

# 第10回 糸島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年12月10日(火) 午後1時00分から午後3時25分

2. 開催場所 糸島市役所 1号会議室

出席委員(19人)

会長	1番	内野敏一
会長職務代理者	2番	西原芳幸
副会長	3番	平野利延
委員	4番	中原誠也
	5番	中園秀輝
	6番	丸山文子
	7番	藤嶋政秀
	8番	成吉隆義
	9番	三苫幹治
	10番	増田耕一郎
	11番	磯部絹代
	12番	宗孝幸
	13番	三坂勝弥
	14番	松尾幸子
	15番	奥功
	16番	東司時隆
	17番	田中正一
	18番	原田正成
	19番	井上孝治

4. 欠席委員(0人)

5. 議事日程

議事

議案第82号 農地移動適正化あっせん申出(譲渡)について

議案第83号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第84号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第85号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第86号 農地改良届出について

議案第87号 非農地証明願について

議案第88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  
の決定について(所有権移転)

議案第89号 糸島市住宅に付属する農地指定申請について

その他

- 1) 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について（報告）
- 2) 農地移動適正化あっせん申出取下願について（報告）
- 3) 農地対策委員会B班報告について
- 4) 農業経営改善計画認定申請者一覧表（11月認定分の資料）
- 5) 台風19号の災害義援金について
- 6) 今後の予定について
- 7) その他

7. 農業委員会事務局職員

事	務	局	長	秋	山	順	二
農	地	係	長	前	村	永	久
主			事	赤	嶺	尚	人

事務局

職務代理者による開会挨拶と総会成立宣言を行います。  
引き続き、職務代理者の音頭で農業委員会憲章の唱和を行います。

職務代理者

皆様こんにちは。本日は出席どうもありがとうございます。新任の委員の皆さんにおかれましては8カ月を過ぎまして9カ月に入るわけですが、厳しいかと思えますけれども、皆様の発言をよろしくお願ひしたいと思っております。皆さんの発言をもって総会がますます活発になることを願ひまして、ただいまより第10回糸島市農業委員会総会を開催いたします。

本日は委員の全員が出席しております。本日の出席は現在19名で委員の過半数が出席しています。よって、農業委員会等に関する法律第27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ていることを宣言いたします。

続きまして、農業委員会憲章を唱和しますので、皆さんご起立の上、よろしくお願ひいたします。

**【農業委員会憲章唱和】**

事務局

会長の議長挨拶をお願ひいたします。引き続き、議事録署名人の指名をお願ひいたします。

議長

— 省 略 —

それでは、議事録署名人を指名いたします。増田耕一郎委員と田中正一委員を指名いたします。

それでは、議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の2ページをお願ひいたします。

議案第82号「農地移動適正化あっせん申出（譲渡）について」、あっせん委員及び推進委員の選任、並びに譲受候補者の選定をお願ひいたします。

内容につきましては事務局で今から説明いたします。

**【議案書に基づき読み上げて説明】**

議長

それでは、あっせん委員の指名をいたします。

**【地区別にあっせん委員を指名】**

それでは、譲受候補者の選定をお願ひいたします。ほかの委員の方は暫

時休憩をお願いいたします。

(休 憩)

議 長 それでは、譲受候補者の発表をお願いいたします。

推進委員 **【候補者名読み上げ】**

議 長 それでは、あっせん成立に向けてよろしくをお願いいたします。それでは、もう一度事務局のほうより確認をお願いいたします。

事務局 **【候補者名読み上げ】**

議 長 ありがとうございます。

---

議 長 それでは、次の議案に移ります。事務局。

事務局 議案書の12ページをお願いいたします。  
議案第83号「農地法第3条第1項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 それでは、第3条につきまして説明をお願いいたします。

農業委員 受付番号1番。

**【議案書に基づき読み上げて提案】**

受付番号2番。

**【議案書に基づき読み上げて提案】**

以上、よろしくをお願いいたします。

議 長 それでは、番号3番、4番、5番をお願いいたします。

農業委員 受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

よろしく申し上げます。

続けて、受付番号4番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

続きまして、受付番号5番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

以上です。

議 長 続きまして、6番をお願いいたします。

農業委員 受付番号6番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

議 長 7番をお願いいたします。

農業委員 受付番号7番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

よろしく申し上げます。

議 長 それでは、8番を事務局より説明をお願いいたします。

事務局 受付番号8番。

【議案書に基づき読み上げて提案】

以上です。

議 長 それでは、3条につきましての許可申請による審査表ということです。  
事務局説明をお願いいたします。

事務局

議案書の11ページをお願いいたします。

農地法第3条第1項の規定による許可申請につきましては、こちらに記載しております7つの審査項目を判断材料として審議いただくこととなります。この7つの審査項目のうち1つでも「はい」に該当する場合については許可できないということになっております。

なお、この受付番号8番につきましては「はい」の欄に丸がございませぬ。こちらにつきましては耕作に関する件について該当しないということで「はい」に丸がついておりますが、上空部分についての権利設定でございませぬので、「はい」に丸がついている場合でも例外的な耕作に関する以外の権利でございませぬので、問題ございませぬ。

以上、ほかの案件につきましても全て「いいえ」についておりますので、書類上では許可相当だということで判断できるものと思われませぬ。

以上でございませぬ。

議長

3条につきまして、ただいま各委員から説明がありました。これにつきまして質問、意見がありましたら、どうぞ。

農業委員

2点確認をお願いしたいんですけど、受付番号5番の備考欄の金額の設定の意味と、受付番号8番のさっき説明がありました区分地上権3年間というようなことが説明されていますけれども、その意味をもう少し詳しくお願いしたいです。

議長

それでは、まず、受付番号5番の金額についてわかる範囲でよろしいので、どうぞ。

農業委員

これは自宅のすぐ近くの畑というふうなことで、道沿いに自分の土地についているということで、面積はわずかでしたけど、そこを所有したいというふうなことで来られた部分でありまして、価格までは把握をいたしておりませぬでした。申しわけありません。

議長

事務局、そのあたりわかりますか。

事務局

申請書のほうには10アール当たりで記載があつて、この価格の設定までは載っていないです。申しわけありません。

議長

それでは、8番につきまして、事務局もう少し詳しく。

事務局

まず、こちらの申請地につきましては営農型の太陽光発電の設備がございませぬ。これに対して占有する権利を設定したいというところで、太陽

光パネル、いわゆる工作物に対して権利を設定すると、この分については地上権でございますけれども、太陽光パネル部分のみというところで、上空、地上、地下というところで地上権の設定ができるんですけれども、今回は区分地上権ということでパネルの上空部分だけをこの設置者が権利設定したいという内容でございます。いわゆる上空部分だけになりますので、地上部分の農地部分につきましては権利設定がないという内容でございます、耕作者の方が作付されるという状況で、太陽光パネルの部分の占有する権利を設定したいという内容で区分地上権ということでございます。

太陽光パネルの設置部分につきましては柱の部分だけ一時転用が認められておりますが、こちらの期間が3年ということでございますので、今後3年後、仮に撤去する場合についてはこの権利もなくなるということございまして、区分地上権の設定も3年間という設定でございます。以上です。

議 長 よろしいでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）  
それと5番の件なんですけれども、この85平米というのは譲受人の畑に接しているということで、そこも一緒に耕作することなんですか。

農業委員 自宅と接している部分を所有したいというふうなことで来てあります。

議 長 3条で85平米、3条だったら、耕作しなければいけないですね。

農業委員 今は野菜畑でされています。

議 長 じゃ、いいです。  
ほかに何か質問、意見ある方。

農業委員 7番ですけど、譲受人が福岡市になっていますが、あっせん売買ということで、この方は譲受候補者でしょうか。それと、農業はどういう農業をされていますか。

議 長 わかる範囲で情報があれば。

農業委員 私が前からかかり持っていたので、私のわかる範囲内で説明したいと思いますが、昨年、新規就農で土地を求められてあった方です。高収益ということで5反に満たない面積で申請されていたのですが、シイタケ栽培での高収益は認められないということと、雨が降ったらつかります

よということで、であれば、ほかに土地はないですかということで、今回の申請となっています。

事務局

平成31年の3月にあっせんの譲受候補者として登録しております。あっせんの基準でございますが、あっせんの要綱にもございますが、新規就農の方につきましてもあっせんを勧めていくというところがございます。当時、平成31年の登録時点では新規就農だということで、原木シイタケ等で営農計画をされて、その内容で新規就農というところであっせんの譲受候補者に登録になったと。

ちなみに、あっせんの部分については一般の方につきましては基準上150アールに満たないと成立しないんですけれども、あっせんの新規就農者の場合につきましては就農後5年間は新規と認めるということで、まず、平成30年度の総会で内規で取り決めておるところでございます。

よって、今回経営面積が150アールに満たないという中での質問かと思われませんが、就農後5年以内であれば新規就農扱いということで基準を決めておりますので、あっせん要領に定める特例に該当する方であるということでございます。以上です。

農業委員

それでは、住所は含まないということですね。福岡市でも。

事務局

福岡市でも構わないです。通作可能である方であれば。

議長

ほかに質問、意見がありましたら、どうぞ。ないでしょうか。

(質問、意見なし)

議長

なかったら、一括して審議したいと思いますが、よろしいですか。

それでは、1番から8番まで許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

それでは、次の審議に移ります。事務局。

事務局

議案書16ページをお願いいたします。

議案第84号「農地法第4条第1項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 それでは、今回は第2調査部会ということで第2調査部会が調査を行っております。部会長のほうより報告をお願いいたします。

調査部会長 12月3日に第2調査部会で今回出ております案件について調査いたしましたので、発表させていただきます。  
農地法第4条の許可申請、総会議案の16ページを開いてください。  
番号1番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

農地区分は第1種農地ですが、申請地が道路を挟んで学校の敷地と接地しており、学校を介して東側集落と接続しているため不許可の例外に該当し、問題はありません。

関係各課の意見でも特に支障となる意見はありません。

本人の経営面積、所有地と借地の合計は1,968平米あり、都市計画課からの意見はクリアしています。

第2調査部会は周辺に影響がないことから許可相当と判断しております。

議長 ただいま4条の説明がありました。何か4条につきまして質問、意見がありましたら、どうぞ。

農業委員 お尋ねいたしますが、雨水とか水の流れがかなり激しい地域だろうというふうに思います。前の道路は大きい道路が走っていますね。それに横に入っている道路とか、かなりの雨量が多い地域だろうと思います。そのあたりの図的には排水の地図が書いてありますけど、十分確認されていますか。

事務局 こちらの排水の計画ということで、19ページの計画図があるんですけど、こちら申請地の部分については、実際これは素掘り水路を設けて、この道路から少しおりたところに網かけ部分があると思うんですけども、こちらに敷地内の雨水等を集積して暗渠で向こう側の道路側溝のほうに雨水を抜くという排水計画となっております。

農業委員 県道沿いのほうにですか。

事務局

そうです。

農業委員

県道のほうに。

事務局

はい。結局、市道側といいますか、下っていく道のところに柵を設けて、手前のほうの側溝に流すという計画で出ております。高さがくだっているところなので、暗渠で（「何か出てますもんね」と呼ぶ者あり）はい。県道から下がっていきますけど、途中で暗渠のほうで勾配をつけたところで側溝に流し込むような計画で出ていますね。

農業委員

わかりました。

議長

よろしいですか。  
ほかに何か質問、意見ありましたら。

(質問、意見なし)

議長

それでは、4条につきましての審査表の審査基準をお願いいたします。

事務局

農地法第4条の許可申請につきましては、15ページに記載しております一般基準というものと16ページに記載しております立地基準で判断いただくことになります。

まず、15ページの一般基準でございますが、こちら全て「適当」、もしくは「該当なし」というところでございますので、問題がないというところでは。

立地基準でございますが、先ほど調査部会長のほうからありましたとおり、申請地につきましては第1種農地というところでございますが、学校の東側の集落と接続して設ける住宅ということで、集落接続による不許可の例外に該当するということで、一般基準、立地基準につきましては問題がない、書類上では許可相当であるという判断ができるものでございます。以上でございます。

議長

それでは、採決に入ります。第4条につきまして許可と思われる方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長

次の審議に移ります。事務局。

事務局

議案書の22ページをお願いいたします。

議案第85号「農地法第5条第1項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条につきましても調査部会長のほうより説明をお願いいたします。

調査部会長

農地法第5条第1項の規定による許可申請について。

#### 【議案書に基づき読み上げて報告】

番号1番から審議結果を言います。

今回の自己用住宅の建設の申請ですが、この土地は都市計画法の区域指定がなされ、一般の方でも住宅建設が可能な場所となっております。

農地区分は第2種農地で問題ありません。

関係各課の意見では特に支障となる意見も出ておりません。都市計画法の開発許可と農地転用許可との同時進行となります。

第2調査部会では周辺農地への影響もないことから許可相当と判断しております。

番号2番の部分です。

先ほどの受付番号1番と同様に自己用住宅の建設です。現地は隣り合っていました。

農地区分は第2種農地ということで問題ありません。

関係各課の意見も特に支障となる意見も出ておりません。

第2調査部会では周辺農地への影響はないため許可相当と判断しております。

続きまして、番号3番。

平成29年1月に許可を受けた件の更新申請です。前回の許可の計画図面と今回の計画図面を比較すると、配置変更や増設の疑義が生じたため、申請人に内容を精査するよう指示しています。

なお、前回はニラの作付でしたが、営農計画書が提出されており、原木シイタケの作付種目の変更となっております。作物の変更については特に制限されているものではありませんが、指示した内容の回答がでず、不十分となるため、調査部会をしたときは許可相当としておりましたが、後で県からの報告がありまして内容が違うんじゃないかということで、このことについては事務局から説明してもらおうと思いますが、継続して審議する必要があるのではと考えています。

議 長                    それでは、事務局のほうより受付番号3番を説明お願いいたします。

事務局                    受付番号3番ということで、調査部会以降となります。

**【資料に基づき説明】**

                              県のほうも筆境を入れた計画図を出してくれというところで指摘を受けましたが、その分が出ていないというところですので、審議ができないという内容の提案でございます。よろしく申し上げます。

議 長                    ただいま1番、2番。1番、2番は隣り合わせの自己用住宅ですけれども、3番は現地もはっきりしておりませんので、継続審議にしたいなどというふうに考えております。

                              以上につきまして、1番から3番、何か質問、意見ありましたら、どうぞ。

農業委員                    3番ですけど、今度はシイタケをこの太陽光の下にするとおっしゃっていただきますよね。シイタケを栽培するには別に中の作物については申請は要らないわけですか。

事務局                    そうですね。つくる作物については特段制限がないというところで県に確認はしております。おっしゃったように、今回申請地番の4筆は農振農用地です。パネルの下に作業スペースが確保できているというところで、この図面でいうところの40ページに断面図という形で、ある程度3.3メートルとか地上から高さが確保されています。ここの部分で農業用機械が往来できるので耕作できるわけですから、柱部分だけが転用になるよというところですよ。

                              この部分のはみ出していた場合はどうするのかというところで、回答がきておらず確認ができないため審議ができないんだということでございます。

農業委員                    わかりました。

議 長                    ほかに質問、意見ありましたら。

農業委員                    確認ですけれども、面積もこの6,409平米のうち9,062.55平米というのは支柱面積の合計ということですか。

事務局                    そうです。

議 長

どうぞ。

農業委員

小さなことですが、1番と2番ですね。ここは代替地がないとか、小さな生産性のない土地ということですがけれども、自己用住宅のために売り出されたということは何かあるんですか、そのところは。

事務局

何かあるかということよりも、恐らくここが都市計画法上の区域指定ということで、一般の方でも建てられるようになったので、恐らく地権者から相談されたんじゃないかなと思います。タイミング的には平成29年3月末に区域指定が告示になっておりますので、それから以降の話ではないかとは思いますが、それ以前は当然誰でも建てられるところじゃなかったんで、この話もなかったんじゃないかなと思います。

議 長

よろしいですか。

ほかに意見、質問ありましたら、どうぞ。宗委員。

農業委員

3番は橋の上みたいにして貸すということはできないのでしょうか。空いている空間の土地を。今ニラとか何か植えてあったでしょう、そこを貸し農園みたいにして貸したほうが何か利益率等でいいのではないかと思ってですね。

議 長

太陽が照らないと難しいのでは。

農業委員

そうですね、太陽の光が必要ですね。わかりました。

農業委員

最初はニラをつくってあったんですが、日が当たらないということで3割ぐらい収益が減益しているそうです。だから、今度は日が当たらなくてもいい原木シイタケに変えるそうです。

議 長

ほかに意見、質問ありましたら、どうぞ。

農業委員

区域指定について事務局から大まかな話がありましたが、今はある程度拡大して、がちがちに農地を守るより、住みよい糸島市にたくさん来ていただいてというふうな方針に徐々に変わりつつあるなと思っています。

議 長

農振地域は促進協議会なりなんなり厳重な規制はありますので、農地を守る方針と両立はしていると思います。

ほかになかったら、5条につきまして基準の説明をお願いいたします。

事務局

農地法第5条第1項の規定による許可申請につきましては、15ページに記載しております一般基準、22ページ、23ページに記載しております立地基準のもと判断いただくようになります。

15ページの一般基準でございますが、1番、2番につきましては「適当」とか、「該当なし」とかという部分でございます。議案書の中では3番についても「適当」、「該当なし」というところでございますが、返答がないというところで1番の資力及び信用という部分に該当するのですが、こちらが強いて言えば、不適當になるのかなと思っております。

立地基準につきましては、1番、2番ともに第2種農地、その他5ヘクタール未満の広がりというところで農地転用上は代替地がない場合は許可できるというところでございます。申請人もこの農地しかないというところでほかに代替する農地がないのじゃないかなというところで、立地基準については1番、2番も満たすというところでございます。

一般基準、立地基準については以上でございます。

議長

それでは、採決に入りたいと思いますが、番号1番、2番につきまして最初に審議したいと思えます。番号1番、2番につきまして許可と判断される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

それでは、番号3番につきまして継続審議という形にしたいと思えますが、それでよろしい方挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

それでは、番号3番につきましては継続審議とさせていただきます。  
それでは、ここで10分間の休憩に入りたいと思えます。

(休憩)

議長

再開します。

議長

次の議案に入りたいと思えます。事務局。

事務局 議案書の45ページをお願いいたします。  
議案第86号「農地改良届出について」、ご審議をお願いします。また、監督委員の選任をお願いいたします。

議長 それでは、第2調査部会長より現地の報告並びに調査結果をよろしくお  
願いいたします。

調査部会長 農地改良届出について説明いたします。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

今回耕作者からビニールハウス建設のための農地改良届となっています。  
関係各課からは支障となる意見は出ていません。  
第2調査部会では、作付のための改良行為であり、また、申請地は取水口のところとなりますが、耕作には支障がないところであり、受理相当と判断しております。  
後日、事務局が聞き取ったところによりますと、当面は田越しで水を取水するというので、将来的には暗渠管を埋設して今の取水口からの取水も検討しているとの報告があったそうです。以上です。

議長 ただいま農地改良届について説明がありました。これにつきまして質問、意見のある方はどうぞ。ありませんでしょうか。

農業委員 申請者は法人か何かですか。  
それと、耐火ハウスなのか、鉄骨なのか。それを聞きたいです。

調査部会長 ハウスを建ててサツマイモをつくるということです。サツマイモは露地栽培が普通だとは思いますが。あと、ハウスの種類までは把握していません。

事務局 農地転用と違いまして、ハウスの構造や資金計画等は出ません。恐らくビニールハウスではなかろうかと思えます。申請者は農地所有適格法人ということで市のほうも過去に認定した農業法人でございます。

農業委員 わかりました。

議長 ほかに何か質問、意見ありましたら、どうぞ。

(質問、意見なし)

議 長            なかったら、採決に入ってよろしいですか。それでは、この農地改良につきまして受理相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長            全員です。監督委員は地元委員でよろしいですか。

農業委員        はい。

議 長            よろしくをお願いいたします。

---

議 長            次の議案に移ります。事務局。

事務局           議案書の49ページをお願いいたします。  
議案第87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            それでは、非農地証明につきまして調査部会長よりよろしくをお願いいたします。

調査部会長      非農地証明願について。  
番号1番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

現地は竹や雑木が茂って山林化しており、農地への復元が困難であると認められました。

農地の状況や関係各課の意見も支障となる意見がないことから、第2調査部会では許可相当と判断しております。

続きまして、番号2番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**



現地は雑木が伐採されておりましたが、恐らく周辺の農地の日照の関係で伐採されたものと思われました。大きな切り株や根が残っていたので、農地への復元が困難と認められ、また、他にも山林化が進行しており、こちらも農地への復元が困難であると認められました。

農地の状況や関係各課の意見も支障となる意見がないことから、第2調査部会では認定相当と判断しております。

続きまして、番号3番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

農地は道路と宅地との間にあり、境界がはっきりしませんでした。いずれも狭い農地であり、農地への復元をしても継続して利用することができないものと認められました。

関係各課からは支障となる意見は出ていません。第2調査部会では認定相当と判断しています。

番号4番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

現地には既に重機が搬入されていました。既に木や竹が伐採されており、大きな根も抜根されて逆に農地への復元がなされている状態でした。

関係各課からの意見では支障となる意見はありませんでしたが、現地の状況から見て、第2調査部会では非認定相当と判断しております。

議 長 現地資料で認定相当と書いてありますけれども、非認定相当ですか。

事務局 済みません。別冊資料の17ページ、第2調査部会の審議結果、こちらは非認定相当が正しいので、印刷誤りですので、非認定相当との訂正をお願いいたします。

調査部会長 続きまして、番号5番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

現地は市街化区域であり、既に建物や材料置き場となっており、非農地の状態でした。昭和58年12月に5条の転用届出がなされており、

地目変更がなされていないまま、現状に至ったものだと考えられます。

現地の状況や関係各課の意見も支障となる意見がないことから、第2調査部会では認定相当と判断しております。

番号6番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

現地は木造倉庫やプレハブ倉庫があり、また、梅やミカンの木も一部にありました。この土地は昭和60年5月に5条の許可申請により申請人が取得されています。また、申請書類に添付された課税明細を確認しますと、倉庫は平成6年に建築されています。

20年以上前から倉庫が建っていること、また、関係各課の意見も支障となる意見がないことから、第2調査部会では認定相当と判断しております。

続きまして、番号7番。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

現地は倉庫が建っており、恐らくミカン倉庫として建てられたものと思われます。昭和56年の航空写真で建物が確認できており、20年以上は経過しております。

現地の状況や関係各課の意見も支障となる意見がないことから、第2調査部会では認定相当と判断しております。以上です。

議 長

どうもありがとうございました。

ただいま非農地証明について1番から7番まで説明がありました。これにつきまして質問、意見がありましたら、どうぞ。

農業委員

4番ですね。現に復元されているということですがけれども、非農地の申請をされた理由というのはどういうことでしょうか。

議 長

事務局わかりますか。

事務局

非農地証明願が11月6日に受け付けしておりまして、現況は竹やぶであり、農地法2条に規定する農地ではないことを証明願いますというところで、竹やぶだから農地じゃないことを証明願いたいという内容の申し出でしたが、こちらの現地写真にあるとおり、重機が入っておりまし

て、どうも20日ごろから自分でしましたという話を聞いた状況です。

何で先走ったのかなというところまではわからないところでございます。以上です。

議長

この写真でも見えますように、もとは結構なやぶだったんだろーと思います。端に切り株とか、木やら竹やらの残骸はいっぱいあったのですが、これをそのまましとけば、認定できる状態じゃなかったのかなというふうに思いましたけれども、行ってみると、切り株とか竹の根っことか全部掘り上げて、きれいにしてあるんですよ。すぐに畑にできるような状態ですので、現地を見て、その時点で非農地証明は出せないという判断をしております。

農業委員

事務局に非農地証明願の申請を出した、それで取りかかってよいと考えたのでは。

事務局

そうですね。通常非農地証明願が出されて、総会に諮って、非農地証明が出た後は地目を変える手続ということで法務局に地目変更申請が必要になります。法務局の登記官が現地確認なりをして、地目の認定ということになるんですけど、多分そこまでの知識がなかったのか。どういう意図かというのはわかりかねます。

議長

ほかに意見がありましたら、どうぞ。

農業委員

6番の部分で都市計画から「市街化調整区域であり、線引き以前からの建築物」だとありますが、こういうふうに「線引き以前から」というのは久しぶりに聞きますが、どういうことでしょうか。

議長

事務局。

事務局

これは都市計画側からというところの意見で、志摩地区のほうも平成14年2月1日ですかね、線引きを実施したというところで、結局、その段階で市街化区域と調整区域が分かれています。線引き後は、市街化調整区域には建物を建てるには制限があるんですよというところの考えがあるのだろーと思います。なので、線引き以前から建築物であるか否かというところが出てきたと思います。

農業委員会としては、県のほうから通知がございました非農地証明の発行基準の中で、20年以上建物の敷地であるとか、道路の状態であるとかという部分に該当すれば、発行基準に該当するという判断がありますので、非農地証明の判断では20年ということではございます。都市

計画法上は線引き都市計画の告示をしたときに建物があるかないかがポイントになってくるので、こういう意見になったのではないかと思います。

農業委員　　そしたら、線引き以後という部分だったら、どういうふうになるんですか。

事務局　　こちらは平成14年2月の線引きですので、現在まだ16年、17年目というところになります。非農地証明の発行の中で幾つか総会で審議したとおり、基本、違反指導がない限り、現況で見て非農地かそうでないか判断しています。ただ、そういう決め方ではなくて、個別に案件ごとにどうかという判断をしていこうというところで、基本は他法令の違反だとしても農地法上は非農地を出せばクリアするけれども、当然他法令違反は残っていくので、他法令、例えば、今おっしゃいました都市計画法が違反であれば、台帳地目が農地以外に変わろうが何しようが、違反は違反というところでは是正指導は続けていくものと思われま

議　長　　よろしいですか。

農業委員　　はい。

議　長　　では他に。

農業委員　　4番ですが、自分もこの伐採は見ておりました。その隣にお寺があるんです。お寺の周りは全部木を切って、その一山はお寺のものと思っていて全然畑と思ってなかったの、自分のほうも確認もしていませんでした。今後はまた気をつけて見ていくようにします。

農業委員　　普通、あの状態じゃ畑とは思わないでしょう。

議　長　　ほかに質問、意見ありましたら、どうぞ。

(質問、意見なし)

議　長　　なかったら、採決に移ります。4番を除いた1番から7番について証明書を発行することに同意することに賛成する方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、4番ですけれども、これを非認定相当ということに同意することに賛成される方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、次の議案に移ります。

事務局

議案書の66ページをお願いいたします。

議案第88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の承認について(所有権移転)」の申請でございます。

内容については事務局のほうで説明いたします。

**【議案書に基づき読み上げて説明】**

なお、こちらの4番につきましては先月の総会で1回お諮りしております。所有権移転のご審議をいただきますと、例えば、11月総会ですと、11月15日過ぎぐらいに決定告示を打って、今こちら読み上げました支払い方法であるとか、支払い期限までが確定するものでございます。今回この4番につきましては支払い時期の延期というのが生じたために、先月審議いたしました内容が失効となるため、今回改めてご審議いただくものでございます。

説明につきましては以上でございます。

議 長

推進機構に関する集積計画ですけれども、これにつきまして意見、質問がありましたら、どうぞ。ありませんでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長

なかったら、採決に移ります。この利用集積計画に同意する方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長

次に移ります。どうぞ。

事務局 議案書の69ページをお願いいたします。  
議案第89号「糸島市住宅に付属する農地指定申請について」、ご審議をお願いいたします。

議長 それでは、これも調査部会で調査しております。調査部会長よりよろしくをお願いいたします。

調査部会長 住宅に付属する農地指定申請について。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

申請地は当該住宅からしか進入口がない農地で、農地も遊休化しておりました。

第2調査部会では住宅に付属する農地として認定相当と判断しております。

続きましては議案書73ページですね。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

申請地は今年の8月と11月に現地調査が行われたところです。11月の総会でぐり石やアスファルト殻が指摘されておりましたが、ぐり石やアスファルト殻は撤去されており、耕作可能な状態となっております。

第2調査部会では耕作可能な状態と認められますので、住宅に付属する農地として指定相当と判断しております。

ただ、住宅建設のために進入路として畑の一部が削り上げられておりましたので、農地への復元を条件に指定相当と判断したいと思います。以上です。

議長 ただいま住宅に付属する農地指定の申請ということで2件出ております。これにつきまして質問、意見がありましたら、どうぞ。

農業委員 1番のほうですね。住宅地番と農地地番が違いますが。

事務局 住宅に付属する農地の指定申請につきましては、昨年12月に基準を設けたやり方になります。住宅かつ農地を持っていた場合、住宅を売却すると、その農地の管理者がいなくなるというところで今後荒れてしまう。そういう手狭な農地、住宅が売却されて残った農地が誰も管理する

ことができない状態になってしまうと、遊休農地化がどんどん進んでしまうという中で、住宅の所有者がその農地を管理したいと希望した場合に、下限面積の特例を設けて農地の取得を推進したいという考え方で基準を設けております。

ですので、取り扱い基準の中で農地の指定をできる場合については住宅の土地の所有者、建物の所有者及び指定したい農地の所有者が同一である方について申請が可能になるというところで基準を設けております。

住宅取得者がその農地を3条で耕作目的で買いたいという申請が上がってきた場合を考えると、通常農地法3条につきましては5反ないと買えないよという部分がありますが、その5反要件を特例基準を設けて、こういう遊休化が目に見えてしまう農地については、下限面積の特例を受けて購入できますよという基準をつくったので、今回、土地の所有者がこの農地につきまして住宅に付属する農地として指定できないかという申請が上がってきたというところでございますが、よろしいでしょうか。

議長 ですから、住宅の地番と農地の地番は違ってきます。ここへ載っているのは、農地を審査するから農地の地番が載ります。

農業委員 現在の所有者、住宅の所有者おられますよね。おられて、こういうことを前提にしてということになるのですか。

議長 そうです。家と一緒にということです。

農業委員 それでいいのですか。

事務局 確かに今回のこの1番のケースについては、売る目的があるとかという部分についても、遊休地化とか、誰もつくり手がないところという部分も条件となりますし、2番のように、転用の残地という考え方もこの取り扱い基準で扱おうじゃないかというところで取り決めておりますので、こういう手狭な入り口が狭い農地とか、遊休地化していれば、指定申請が可能だということになってまいります。

議長 どうぞ。

農業委員 これは売るのが前提ということになっています。住宅を買ってから1年間のうちに売るのが前提でしょう。

事務局            そもその目的としては、遊休農地の解消のため、農地の部分に対して非農家という表現があれかもしれませんが、下限面積5,000平米に満たない方が農地も買えるようにということで、住宅に付属する農地という考え方があります。住宅を所有した場合、農地も買わなければいけないということではなくて、農地も希望すれば下限面積を1平米に下げて買うことができるよと、そういうところで遊休農地の解消をとというのが考え方となります。（発言する者あり）住宅所有者に農地も売る希望があつて、この農地も指定してもらえれば、一緒に処分できるという考え方もあるかと思うのですが、こちらのほうの考え方としては、遊休農地の解消ができるのに、つくりにくい手狭な農地もどうにかできないかというところが考え方とはなりますけど。

議 長            農地も一緒に売っていいですよと、そしてまた、その買われる人が要らないと言われれば、また買わないでしょうし。

農業委員        これ指定されて、ある程度売買の目途のたつとか、そういう時に指定したほうがいいのではないのですか。

事務局            5年前に指定したがずっと残っている、指定したままの状態が残っているという可能性はゼロじゃないと思います。  
年に1回、こういう指定申請何件あつて、まだこの何筆が残っているよという管理は必要だと考えています。

議 長            それでは、住宅付属の農地指定申請がなされて、1年以上経過しても何も手つかずだということは問題ですので、これから農政対策のほうで話し合いながら随時やっつけようとは思っておりますので、よろしく願いいたします。

ほかに何か意見、質問がありましたら、どうぞ。

(質問、意見なし)

議 長            なかったら、住宅に付属する農地指定の申請調査表について事務局より説明をお願いいたします。

事務局            指定審査表というところで68ページ受付番号1番の分と、72ページ番号2番に同じようになりますが、こちらの考え方としましては、1番から7番に対して該当するかどうかというところで判定いただくものでございます。

(1) につきましては、住宅の所有者と農地の所有者が原則として同



一というところで、こちらについては受付番号1番、2番ともに農地と住宅の所有者が同一であるということで適しています。

(2) 所有権移転登記の際に必要な所有権移転仮登記や賃借権、地上権等の設定がされていないかという分については、こちらは土地の登記簿謄本をつけた上での申請でございます。受付番号1番、2番ともこういう権利設定がございませんので、適当としております。

(3) 農地中間管理権や利用権が設定されていない農地であるかというところにつきましては、農家台帳上確認しましても設定がされておられませんので、この分につきましても適当となります。

(4) 原則として、住宅の所在地と同一の大字内というところがございますが、2件ともに住宅地に接地した農地ということでございますので、こちらも適当ということであります。

(6) 農地の全部、又は一部が遊休地であるということにつきましては、この2件とも遊休農地、いわゆる耕作されていない農地だということになりますと、適当、該当するということになります。

最後に(7)になりますが、住宅の権利移動に伴い、権利移動されることが適当な農地かどうかという点です。こちらにつきましては申請者以外の第三者がすることが容易であるかどうかということになります。申請地の入り口道路が狭いとかということを考えますと、部会長のほうからの報告のとおり、適当であるという判断ができるのではないかと思います。

以上、こちら審査表に基づいて確認のほどお願いしたいと思います。

議長 それでは、議案第89号の住宅に付属する農地の指定申請について採決をとりたいと思います。指定に同意する方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 それでは、その他のほうに入ります。

事務局 その他でございます。議案書の76ページをお願いいたします。76ページからですが、こちらは農地法施行規則第29条第1号(農地法第4条第1項第9号の省令で定める場合)の規定による届け出。簡単に言いますと、2アール未満の農業用施設という分について農地転用には該当するけれども、許可が不要であるという内容の届け出というところがございます。今回届け出が出ておるのが、2件ございましたので報告します。

受付番号1番。

**【議案書に基づき読み上げて説明】**

受付番号1番につきましては今年の11月の農振促進協議会に農用地から施設用地への用途変更というところで諮りまして促進協議会で通っております。かつ12月2日に農振から施設用地への用途変更の告示がなされております。

受付番号2番です。

**【議案書に基づき読み上げて説明】**

こちらと同じく今年の11月の農振促進協議会で農業用施設への用途変更の案件がかかりまして、こちらも促進協議会を経て12月2日に施設用地への告示が終わっている場所でございます。

1番、2番とも2アール未満で農業用倉庫、ハウス等の用途変更の届け出が出ている状況です。

次に、84ページでございます。

農地移動適正化あっせん申出の取り下げについてというところで、先ほど農業経営基盤強化促進法の所有権移転に上がってきた案件でございます。こちらにつきましては機構売買のために取り下げが前もって上がってきたというところで報告させていただきます。以上です。

議 長

1番、2番につきましては報告ということになっております。

それでは、3番の農地対策B班の報告についてよろしく願いいたします。

農業委員

農地対策B班の報告をいたします。

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

議 長

それでは、次の項目を事務局から。

事務局

**【議案書に基づき読み上げて報告】**

以上でございます。

では、閉会ということで閉会の挨拶を副会長よりお願いいたします。

副会長

今日は慎重審議ありがとうございました。

これもちまして第10回糸島市農業委員会総会を閉会させていただきます。

またこの後、第4回の農地利用最適化推進委員の会議も行いますので、よろしく願いいたします。以上です。

令和元年12月10日

議長

1 番 内 野 敏 一

議事録署名人

10番 増 田 耕一郎

17番 田 中 正 一

