちの横でございます。あそこは小川のようなちょっと広い水路が流れておりますが、そこんところは石垣をついてやるというようなことでございます。総体的1メートル60センチですか、そういうことで、作物については梅を植えるというようなことを聞いております。

それで、各課の意見でございますけれども、ほとんど建設課、都市計画課、生活環境課、文化課も支障ないというようなことで、現地を見に行きまして、第1調査部会では許可相当と見ております。

それでは、受け付け番号2番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは鹿家から発電所かな、それから真っすぐバイパスのほうに持ってきますと、バイパスの手前から左に行ったところに農地がございますが、バイパスに向かって斜めにその農地がなっておりました。そこに太陽光発電というようなことで344枚つけられるそうでございます。工事は大分のほうの大分石油というところで何か工事をされるというようなことで聞いております。

それで、各課の意見でございますが、ここも一応建設課、都市計画課、生活環境課、文化課、全部支障なしというようなことでございましたので、第1調査部会としまして許可相当というようなふうで判断いたしております。

今現在、ここは何か野菜をつくってあった跡になっておるようでございました。

以上でございます。

議 長

はい、事務局。

事務局

農地法第4条の規定による許可申請につきましては、7ページに記載しております一般基準と9ページの備考欄に記載しております立地基準により、許可の可否を審議していただきます。

まず、7ページの一般基準でございますけれども、9つの判断項目がありまして、全ての項目で「適当」、または「該当なし」となっておれば、基準を満たしているということになります。

次に、9ページの備考欄の立地基準ですが、案件ごとに判断材料を記載しております。申請の案件につきましては、一般基準と立地基準を見ていきますと、受け付け番号1番の——さんの案件は、7ページの一般基準が全て「適当」、または「該当なし」となっておりまして、9ページの立地基準も第2種農地に該当しますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号2番の——さんの案件は、7ページの一般基準が全て「適当」、または「該当なし」となっており、9ページの立地基準も第3種農地に該当しますので、転用は可となっております。

以上でございます。

議 長

ただいま4条申請が2件出ております。今、現地報告と事務局の報告につきまして、総合的に皆さんからご意見、ご質問をお願いいたします。高武俊基委員。

- 18番 18番の高武です。ちょっとお聞きしたいんですけども、こちらの説明資料の中に、2ページに一貴山の下の写真が載っていますけれども、さつき説明ありましたけれども、小川が流れているというのは写真の一番右側を流れているんですか。
- 第1調査部会長(20番) 右側ですね。
- 18番 右側の崖との境を流れようわけですね。
- 第1調査部会長(20番) そうです。
- 18番 そうしますと、ここに川の手前に石垣をつけてちょっと高めるといことですか、この土地を。
- 第1調査部会長(20番) そうです。
- 18番 いや、思ったのは、石垣ついてまで金かけて高めて、どういう利用価値があるのかという心配しました。
以上です。
- 第1調査部会長(20番) 私たちの調査部会もやっぱりそこを心配しよりましたとばってんですね、本人がそういうふうで申請してあるものですから。
- 議長 同じような意見で調査部会も出ておりました。ただし、石垣でつくということは、やっぱり川が流れとるということから、普通の土坡の法面だけではその小川によりまして削られたりするということから、本人によるところで石垣ということになっております。工事費が高くなることも覚悟して本人の申請になっておりますので、よろしく願いいたします。
はい、高武委員どうぞ。
- 18番 18番の高武です。同じように、4ページに写真載っていますけれども、鹿家のほうですが、これ説明聞きますと、鹿家の国道から左に上がってバイパスの手前を左に上がるということなんですけれども、あそこは二丈カントリーさんのほうに抜ける道ですか。二丈ゴルフ場のほうに抜ける道。
- 第1調査部会長(20番) ゴルフ場ですか。いえいえ、全然違います。

18番 違うんですか。初潮から左に曲がって、上さい行って、バイパスの手前からまた左さい行く。

第1調査部会長(20番) そうです。

18番 そしたら、二丈ゴルフ場が出てきますよね。

第1調査部会長(20番) 行くばってんが、そこまでは行かん。

18番 だから、あの上り口でしょう。

議長 あそこは集落ございますね。

18番 集落の上になりますね。

議長 集落の中の一部です。

18番 そうすると、あそこはどう考えても、西向きですね。斜面が。

第1調査部会長(20番) あのですね、南向きになつとります。

18番 南向きになつとうですか。

第1調査部会長(20番) はい。

18番 いや、それならいいんですけれども。

議長 こっちの総会資料の議案の15ページをあけていただければ、申請地もわかるし、それから、パネルをつけるところの字図といたしますか、がありますので、これを見ていただければわかると思います。
岩崎委員。

27番 27番岩崎です。この鹿家の件ですけれども、私もちょっとわからない。太陽光発電ということになりますと、ただ、今、畑という現状ですが、地面はやっぱりどういう形で、草が生えるような状況であろうと思うんですが、砂利を敷くとか、何かそういう形の中で太陽光発電の設備をされるということですか。

議長 その図面かなんかでわかる。ちょっとそれは事務局に。

事務局

資料につきましては、16ページからついております。16ページが太陽光発電のパネルの設置の場所が書いてありますように、344枚並べますと、こういう形になりそうです。パネル以外の土地であったり、パネルの下の部分については、特に舗装するとかという計画はないようで、整地のみになっておりますので、草は生えるのではないかと思います。

18ページのほうに横から見た図が書いてありますけれども、基礎としてブロックを打って、その上にパワーコンディショナーというインバーターの一つでございますけれども、パワーコンディショナーを設置して、その上にパネルを設置するというようなことであります。申請書を見ても、特に舗装等は書かれておりませんので、整地のみであろうと思います。

以上です。

議長

今、事務局で言いますように、特に砂利とか、舗装とかはございません。実は私も補足してから、皆さんに報告がてら申しますと、その日陰によって発電効率が落ちるということは事実でございますので、その周囲の木、もしくは竹の遮蔽物といいますか、があれば、発電効率が落ちますので、それがないようにするとはもう本人次第でございます。また、このパワーコンディショナーも草が生い茂って風通しが悪くなったら、パワーコンディショナーが十分に発揮されないということですので、パワーコンディショナーの周りには草を切って、そして、それから虫が入らないようにするとか、そういう対策は不可欠ということは聞いております。ですから、これは本人が投資を千何百万、もしくは2,000万円ぐらいすることになりますので、十分発電効率が発揮するためには、本人の保守点検なり、そういう作業が必要であろうと思っています。

ほかにありましたら、どうぞ。

(質問、意見なし)

議長

ありませんか。なければ、特に意見としての部分ではないかと思っております。一括して採決をさせていただきます。

この4条申請の2件につきまして、許可と思われる委員の挙手をどうぞ。

(全員挙手)

議長

はい、ありがとうございます。全員許可と判断いたします。

議 長

それでは、次に移りたいと思います。

事務局

議案書の19ページをお願いします。

議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請について」ご審議をお願いいたします。

議 長

第5条の申請が次のページ、それから、次、次の22ページまでございます。順序に従いまして、現地の報告と協議の報告をしていただきます。よろしくをお願いいたします。

第1調査部会長(20番)

それでは、5条の規定による許可申請について。これが9件ございますので、ちょっとこの総会資料と現地調査資料で的確にやってまいりますので、わからないときもあつたら、またご質問よろしくをお願いいたします。

それでは、受け付け番号の1番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

この場所でございますが、井田原の公民館がございますが、その公民館の真ん前でございます。

各課の意見でございますが、ここも建設課、都市計画課、生活環境課は支障なしというようなことで、文化課はもう届け済みというふうになっております。そういうことで、公民館との間に道もあり、周囲も道もあつて、そういうことでいろいろ協議いたしまして、第1調査部会では許可相当というふうに考えております。

それでは、受け付け番号の2番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは深江のあそこは水の販売しておられます。コメリの手前から左に曲がったところです。希望の水というようなことで、あそこで水の販売をされております。その駐車場が狭うなったというようなことで、その駐車場でございます。それで、この希望の水の買いに来らした人の駐車場と聞いております。

各課の意見でございますが、ここも建設課、都市計画課、生活環境課、文化課、支障なしというようなことでございますので、ここも第1調査部会では許可相当と見ております。

それから、受け付け番号の3番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

前もこれ出ておりましたが、「あごら」の西側の畑でございます。ここも前のとき出ておりましたので、各課の意見につきましては支障なし、それから、文化課については届け済みというようなことで出ております。これも第1調査部会では許可相当と見ております。

それから、受け付け番号の4番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは二丈中学のあれからずうっと南のほうに行って住宅が上にありますが、ハウスがあるんですが、ハウスの横の近所でございます。私も行くときに、こまか道をぐるぐる回してましたので、ちょっとそこら辺しかわかっておりません、場所は。

それで、各課の意見でございますが、ここも全課とも支障なしということです。横しが住宅が建っておりました。それで、集落接続による不許可の例外というようなことで、ここも第1調査部会では許可相当ということで考えております。

21ページでございます。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは前——で、前、審議が出とった分がでございます。それで、そのナフコですかね、ナフコの入り口の左側でございます。それで、ここは一応一遍許可申請を農業委員会もしておりましたが、これ破棄になっております。そういうことで、この21ページに書いておりますように、事業計画の変更承認申請ということで、県のほうからもとに戻しなさいということいろいろ言ってきております。それで、一応事務局のほうからちょっとご説明をお願いいたします。

議 長

はい、事務局。

事務局

補足説明をさせていただきます。

21ページの受け付け番号5番と6番の案件につきましては、今、波多江部会長が言われましたように、1度、計画が行き詰まりましてもとに戻したというような経過がございます。で、口頭ではわかりにくいと思いますので、1枚ものの資料をお手元のほうに配付しております。右上のほう

に21ページ資料というふうにしたものがあると思います。

これを見ていただきますと、受け付け番号5番と6番の今までの経過をフローチャートで書いているんですが、まず、受け付け番号5番のほう、——さんの分なんですが、一番左側、——さんという方から——さんが平成3年4月19日の許可で——をつくるということで5条の許可を受けてあります。その後、——さんというところに——のために平成22年8月10日に許可を受けられました。ところが、この——のほう計画が途中でとまってしまいましたので、平成22年12月10日に許可を取り消しになされております。この許可を取り消しになると、所有権移転登記も抹消しなさいということでございますので、カーブで矢印になっていますが、もとに戻る形で所有権移転を抹消されまして、——さんが現在の登記上の所有者、そして、今度の計画は下のほうの曲線カーブの矢印のところですが、——さんに5条申請により所有権を移転して、——さんが釣り具屋さんを建築しますというような計画でございます。

こういったふうに1度5条が出まして、許可が取り消しになりまして、所有権が抹消になった場合に、新たな5条の申請と同時に、事業計画の変更承認申請を受けてくださいというのが県からの指示でございます。それで、今回、21ページに議案として載せておりますのは、通常の5条申請と違いますように、タイトルのところに括弧書きで「兼事業計画変更承認申請」という言葉をつけ加えております。今回のご審議については、5条の許可申請による審議と事業計画の変更承認を同時にご審議いただきたいということになっております。

6番の——さんの案件も同じような案件でございまして、所有者が違うだけということで、——さんは——さんから平成18年11月に——ということで5条申請を出されまして許可になりました。ところが、平成22年8月10日に——さんのほうに——に変更して5条許可を取られております。これが平成22年12月に許可取り消しになって、所有権移転を抹消して、今回、——さんから——さんへの釣り具店建築の5条申請と事業計画の変更というようなことで、5番と6番は同じような案件だということになっております。

21ページのほうに戻りますけれども、備考欄のところの下の方に枠をつくりまして、計画どおり事業を遂行できない理由というものを載せております。——さんのほうの理由は、——が当初計画と市場が大きく変化し、製造業、販売業として採算がとれないものと判断し、工場の建設はせずに、現在に至っていますということが理由書として書かれておりました。

6番の——さんの理由は、借地予定業者から事業不振のため解約したい旨通知を受け、その後、借り手がなく、現在に至っている。この借地予定業者というのは、先ほど申し上げました——をつくったとしても借り

手がないというような理由でございます。

以上が受け付け番号5番と6番の補足とさせていただきます。

議 長

それでは、引き続き調査部会長よりお願いいたします。

第1調査部会長(20番)

それでは、この——さんという方が会社役員になっておられます。この方が釣り具店をされるっちゃろうかということでもいろいろ調査しました。——というところに貸すというようなことをお聞きしました。

——というところはえらい大きな釣り具屋だそうでございます。そこに貸すというようなことでお聞きしております。

それと、6番のほうもちょっと今、局長のほうから言われましたが、こちよつと面積を言われませんでした。ようございませぬかね。

議 長

はい、どうぞ。

第1調査部会長(20番)

それで、各課の意見でございますが、前、——のとき許可しとったあれもありまして、各課とも支障なしというようなことで得ておりますので、第1調査部会では許可相当というふうに見ております。

続きまして、受け付け番号の7番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

それから、8番も一緒でございますので、一緒にさせていただきます。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは井田原のあそこは志摩庁舎の前、車屋がありますが、その東側からずうっと山のほうに入っていただく道でございまして、下に田んぼとかいろいろありましたが、ここもちょっといろいろ協議いたしまして、都市計画課では建築基準の敷地として利用がなければ支障なしということで、あと全部支障なしということになっております。ただ、入り口がちょっと狭かったため、ちょっと事務局のほうにどういうふうになつるか聞いてくれということでしたので、そこら辺、何か事務局。

事務局

農地改良するために土を運ぶトラックの入り口がどこになるかというところが現地でもりましたので、この確認をいたしました。52ページをごらんいただきたいと思っております。52ページに位置図が載っておりますけれども、右側のところで——番地というところの左下のほうに——というのがございます。53ページの現況平面図のほうが少し大きくなります

が、——の左下の——という三角形の農地のところからトラックを導入させるという計画でございました。

以上です。

議 長

引き続き、調査部会長。

第1調査部会長(20番)

そういうことで、7番と8番、これも各課の意見は支障なしということで許可相当と認めます。

それでは、受け付け番号9番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは前、鹿家の駅の上ですね、前、これ継続審議になっただけでございます。それで、JRとの話ができたらんといようなことと、糸島市地形変更に該当いたしますので、これが出たらんといようなこととございましたので、前のとき継続審議になっとなりますが、今回、何か変更が出て、該当すると、市長の許可が出る予定というふうになっておるそうでございます。そこら辺のこのごろあっておりますので、事務局のほうからその件について。

議 長

はい、事務局。

事務局

今の二丈鹿家の件につきましては、8ページをごらんいただきますと、農地法4条、5条の規定による許可申請の審査の項目を書いております。これのちょうど真ん中のところに4番、行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みというところを設けております。上が「適当」、その下に「地形変更の審査会済・市長同意見込み」というふうに書いておりますように、7月5日の金曜日に地形審の審査会がありまして、特に関係課から問題点は出なかったというふうなことから、市長の同意が出る見込みということを確認しましたので、今回、適当という判断をさせていただいているところでございます。

ちなみに参考としましてですが、実は合併する前と後でこの地形審の関係の審査会が二重になっているというような問題点が続いておりました。規定による審査会と条例による審査会があって、どちらも1,000平米、1メートルという基準が同じ基準。どちらでやるのかということが問題となってきておったんですが、このたび関係課と都市計画課のほうと話がまとまりまして、条例に基づく適正の審査をやっていくということから、次回からの地形審関係の申請につきましては、都市計画が窓口となって開発審査会を開いて、市長の同意書を出すという流れになっ

ております。

以上でございます。

議 長

調査部会長。

第1調査部会長(20番)

それで、継続審議になっておって、そういうJRとの協議も全部できたというようなことで、第1調査部会では許可相当と見ております。

議 長

事務局。

事務局

では、書類審査の関係を説明いたします。

農地法第5条の規定による許可申請につきましては、7ページと8ページに記載しております一般基準と19ページから22ページの備考欄に記載しております立地基準により、許可の可否を審議していただくことになります。

まず、7ページと8ページの一般基準ですが、9つの判断項目があり、全ての項目で「適当」、または「該当なし」となっておれば、基準を満たしていることになります。

次に、19ページから22ページの備考欄の立地基準でございますが、案件ごとに判断材料を記載しております。

申請案件について一般基準と立地基準を見ていきたいと思えます。

受け付け番号1番の——様の案件は、7ページの一般基準が全て「適当」、または「該当なし」となっており、19ページの立地基準も第1種農地の集落接続による不許可の例外に該当しますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号2番の——様の案件は、7ページの一般基準が全て「適当」、または「該当なし」となっており、19ページの立地基準も第2種農地に該当しますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号3番の——様の案件は、7ページの一般基準は全て「適当」、または「該当なし」となっており、19ページの立地基準も第1種農地の集落接続による不許可の例外に該当しますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号4番の——様の案件は、7ページの一般基準が全て「適当」、または「該当なし」となっており、20ページの立地基準も第1種農地の集落接続による不許可の例外に該当しておりますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号5番と6番の——様の案件は、7ページの一般基準は全て「適当」、または「該当なし」となっており、21ページの立地基準も第2種農地に該当しますので、転用は可となっております。

次に、受け付け番号7番と8番関係しておりますので、一緒に説明しますが、——様の案件は、8ページの一般基準は全て「適当」、または「該当なし」となっており、22ページの立地基準も一時転用による不許可の例外に該当しますので、転用は可となっております。

最後に、受け付け番号9番の——様の案件につきましては、8ページの一般基準は全て「適当」、または「該当なし」となっており、22ページの立地基準も第3種農地に該当しますので、転用は可となっております。

先ほど申しあげましたように、先週の金曜日に地形審関係の開発審査会が行われまして、市長の同意が出るということと、——様の鹿家のJR線路との関係もJRとの協議が調っておるとい報告を受けております。特に問題がないということで、前回、6月の総会では継続審議にさせていただきましたが、今回、許可相当ということになるのではないかと考えております。

以上でございます。

議 長

長くなりましたが、第5条の申請の現地報告と事務局の補足説明がありました。ご意見、ご質問の時間をここでとりたいと思います。

10番

10番小島ですけど、今、説明、受け付け番号4番の個人住宅の分で農地に住宅が建てれる理由をもう一遍説明してもらえん？。50戸連檐かなんか隣接しとらけん、どうこうという。

議 長

田中係長。

農地係長

これにつきましては、40ページにゼンリンの地図をつけさせてもらっていますが、今言われたような50戸連檐という考え方が農地法にはありません。集落接続というのは、集落の規模というのが普通、住宅街で言えば、数百戸とかというのが集落という捉え方をするんですけど、農村集落では数軒ですね、1桁台でも集落という取り扱いをされる場合があります。今回はそれに当てはめられているということで、普通、三、四軒ぐらいいかこの一帯は集落としてはないんですけど、それでも、集落接続に当たるとい判断を県のほうでされたということです。

以上です。

議 長

はい、どうぞ、小島委員。

10番

その数軒のあったところに隣接しとったら、いいとじゃなか、二丈が線引きしとらんけんということが前提にあるとですか。どこでもできると。

議 長 はい、事務局。

事務局 農地法上はその軒数の制限はありませんので、都計法上認められればできると。

議 長 はい、どうぞ。

10番 これは本家住宅じゃなかとでしょう。もう全然他人でしょう。他人が人の田んぼをかうて。

議 長 はい、事務局。

事務局 言われるとおり、これは二丈で線引きがされていないからできる案件で、例えば、前原とか、志摩のほうの市街化調整区域であれば、恐らく分家でしかできない。

議 長 ほかにどうぞ。はい、高武孝充委員。

19番 19番の高武です。釣り具店の話ですね、受け付け番号の5と6です。一番最初にこの——さんと、それから——で転用の許可をしたわけですよ。——をつくるということになって、もう一度、今回、再審査にかかるというこのキーワードは、22年の12月10日に許可を取り消したというのがキーワードになって、農業委員会に戻ってきたということですか。

議 長 事務局。

事務局 別添資料で1枚ものをつけていますけど、まずは、5番を例に説明しますと、まず、平成3年に——さんが——の建設ということで、——さんからの5条の転用申請で許可を取られています。一旦——のほうに計画が変更される際に、今回と同じような計画変更の承認手続を1回されています。その上で——にするということで、一旦は平成22年に許可は出ています。——さんのほうは許可を受けられた土地について一旦許可を受けられた場合は、現在まで県内で言えば、取り消し処分というのをされたことは実際ほかの案件ではないそうです。ただ、——さんはそのところを計画が実行できないということで、取り消しの申請までされて許可も取り消しをされているということになりまして、許可を取り消し処分を受けているんだったら、転用と同時に所有権の移転の許可にもなって

いますので、所有権の移転も取り消されるべきじゃないかということで、所有権は——さんのほうに今移っているという状況で、本来、転用の許可を受けられたときは、もし、転用する計画が頓挫したとしても、許可の取り消しまでされるケースというのはほぼないですね。過去の許可がずっと残っているような状態になって、新たにそこで許可行為をされる場合は普通に計画変更承認というのはされるんですけど、今回はそこに取り消し処分が絡んできましたので、ちょっと複雑になっているんですけど、一旦——さんから——さんに戻す必要性があったので、ちょっと複雑になっていますが、そういう流れになっているわけですね。

19番

これ何で質問したかと言ったら、この上の——さんでも何でもいいです。平成3年の4月10日、それから、その下が平成18年に許可しとるでしょうが。これどう考えたって、農地に戻らんわけですね。そいけん、こげな要らんことはしてもらいたくないというのをどこかでとめられんのかなと思う。こんなもん農業委員会へ持ってこられたってね、戻らん農地をどうしようもないんです。今、田中さんが言いよごと、手続上言われたけど、私なんかこんなもん邪魔になってしょうがない、こんなもん農業委員会に戻さんちゃ。だから、どこかとめる方法はないの。許可取り消しとかせんでいいよという方法はないんですか。

議長

事務局。

事務局

先ほど言いましたように、許可の取り消し行為というのは、ほぼ全ての県でされていないということで、今回、——さんが許可の取り消し行為をされたということが本当にまれなケースらしいです。ということで、本来、——さんが取り消しをされなければ、今回の計画は——さんと——さんで出てきていたはずなんです。それを——さんのほうが正直に取り消しということで許可行為自体も取り消されてしまったんで、もともと5月あたりに——さんと——さんのほうで連名で5条の申請が上がっていたんですけど、許可が取り消されているじゃないかということで県のほうから差し戻されまして、所有権の移転をさらに——さんに移った所有権移転を抹消して、——さんのほうにまたわざわざ移し直して、今回、新たな申請が出てきているということで、手続上はもうこれはどうしようもないんですね。

議長

はい、事務局。

事務局

今おっしゃいましたように、農業委員会のほうに戻されて困ると思いましたが、5月の時点でそう思ったんですけども、——さんから——

一さんのほうに5条の申請が出て、県から待ったがかかりまして、どうすればいいかという話をしたときに、所有権を抹消してもとに戻せという指示でございました。となりますと、売買契約書でありましたり、受け取られた代金の税金の申告でありましたり、いろいろな問題があろうかと思ひまして、所有権移転は登記上できるけれども、実際にできるかなというのを事務局としては一番心配しておりました。ところが、話はスムーズに進みまして、所有権移転抹消をされまして、今回、——さんから——さんへの5条申請が出ましたので、現在、農地ではございますが、近いうちに釣り具屋さんが誕生するということで、事務局としてはこの手続をきちんとなされますので、喜んでいるほうでございます。

以上でございます。

19番

釣り具店建ててもらおうと困るんで。また取り消しが戻ってきたら困るんです。

議長

今、高武孝充委員の意見でございますけれども、今、事務局が何遍でも言いますように、使用目的が変われば、その都度、審議はするわけでございます。ですから、前回——で許可を出しておったとしても、実際に——じゃないならば、今度は使用目的が変わるということから、釣り具店に変わるということからまた審議をするということは、これは当然のことでございますので、ご理解いただきたいと思ひます。

そしてまた、今回取り消し願が出たということは本当にまれなことでございます。大体取り消し願がわざわざ出さない方が大勢の方でございますけれども、今回取り消し願が出て、平成22年12月10日にそういう書類上の取り消しということになっております。ですから、この取り扱いはまれということから、農水省のほうまで書類が行きまして、そして、農水省の指示によるところで今回新しくまた——さんが譲受人、それから、譲渡人は——というようなことから今回の申請になつてまいりますので、どうかご理解いただきたいと思ひます。

ほかにどうぞ。

(質問、意見なし)

議長

ないようでしたら、質疑を終了いたします。

この5条申請が19ページから22ページまでございますが、一括して採決とらせていただいでよろしゅうございますか。

(異議なしの声あり)

議 長

それでは、そのようにさせていただきます。
1 番から 9 番まで許可と思われる委員の挙手をどうぞ。

(全員挙手)

議 長

はい、ありがとうございます。全員許可ということで。
総会の初めから 1 時間以上たちましたので、本来なら、非農地証明まで
行こうかと思っておりましたけれども、ここで 5 5 分まで一旦休憩をとら
せていただきます。ちょっと短いですが、トイレ休憩ということで
トイレ行かれる方はどうぞ。

(休 憩)

議 長

それでは、改めて審議に入ります。
はい、事務局。

事務局

議案書の 6 1 ページをお願いいたします。
議案第 5 1 号「非農地証明願について」ご審議をお願いいたします。

議 長

非農地証明願が 7 件出ておりますので、その都度の状況をちょっと審
議、後で帰ってきた話し合いの報告をしていただきます。お願いします。

第 1 調査部会長 (20 番)

それでは、非農地証明願について。
受け付け番号 1 番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

こちらの調査部会の説明資料、これ見ていただきますと、飯原の集落か
らずうっと上さへ、山のほうへ上って、右側に池があるわけでございます
が、上の写真が池でございます。この池の上の山林になっておりますが、
これの右側が申請された場所でございます。下の段がその申請場所で、私
たちが 3 人ほど写っておりますが、ここでございます。ここはもう直径の
五、六十センチぐらいの大きな杉の木が、これはもう昔、植林してあつた
っちゃなかろうかということで植わっておりました。この一帯の山が全部
こういうふうで山になっております。そういうことのでかなり前から植林が
されとったというふうなことで、非農地証明願はやむなしと認めます。

それから、受け付け番号の2番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここもちょうど、26ページに載っております。ここはちょうど曾根のグラウンドがございますですね。曾根グラウンド。それと、体育館があります。そのちょうど西側になりますかね、雷山でされております、基盤整備されております、その境目でございます。ここももう行きますと、大体、道があるようになってところももうどこが道やらわからんで、大きな雑木林、それから大きな竹、それが生えておりました。それで、これはちょっととてもでけんばいというようなことで、区分が一応3というふうになっております。そういうことでいろいろ協議いたしまして、非農地証明願やむなしということで見ております。

それから、受け付け番号の3番

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここも行きますと、ちょうど志摩シーサイドカントリーのゴルフ場でございますが、これは陰に管理棟がございます、裏のほうに。その管理棟から東のほうに、山のほうに上っていく道がございます。その途中でございまして、行きましたら、もう既にゴルフ場のプレーする一部、それから、いろんな芝を植える一部、松の木やらいろいろ植えてございました。それで、これが大分前、仮登記されとうというふうなことでお聞きしております。何かこれについて事務局、知っとうとならば。（発言する者あり）そういうことで、もうゴルフ場もえらい昔にできるというようなことでございまして、非農地として証明は認めるということで第1調査部会は見えております。

それから、受け付け番号4番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは大体道がもう全然ございません、ここは。それで、途中まで行きましたけど、どこが境やら、大体わからん状態です。それで、航空写真のほうを撮ってきていただいておりますので、それで見ていって、その一帯が全部山林になっておりまして、後から事務局のほうで、中までは行かんやっただけけれども、その近くまで行って写真を撮ってきたというようなことで、この調査資料の30ページに写真を撮ってきていただいております。そういうことで、ちょっと道なき道というような形になつとるようであります。そういうことで、ここも非農地証明願についてはやむなしとい

うふうに調査部会で見えております。

それから、受け付け番号5番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ここは、あそこのお寺、何て言いよったですか。（発言する者あり）妙現寺というお寺がございますが、それよりもちょっと東のほうの丘になったところのところでございます。それで、その上には一応お墓とかありましたが、その下でございますが、ここも見ていただくと、雑木林というようなことになって、ここももうちょっと無理よなというようなことで、非農地についてはやむを得んじやろうというようなことで判断いたしております。

それから、受け付け番号6番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

ちょうどこれは久家のほうに行く、久家の手前でございますが、この写真見ていただくと、玄関がございますが、これの前のわずかな通りでございます。10平米でございますので、この玄関口の前のところでございます。これはもう前からここをしたかっちやろうというふうなことで、ここも一応非農地がやむなしということで第1調査部会は見えております。

7番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

場所は可也の農協ですね、可也支店、可也の農協から南のほうに師吉のほうにずうっと上っていく道がございます。可也の支店から300メートルぐらい師吉の住宅の中に行くわけでございますが、途中にアパートがございます。その道の横しにですね。そのアパートの横しでございます、ここも雑木林ですね、大きな雑木林になって、かなり生い茂っております。そういうことで、いろいろ協議いたしまして、ここも非農地証明願についてはやむなしというようなことで第1調査部会は判断しております。

以上でございます。

議 長

補足が事務局でありましたら。

事務局

申しわけありません。今、資料見ていまして、訂正が1件あります。

第7回総会の第1調査部会現地調査説明資料の35ページ、今ご説明いただきました受け付け番号7番の下の枠の「各課の意見については」のと

ころの都市計画課の結論、支障なしのすぐ下に都市計画の区域と書いています。今、「非線引き区域」と書かれてありますが、これが間違っております。市街化区域でございます。市街化区域内の農地ということで訂正方をお願いいたします。

以上です。

議 長 ただいま非農地証明願の件につきまして、現地の報告、それと協議の結果を今述べていただきました。ここでご意見、ご質問がありましたら、受けたいと思います。はい、高武俊基委員。

18番 18番の高武ですけれども、3番の——さんの分ですけれども、20年以上前からゴルフ場の用地の一部として利用されているということなんですけれども、——さんとゴルフ場とは何か賃貸契約なんかは結んでやっておりますか。その辺はどうでしょうか。

議 長 事務局、何かそういう書類があったら。

事務局 恐らく賃貸契約は結ばれていないだろうと思います。昭和50年代に仮登記が入っております。そのときに恐らく金銭のやりとりはあっているんだろうと、売買契約は現実のところなされているんじゃないかと推測されます。

以上です。

議 長 いいですか。ほかに。はい、小島委員。

10番 10番小島です。今の同じところなんですけれども、非農地証明の発行案件に今回の理由にあるようなことは含まれるんですか。ゴルフ場の一部として利用しとった、それが非農地証明の要件を満たすのかどうか、確認なんですけれども。

議 長 調査部会長。

第1調査部会長(20番) 私も前、前原市の農業委員会的时候、伊都ゴルフ場、あそこが畑になつた分が非農地証明願が出ています。それで、そのときは私もちょうど伊都のほうに調査行って、あそこは多分非農地で申請された土地があそこのハウスになつたわけですね。これはもうハウスになつてというようなことで、そういう非農地証明願の出た例も前原市的时候はございました。

議 長 はい、事務局。

事務局 国のほうから非農地証明を出す基準の通知が来ておりますので、今、事務局がその通知を取りに行っております。少しお時間をいただきたいと思
います。

議 長 それでは今、資料を取りに行っておりますので、ほかのご意見、ご質問
がありましたら。はい、吉原委員。

15番 15番の吉原です。今のと一緒なんですけど、この備考欄に耕作放棄地
調査では区分3になつとうでしょう。それで、実際は調査部会のほうで行
かれたら、もうこのゴルフ場の一部として利用してあるということは、耕
作放棄地の調査というのはそのときはどがんかふうになつとった。

議 長 はい、事務局。

事務局 区分を3つに分けておりまして、緑、黄色、赤というような形で、耕作
放棄地については、区分3については赤ということで、その赤の判定は到
底農地に戻すことができないというような判定区分になっております。通
常は山林化というのが最も多うございしますが、このケースにつきまして
は、ゴルフ場で実際にもう使われておりまして、ゴルフ場のコースになっ
ておりました。しかも、登記を見ますと、仮登記が入っているということ
から、今後ではゴルフ場から農地に戻るかという目で見ましたときに、技
術的には戻せるかもしれませんが、実際的には戻らないという判断をし
ているというふうに考えます。よろしいでしょうか。

15番 はい、わかりました。

議 長 浦委員どうぞ。

13番 今の3番ですが、調査部会長の説明によりますと、ゴルフ場が20年前
から使いなるから、芝、あるいは松の木等の育成にこの土地を利用してお
ったというようなことを聞きましたが、立派な農地ではないでしょうか。
芝をつくるということ、これつくれるんじゃないですか。芝の育成、松の
育成というのはつくれるんじゃないですか。ゴルフ場がつくれるんじゃない
ですか。芝を育成しているんじゃないですか。

議 長 はい、調査部会長。

私のほうで見に行きますと、芝の植えてあるところと松の植えてあるところと、もう実際コースですね。そこのところがちょっと重なっております。それで、あれはコースの中にも入っておりますのでですね。

議長

はい、事務局。

事務局

ちょっと明確な答えにはならないのかなと思いつつも回答いたしますが、まず、ゴルフ場とこの——さんのほうで登記簿上に仮登記がなされておりますので、実質の所有者はゴルフ場であろうと思われまふ。しかし、ゴルフ場が農地として所有権移転ができませんので、今回、そういったところの整理をされるのではないかとこのように推測をしております。

それで、——さんの立場からしますと、ゴルフ場の中で芝の養成ということはできるかもしれませんが、今後、——さんが継続して所有権を維持されるのではなく、どこかで移転登記をされるというふうに考えますと、今回、非農地証明の申請というのが理解できますので、農地には戻す気がないということをお前提に戻らないという判断をしております。少し微妙な言い方になりますが、現実論と正式な考え方のギャップが少しあるかとは思いますが、現実には仮登記というところが非常に重みがあると思っております。

議長

事務局でまた資料が係長のほうからありますので、説明させます。

農地係長

非農地証明書の発行基準ということで県のほうからの通達になりますけど、その要件を読み上げたいと思つます。

非農地化後20年以上経過していること。次に、農地法第51条の規定による処分を受けていないことということで、これは違反転用の指導ということになります。違反転用の指導を受けていないこと。次に、農振農用地内の土地でないこと。その次に、農業生産力の高い農地。土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地内でないこと。次に、集団性のある優良農地内でないこと。最後に、他の法令等との調整の見込みがあることということで、現状が山林化とか、宅地化等に限らず、非農地化後ということを書いてありますので、今回のゴルフ場というものも非農地証明の法基準内におさまるのではないかと考えております。

議長

はい、小島委員。

10番

今の説明で、今、浦委員も言われたように、実際農地に芝を養生して、農地としてしよるところ多いんじゃないですか、ゴルフ場というのは。そ

これは調べてみらにゃわからんけれども。芝を張ってしよるけん、農地じゃないというのは、それは、見方じゃないかなと思うんです。立派な私は農地と思うんですけどね、芝を養生したり、育成しよるといふ圃場といふのは。違いますか。

議 長

芝を目的で、その芝を販売するということで朝倉なりは農地として利用してあるということは聞いております。しかしながら、今回は販売という目的ではなくて、ゴルフ場の中の一部として今回その土地を使いたいというようなことから、こういう申請が出ております。過去においても、今、調査部会長が言われるように、伊都ゴルフ場の中に建物も含むところで非農地証明願が出ておりました。ですから、今回は建物は建っておりませんが、現実論としてはもうゴルフ場がずっと20年以上使うとすることから、そもそも民法による取得時効についても20年の継続があるというようなことも鑑みて、今回の非農地証明の現場に行ったということでございます。

議 長

はい、どうぞ。

10番

そしたら、これはポイントは今言われる20年の時効取得に該当するけん、要するにあと仮登記していこうという、今じゃでけんわけですたいね。ゴルフ場は農地は取得できんけん。そういう前提で非農地証明出されとるんでしょうけれども、それを私が受けようとするれば、今言われた20年以上の時効取得、それで考えていいんですか。山林化というのじゃなくて、今言われた5項目ぐらいの中にはどれも該当せんような気はいたしたんですけれども。

議 長

いろいろな見方があると思いますけれども、20年間の時効はそういう申請で法務局が登記する場合がありますというようなことを私が言ったことで、それを援用して今回の非農地証明ということでは、切り離して考えていただきたいと思います。登記の申請は今言いましたように、取得としての登記の申請は今回とは無関係でございますので、今回、非農地証明が出ておったということです。

はい、どうぞ。

事務局

現地の写真が枚数が2枚しかついていませんでしたけれども、実際に行きました現場では、1筆の中にフェアウェイもかかっておりましたし、バンカーもございました。芝が植えられていたところにもスプリンクラーとございますか、水を自動的にまくような管とか、機具がついておりましたので、そういったところも含めて非農地だというような判断をしております。

す。

議 長

浦委員。

13番

先にゴルフ場がスプリンクラーもつけたわ、バンカーもつくったわ、その中にこの土地がわと。何かおかしかつちやなかと。初めからゴルフ場というのをつくって、そこに横に何か苗を植えるところとかなんかあるなら、そこはあくまでやはり僕は農地と思う。逆に仮登記しとるけん、非農地証明を出して、そして、ゴルフ場とにしようというような考えが見え見えやろう。そうじゃのうして、はっきり言って、何でよその土地までゴルフ場に使うとるならば、先にわびらにやいかんちやないと。断りを言わにやいかんちやないと。つくった後から、もうしようんなかけん、非農地証明やんないやと。そうすりゃ、俺の分になろうかと。仮登記しとると、これは農業委員は知ることはいっちゃんないと。知らんでいいっちゃんないと。

それで、単なる現状を見て、農地なのか、農地でないのかというだけで判断すればいいっちゃんないと。将来的にゴルフ場のために、ゴルフ場の土地になるように非農地証明をくださいよと、それは審議、僕らの越権行為、審議するもんじゃないよ。はっきり言うて、芝を育成するところは私は農地だと思いますし、小さな松の木を植えて、ある程度にして置いておくということ、これも苗床ですから、農地じゃないかなと私は思います。

それで、農業委員として審議することは、例えば、前、高武君が言うたけれども、石垣をつくるとか、そういうのは関係ないんです。地主がやる。そこを認めるか、認めんかだけですから、私は芝を植えたということになると農地の場所じゃないかなと。農地に適合する、非農地証明はだめじゃないかなと自分では考えます。ゴルフ場に対しても、まだまだこんなところがあるかどうか知りませんが、僕はないと思いますので、志摩ゴルフにも強く指導すべきじゃないかなと思います。

議 長

はい、わかりました。わかりましたじゃなくて、一意見として伺っておきます。

ほかにありましたら。平野委員。

26番

聞こうと思っていたとばってん、一応これ非農地の出とうとばってん、周りが農地がいっぱいあるけん、農地のかぶるところもあるっちゃんかろうかと思うて、ちょっとそこば聞きたかけんが。農振もないということやけんね。

議 長

農振はかぶっておりません。はい、吉原委員。

- 15番 15番の吉原です。私もすぐそのゴルフ場の横におりますけど、多分私、間少路でそこに農地を売ってある方もあるし、実際、貸してある方もあって、私たちの行政区自体もそこに土地を貸しています。そういう中でまだやっぱり農地のままでゴルフ場に貸すというのがわかる。
- 議長 ほかにあるかどうかですか。
- 15番 本当は非農地証明というのは、ゴルフ場が出しとう、本当は。それとも、この——さんが出しとう。
- 事務局 基本的には土地の所有者。
- 15番 基本的にはそうやけれども、実際、ばってん、——さんはもう多分関係ないと思うけん、その辺がどうかな。
- 議長 しかし、本人の名前で出ておりますので、うちとしては本人の名前で受け付けをしておりますので、それが今までどおりのやり方でございます。はい、事務局。
- 事務局 ほかに同じような案件があるかどうかというご質問もありましたが、それについてはきょう時点では把握をしておりません。
- 議長 林委員。
- 25番 25番の林ですけれども、課長、仮登記の民法上でいうたらどういうふうになるんですか。もう実際、この仮登記の時点で——さんはお金かなんかもらって、結局、売買が発生しとっちななかろうかと思うとですよ。そこで、仮登記の根拠というのはどういうことになるとですかね。
- 議長 本来ならば、法務局の職員が出てきてから説明するのが一番妥当と思えますけれども、私が知つる範囲内ということで了解いただければ、ちょっと断片的に説明いたしますけれども、そもそも仮登記は仮登記ということで所有権ではございません。なぜ仮登記をするかということは、法の目的で登記の順位を確保するとかというようなことが書いてあります。ですから、順位ですので、この仮登記を無視して、誰かが登記を——さんからしたとします。例えば、ゴルフ場じゃない方が登記をしたとします。しかしながら、この仮登記がなされておるゴルフ場の仮登記権利者は所有権移転登記をしますと、ゴルフ場の登記になります、所有権登記に。ですか

ら、仮登記がついとるということは、ほかの方が仮に金を払って登記をしたとしても、それは取り消されて事実上無効という形になりますので、仮登記がついとるということを登記で見た場合は、もうほかの人は所有権を絶対移そうとしません。幾ら登記してもゴルフ場が登記申請して本登記になった場合は、そのゴルフ場の登記になりますので、そういうふうなシステムでございますので、そういうことです。

ほかに仮登記の意義を知ってある方がありましたら、ご参考をお願いしたいと思っております。浦委員。

13番

預かったのは、これは総会で、この物件については仮登記が行われていますよと言われると、言われるように、お涙ちょうだい。要するにもう登記もされんけん、認めてやんないというような格好ですから、先ほど言ったように、我々農業委員は、申請した人と相手との関係はともかくも、申請した人がどんな土地を持っているのか、どげなふう到现在況になっているのかということだけを審議すればいいんです。仮登記なつとろうと、なつとらんめえと、私は淡々と進めるべきだと思います。

そういった意味では、仮登記がこの人とこの土地はできていますもんねと言われると、それはしょんなかな、そんなら非農地にしとかなたい、それでは私は本当にだめな審議しか行われなっちゃいかないかなと思いますので、今、実際ここがどうなっているのかということだけを審議しながら、農地として使われるのか、使われんのかということだけを判断して審議すべきじゃないかなと思います。

議長

もっともな意見ということで聞いております。ですから、調査部会としては農地には復元できないというような、今、報告を受けております。皆様のご意見はそれぞれで判断していただきたいと思っております。

ほかになかったら質疑を終了し、個別に採決をとらせていただきたいと思っております。よろしゅうございますか。

(異議なしの声あり)

議長

それでは、特に大きな意見がこのゴルフ場の部分について出ておりますので、別々に採決をとらせていただきたいと思っております。

非農地証明のほかの部分については特に意見が出ておりませんので、その部分については一括して採決をしてよろしゅうございますか。

(異議なしの声あり)

議長

それでは、非農地証明願の1番、それから2番、それから4番、それか

ら5番、それから6番、それから7番につきまして、非農地証明発行することに同意する方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長

はい、ありがとうございました。全員。

それでは、たくさん意見が出ましたけれども、受け付け番号3番につきまして、非農地証明発行することに同意する委員の挙手をお願いしたいと思います。

(挙手多数)

議 長

それでは、発表いたします。16名の挙手でしたので、過半数ということから非農地証明発行ということに決しました。

議 長

それでは、次に移りたいと思います。71ページの議案第52号。事務局から。

事務局

議案書の71ページをお願いいたします。

議案第52号「農地移動適正化あっせん申出一覧表」について、あっせん委員の選任並びに譲受候補者の選定をお願いしたいと思っております。

この件につきましては、受け付け番号140番について75ページをごらんいただきたいと思います。

75ページに農地移動適正化あっせんてんまつ書届(報告)をつけておりますように、譲受候補者の——様から井田と三雲の農地のうち、三雲の農地は購入する意思がないという報告が上がっております。井田の農地につきましては検討の余地があるというようなことから、75ページに書いております井田と三雲、3つの筆のあっせんのてんまつ書がありますけれども、これの三雲の部分について71ページの受け付け番号140番のところで、譲受候補者を——さんを含めて数名の方、1人かまたは複数の方をその方を選定していただきたいというような議案でございます。よろしく申し上げます。

議 長

そういうことで、今、事務局が申すようなことでございます。

それでは、145のほうも議案としてここで……

事務局

申しわけありません。内容を説明しておりませんでした。

受け付け番号145番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

あっせん委員と譲受候補者の選定をお願いしたいと思っております。
受け付け番号140番。先ほど申し上げました75ページの関係でございますが、

【議案書に基づき読み上げて提案】

これは継続分でございます。先ほどのてんまつ届が出ておる物件で、
——さんが譲受候補者にはなっておりますけれども、三雲の土地については買う意思がないという意思表示がありましたので、今回、譲受候補者の選定をお願いするものでございます。
以上です。

議 長

それでは、あっせん委員を指名したいと思います。

受け付け番号145号につきましては、蔵持ということから、雷山校区出身の高橋委員、それから高武孝充委員、高武俊基委員にあっせん委員を指名したいと思います。

140番につきましては、3名の方で三島委員、白水委員、波多江委員でよろしゅうございますか。引き続き。それではよろしくお願いたしたいと思えます。

ここで若干時間をとりまして、譲受候補者を協議していただきたいと思えます。

(休 憩)

議 長

それでは、再開をしたいと思います。

譲受候補者を上げていただきたいと思えます。まず、145番のほうからどうぞ。

19番

どちらも農業生産法人です。1つは——、もう1つは——。2つを候補としてあげます。

議 長

はい、わかりました。次に、140番のほうを上げていただきたいと思えます。

28番

土地の大字井田のほうは今までどおり、譲受候補者が——、それか

ら、五反田の2筆になっております——分の譲受候補者が農業生産法人——でございます。代表は——でございます。

以上です。

議 長

はい、わかりました。

それでは、そういうことで事務局から確認をしてください。

事務局

それでは、ありがとうございました。譲受候補者の確認とあっせん委員の確認ですが、145番の蔵持の件につきましては、雷山校区の高橋委員と高武両委員にお願いしたい。譲受候補者は——と——ということで農業生産法人の2社にお願いしたいというふうに思っております。

140番の井田と三雲につきましては、あっせん委員は三島委員、白水委員、波多江委員のほうで、譲受候補者を井田のほうが——さん、前と同じ方です。三雲のほうを農業生産法人の——にお願いしたいということで確認したいと思います。

議 長

はい、ありがとうございました。

議 長

それでは、次に移りたいと思います。議案第53号。事務局。

事務局

議案書の72ページをお願いいたします。

議案第53号「糸島市農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について」ご審議をお願いしたいと考えますが、この議案の中の番号5番につきましては、——様の申請ですが、農業委員である——委員が同居の親族になってありますので、農業委員会に関する法律第24条の議事参与の制限に該当していることを申し添えます。

議 長

今、事務局が申しますように、議事参与の件につきまして別々に説明なり、それから採決を、意見をとりたいと思います。したがって、まず、5番につきましての審議に入りたいと思いますので、——委員の退室をお願いします。

(——委員退席)

議 長

そういうことで、この5番だけ、事務局から。では、事務局から農業振興課から5番の説明をお願いいたします。

農業振興課 早速ですが、議案第53号、番号5番の——さんについて、まず説明差し上げます。

【議案書に基づき読み上げて説明】

以上、5番についての説明を差し上げました。よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、今、農業振興課より5番の経営につきましての概要を説明していただきました。このことにつきましての皆様からご意見をちょうだいしたいと思います。

(質問、意見なし)

議長 ありませんか。ないということで質疑を終了いたします。
この5番につきまして妥当な計画だということで判断される委員の挙手をお願いしたいと思います。

(全員挙手)

議長 全員ということで判断いたします。
それでは、入室お願ひいたします。

(——委員着席)

議長 それでは、5番以外の申請者を順次説明をしてください。

農業振興課 引き続き、残りの5件についてご説明を差し上げます。
今回、更新2件、新規3件の5件について今からご説明申し上げます。
よろしくお願ひいたします。

【議案書に基づき順次読み上げて説明】

以上、5件についてご説明差し上げました。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 それでは、今、1番、2番、3番、4番、6番につきまして、農業振興課より説明がありました。皆様のご意見をちょうだいしたいと思います。柴田委員、どうぞ。

9 番 ちょっと調査をお願いしたいんですが、この——君の花きですが、面積が6, 270平米から4, 350平米に下がって、目標は1, 000万円の利益と書いてありますが、もうちょっとわかりやすい書き方というんですか、本来考えられんごたることですし、これの中で経費節減と書いてありますが、キロ当たり、現在100円を超しております。そうすると、維持費から見ると、二十何%の輸入の苗代とか、資材が全部上がるとるはずです。そこいらまで加味してちょっと考え直さなおきにゃ、このままでは行き詰るとやないかと思うて、ちょっと書き直したほうがいいと思いますけど、いかがでしょうか。

議 長 今、こういう意見が出ておりますが、農業振興課としてどういうふうなお考えでしょうか。はい、農業振興課。

農業振興課 ご意見ありがとうございます。ちょっとヒアリングのときに——さんとお話した限りでは、今、現状、この面積でも少し遊んでいる経営地区があるということがありますので、その辺をローテーションをふやして、収量を上げていきたいというお話でございました。ただ、ご指摘のとおり、この分ではそういうのが読み取れませんので、その辺をちょっと改善をさせていただきたいというふうに思っております。今回はこういう形で出ておりますので、次回からその辺、もう少し具体的に書ければというふうには思っておるところでございます。

議 長 ということは、もうこのまま審議していただきたいという。

農業振興課 いかがでしょうか。もし、書き直しが要るということであれば、また、次回にということもあるかと思いますが、今、私たちのほうで聞かせていただいた限りでは、確かに面積は落ちておりますけれども、栽培の状況によって収入は上げる計画はあるということで聞いております。

農業振興課 収量の確保が前提として考えられるということでしたので、今回は収量の確保ができるということであれば、あとはもう品質の向上という形で担保していただけるのではないかと。

議 長 柴田委員。

9 番 何でもですけれども、やっぱり農家が飯食うにはヒアリングのときにきちんとやっとかにやいかんと思うとですよ。私がよう話しよって、ちょっとクエスチョンマークがつくけんですね。部屋が何平米あいとるから、こ

の分もせんとかということがあれば、それはもうちゃんと書類入れとかにやいかんと思うとですよ。それでなかったら、必要経費がですね、逆言えば、固定経費が上がってくると思うとですよ。最低でも2割は。ですから、それで利益がどんどん上がっていくということについては、もう一回、本来は調査せんと、私はこのまま行きよつたら、ようなるどころか、しまえてしまいはせんか思うて心配しよるとですよ。だけん、一部洋ランを変更して何かをつくりますということになりゃ、それは賛成であつてですね。私は私なりの意見としては、そんぐらいきちんとしたほうが今後の農家のためになるとやないかと思ひますんです、大変でしょうけれども、ひとつ1回。

議 長 はい、事務局。

農業振興課 では、済みません。再度検討いたしまして、再提案を次回させていただきます。よろしく申し上げます。

議 長 ということは、この1番につきましては、今回の意見について結論を今回いただくということじゃないということですね。そういうことで事務局として1番については外すということで、今、提案がなされました。ほかにどうぞ。

9 番 認めてくださいということなら、いいですよ、このままでも。もう言われんし。これはもう事務局の判断に任せるけん。

議 長 はい、事務局。

農業振興課 それじゃ、書類を精査いたしまして、出させていただきます。次回よろしく申し上げます。

議 長 今回はもうこの1番は外すというようなことで事務局からの提案でございますので、ご了解いただきたいと思ひます。
ほかにどうぞ。2番から6番につきまして。5番を除く。ございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 なければ、2番、3番、4番、6番につきまして、経営改善に同意する方の挙手をどうぞ。

(全員挙手)

議長 はい、ありがとうございました。全員同意するということで決しました。

議長 次の議案に移りたいと思います。事務局。

事務局 議案書の73ページをお願いいたします。
議案第54号「農業経営基盤強化促進法に基づく糸島市農用地利用集積計画の承認について（所有権移転）」をご審議をお願いいたします。

議長 これは農業振興課から提案どうぞ。

農業振興課 お疲れさまです。農業振興課の加藤と申します。よろしくをお願いいたします。

議案第54号「農業経営基盤強化促進法に基づく糸島市農用地利用集積計画の承認について」ご説明申し上げます。

今回の案件につきましては、去る6月総会におきましてご承認いただいた所有権移転の農地4筆につきまして、今回は福岡県農業振興推進機構から糸島市志摩御床——番地の——さんのほうに所有権移転をするという計画でございます。引き渡しの時期につきましては平成25年7月25日、所有権移転の時期も同日でございます。対価は715万円となっております。

こちらの分につきまして、本日ご承認いただいた後に告示を行い、その後、登記の手続という順で進める予定でございます。よろしくご審議のほどをお願いいたします。

議長 ただいま農業振興課より議案第54号につきまして説明がありました。ご意見、ご質問をここで受けたいと思います。

(質問、意見なし)

議長 なければ、質疑を終了いたします。
議案第54号につきまして、承認ということに同意する方の挙手をどうぞ。

(全員挙手)

議 長	はい、ありがとうございます。全員ということで決しました。
議 長	次に入りたいと思います。はい、事務局。
事務局	<p>74ページをお願いいたします。</p> <p>議案第55号「糸島市農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について」、別紙により提案をさせていただきます。</p>
議 長	議案第55号につきまして、農業振興課より説明をお願いいたします。
農業振興課	<p>それでは、議案第55号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見の聴取について」ご説明させていただきます。</p> <p>説明に入ります前に、修正を1カ所お願いしたいと思います。</p> <p>4ページ、大きな見出しといたしましては、計画変更の内容（編入）の土地の地目についてでございます。現況地目のところが太いという字の「太」となっておりますが、こちらは田んぼの「田」に変更いたしたいと思います。</p> <p>それでは、今回の計画の変更の内容につきまして、ご説明申し上げます。</p> <p>今回、変更の内容については、農振農用地から除外する土地への変更が5件、普通農地から農振農用地への編入の案件が1件、農振農用地から農業用施設用地への用途区分の変更が3件の合計9件でございます。</p> <p>本日お手元にA4サイズの縦版で資料をおつけしております。こちらの分につきましては除外の5件に関しまして、変更における検討事項を除外の分と、あと変更の設計図面の分を参考資料としておつけしておりますので、こちらも見ながら御検討いただきたいと思います。</p> <p>それでは、除外から順次説明させていただきます。</p> <p>ページをめくっていただきまして、1ページに今回除外の案件5件の一覧表をおつけしております。</p> <p>番号1番から申し上げます。</p> <p>【議案書に基づき読み上げて説明】</p> <p>こちらの除外の5件につきましては、A4縦長の別紙でつけております検討表についてもご説明を申し上げます。</p> <p>まず、番号の1番、——様の農地を資材置き場にするために除外する</p>

審査内容につきましては、5要件の転用内容をこちらの検討表についてという部分に示しています。

まず、代替地等の有無でございますが、必要性規模、代替地の部分で読み上げて説明いたします。

当該施設は所有者親族が経営する電気設備会社の資材置き場として建設するもので、親族の所有農地で、なおかつ西九州自動車道入り口付近の利便性がよく、かつ耕作に供されていない畑を申請されたものでございます。計画の実現性は高く、近辺に適当な土地は存在をいたしません。

農地の集団化に及ぼす影響につきましては、当該農地は農振農用地の一番端部に位置しており、西側は別の会社の資材置き場、北側は西九州自動車道に接しております。当該農地を除外することによりまして、周辺農地の集団化や作業の効率化に支障を及ぼす影響はないものと判断いたしております。

農業者に対する影響については3番になります。申請地の所有者は認定農業者でございますが、地区で水稻と露地野菜7.5ヘクタールほど作付されております。申請地は耕作をされておらず、所有者本人の営農に及ぼす影響はないものと判断いたしております。

また、当該除外申請農地は利用権を設定して、別の農業者が耕作されているという農地でもございませぬので、農用地の集積に支障を及ぼすおそれはないものと判断いたしております。

済みません。検討事項の3番で、7.5ヘクタールを作付されておるといふふうにしてください。

4番の土地改良施設の機能に対する影響につきましては、当該施設は資材置き場でありますので、当地は汚水等は発生することなく、また、雨水等は他の水路に流れていきますので、土地改良施設の機能に影響を与えるおそれはないものと判断しております。

5要件の最後5番ですが、圃場整備等土地改良事業から8年を経過した土地でないことという部分につきましては、こちらの農地は昭和60年6月27日に完了いたしております東地区畑地造成事業で一旦圃場整備された農地でございますが、一応8年は完了後経過しているということであり

ます。

続きまして、2番の分家住宅の建設に関する5要件の見解を述べさせていただきます。

代替地等の内容につきましては、当該施設分家住宅は本家住宅の隣の耕作されていない土地に建設する計画でございます。他の所有農地は山間部に位置する建築不可能な畑、また、連檐した優良な水田をお持ちでございます。一応建設の実現性は高く、代替地についても所有農地の中で今回申請が出されている農地以外に適当な農地は存在しないものというふうに考えております。

農地の集団化、効率化に対する影響でございますが、当該農地は本家住宅前の区画で、東側に畑地が広がっておりますが、西側に農業倉庫、こちらの農業倉庫に接する形で分家住宅を建設される計画でございます。そのため農地の集団化等に及ぼす影響はないものと判断します。

農業者に対する影響については、土地の所有者は認定農業者ではなく、また、この農地が利用権の集積計画に基づいて集積された土地でもないことから、安定的な農業経営を営む者に対する集積の支障はないものと判断いたしております。

4番の土地改良施設への影響については、土砂等は発生しないこと、また、雨水は隣接する水路へ放流されることなどから、土地改良施設への影響はないものと判断いたしております。

5番については、圃場整備された農地ではないということとなっております。

番号の3番について説明を申し述べます。

こちらは休憩スペースのついたコンビニエンスストアの建設ということで申請がなされておりますが、必要性和代替地については、西九州道の波呂北交差点に隣接する場所に計画がされていること、それと、道路利用者の利便性の向上を目指した計画で計画は妥当であり、実現性は高いものというふうに判断いたしております。

代替地につきましては、西九州道沿線でこの農地の東側に農振の白地の農地が存在いたしますが、これは道路との高低差が約3メートルと大きく、進入口の設置等で建設が困難であること、また、すぐ東側に別のコンビニエンスストアが存在するということから、今回、申請されたこちらの農地以外に代替地として適当な農地は存在しないものというふうに判断しております。

農地の集団化、作業の効率化についての影響でございますが、今回の農地につきましては、北側に河川、南側と西側にはそれぞれ国道と県道で囲まれた農地でございます。そのため農用地区域内における農地の集団化、作業の効率化、そのほか農業上の効率的な利用に支障を及ぼすおそれは少ないものというふうに判断いたしております。

農業者に対する影響でございますが、土地の所有者は認定農業者ではないこと、また、こちらの農地について利用集積計画に基づいて耕作されている土地でないこと、そのことから農業者に対する影響は少ないものというふうに判断いたしております。

4番の土地改良施設の機能に対する影響でございますが、こちらの施設については、土砂、雨水は発生しないこと、また、雨水は北側の河川に直接放流されるということですので、農業用施設への影響は少ないものと判断いたしております。

5要件の5番目につきましては、こちらの農地は平成9年3月25日完

了の県営圃場整備事業一貴山地域区画整理事業で圃場整備された農地でございますが、完了後8年が計画しております。

続きまして、番号の4番、資材置き場建設、師吉のほうの資材置き場建設のこちらの5要件についてご説明申し上げます。

必要性規模、代替地につきましては、当該施設は初川と師吉川と農業用水路に囲まれた形に資材置き場を建設する計画でございます。南側に市街化区域を挟んで白地の農地がございますが、こちらの3筆の農地よりも条件がいいといえますか、耕作しやすい条件もよい農地でありまして、今回こちらの農地以外に適当な土地は周辺にございません。したがって、規模も妥当と判断いたしております。

集団化についての影響でございます。この農地については三方を河川と農業用水路に囲まれた河川敷のような状態の場所にある、また、西側の農地とは高低差のある崖でございます。そのためこちらを除外することによりまして、周辺の農地に影響を及ぼすおそれはないものと判断いたしております。

農業者に対する影響でございますが、土地の所有者は認定農業者ではなく、また、こちらの農地は利用権が設定されて耕作されている農地でもございませんので、農業経営を営む者の利用集積に支障を及ぼすおそれはないものと判断いたしております。

4番の土地改良施設への影響については、当該施設は土砂等は発生しないこと、また、雨水はその水路に放流されることで影響はないものと判断しております。

5番につきましては、当該農地は圃場整備された農地ではないということでございます。

除外の番号5番、電波塔についての5要件についてご説明を申し上げます。

必要性規模、代替地の内容については、当該施設は携帯電話の電波中継基地として建設計画がなされているものでございます。周辺は山林で、白地農地が少ないということ、また、計画の規模も必要最小限で計画されておりまして、ほかに代替地はないものと判断いたしております。

農地の集団化と効率化に対する影響でございますが、農地の北側と西側に山林がございます。また、南側には畑と接しております。写真でもわかるように、優良な農地で耕作がされているんですが、山林がございますことから、日陰になる部分を今回選んで選定してありますので、建物を建設する土地は当該農地の日照条件の悪い、また、作付がされていない位置を選定されていることから、この分で農地の集団化や効率化へ影響を及ぼすおそれはないものと判断いたしております。

3番の農業者に対する影響でございますが、申請者は認定農業者ではないこと、また、利用権が設定された農地で耕作されている農地でもありま

せんので、農地利用の集積に影響を及ぼすおそれはないものと判断いたしております。

土地改良施設への影響につきましては、当該農地は土砂も発生しないこと、また、雨水は既存水路に放流されることから、土地改良施設への影響はないものと判断します。

こちらの農地は圃場整備された農地ではございません。

以上が除外の5件に対します5要件の検討結果でございます。

続きまして、番号の6番、整備計画変更の編入についてご説明を申し上げます。

【議案書に基づき読み上げて提案】

位置につきましては22ページにお示しいたしております。曾根グラウンドのちょっと東側の位置で、23ページに今回編入する筆の部分を黄色い線で囲っております。こちらの農地でございます。

それと、あわせまして、今回、用途区分の変更で上がっております番号7番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

こちらにつきましては25ページの航空写真、赤い線、太い線で囲った部分、こちらが牛舎が建っております農地でございますが、農振農用地の田のままになっておりますので、今回、事業を受けられることでこちらの部分も農業用施設用地へと計画変更なされるものでございます。

続きまして、番号の8番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

こちらの農地につきましては27ページに位置図、ちょっと大まかな地図です。それと、28ページに該当します農地の拡大図をつけております。

【議案書に基づき読み上げて提案】

最後になりますが、番号の9番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

30ページに大まかな位置図をおつけしております。31ページにその

周辺の拡大図をつけております。ちょうど県道の御床から新町に向かう道路が途中まででき上がっておりますが、この今の終点のところにある農地、このうちの603平米のうちの197平方メートルに農業用の倉庫を建設されるというものでございます。

以上、早足で申しわけございませんが、計画変更の内容9件につきましてご意見をちょうだいしたいと思います。よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま農業振興課より計画変更の内容についての9件の説明がございましたが、ご意見をここでいただきたいと思います。ございませんか。

(質問、意見なし)

議長 　　それでは、意見なしというよりも、除外に同意する方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 　　はい、ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

このことについて促進協議会の会議が7月2日にあるようです。それで、その促進協議会の会長に波多江調査部会長が就任されておりますので、何か経過なり、挨拶がありましたら。

20番 　　7月2日にこの振興促進協議会がございました。農業委員会から各調査部会、4名の方と、それと、広報委員長の三坂委員が出席しております。この中で、今までこの協議会の会長には農業委員会からというようなことと、それと、第1調査部会から今まで出よったというような形で、そういうふうな慣例があるということで、今回、私が協議会の会長に委嘱されております。そういうことで、いろいろ今から年に何回かあろうかと思いますが、そのときは連絡して行きたいと考えております。そういうことでひとつよろしく願いしておきます。

議長 　　それでは、次はその他に移りたいと思いますので、まず、あつせんのでんまつ書はこれと一緒にとじてありますので、見とっていただきたいと思っております。

その2番につきまして、農地対策委員会のB班の報告をしていただきます。

19番 　　それでは、資料の最後2つですね。76ページ、77ページです。

農地対策のB班が処理する案件のうち、今回6月19日にここに書いております6件、現地調査をしてまいりました。これは平成23年に会計検査で指摘された事項が今どうなっているか、そのための現地調査でございます。右のほうを見てもらって、こちらのほうから先に読み上げていきたいというふうに思います。

まず、1番。ここは二丈のほうですけども、右のほうに書いていますが、状態は区画整理した後、片隅のほうに約48平米ですか、畑になっておりますが、ほとんど使えないという実は現状でございます。そこに簡易なテントが立っておりまして、本人のものではない看板とか、コンテナとか、自転車の破れたようなものが2つ置いてあって、さあどうしようかなといったときに、1回目は右に書いておりますが、農業用資材を置くように指導しましょうということに今回はしています。ただ、どっちみちこれB班が処理しなきゃなりませんので、農地の用途区分、いわゆる雑種地にするかどうかも含めて、いずれ検討する、そういう案件になっており、1番はなっております。

2番もですね、これも会計検査の指摘ですが、これは右のほうをもう読んだほうが早いと思いますが、大体解決しています。野菜も植わってありましたし、植えた跡もありました。上から2つ目の——番のミカン、これ手前のほうに植えてあって、奥のほうに植えてなかったのが指摘されていたんですけども、小さなミカンが植えてありまして、これ解決ということで処理をしております。

それから、3番目、これは今、耕作放棄地ですが、そのままです。文書指導を1回やります。やりますが、やった後、どうなるかわかりませんので、もうちょっと経過を見たいと、そういうような状況になっております。

それから、4番目は耕作をされておりました。タマネギ、ジャガイモを植えてありましたので、これは解決済みということに判断いたしております。

それから、5番目ですが、これは結論から申し上げますと、借りてあった人が耕作放棄地の状態になしていたということですが、これは合意解約されて所有権者のほうに返っておりますので、農地はそのまま耕作放棄地になっておりますが、それを解消するような指導含めて対応したいと考えています。

それから、6番目は、これも耕作放棄地の指摘でございましたが、実際、現地に行ってみますと、畜舎と隣接をした農地でございまして、行って見ますと、約7割が放牧地で利用されております。あと3割が草とか、花が植えられていまして、そこを放牧地として利用すれば、ほぼ農地になるということでございますので、その方向で地権者に何とかしてほしい、活用するように指導したいというふうに考えております。

以上です。

議 長

はい、ありがとうございました。

ただいま報告がございました。報告ということから、審議ということには結びつくということには考えておりませんので、一応報告をしていただきました。

それでは、次に、農政対策委員会の報告をしていただきたいと思います。

3 番

それでは、農政対策委員会の報告をいたします。

6月28日に第3回の農政対策委員会を開催して、決定したことを報告いたします。

平成25年度糸島市長と糸島市農業委員会との農政懇談会について。日時は8月6日、総会終了後3時から5時を計画しております。場所につきましては、二丈庁舎の3階303会議室。テーマにつきましては、耕作放棄地対策についてと定住化支援対策（婚活）についてということで行います。

役割分担としまして、質問者は耕作放棄地対策は岩崎委員、定住化支援対策を坂木委員にお願いします。進行役は自分が行います。懇親会の会場はきららの湯で行います。

続きまして、平成25年度先進地視察研修について。視察先は株式会社藤井建設、鹿児島県伊佐市です。もう相手のほうには、先方には承諾済みでございます。日時につきましては9月30日月曜日となっておりますので、皆様方の日程調整のほどよろしくお願いします。テーマにつきましては耕作放棄地対策として焼酎用サツマイモ栽培の取り組みについてです。

続きまして、認定農業者連絡協議会、農業女性の会、代表農区長会及び農業委員会との意見交換会につきましては、11月6日15時から17時を計画しております。テーマにつきましては、各団体に設定を依頼します。懇親会は次回の会議で決定します。詳細につきましても次回の会議で決定したいと思っております。次回の農政対策は9月24日に計画をしております。

続きまして、6月の総会時に委員からの指摘要望事項についてということでありましたので、それを検討しております。

指摘要望の趣旨といたしまして、新規就農者が売買と3条賃貸借で5反要件を満たした後、3条を契約解除して、これは農地を取得するための作為的な手段ではないかと疑う、今後、何らかの対策が必要ではないだろうか。

対策案として、農地法で取得時の下限面積が定められている以上、農業

委員会独自で条件を追加することは難しい。検討の結果、所有農地については耕作を継続すること、調査部会でのヒアリングの際、賃貸借分についても継続して耕作することの意見確認をしっかりと行うこと、今回のような事例があった場合、同一人物が新たに農地を取得するような申請があれば、厳しく審査をする必要があるということです。

以上です。

議長

ただいま農政対策委員会の報告をしていただきました。今から先も幾つかの行事予定がございますので、それぞれ日程等、それから内容につきまして協力方お願いしたいと思います。

この4番につきましては、以前、総会で報告の事項の中からそういうご意見がありましたので、農政対策でこの意見についての部分で協議していただいたということでございますので、こういう報告をさせていただきたいと思います。

そういうことで、今後の新規就農についてはさらなるヒアリングと慎重な審議をしていきたいということでございます。

それでは、今までたくさんの議案と報告をしていただきましたが、皆様から何かこの際ということがありましたら、ここで時間をとりたいと思いますが、いかがでしょうか。

(質問、意見なし)

議長

特にないようですので、事務局から補足というか、皆様にお知らせがございますので、ここで事務局の発言をしていただきます。

事務局

事務局から4点ございます。

1点が、25年度の市町村農業委員等公務災害制度というのがございまして、公務災害が発生したときの死亡であったり、入院、通院、こういった補償でございます。全国農業会議所が主催しておる関係で、毎年加入をさせていただいておりました。ただ、昨年度だけ任期が近いということもあって、加入の開始が10月1日になっております。10月1日から1年間で掛け金が年額1,000円で、今回、ぜひ加入をさせていただきたいと思っております。毎月報酬のほうから天引きをさせていただいています1万1,000円の中の1,000円、この公務災害制度への加入金に充てさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声あり)

事務局

よろしいですか。では、そのように入会をさせていただきます。

2 番目です。お手元に 1 枚もののチラシをお配りしております。シンポジウムが開催されます。「男女」と書いて、ともにパワーアップ、元気な農業というテーマです。平成 25 年 7 月 24 日水曜日、クローバープラザのほうで開催されますので、もし参加できる方はご参加をお願いしたいという連絡です。

申しわけありません。自由参加みたいな説明をしてしまいましたが、農業委員会として市のバスを使って行けないかというような会長のご意見がありましたので、事務局のほうでバスを手配して、参加できる方の委員さんの出欠をとりたいと思います。もし、市のバスが使えないときには公共交通機関を使う場合もあります。

3 番目でございます。志摩の馬場の———の関係でご報告をさせていただきます。

競売の動きがあっておりました。平成 25 年 3 月 25 日に開札されました、1 億 6,800 万円という金額で落札がなされておりましたが、6 月 19 日に再度競売の通知がありました。つまり、前回 3 月の競売の落札は無効になったというように考えられます。はっきりとした理由、説明等は書かれておりませんが、再度競売をしますという通知が出ております。

最後のご報告です。これはもうお願いになりますが、きょうお手元のほうに農業委員会の慶弔等に関する内規というのを再度配っておりますが、お手元に渡っておりましたが、再度配っております。この中で別表 1 のお亡くなりになった案件のことなんですが、事務局のほうで連絡を受けさせていただきまして、ファクスで皆さんに訃報を流しておるんですが、どうしても連絡がうまくいかなくて、遅くなってしまうことが考えられます。それで、大変ご家族を亡くされて悲しみの中ということにはなりますけれども、該当されるご本人から事務局のほうに連絡をいただけないかというふうに思っておりますので、気づかれた方からのご連絡もあるようですが、原則、ご本人から事務局に訃報の連絡をお願いしたいというふうに考えております。これはお願いです。

以上でございます。

議 長

そういうことで今回たくさんの審議と報告、それからお願いがございました。その他の中に 7 月 24 日のことですが、間近になりましたら、はっきりした人数の把握をしたいと思っておりますので、一応まだ日にちがございますので、どうか参加していただきますようお願いをさらに重ねてお願いしたいと思います。

それでは、閉会に移りますけれども、閉会のあつた後、ちょっと皆さんにお願いがございますので、それは農政対策委員長のほうからさせていただきます。しばらく閉会後も御清聴をお願いしたいと思います。三坂委

員。

5 番 シンポジウムの件なんですが、今年度から農業委員になってある方は多分ご存じないんで、ちょっと私のほうから補足させていただきます。

県の女性農業委員の会というものがあまして、その年間行事の一番大きな行事としてこのシンポジウムは実施されております。今回はここに書いてありますように、事例報告として八女の農業委員会のほうで女性の会長さんがいらっしゃいますので、その会長さんと岡本会長と、それとみやま市の副会長をしてあります徳永さんのお話がありますので、23日の福岡地区の研修会と続きますけれども、会長、これは去年までのように、出席者の選定はしていただけないですか。

議 長 だから、今、努めて参加していただきますように重ねてお願いしよるつもりです。

5 番 それで、参加していただければいいんですけど、去年とおとしは調査部会長さんとか、会長、副会長、職務代理者と出席していただきましたですね。

議 長 だから、それ以上に参加していただきますように。

5 番 ぜひそれはお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

議 長 はい、柴田委員。

9 番 今、局長から言われましたお亡くなりになられた方の各自言うて下さいということですが、本人が言うわけいかんでしょうもん。（発言する者あり）

それと、もう1つ、その——の1億6,800万円で落札したと言うんですが、相手は内金かなんか、そういうとは処分する金のあれがなからんぎ、困るごたな、できるとかいな。

事務局 まず、——の供託金のほうは168万円がありますので、それが没収といえますか、供託されている、再競売の価格がその分下がっておるようでございます。失礼しました。価格は変わりませんが、供託金の没収がっているようでございます。

それから、訃報の件なんですが、まず、市の職員を例にしますと、市の職員、休暇も関係しますが、まず、自分のことではありますけど、自分で連絡をしております。それから、ご近所の方から確実に事務局に連絡があ

るとすれば、もうそれが一番こしたことはないんですが、そうはならないようでございます。また、土日で二丈支所にかけても私ども事務職員がいないということもでございますので、ぜひご本人からの連絡が一番確実かと思うんですが、いかがですかね。もちろん気づかれた方は教えていただけたらと思うんですが、そうでないときもあると思いますので、生花をあげたり、それから、皆さんのご葬儀への参加等も確実に連絡をしないといけませんので、時期によったり、日にちによったりして変わってきますので、そういった原則にさせていただけたらと思っております。

議 長

本来ならば、今言うように、早くわかって、早く対応したいということでございますので、今回、当日で近所の内野委員やったかな、内野職務代理者が実はこういうふうだが、連絡のあつとらんが、どがんかいなというふうなことから、急遽それに関して事務局で電話を受けて、ああこれはもうばたばたせにゃいかんということで、それでなったわけです。そういうことで、生花が間に合わない場合もでございますので、連絡上、ファクスを流しておりますけれども、本人の不在のことも考えられますので、なるべく早い時期にファクス流したいと思っておりますので、一番本人は大変でばたばたしてあると思っておりますけれども、一報願いたいと思っております。せっかくといえますか、内規がございますので、皆さんで内規に従って対応したいと思います。よろしく願いたいと思っております。

それでは、閉会に移りますけれども、閉会の後、井手副会長からお話をしたいと思いますので、よろしく願います。

事務局

では、閉会のご挨拶を井手副会長よりお願いいたします。

3 番

長時間にわたりまして、慎重審議していただきましてありがとうございました。これをもちまして第7回糸島市農業委員会の総会を閉会いたします。

平成25年7月8日

議事録署名人

13番 浦 伊三次

27番 岩 崎 和 幸