

第22回

糸島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年12月10日(木) 午後1時00分から午後4時30分

2. 開催場所 糸島市役所 1号会議室

3. 出席委員(18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
	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(1人)

12番 宗孝幸

5. 議事日程

議事

議案第181号 農地移動適性化あっせん申出(譲渡)について

議案第182号 非農地証明願について

議案第183号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第184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185号 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請
について

議案第186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187号 農地改良届出について

議案第188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

- 議案第189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
議案第190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191号 （仮称）泊土地区画整理事業に係る意見聴取について

6. その他

- 1) 農地移動適性化あっせん取下げについて（報告）
- 2) 農地移動適性化あっせんてん末届について（報告）
- 3) 新規就農ヒアリング資料について
- 4) 農地対策委員会A班報告について
- 5) 糸島市農業経営改善計画認定者一覧表（11月認定分の資料）
- 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

農 地 係 長 前 村 永 久
主 事 芝 崎 僚

事務局

西原職務代理者より開会の挨拶をお願いいたします。

職務代理者

皆さん、こんにちは。

コロナウイルスがまた広がって大変なことになっております。

そういう中で、来年には多分ワクチンの接種が始まるんじゃないかなろうかと思っておりますが、皆さんまだ十分注意して過ごしてもらいたいと思います。

それと、今年、令和2年最後の今日は総会となっておりますので、委員の皆様のご意見をどしどし出して、活気ある総会にしたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、ただいまより第2回糸島市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、宗委員が入院のため欠席の連絡を受けております。

農業委員会憲章の唱和につきましては、コロナ対策のため省略いたします。

本日の出席は現在18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。

事務局

ありがとうございました。

続きまして、議長の挨拶、内野会長、お願いいたします。

議長

— 省 略 —

それで、議事録署名人を三坂勝弥委員と成吉隆義委員を指名いたします。

それでは、議事に移ります。事務局。

事務局

議案書の2ページをお願いいたします。

議案第181号「農地移動適性化あっせん申出（譲渡）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いたします。

それでは、説明いたします。

受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きまして、受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きまして、受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きまして、受付番号4番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長

それでは、あっせん推進委員並びにあっせん農業委員を指名いたします。

【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いいたします。そのほかの方につきましては、暫時休憩といたします。

(休 憩)

議 長

譲受候補者名の報告をお願いいたします。
まず、受付番号1番からお願いします。

推進委員

【候補者名読み上げ】

議 長

続きまして、受付番号2番の譲受候補者の発表をお願いします。

推進委員

【候補者名読み上げ】

議 長

続きまして、受付番号3番の報告をお願いいたします。

推進委員

【候補者名読み上げ】

議 長

続きまして、受付番号4番の分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、事務局、確認をお願いいたします。

事務局

【地区別にあっせん委員を読み上げ】

議 長 それでは、あっせん成立に向けてよろしくお願ひいたします。

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3ページをお願ひいたします。
議案第182号「非農地証明願について」御審議をお願ひいたします。

議 長 それでは、非農地証明につきましては、地区の担当の推進委員さんともに見て回りました。
まず、番号1番の報告をお願ひいたします。

推進委員 議案書3ページとなります。
議案第182号「非農地証明願について」報告します。
11月30日に現地調査を行いました。
受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

審査結果、議案書の5ページの地図をお願ひします。現地調査説明資料の1ページと2ページをお願ひします。

現地は山林化しており、農地として復元は困難であると言える状況でしたので、非農地であるという意見でまとまりました。以上、報告します。

議 長 続きまして、番号2、3の報告をお願ひいたします。

推進委員 議案書の3ページとなります。
11月30日に現地調査を行いました。
受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

調査結果、議案書の7ページの地図をお願ひします。現地調査説明資料の3ページと4ページをお願ひします。

現地は竹林化しており、農地としての復元が困難であると言える状況でしたので、非農地であるという意見でまとまりました。

続きまして、受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

審査結果、議案書の9ページの地図をお願いします。現地調査説明資料の5ページと6ページをお願いします。

現地は山林化しており、農地としての復元が困難であると言える状況でしたので、非農地であるという意見でまとまりました。以上、報告します。

議長 それでは、4番をお願いいたします。

推進委員 議案書の4ページをお願いします。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議案書の7ページと8ページをお願いいたします。

一応、11月30日に現地調査をしました。そして現地は、竹林化しており、農地復元が難しいということでもとまりました。以上です。

議長 今、報告がありました。それにつきまして、何か質問、意見がありましたらお願いいたします。ないでしょうか。

(質問、意見なし)

議長 なかったら、ちょっと1つ、こちらのほうからあるんですけども、3番が山林化になっているんです。しかしながら、そこに産廃といいますか、冷蔵庫とか、そんなのがたくさん捨ててあるんです。これを非農地としても、あれは山林化しているから許可せざるを得ないんですけども、その農地としてそれを許可できるのか、皆さんにちょっと聞きたいんですけども。それも非農地証明としてはそのまま出さざるを得ないんですけども、その中に産廃物を捨ててあっても許可を出していいのかなと、私はちょっとそこが疑問で、何か皆さんからちょっと何か意見を聞きたいんですけども。

大体これを撤去したら許可相当というふうなことで最初はやっていたんですけども、事務局が帰ってきて、話しているうちに要綱といいますか、非農地証明の中に産廃が捨ててあるから不許可というふうなあれは載っていないというふうなことで、許可されるようにはなるんですけども、何かこれ、ちょっと自分は納得がいけないといいますか、あれなんですけれども。どうぞ。

農業委員 指導か何かできんとですか。

議長 そいけん、まだ今農地やけんですね、事務局には撤去しなさいというふうな指導はしなさいというふうには指示はしております。しかしながら、それがこの時点で、この総会で許可相当と、証明書を発行するというふうなあれが出たなら、もうすぐ発行証明が出ますので、その後は指導はできないですよ。どうぞ。

農業委員 その捨てたやつは本人が捨てたのか、外部から持ってきて捨てたのかは分からない。

議長 それは分かりません。

農業委員 外部やなかったら、やっぱり撤去してからの申請になると思いますけど。

議長 多分その人だろうと思う、もう崩れかけている小屋なんですけど、そこにはポリビニールとか、何かいっぱい農業用資材はまだ置いてあったんですけど、横に冷蔵庫なり何なりが捨ててあって、これを撤去しないと、許可は出されんというふうなことでしていたんですけども、ちょっと産廃があるから不許可というふうにはできないというふうな事務局の判断があってですね。どうぞ。

農業委員 もともと農地でしょうから、それ自体にごみが捨てていないにしろ、捨てられたということは、やはり指導を市として、やったらいいというふうには私は思います。

議長 撤去指導はするんですけども、それが発行証明が出るまでに撤去ができればいいんですけど、それが確認できないまま証明書を発行しなければいけないというふうなことになりますので、今回はもう発行せざるを得ないのかなと思いつつも、これは農政対策のほうに、この部分をどういうふうにするのかちょっと審議していただきたいなというふうに思います。どうぞ。

農業委員 まず、この畑について出さんという、所有者の管理責任を問うということが一番、所有者であれば、当然自分の土地は管理しないといけなけれど、管理責任においてそれを撤去して、それから非農地という段階になるんじゃないんですかね。

議長 ですから、自分たちもこれを撤去すれば許可相当で出しましょうと言っているんですけども、この産廃があるから出されませんよという規定がないんですよ。

農業委員 一応、私そういう話を聞いておりましたので、本人に10日までに片づけんと非農地証明は通さないということを本人に言っております。だけん、事務局のほうは確認しておらんやろう。

事務局 現地の方が、今ちょっと確認したところ、現地を見た後、本人への連絡が繋がらんやったと、電話が。なので、撤去をしてくださいという手紙を今出している状況で、その後、ここの今回3番の申請地のほうの現地確認という部分は、まだ事務局ではできていない状況です。

議長 もう判断せないかん、出てそれが非農地の状態ではある、しかしながら産廃はある、その産廃は、別に産廃があっても非農地証明願の要綱には産廃があるから出してはいけませんという要綱はないというような格好ですので、出さないかん状態になっております。

農業委員 順序が違うんじゃないかな、非農地という認定の前に産廃の撤去を1番じゃないかな。

農業委員 一応非農地証明を出した場合、農地から離れるとなっても、自分たちで片づけてくださいとかいうような指導はできるんじゃないかなと思う。

議長 その場合は、農地から離れても環境課のほうには引き継いで、それを撤去してもらいますよというふうな文書は出しているということです。

農業委員 ただ、今から先もそういった案件が結構出てくるんじゃないかなと思うけんね。

議長 そこらへんを農政対策のほうでどういうふうにしたらいいのか、ちょっと協議をお願いしたいなと思います。どうぞ。

農業委員 産廃は非農地になっても、そこは捨てたらいいかん場所やないと。

議長 そいけん、もうその農地から離れれば農業委員会とは関係がないといえますか、生活環境課のほうに引き継いでもらうというふうな格好にはなりません。

農業委員

こういう手続を取らざるを得ない、非農地証明を認めたら。

議長

ちょっと難しい問題、どうしたらいいのか難しかろうとは思いますが、一度時間もあれですので、非農地証明願につきましては、これでちょっと採決を取りたいと思います。

やっぱり3番を外した分でしたほうがいいですか。

じゃあ、1番、2番、4番につきまして、非農地証明願を発行するという方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

全員です。

それでは、3番につきまして、受理すると、証明書の発行に同意するという方の挙手をお願いいたします。

事務局

議長、すいません。3番についてですが、最初に議論になっておるのが農地に戻せとかいなど、農地のままやったら撤去指導を農業委員会できるとにという部分もあるし、この場合、継続がいかんとかという部分とか、よく3条だったり4条、5条につきましては法令審議といいますか、法令的な判断、結局許可相当、不相当というところで許可権者のほうが行政手続による判断という、行政審査ということの判断になるというところで不服申立てといえますか、その許可云々に関して不服があるときについては申立てができる案件でございます。

ただ、この非農地証明願という部分につきましては、まだそこまで法令審査の一部には入っていないという部分もあって、いわゆる行政等のサービスの一つだという考え方がまだ残っております。これは将来的に法的な審査になるという部分も言われておりますが、現在のところサービス業務というところがございますので、確かにほかにも案件も出てきそうで、置いてあるのに置いたまま出すのかというところは、確かに引っかかるころではあります。必ず結果を出さないかんかという部分は、行政手続のサービスというところ考えると、継続というところもあり得るのではないかと考えています。ただ、審査基準に記載がないので、ちょっと引っかかりが出てくるのかなと。継続はあり得るのではないかと考えております。行政サービスの部分での継続というところでも本人にも撤去というところを伝えながら、それまで延ばすというのは可能ではないかなと考えております。

議長

今、事務局のほうから説明がありました。皆さんも全然発行するには同意できないということで、継続審議という格好でよろしいですか。

(「はい」と言う者あり)

議長 じゃあ、継続審議という方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員です。それでは、よろしくをお願いいたします。

議長 それでは、次の議案に入ります。事務局。

事務局 議案書の14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いて御審議をお願いいたします。

議長 それでは、3条の規定による許可申請ということで、まず1番をお願いいたします。

農業委員 農地法第3条の規定による許可申請について。
番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続けていいですか。

議長 2番も続けてお願いします。

農業委員 受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議長 それでは、番号3番をお願いします。

農業委員 受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 続きまして、4番をお願いします。

農業委員 番号4番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 5番を読みます。

【議案書に基づき読み上げて説明】

これは、6人分の所有権があつて、ほかの5人に渡すというふうなことです。よろしくお願ひいたします。

それでは、番号6番を事務局。

事務局 受付番号6番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 続きまして、7番もお願ひいたします。

事務局 続きまして、議案書16ページの受付番号7番です。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 それでは、8番をお願いします。

職務代理者 受付番号8番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 それでは、9番をお願いします。

農業委員 番号9番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 ありがとうございます。

それでは、番号4番につきましては、住宅に附属する農地の取得ということで、第2調査部会が面談を行っております。報告をお願ひいたしま

す。

調査部会長

第2調査部会で、総会の前、12時半からこの会場で面談をいたしました。

田舎暮らしをしたいということで、福岡市から糸島市に来られ、最終的に糸島市で住宅に附属する農地を取得されました。

立地的には日当たりのいい場所でした。それで、所有されてある農機具も、今のところ管理機だけだそうです。将来的には草刈り機も購入予定ということと、それと近所の方からトラクターを借りて、いろんな相談にも乗ってもらっているそうですので、そこ辺りは心配はなかろうと思います。

それと、お父さんが最近指導に務めておられまして、そこ辺りの指導もされるそうですので、頑張ってくださいと声をかけております。以上です。

議長

それでは、1番から9番まで、今説明がありました。

この案件につきまして、質問などはありませんでしょうか。どうぞ。

農業委員

先ほどの4番ですけど、この上限面積というのはないんですか。

議長

一応、住宅に附属する面積は2反未満です。

農業委員

何を耕作されるの。

事務局

こちら資料が、89ページから資料を載せていまして、営農計画書のほうが90、91のほうになって、サツマイモとか大根というところで、今日面談させていただいて、12月の現地調査のときにはタマネギが少し植わっていました。夏野菜も作ってあったし、サツマイモとか、ちょっと収穫できましたという形で面談をしてきたところです。

今後も多種品目になる、メインというよりも、家事消費の分で作付していきたい、適正に管理していきたいということで面談をさせていただいた内容で、住宅附属の分、下限面積の特例を設けまして、住宅の所有者が不在になったときの荒廃農地化を防ぐというところでの特例基準でございまして、販売農家というよりも、農地を荒らさないように適正管理をしていただける方なのかというのが面談の趣旨となっておりますので、こちら営農計画に書いてあるサツマイモ、大根、トマト、いろいろな多種野菜をしていきたいということで面談をさせていただいている状況でございます。

議長

何か質問、意見ありましたら。

農業委員 6番7番の農地の場所を確認したい。
譲受人の方は昨年耕作指導を行っており、ゴルフ場の近くなれば営農計画を確認したい。

議長 事務局、場所がわかりますか

事務局 調べてきますので、暫く時間を下さい。

議長 それでは、6番、7番を除いた書類審査を、事務局より審査表の報告をお願いいたします。

事務局 農地法3条につきましては、許可につきましては、13ページに記載しております一般、7つの審査項目というところで可否を判断していただくようになりますけれども、申し訳ございません、こちら受付番号4番の、この表でいけば左から1、2、3、4、5、50アールに達しないというところにつきましては「いいえ」ではなくて「はい」になりますけれども、先ほどちょっと出ましたように、住宅に附属する農地の場合の取得については、糸島市独自の下限面積の特例を設けておることになりますので、基本この中で1つでも「はい」があれば許可相当ではないという判断になりますが、この4番につきましては下限面積の特例によりますので、問題ないということでございます。

議長 ちら6番、7番を除きまして、全て「いいえ」のほうに該当してきておりますので、書類上の審査につきましては許可相当と言えるものでございます。以上でございます。

議長 それでは、6番、7番を除いた1番から9番で採決を取りたいと思いません。

議長 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 只今、6番7番の位置の資料が出来上がりましたので、確認して下さい。

農業委員 今回の申請地は、懸念していたゴルフ場とは別の場所でした。

議長 事務局より、審査表の説明をお願いします。

事務局 7つの審査項目全てが「いいえ」に該当しておりますので、書類上の審査につきましては、許可相当といえるものでございます。

議 長

それでは、6番7番について採決を取りたいと思います。
許可と判断される方の挙手をお願い致します。

(全員挙手)

議 長

全員です。

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19ページをお願いいたします。
議案第184号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」
御審議をお願いいたします。

議 長

それでは、ここからは調査部会長より報告をお願いいたします。

調査部会長

議案第184号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」。
番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の20ページの地図をお願いします。別冊の現地調査資料9ページと10ページもお願いします。

今回、現在の住宅が老朽化しているため、農家住宅の建設の申請です。
農地区分は第1種農地ですが、集落に接続して設置される住宅のため不許可の例外に該当し、問題ありません。

第2調査部会としては、関係各課からの支障となる意見がないことや、ほかの農地への影響がないことから許可相当と判断しています。以上です。

議 長

それでは、質問、意見あります方はどうぞ。ありませんか。

(質問、意見なし)

事務局

すみません、こちら農地法の4条につきましては、18ページに記載しております一般基準という部分と19ページの立地基準に記載してある内容で判断するものでございます。

18ページのこの一番上ですけれども、こちら全て「適当」とか「該当

がない」というところで支障がないというところで、一般基準につきましてはクリアしております。

こちら19ページの立地基準でございますが、第1種農地というところではございますけれども、こちら集落に接続して設置される住宅という部分に該当してきますので、こちら例外的な許可要件に該当してくるということで一般基準、立地基準によれば相当と言えるものでございます。

議長

それでは、採決に移ります。

第4条につきまして、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

全員です。

議長

それでは、ちょっと2時30分になりましたので、ここで約10分間休憩いたします。

(休憩)

議長

事務局。

事務局

議案書の28ページをお願いいたします。

議案第185号「農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について」御審議をお願いいたします。

内容につきましては、事務局のほうから説明いたします。

番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

この案件につきましては、8月の総会で資材置場、ちょうどこの29ページの黒く塗ってあるところのこの部分と、このすぐ道路を挟んで北側の分を資材置場というところで転用申請が上がっておりまして、御審議いただいた後、9月16日付で5条許可を取得しておりました。

今回、また後で5条申請で出てきますけれども、こちらと一体利用する

計画で当初計画の変更となっています。

こちら、当時の計画が31ページの部分で、ここの1筆の分、次の32ページが2筆を一体利用して資材置場としたいというところで、32ページの部分と31ページの部分については、通路が延長になるといいますか、こういう形で土地利用計画の変更をしたいんだという内容での申請でございます。

なお、こちら何でこうなったのかというところで聞きますと、この資材置場を計画する当初から一緒にしたかったが、ちょうどレンコンの作付をしてありまして、ここの収穫が終わるまでは、どうも申請に至らないという部分。ただ、所有者が当初が違いましたもんですから、先に1筆を資材置場として計画したいという内容が上がってきたものでございます。

こちら農地区分につきましては広がりがない農地、いわゆる第2種農地でありまして、ほかの代替地がないというところで立地基準等の要件は満たしております。

こちら第2調査部会の開催の際に計画変更承認申請も一緒に申請してもらわないかんという御指摘もありまして、今回急遽上がってきたものでございます。

こちら計画変更承認につきましては、農地法関係事務処理要領の制定に基づきまして、議案書28ページの下段のほうですかね、事業計画の変更はということで、ここで言うところの①ではなくて②なんです、事業主体は変わらず計画内容だけが変更される狭い意味での計画変更というところで今回御審議いただくものでございます。

当然調査部会のときにも、こちらも一体利用計画であればというところで同時進行というお考えの下、相当ではないかという意見もいただいておりますけれども、今回2筆を一体利用としたいがための計画変更の申請となっております。こちらにつきましては以上でございます。

議長

ただいま事務局のほうより5条の計画変更の承認ということで説明がありました。

今度、次に出てきます5条の関係で、これがちょっと計画変更をしておかんと、やっぱりこれは認められんということになりまして、これも計画変更を出してくれというふうにしております。

これにつきまして、何か質問、意見ありましたらお願いいたします。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、審査表の説明を、事務局お願いいたします。

事務局

それでは、審査表の説明でございます。

こちら計画変更の承認ということで、若干ちょっと違う内容でございます。審査表につきましては27ページに載せております内容で御審議いただきます。

この表が2段ありますが、1番と2番ということで、今回御審議いただく内容としましては2番になります。転用目的は資材置場で変わらないので、転用目的を変更せず、事業計画のみを変更する場合と、こちらに該当してきますので、こちらの3項目ですかね、d、e、fの全てに該当するか、該当する場合は承認相当という内容になってくるというものでございます。

まずこちらの項目のdというところでございますが、変更後の転用事業者がその事業計画に従って実施されることが確実であるという部分につきましては、資金計画等も、資金面につきましては満たしておるという状況でございます。

また、次にeでございますけれども、変更後の転用事業によりという部分で、前回と比べ、またさらに今回が周辺農地への影響が出てくるものなのかというところが判断基準というところでございます。

fですけれども、こちら変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであることという部分につきましては、第2種農地ということと、今回北側・南側合わせた一体計画、いわゆるその他2種農地、一体として使いたいというところで代替地がないものかどうか判断できるのではないかと思います。

こちらd、e、fの3項目について、相当だと思われるかとは思いますが、ここで意見をお伺いしながら、この3項目全てを満たせば承認相当だと言えるものでございますので、よろしくお願いいたします。

議長

それでは、採決に移ります。

申請に対し、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

全員です。

議長

それでは、次に移ります。事務局。

事務局

議案書の33ページをお願いいたします。

議案第186号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」御審議をお願いいたします。

議 長

それでは、これも調査部会のほうより調査しております。報告をお願いいたします。

調査部会長

議案第186号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」。
番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の36ページの地図をお願いします。別冊の現地調査資料の13ページと14ページもお願いします。

現在、申請地の一部は県営ため池等整備事業の仮設工事のため、申請人が工事の一部使用を届けられており、現場事務所が使っております。農地区分は農用地区域内の農地ですが、排水不良の解消を行うための一時的な転用行為のため、不許可の例外に該当し、問題ありません。

第2調査部会としては、関係各課から支障となる意見がないことや、周辺の農地に影響がないことから許可相当と判断しております。

続きまして、2番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の41ページの地図をお願いします。別冊の現地調査資料15ページと16ページもお願いします。

現地は一部野菜の作付が行われていたものの、タイヤやごみ等が散乱している状況でした。農地区分は第2種農地であり、ほかに転用の代替がない場合は問題ありませんが、第2調査部会としては先にごみ等の撤去が必要であると思っています。次に、計画図面に雨水の流れの記載がないことなど申請に不備があることから、書類が整うまで継続審議としています。

これは、一部、今日までにごみを撤去しますということでしたが、事務局が昨日見に行った限りには、まだ一部しか撤去されていなくて、まだ残っている状況でしたので、調査部会としては、先ほど協議の上、継続審議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】

議案書の46ページの地図をお願いします。別冊の現地資料の17ページと18ページもお願いします。

農地区分は第2種(その他)農地であり、ほかに転用の代替地がないため

問題はありません。

第2調査部会としては、都市計画課が指摘している「敷地拡張に該当するかどうか？」ということですが、その隣に既設の中古車というよりも、車の置場みたいな感じで営業されている会社とは別の会社ということを確認しております。又、関係各課からも特に支障となる意見もなく、周辺農地の影響もないことから許可相当と判断しております。

続きまして、4番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の52ページの地図をお願いします。別冊の現地調査資料の19ページと20ページもお願いします。

これは先ほど説明がありました分でございます。先ほどの計画変更承認申請の際に出ましたが、今回の申請分と一体利用をする資材置場の計画となっております。

農地区分は第2種農地であり、ほかに転用の代替地がないため問題ありません。

第2調査部会としましては、関係各課から特に支障となる意見が出ていないことや、周辺農地への影響がないことから許可相当であると判断しております。

続きまして、5番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の58ページの地図をお願いします。別冊の資料は21ページと22ページです。

排水不良の改善を行うための農地改良工事です。農地区分は農用地区域内の農地ではありますが、農地改良に伴う一時的な転用行為のため、不許可の例外に該当し、問題ありません。隣接地の承諾も得られており、第2調査部会としては、関係各課からの特に支障となる意見もありませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当と判断しております。

続きまして、6番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の63ページの地図をお願いします。現地調査資料の23ページと24ページもお願いします。

農地区分は第3種農地であり、問題ありません。

第2調査部会としては、関係各課からの特に支障となる意見はなく、周

辺農地への影響もないことから許可相当と判断しています。

ただ、今回の転用目的が初めてのケースであり、随時調査を行い、成り行きを見守っていかなければいけないのではないかという意見が出ました。

続きまして、7番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の70ページの地図をお願いします。別冊の現地調査資料25ページと26ページもお願いします。

現地には倉庫が建っており、農業用倉庫のようですが、この倉庫は解体されて住宅が建つ予定です。農地区分は第3種農地であり、問題ありません。

第2調査部会としては、関係各課からの特に支障となる意見もなく、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。以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、番号6番につきましては、建築条件付売買予定地ということで、うちとしては初めてのケース。この件につきましては、事務局のほうから簡単に、あまり時間がないから。

事務局

分かりました。

今回、農林水産省のほうから建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについてということで2枚書類がついていると思いますが、ご確認いただきたいんですけども、建築条件付売買予定地につきましては、こちらの1枚目中段ほどに書いてあります住宅のデザインや家族構成により建売住宅を建てても売れないという状況があるので、ある程度緩和した内容での農地法の許可の扱いを改正するといった趣旨です。条件を満たせば、注文住宅や宅地造成ではないんですよ。結局、事業所が土地を買って建物が建たなかったら、転用許可を受けた事業所が必ず住宅を建てるという条件であれば認めていきたいと思いますというのが1枚目の内容でございます。

ページめくっていただきまして「転用許可関係取扱要領」というのがありますけれども、この定義の通り宅地造成後の土地を売買し一定期間内に住宅を建築する内容である事。住宅建築が確実に認められているというのが2番の定義。その他にも定義されていますが、要は、許可を受けた業者が確実に建てますよ、誰も買手がなければ自己資金を使って住宅建築を行うという条件を満たせば、宅地造成のみの目的ではない取扱いをするという内容を記載しています。

次のページの4番、5番以降でございますけれども、申請における添付書類・許可後の条件や禁止事項・土地の引渡し時期・報告の義務を明記しています。かなり業者にとっては有利な内容ではありますが、国の見解としては、単なる宅地造成ではないというところで昨年3月末にこういう内容で新しく許可の項目を設けたというところでございますので、今後、なかなか完了報告まで至らないというところが一番のポイントではないかなと思いますので、部会長の意見がございましたとおり、国の制度とはいえ、うちもちょっと見よかないかんじゃなかろうかというのがその辺だと思います。

以上、簡単ではございますが説明を終わります。

議長

只今、事務局のほうより説明がありました、第5条の1番から7番につきまして、ご質問・ご意見ありましたらお願いいたします。

どうぞ。

農業委員

6番の説明ですが、ここにも書いてあるごと10年以内に家を建てる。この期限によっては、枠は10年がいっぱい、まだずっと先もあるの。

議長

事務局。

事務局

そうなんです。

10年以内に売りますというのは事業計画であって、それが延び延びになったら計画変更という手続が要ってくるだけで、期限がないんですよ。土地購入者が決まれば3か月以内に建築請負契約を結んで、それから毎年の進捗状況報告の中でいついつ契約を結んだ、現地写真はこうだという進捗状況を経て初めて完了届に。業者が買ったらずっと持ったままでも良い。という話です。

ただ県においても、この件の取扱い数が少ないので、徐々に事業計画の期間の限度など決めていくのではないかと思います。

議長

なので一応は10年は期限は生きておるけん、それが過ぎれば計画変更というふうな書類の変更の手続は取らないかんというふうな格好です。

ほかに何か質問、意見ありましたらどうぞ。

農業委員

番号3番の車両置場ですね、こちらの方は、49ページの地図を見せていただくと、何かこういう職業をして、車の台数とかとても多いんですけど、どういうふうな車ですかね。

事務局

申請人については、自動車修理販売というところで、申請人は定款がつ

いておるんですけども、定款の目的という部分では、新車及び中古車の輸入及び販売、自動車のパーツ輸出入及び販売、自動車修理及びメンテナンスという記載があります。

一応、今回の申請に理由書がついておるんですけども、ここの事業所につきましては自動車の修理販売、修理工場、事務所としてありますけれども、今回、ここの現在の事務所の台数が増えてきて手狭になってきたというところで、今後台数が増える中、事務所に近いところ、アクセスもよいところを探したところ、この土地に行き着いたので、ここの今の申請地のほうで事業を拡大していきたいということでございます。今回30台増やすこととということも計画として理由を挙げております。

こちら、アクセスがいいというところでここの土地を選ばれたというのが内容でございます。

議 長 どうぞ。

農業委員 ということは、車を置くだけじゃなく、いずれはそこに店舗という形でされるということなんですか。

事務局 結局、これには都市計画法の関係が出てきますので、新たに建築できるかという部分については無理ではないかと思えます。

調整区域内でありますので、何らかの法が変わる、又は特例がというのが出てこない限り、建築物・事務所等は建てられないものかと思えます。

議 長 ほかに何か質問、意見ありましたらどうぞ。

農業委員 受付番号の7番ですね。ここたしか、地図を見せていただいたら入り口がすごく狭かったように思うんですね。あそこら辺どんなふうにするのかなと思って。

議 長 そこいらは自分たちも見たんですけども、それまで自分たちが言うこともないかなと。

調査部会長 調査部会で見たときも、そのような意見が出ました。でもね、広かろうが狭かろうが、本人がそこに家を建てると言わしたけん。
合併浄化槽があって、実際は広くなっておったけん。

議 長 事務局、何かほかにあったら。

事務局 多分ですけど、現地に行ったときに、確かに入り口は3メートルか4メ

一ターしかなかけど、入り口のほうの前面道路は結構広かったんですよ。今、ちょうど土地の入り口のところにちょっと大きな車1台止められる分ぐらいの広場はあったので、こちらの転用申請のほうには入れるというところを書いてきているので、なかなか否定はしづらい部分。

ただ、前回も10月やったですかね、また駅のところにも敷地が2メートルしか引っついておらんところであったでしょうがね。ああいう形で計画をするという部分について、建てられんけん不許可という部分はなかなか厳しいのかな。本人がどんな家を建てるかいうところがあります。

議長 何か質問、意見ありましたらどうぞ。

農業委員 5番の農地改良ですが、この隣地の現況の高さがよく分からんとですが、どういう状態になっておりますか？

事務局 こちらの5番の分の農地改良というところで、62ページですかね、断面図からこういう形で、平均大体1メートル30を上げていくようになっています。

申請地のところの境界ののりを埋め立ててしまうという計画にもなっていますので、地権者の承諾が要ってくる部分は承諾を得ている状況です。

出入口となる道が結構高うございますので、そのの高さに合わせるような計画になろうかと思えます。

議長 よろしいですかね。

農業委員 分かりました。

議長 ほかに何か質問、意見ありましたら。

(質問、意見なし)

議長 なかったら、採決に移る前に審査表の説明をお願いいたします。

事務局 農地法5条の申請につきましては、一般基準と立地基準というところで判断していただきますけれども、まず一般基準につきましては、議案書の中の18ページに記載しておりますとおり、こちら一般基準につきましては「適当」であるとか、「該当なし」とかという部分でございます。

今回、こちら2番につきましては、今調査部会長が言われたとおりでございますけれども、こちら全件につきまして「該当なし」とか「必要最小限である」とか、「適当である」とかという部分につきまして、書面審査

上は全て一般基準は相当とみなされるものでございます。

33ページからの立地基準でございますけれども、1番の分につきましては、農振農用地内の部分であるけれども、一時転用ということで不許可の例外に該当するものでございます。

2番につきましては、こちらは継続という意見が出ておりますが、立地基準上は広がりがない農地ということで、代替地がない場合許可が可能というところでありますので、基準上は許可相当と、許可がなされてもおかしくないところでございます。

3番につきましては、こちらも農地の広がりがない第2種農地のその他農地という判定になりますので、代替地がない場合は許可ができる内容でございます。

ページをめくって34ページの4番でございますが、こちらも同じく周辺農地の広がりがないので、第2種農地と判定できまして、代替地がない場合は許可が可能だと言えるところでございます。

5番につきましては、農振農用地内の農地でございますが、改良工事の一時的な転用というところで許可基準上は満たすという内容でございます。

次の6番でございますが、駅から300メートル以内ということで、第3種農地という位置づけになりまして、基本転用ができるところでございます。

7番につきましては、こちらも同じく駅の周辺300メートル以内というところで第3種農地となりまして、原則許可ができるということでございます。

この7件の申請につきましては、一般基準、立地基準上だけで言いますと許可相当と言える内容でございます。以上でございます。

議長

それでは、採決に移りたいと思います。

1番から7番までありますが、2番が継続審議という格好ですので、2番を除いた1番から7番まで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

全員です。

それでは、2番につきましては、こちらは業種も解体業でもあり、この図面にも載っておりますように、その資材は何なのかというのが載っておりません。そういった部分をはっきり出していただかないと、こちらも許可相当という判断ができないということで継続審議という形で持っていきたいなと思っております。

それで、2番につきましては継続審議という形でいきたいと思います。
それで挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員です。2番は継続審議といたします。

議長 それでは、次の議案に移ります。
ちょっと、泊地区の整備事業の関係で、審議を繰り上げて行いますので、よろしくをお願いいたします。事務局。

事務局 議案の繰上げとする内容でございます。
議案書の85ページをお願いいたします。
議案第191号「(仮称)泊土地区画整理事業に係る意見聴取について」御審議をお願いいたします。
内容を説明させていただきます。
議案書の86ページも御覧いただきたいんですけども、今回、泊地区において土地区画整理事業を計画されてあるところでございますけれども、福岡県知事のほうから土地区画整合法の第136条の規定により、農業委員会に意見を求められております。
土地区画整合法136条の第1項によりますと、こちらは土地区画整理事業に係る農地等の関係との調整という内容での農業委員会の意見聴取というところでございます。現在土地区画整理事業の認可申請等なされておる段階で県の都市計画課から意見を求められたという状況でございます。
今回資料が多くて申し訳ございませんが、別冊の議案第191号関係資料回答案という部分をご審議いただくことにはなります。11月4日のほうに現地調査に使用した資料も御持参いただいたかと思うんですけども、そういう計画の中で農地も造成していきたいという計画がございますので、計画について、今日市の都市計画課と業務代行業者のほうも来られております。また、区画整理組合の組合長のほうもお見えでございますので、関係者のほうから、この区画整理事業につきまして御説明等いただきたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

議長 それでは、都市計画課のほうより説明をお願いいたします。

都市計画課 本日はお時間を取っていただきましてありがとうございます。
まず出席者の紹介をさせていただきます。

今回、糸島市泊土地区画整理事業の設立準備会から会長のほうに来ていただいております。

それと、本事業の設計者であります日本都市技術から2名。

私たちの市の都市計画課から係長。

それと主任と私です。よろしくお願いします。

それでは、始める前に、まず会長のほうから一言挨拶をさせていただきたいと思います。

会 長

土地地区画整理準備会の会長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

簡単にこれまでの経過を説明させていただきたいと思います。

泊地区は、いわゆる市のマスタープラン総合計画及び都市計画マスタープランにおきまして、九州大学の連携地域ということで、主に大学関係者、あるいは研究者などの、いわゆる教育系を中心としました役割というものを期待しているところでございます。

地元といたしましても、このような立地条件を生かしながら、代々受け継いでまいりました土地をどのように活用するかということでいろいろ検討をしてきたわけでございます。そのような折に、前原東土地地区画整理事業組合施行によります区画整理方式による新しいまちづくりを紹介されたわけでございまして、様々な検討を行ってまいりました。2018年2月に地元の有志によりまして発起人会、調査研究を行いまして発起人会を立ち上げまして、その後、より具体的な内容を検討したいということで、区画整理組合の設立準備委員会を総会において議決いたしまして、設置をいたしました。

今年の10月に区画整理組合の設立認可要件になります定款、あるいは事業計画書、そういったものについて総会の承認の議決をいただいたわけでございます。

その後、11月に地権者の本同意ということで、これは94%の方に御協力をいただきまして、このような経過から、糸島市におきましても計画の決定を12月にいただきました。

そして、今月の初めに糸島市より県のほうに区画整理組合の設立の認可申請を進達していただいたわけでございます。

簡単でございますけれども、以上報告でございます。

事務局

こういうちょっと厚めの資料は皆さんありますか。準備いただきたいと思っております。

皆さんおそろいでしたら、説明のほうお願いいたします。

都市計画課

それでは、今、こちらの事業計画書案に沿って説明させていただきたい

と思います。

この内容に沿って説明させていただきたいと思います。

この計画書としては、1ページから11ページに計画書の中身があります。計画書の添付資料としまして、施行地区内の土地調書ということで土地の一覧表。その次に農地の一覧表ということで農地だけの一覧表がついております。次に、位置図などが10枚ほどついておる中身となっております。

それでは、糸島市泊土地区画整理事業について説明させていただきます。

こちらの事業計画書の1ページを御覧ください。

施行者は、糸島市泊土地区画整理組合の予定となっております。

施行場所につきましては、本地区の前原北部地区の市街化調整区域にあり、北側には大塚ため池、西側には大石ヶ本ため池、東側には御道具山古墳に囲まれているところとなっております。

続きまして、2ページを御覧ください。

今回の設計の概要を記載させていただいております。

(1) 土地区画整理事業の目的ですが、本地区は九州大学連携地域に位置づけられており、大学関係者の居住の受皿となる計画的なまちづくりを目指しております。

(2) 施行地区内の土地の状況ですが、(ハ)に登記地目による土地の利用状況を記載しております。公共用地につきましては0.88ヘクタール、これは里道と水路となっております。宅地につきましては0.11ヘクタール、農地につきましては、全体で5.1ヘクタールありまして、全体面積の約47.2%を占めております。そのほかといたしましては雑種地や山林、原野となっております。全体面積は10.95ヘクタールとなっております。地区内においては、認定農業者が1名いらっしゃいますが、区域内の農地減少については支障はないということで確認は出ております。

続きまして、3ページを御覧ください。

(ト)の用排水についてですが、区域の東側には大塚ため池から放流されている水路があり、弁天川に流れております。区域の西側には大石ヶ本ため池から放流されている水路があり、雷山川へ流れているということになっております。

続きまして、4ページを御覧ください。

本事業の設計の方針について記載しております。

こちらの土地計画図を、ちょっと見えないかもしれないんですが、貼っておりますが、こちらの区域につきましては、ピンク色の部分が今回商業街区で生活利便施設を予定しております。三角形の紫の場所ですね、こちらは資料はついていないんですが、集合住宅を予定しております。あと黄色

の部分につきましては戸建てを予定しております。計画世帯数は250世帯、計画人口は800人程度を想定しております。

続きまして、5ページ目を御覧ください。

土地の種目別施行前対照表を記載しております。

概略としましては、施行後公共施設の道路、公園等が約4ヘクタール、宅地が3.4ヘクタール、保留地は3.5ヘクタールとなっております。この保留地につきましては、土地区画整理事業において費用を捻出する等の目的のために、施行区域内の一部の宅地を事業施行者が取得して販売することができる土地を保留地と言います。

続きまして、ちょっと飛ばしますが、9ページを御覧ください。

事業の施行期間を掲載しております。予定としましては、令和3年の4月から令和8年の3月までとしております。

今後のスケジュールとしましては、令和3年4月に組合設立認可を予定しております。その令和3年10月に仮換地指定と農地転用手続きを予定しております。次に、令和3年12月頃から実際の工事着手を予定しており、令和6年度に工事を完了、そして令和7年度に換地処分の予定となっております。

以下は資金計画等を記載しておりますが、説明については省略させていただきます。

簡単ではございますが、糸島市泊土地区画整理事業の事業計画となっております。よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま都市計画課のほうより説明がありました。

この報告につきまして、何か質問、意見がありましたらどうぞ。ありませんかね。

農業委員

この図面の中ですが、真ん中に区域外の場所があるとですね。あれは何もならんとですか。

都市計画課

そこは何も変わらない予定です。

農業委員

先ほど会長さんから、地権者の94%は同意されているということで、あの方々というのは、まだ反対してあるからということですか。

会 長

今のところ2名の方が、まだ同意をいただいていないということです。1人は地元の方でございますけれども、同意というわけにはいかないけれども、仮に事業が始まってくると、その後にはいろいろ御家族の事情等もございまして、そういった部分で、これまでいろいろ交渉してきた経過から見ますと、その辺の部分で、事業が進んでいく段階で若干進展は期待

できるのかなというふうには思っています。

ちょっともう一件は、県外にお住まいでございまして、そしてこちらに住んでおられたお父様はもうお亡くなりになりまして、息子さんが今までずっと海外勤務とかをしてある方でして、なかなかこちらのほうの意識が十分伝わっていない部分もございまして、事業が始まりましたら、直接やっぱり現地に行きまして、具体的な交渉を、こちらが住居なものですから、住居をどうこうという部分もございまして、ちょっとその辺は詳しくは日本都市技術さんのほうから説明させていただきたいと思いますが、そういう状況でございまして。

議長 ほかには何か質問、意見ありましたら。ありませんかね。

(質問、意見なし)

議長 それでは、別紙の回答案を確認して、また意見を言ってもらいたいと思います。

事務局 そうしましたら、この計画についての説明は終わったということになりますので、ご退席をお願いしたいと思います。ありがとうございました。

都市計画課 ありがとうございます。

議長 それでは、この回答案につきまして、ちょっと事務局のほうより説明をお願いいたします。

事務局 会長と検討し作成しました回答案を説明します。
この分につきましては、今回、今、都市計画課のほうの説明されましたこの約11ヘクタールの土地のうち5ヘクタール農地部分が入ってくるということがございまして、こちらを一体的に商業地域、住宅地域、共同住宅を建てるところということで色分けをしておるところでございまして。

こちらは申しましたとおり、土地区画整理事業を行うに当たっての事業調整ということで意見を求められておりますので、こちら回答案としまして準備しておる内容が、該当するようところが農地及び用排水施設等の取扱いについてということで回答してはどうかと考えております。

回答する意見としましては、4項目考えておりまして、用排水施設等について、利用者との協議を十分に行い、調整を図ることということをお願いしたい。こちらは、この11ヘクタールの計画区域のうち大塚ため池側に2か所の排水口と一番南側のほうの水路にます等を設けて排水すると

いう計画でございますが、水利承諾は10月29日に泊1農区に分からと泊2農区の水利用組合からの水利承諾が取れておる状況ではございます。今からの計画でございますので、利用者との協議を十分に行いというところを設けたいと考えております。

次、2項目ですけれども、事業に伴う農地転用につき、別途所定の手続を行うことということでございます。こちらも当然でございますけれども、事業認可ができた後につきましては、転用手続きが必要ということを書いています。今後のスケジュールに触れますと、事業認可を来年の4月、もしくは4月頃事業認可を受けたいと計画しております、5月以降に換地計画をつくりまして、10月をめどに一時利用指定通知、一時利用指定通知が出た後農地転用申請をしたいという計画で、転用許可が下り次第、来年12月、もしくは翌年1月ぐらいから工事着手をしたいというものでございます。土地区画整理事業といえど農地転用の手続等が要ってくるので、確認という意味で農地転用手続を盛り込んでいます。

3番目、事業区域内に営農希望者がある場合はと、農業が継続できるように対策を講じることということで、先ほども、この5ヘクタールの区域内に認定農業者の方が1名おられるというところで、支障がない旨承諾を得ているんだというところがありますが、こういう営農希望がある場合につきましては、土地区画整理が終わった後も農地で使えるような土地の利用も可能でございますので、設けております。

また4番目、未同意者（農地）については、きちんと説明を行う等誠意を持って対応することということで、先ほど地元委員のほうから事業者に質問等された内容になってくるかと思いますが、同意者以外についてもきちんと誠意を持って対応をお願いしたいという部分、この4項目について、意見としてどうだろうかと考えております。

この項目につきまして、削除するか、別の項目を追加するというのがありましたら、それを含めて御審議いただきたいと思っております。

議長

ただいま事務局のほうより説明がありました。

この回答で何か追加すること、また削除したほうがいいんじゃないかと思われるところがありましたら意見をお願いいたします。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。

この回答でいい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。この回答案で出したいと思います。よろしくお願いいたします。
す。

議長 それでは、次の議案に入ります。事務局。

事務局 ちょっと議案の繰上げとなります。

議案書の82ページをお願いいたします。

議案第188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」御審議のほどよろしくお願いいたします。

この分につきましては、別冊の資料となりますので、御準備いただきたいと思ひます。別冊の資料のほうお手元に御準備をお願いいたします。

それでは、担当のほうの説明をいたします。

農業振興課 11月19日木曜日に、糸島市農業振興地域整備促進協議会にて協議を行っていただきました農振除外の10件、農振農用地への編入2件について、農業委員会の皆様に御意見をお伺いさせていただきたいと思ひます。

では、議案第188号別紙資料、糸島市農業振興地域整備計画の変更について御覧ください。

今回、件数が多いことでもありますので、時間短縮のため、農振除外に必要な5要件、ほかに代替できる場所でないこと、農用地の中央部になく、効率的な利用に支障を及ぼさないこと、認定農業者など安定的な農業経営に支障を及ぼさないこと、ため池や排水施設などの機能に支障を及ぼさないこと、土地改良事業の実施後8年以上経過していることのうち主立った点に絞って説明させていただきます。

それでは、最初に農振農用地からの除外10件について御説明をさせていただきます。

次のページから所在地、現在の用途区分、面積などを整理番号順に掲載しております。その次のページには土地所有者、転用事業者などを掲載しております。

1件目は、48区画の住宅用地を設定する地区計画を目的とした申請です。

2件目は、52区画の住宅用地を設定する地区計画を目的とした申請です。

3件目は、資材置場としての使用を目的とした申請。

4件目は、グラウンド、駐車場等の設置を目的とした申請。

5件目は、事務所建設を目的とした申請です。

6件目は、自宅敷地に倉庫の設置と、それに伴う通路の整備を目的とした申請。

7件目は、事業所の建設を目的とした申請。

8件目は、資材置場としての使用を目的とした申請。

9件目は、食堂建設を目的とした申請。

10件目は、農家住宅建設を目的とした申請となっております。

それでは、個別の内容について、整理番号1番から御説明させていただきます。

資料は1ページから5ページまでです。

本件は、計画区域の面積1万9,953平米、そのうち農振農用地の面積1万5,152平米、48区画で構成する居住区域を整備するための地区計画を設定するという案件です。

2ページに計画平面図、3ページに排水計画図、4ページに位置図及び航空写真、5ページに農業振興地域の土地利用計画図と現況写真を添付しております。

4ページの位置図を御覧ください。

駅から集落に連なる500メートル以内の交通利便性が高い場所に、地権者提案型で地区計画を設定するものです。駅南側で当該地以内に地権者の同意がある利用可能な土地はなく、ほかに適当な土地はないと考えております。

5ページに、当該農地の北側及び北東側は宅地等の集落に接しております。この場所は3人の認定農業者が耕作をしておりますが、この変更により農用地が減少したとしても認定農業者の認定基準に達することは可能であり、安定的な農業経営を営む者に対する農用地の集積に支障を及ぼすおそれはないと考えております。

続きまして、2番について計画面積1万6,647平米、そのうち農振農用地1万4,180平米、52区画の住宅で構成する居住区域を整備するための地区計画を設定する案件です。

6ページに要点別建設検討事項、7ページに計画平面図、8ページに排水計画図、9ページからは計画図面等を添付しております。

9ページに掲載しておりますが、ここも市街化区域に隣接する場所に地権者提案型で地区計画を設定するものになります。

10ページ上段に農振土地利用計画図を載せておりますが、当該農地の南側及び東側は集落に接しております。この場所の耕作者のうち、お一人が認定農業者であります。農用地が減少したとしても農業経営改善計画の再認定を受けることができなくなることはないと考えております。

続きまして、3番は資材置場を整備する案件でございます。

11ページに検討事項、12ページ以降に計画図等を添付しております。

転用事業者の事業所は、現在スペースに余裕がない、現在資材を保管する場所がないため、現場に必要な数量を都度注文し納品している状態で、配送料もその都度かかっているような状態です。休日や急な注文に、希望の日に納品されないこともあり、現在現場に支障をきたしております。今回の申請地で全ての資材が保管できるため、資源の無駄の削減等が可能であると考えております。交通アクセスを踏まえて、西九州自動車道の前原インターチェンジ付近で検討したが、ほかに適当な土地は存在していません。

14ページに農振農用地の図面をつけておりますが、この赤枠が今回該当する場所になります。ほぼ全周が農振農用地以外の白地に接しているような状況です。この場所は一部を除き、現在耕作をしていない状況です。耕作している部分はビニールハウスが建っている場所になりますが、そこについては今後も継続していく予定ということで、ここは分筆して農用地として残るようになっております。現在所有者及び借受者とも認定農業者ではありません。

あと12ページに土地利用計画図を載せておりますが、北側の土地ほか図面上採石を予定というふうになっておりますが、地元説明などを開いた結果、この場所にはマンホールふたなどほこりが舞わないようなものを置くということに変更するというふうにお伺いしております。

続きまして、整理番号4番。平成29年に御審議して、農振農用地から除外し、グラウンドを整備した箇所周辺に駐車場やウォーミングアップゾーンなどと、あと通路を整備したいという案件になります。

15ページに検討事項、16ページ以降に計画図面等を添付しております。

17ページの青い斜線が入っている箇所が農振農用地になります。黄色部分が駐車場などのスペース、その下の公衆用道路となっている3筆を通路として利用するため、ここも併せて除外するというふうになります。

この計画は、既に整備しているグラウンドに付随する駐車場を整備するためのものであり、ほかに代替地はないと考えております。駐車場などを計画している部分については、ほぼ全周が白地に接しており、また通行路に活用する部分についても非農地証明が発行されている部分となります。この場所についても現在耕作はされておられません。

18ページの赤い枠が農振農用地、黄色い枠が白地ですが、今回一体的に開発を行うという場所になるため、枠で囲っております。

続きまして、整理番号5番。事務所の建設を行うという計画です。

20ページが検討事項、21ページ以降に計画図と位置図等を記載しております。

転用事業者が既存の事務所を移転するための計画です。現在事務所がある場所については、県の土砂災害特別警戒区域の下流に位置しており、従

業員の安全対策のために移動を強く希望している場所になります。必要最小限の事務所機能のみの移動になります。

23ページに農振土地利用計画図を載せておりますが、当該地の西側の一部分は白地に接しております。それ以外は、図面上は農用地に囲まれておりますが、北側及び南側はそれぞれ2メートル前後の高低差があり、南北の農地とは分断されていると判断しております。

続きまして6番、自宅敷地内にある農業用倉庫を移設する際に、倉庫と進入路が農振農用地にかかることになるため除外したいという案件です。現在の倉庫は西向きに出入口があるため、ミカンが傷むため、建て替えの際には向きを変えることを考えております。

24ページに要件設定の検討事項、25ページ以降に計画図面等を添付しております。当該農地の東側部分以外は農振農用地以外の白地に接しており、また自宅敷地で囲まれた場所になります。また、排水が悪く、畑地の機能が低下しており、耕作はしていません。

29ページ下の写真に載せておりますが、現況は柿が植わっているような状況になっております。

続きまして、整理番号7番。整体治療院の建設をしたいという案件になります。転用者は自宅付近での場所を希望しており、この場所につきましては、北側以外は農振農用地以外の土地に接しておるような状況です。また、この場所の耕作者は認定農業者ではありません。また、この農地との境界には間知ブロックによる土留めを設けるというふうになっております。

続きまして、整理番号8番。資材置場を建設するという案件になります。この計画は、太陽光発電の設備の販売及び設置工事のための資材置場となっております。

37ページに農振農用地の図面をつけておりますが、当該農地の西側及び南側の一部は宅地等の白地に接しております。また、この場所は申請者である所有者本人が耕作する土地となっており、所有者は認定農業者ではありません。

続きまして、整理番号9番。申請地周辺に食堂を建設したいという案件です。

38ページに要件別の検討事項、39ページ以降に計画図面等を添付しております。申請者が設置する食堂の用地の一部であり、計画地の大部分が白地になっております。その一部に農振農用地がある部分の除外であるため、ほかに代替地はありません。また、南東側以外は白地に接しており、現在耕作はしていない状況になります。計画地と隣接する農地との間にはコンクリートブロックなどの設置で土砂等の流出する可能性は少ないと考えております。

続きまして、整理番号10番。農家住宅の建築をするものになります。

申請者は当該地以外に農家住宅として利用可能な土地は所有しておりません。また、南側以外は農振農用地以外の白地に接しており、この所有者は認定農業者ではありますが、世帯の経営面積が2万4,581平米に対し、今回の土地は600平米と、その割合は約2.4%。これが減少しても認定基準に達することは可能であると考えております。また、この場所は転作条件整備特別対策事業により客土を行った場所になりますが、平成2年に事業を終了した場所であり、起算して8年以上経過した土地になります。

続きまして、46ページから農振農用地への編入の案件が2件あっております。

2件共に、同じ申請者から農業用のビニールハウスを補助事業を活用して設置したいということで申請がっております。

では、資料は48ページからです。

整理番号11、現在は畑として活用している農地にビニールハウスを設置したい、そのために農振農用地に編入したいという申請になっております。

51ページ上段を御覧いただきますと、北側、南側は白地、宅地に接しておりますが、西側に農用地につながっている箇所になります。

この場所の編入後は、引き続き農用地として活用していくという意向もありますので、ここを農用地区域に編入して農業の振興に努めていただきたいと考えております。

続きまして、整理番号12番は、現在設置しているビニールハウスを建て替えるため補助事業の活用を検討したところ、筆が2つに分かれており、一部が白地、もう一部が採草放牧地となっている部分がありましたので、そこを農用地に変えたいという案件になります。

54ページ以降に位置図、航空写真等を添付しております。

55ページ上の農振図を御覧いただきますと、赤枠で囲っている白地部分が今回の編入を希望する土地になります。黄色枠で緑地が採草放牧地からの区分変更の申請というふうになりますが、この54ページ下の航空写真を御覧いただきますと、既にビニールハウスが建っている部分と重なります。この白地部分を今回農用地へと変更するものになります。

これまで同様農用地として活用していただきたいと考えております。また、この香力の区分変更につきましては、先日の促進協議会において承認されておりますので、今回の編入が認められた際に、併せて農用地に変更することになっております。

今回の案件は以上になります。

議長

ありがとうございました。

それでは、農業振興課より説明がありました。

10件も除外、2件の編入ということで説明がありました。
何かこれにつきまして質問、意見がありましたらどうぞ。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

なかったら、採決に移ります。
この原案の整備事業に対して、承認されます方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

全員です。どうもありがとうございました。

議長

それでは、次の議案に。事務局。

事務局

議案書の83ページをお願いいたします。
議案第189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」御審議をお願いいたします。
こちらが別冊の資料となっておりますので、御準備のほうをよろしくお願いいたします。
こちらの資料になりますが、準備ができましたら農業振興課の担当のほうの説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

議長

お願いします。

農業振興課

どうぞよろしくお願いいたします。
それでは、お手元の資料、議案第189号別紙資料、糸島市農業経営改善計画の認定に伴う意見聴取についてという分をお開きください。
1ページ目は、今回新規に認定申請が上がっております案件の一覧表、今回4件の認定申請が上がっておりますけれども、その概要を示したものとなっております。
2ページ目以降につきましては、それぞれの案件の認定申請書を添付させていただきます。よろしくお願ひいたします。
それでは、1件目の農業経営改善計画でございますけれども、計画書のページ番号は2ページから4ページとなっております。
こちらの計画の概要につきましては、お父さんが今年の5月まで認定農

業者になっておられましたが、5月に一度認定期限が切れまして、今回改めて後継者の方で農業経営改善計画ということで提出をされておられます。

今後の農業経営の改善の方向性としましては、水稻の経営面積を少し減らしまして、イチゴの経営面積を27アールから40アールに規模拡大し、併せて反収の増を目指していくことを目標とされております。

計画内容としては、経営の改善に向けた内容となっており、認定相当であると考えているところです。

続きまして、2件目の農業経営改善計画でございますけれども、計画書のページ番号は5ページから7ページとなっております。

こちらにつきましては、キュウリと水稻を作っておられますけれども、水稻については、現在小さいため、今後は作業委託への切替えを検討しておられます。経営の主となる作物であるキュウリについては、後継者である息子さんが経営に加わったということで、今後老朽化したビニールハウスの建て替えを行うとともに、現状の24アールから30アールに規模拡大を行っていくという計画となっております。

こちらも計画内容としては、経営の改善に向けた内容となっており、認定相当であると考えているところです。

続きまして、3件目、2名の共同経営による申請です。

計画書のページ番号は8ページから10ページとなっております。

こちらがおじいさんとお孫さんという関係になられますけれども、前回までは居住地が福岡市ということで、福岡市で認定を受けておられました。今回、糸島市での認定申請となっておりますけれども、これは今年の4月に国のほうで農業経営改善計画の考え方に変更がっており、認定については、基本的には農地の所在地、営農地で計画の認定を行うこととなっております、今回から糸島市に認定申請が出たところです。

現状の経営としましては、水稻で約8町と、水稻としてはやや規模が小さいですが、今後お孫さんに経営を引き継ぎ、今後は20町を目標に経営規模を拡大していきたいという計画となっております。

計画内容としては、経営の改善に向けた内容となっており、認定相当であると考えているところです。

続きまして4件目の農業経営改善計画でございます。

計画書のページ番号は11ページから13ページとなっております。

こちらの法人につきましては、社会福祉法人ということで、障害を持つてある方や一般の企業等で働くことが困難な方に集合訓練や就労の機会を設ける福祉サービスを行っておられます。そして、農業経営を通じて得られた収益は、福祉サービスの利用者に工賃として分配されるという通常とは異なる農業経営の形態ではございますけれども、水稻やネギ、タマネギ、その他路地野菜を中心に、現状約13町5反の作付を行っており、地

域の農業の主要な担い手となっていること、また今後の5年間で17町9反に拡大を目指していきたいということで、計画内容としては、経営の改善に向けた内容となっており、認定相当であると考えているところです。

今日、4件、新規の認定申請でございますけれども、御意見のほうよろしく願いいたします。

議長

ただいま農業経営改善計画につきまして報告がありました。
何か質問、意見がありましたらお願いします。ないでしょうか。

(質問、意見なし)

議長

なかったら、採決に移ります。
この原案の改善計画につきまして、疑義がない方は挙手をお願いします。
す。

(全員挙手)

議長

全員です。

議長

それでは、次の議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の76ページをお願いいたします。
議案第187号「農地改良届出について」御審議をお願いいたします。

議長

農地改良届につきましては、調査部会のほうより調査しております。報告をお願いいたします。

調査部会長

議案書の農地改良届、議案書の76ページを見てください。
議案第187号「農地改良届出について」報告いたします。
届出番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の77ページの位置図をお願いします。現地調査資料の27ページと28ページも御覧ください。

現地は一部を事前着手され、また瓦や畳などの廃棄物が山積みになっておりました。

第2調査部会では、審議の前に撤去指導が優先と判断いたしまして、現地の状況が改善されるまでは不受理相当と判断しています。

この現場は、ここ二、三日でちょっと少しは瓦とかを撤去されてはいるんですが、まだ昨日の段階では石等がまだ残っておったということで、総会前にもちょっとこの案件を審議しましたが、私たちが現地で確認した状況で判断したいということで、不受理相当と判断しております。以上です。

議長

調査部会のほうでは不受理相当ということで判断をされております。

この件につきまして、何か質問、意見がありましたらお願いいたします。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

なかったら、採決に移ります。

農地改良届につきまして、不受理相当だと思われる方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

不受理で受理いたします。

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84ページをお願いいたします。

議案第190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)」御審議をお願いいたします。推進機構の所有権移転の案件でございます。

それでは、内容を説明させていただきます。

受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きまして、受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

以上2件でございます。よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま利用集積計画に対しまして説明がありました。
何か質問がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議 長

なかったら、採決に移ります。
原案の利用集積計画に同意さ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。

議 長

それでは、その他のほうに行きたいと思います。事務局。

事務局

議案が終了したということで、その他のほうに入っていきます。
まず、議案書の87ページでございますけれども、こちらは二丈上深江の分につきまして、あっせん申出をしてあった分の取下げが出ておりましたので、報告として上げております。
88ページにつきましては、あっせん申出の際てんまつのほうを御審議いただきましたが、また計上させてもらっております。
89から91ページにつきましては、営農面談の資料となっております。
次の92ページにつきまして、農地対策のA班の報告となっておりますので、よろしくお願いいたします。

議 長

それでは、農地対策A班の報告をお願いいたします。

農業委員

11月24日に現地調査を行っております。
番号1番。

【資料に基づき報告】

これは、現地にバラスというか、重機が置いてありました。たまたま、農地の近くなんですかね、所有者の方がおられましたので、相続人代表の方がたまたまおられましたので話しましたところ、息子さん宅を建てたい

というふうなことで埋めたということでしたけど、息子さんがほかのところに家を建てたということで、そのままになっていたようです。

バラスとかが敷いてありましたので、撤去をしてくださいというふうで、必ず撤去しますということだったので、半年後にまた見に行きたいと思っております。

番号2番。

【資料に基づき報告】

土地の所有者が亡くなってあります。バラスを敷いてあるということで、ここは大したことはなかったですけど、道を挟んだ土地のほうで、その産廃がブロックのかけらとか、産廃がもりもり置いてありました。一応撤去するように文書を送っております。

番号3番。

【資料に基づき報告】

ここは毎回、しょっちゅう言っているわけですけど、出入口が開いておいて、土・日、祭日なんか大量の人が中に入っているということで、椅子等も置いてありました。そして大切なハーブが枯れてしまって、もうハーブがほとんどない状態になっておりました。一応、県の農林事務所担当へ情報を提供し、現地での指導をお願いしております。

4番目。

【資料に基づき報告】

ここは、ぼんぼんと4か所ぐらいに農地が分散しておりました。一番大きいところを見に行きましたが、3分の1程度が作付けてあって、あとはまだ作付されておりました。その部分については作付の指導を行っております。ほかのところは、3か所は見に行ったんですけど、1か所は一応草は引いてありましたけど、作付はまだしてありませんでした。ほかのところは本人が作ったか何か分からんけど、作付はありました。

5番目。

【資料に基づき報告】

これは住宅に付随する農地の部分ですけど、今まで見に行った中で一番きれいにしてあったんじゃないかなというほどきれいにしてありました。ここは問題ありません。

6番。

【資料に基づき報告】

ここは家を買って、そのリフォームをするとにコロナによってリフォームができんということで、やっこの頃10月に入居したということで、まだ農地のほうは手つかずということでしたので、また半年後に再調査に行きたいと思います。以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、予定。

事務局

95ページについては、11月分の経営改善計画の認定分でございますので、御一読いただければと思います。

それでは、1ページに戻っていただきまして、今後の予定について行います。

【資料に基づき説明】

事務局

以上になります。

その他のほう、事務局のほうからございませんので、閉会の挨拶をお願いいたします。

副会長

今日の審議は聞き慣れない分もある中慎重審議、ありがとうございました。

これもちまして、第22回糸島市農業委員会総会を閉会いたします。この後また推進委員さんの研修とかよろしく願いいたします。

令和2年12月10日

議長

1 番 内 野 敏 一

議事録署名人

8 番 成 吉 隆 義

13番 三 坂 勝 弥