

第29回

糸島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年7月9日(金) 午後1時00分から午後4時00分

2. 開催場所 交流プラザ二丈館 会議室4

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246号 農地移動適正化あっせん譲受等候補者登録申出について
議案第247号 農地移動適正化あっせん申出(譲渡)について
議案第248号 非農地証明願について
議案第249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250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251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252号 農地改良届出について
議案第253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254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255号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について

6. その他

- 1) 営農計画に係るヒアリング資料について
- 2) 糸島市農業経営改善計画認定者一覧表（6月認定分の資料）
- 3) 農地対策委員会A班報告について
- 4) 今後の予定について
- 5) その他

7. 農業委員会事務局職員

事	務	局	長	黒	岩	智	樹
農	地	係	長	前	村	永	久
主			事	赤	嶺	尚	人

事務局

西原職務代理人による開会挨拶と総会成立宣言を行います。

職務代理人

皆さん、こんにちは。

久しぶりに雨らしい雨が降ったと思いますけど、九州・中国地方におきましては結構多く雨が降りまして、被害とか出ているような状態でございます。また、静岡県の熱海市におきましては大規模な土石流が起りまして、現在22名の方がまだ行方が分からないということになっております。亡くなられた方の御冥福と、また22名の方の早期の発見をお祈りしたいと思っております。

コロナにおきましても、農業委員会でまだ接種していないのは、やや3名ぐらいじゃなかろうかと思っておりますが、十分注意しながらやっていきたいと思っております。

それでは、ただいまより第29回糸島市農業委員会総会を開催いたします。

本日は通常どおりの総会の開催となっております。

本日は宗委員の欠席の連絡を受けております。磯部委員が少し遅くなるということです。

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17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、内野会長の議長挨拶をお願いいたします。引き続き、議事録署名人の指名をお願いいたします。

議長

— 省 略 —

それでは、議事録署名人を指名いたします。議事録署名人は東司時隆委員と井上孝治委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。

それでは、議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の2ページをお願いいたします。

議案第246号「農地移動適正化あっせん譲受等候補者登録申出について」御審議をお願いいたします。

今回2件出ております。

まず、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、お二方、候補者名簿の登録申出が出ておりますので、御審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

ただいま説明がありました。何か質問か意見が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ります。

あっせん議受候補者登録に登録すること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

全員ですね。

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ページをお願いいたします。

議案第247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議受候補者の選定をお願いいたします。

今回1件出ております。

受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

こちらの2筆の場所につきましては、4ページのほうに地図を載せておりますけれども、こちら農振の用途としましては、採草放牧地という農振指定がかかっております。以上、よろしく願いいたします。

議 長

それでは、ただいま説明がありましたあっせん申出について、あっせん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、議受候補者の選定をお願いいたします。ほかの方は暫時休憩といたします。

(休 憩)

議 長 お願いいたします。

議 長 それでは、次の議事に移ります。事務局。

事務局 議案書の6ページをお願いいたします。
議案第248号「非農地証明願について」御審議をお願いいたします。

議 長 それでは、非農地証明願についてということで、まず受付番号1番の雷山地区をお願いいたします。

推進委員 報告します。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議 長 この農地につきましては、まだ農業委員が3人いないと認定できないという土地でもありましたので、地元委員に来てもらい、認定相当ではないかという判断をしております。

それでは、番号2番につきまして報告をお願いいたします。

推進委員 議案書の6ページをお願いいたします。
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】

調査の結果、議案書の12ページと13ページの地図をお願いいたします。現地調査資料の3ページと4ページです。

現地は山林化しており、農地への復元が困難であると認められるということから非農地であるという意見でまとまりました。以上です。

議 長

続きまして、受付番号3番を事務局からお願いいたします。

事務局

受付番号3番ですね。

【議案書に基づき読み上げて説明】

まず、1番目の申請地でございますが、現地のほうも山林化しております、農地への復元が困難だという現地調査の結果をいただいております。

続きまして、この2番目の申請地でございますが、こちらは写真等もつけておりますが、住宅と一体化しているわけではなく独立しております、こちら農地への作付作業は可能なところだという現地調査の判断をいただいております、非農地については非認定だという結果が出ております。以上でございます。

議 長

続きまして、受付番号4番をお願いいたします。

推進委員

番号4番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

出願の理由は、山林化しており、現地調査の結果、現地は暖竹や雑木が生い茂り、農地への復元が困難な状態であると認められるため、証明書発行基準に該当する。

議 長

それでは、続きまして、受付番号5番をお願いいたします。

推進委員

受付番号5番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

調査説明資料の10ページを御覧ください。現地調査の結果、現地は住宅の敷地として20年以上使用していると認められるため、証明書発行基準に該当するということで、非農地として認められます。以上です。

議 長

続きまして、受付番号6番をお願いいたします。

推進委員

議案書の8ページをお願いいたします。

6月29日に現地調査を行いました。
受付番号6番でございます。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の21ページ、現地調査説明資料の11ページと12ページをお願いいたします。

現地は竹や雑木が生い茂り、農地への復元が困難であると認められるため、非農地であるという意見でまとめられました。以上です。

議 長

続きまして、受付番号7番を事務局、お願いいたします。

事務局

それでは、受付番号7番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

こちらは、現地のほうは住宅の一部を分筆されたような形で、傾斜面の細長い土地でございました。こちらにつきましては継続した農業ができないという部分というよりも、傾斜部分が山林化しており、農地への復元が困難というところで非農地証明発行相当じゃないかという意見をいただいております。以上です。

議 長

それでは、続きまして番号8番をお願いいたします。

推進委員

受付番号8番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

審査結果、議案書の25、26ページの地図を御覧ください。現地調査説明資料15ページ、16ページをお願いいたします。

現地は機械の進入できる道はなく、また日が当たらない立地ということであり、継続して営農が困難な状況であると認められたため、非農地であるという意見に固まりました。

議 長

続きまして、番号9番をお願いいたします。

推進委員

受付番号9番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

調査結果、議案書の27ページ、現地調査説明資料の17から19ページをお願いします。

現地は一部宅地化しておりましたが、農地や採草放牧地として使用されていることから、非農地であるとは認められないという意見でまとまりました。以上です。

議 長

ただいま報告がありました。

何か質問、意見がありましたらお願いいたします。

(質問、意見なし)

議 長

なかったら採決に移ります。

まず、認定相当だということで、番号3番の2番目と番号9番を除いた部分について、非農地と認定、承認される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長

全員ですね。

それでは、番号3番の2番目と番号9番につきまして、非認定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

全員ですね。

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31ページをお願いいたします。

議案第249号「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

産地化につきましては、結構今月は申請が出ております。

まず、番号1番につきましてお願いします。

農業委員

議案第249号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」。

受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長

面談の報告は、後で第3調査部会より説明をお願いいたします。
それでは、番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きまして、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、番号4番をお願いします。

副会長

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、番号5番につきましては、東司委員、お願いします。

農業委員

受付番号5番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長

この方も面談しておりますので、報告を後でします。
それでは、番号6番について、お願いします。

職務代理者

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、番号7番をお願いします。

農業委員

受付番号7番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 続きます、番号 8 番をお願いします。

農業委員 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、番号 9 番について説明いたします。
受付番号 9 番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きます、10 番をお願いします。

農業委員 受付番号 10 番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 続きます、番号 11 番と 12 番を事務局のほうよりお願いします。

事務局 受付番号 11 番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

続きます、受付番号 12 番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

以上でございます。

議 長 続きます、13 番をお願いします。

農業委員 受付番号 13 番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長 それでは、1 番と 5 番につきましては新規就農ということで、第 3 調査部会が面談を行っております。御報告をお願いいたします。

調査部会長

報告いたします。

最初に、1番のほう、議案書の99ページを御覧ください。

農地取得の3条申請がありましたので、営農面談を行いました。

譲受人は、老人ホームや学生寮などを経営されていましたが、長男さんに譲られ、安全な食物を生産したいという一心で今回申請をされています。

営農としては、イチゴの高設栽培がメインで、来年の4月に観光農園をオープンしたいということでした。また、既存のハウス改良と新規にハウス建築20アールを計画されています。

イチゴは観光農園で直接販売を行うということで、今、既存のハウスとかが使えたら観葉樹、何かアガベとかチタノタというブランド性の高い観葉樹を栽培したいということでお話しされておりました。

農業従事者としては、御家族と農業継承を行っている従業員で計画されており、将来的には同居している娘さんが経営者となるそうです。

第3調査部会としましては、知り合いのイチゴ農家さんのサポートや農業用機材を手配されておられる状況や観光農園の視察を計画されているなど、十分にやる気がある方だと感じました。今後、駐車場の整備など、農振法や農地法の手続が必要となることから、事前にこちらのほうに御相談に来られますようにということでお伝えしております。以上です。

議長

5番を。

調査部会長

議案書の96ページから御覧ください。

農地取得の3条申請がありましたので、面談を行いました。

今回新規に農地を取得されるため、営農面談を行いました。

譲受人は、お父さんがインド料理のお店を経営してあるということで、そこのお手伝いと、農業をされているお兄さんのところで農業のお手伝いをしているということでした。お兄さんが8年から9年前に糸島に住まれ、農業経営をされており、そのお兄さんからいろいろ習ううちに、自分もお米や野菜を作りたいということで農地の取得に至っております。

営農計画としては、水稻の作付がメインで、営農地を見ましたが、既に作付されており、譲受人も一緒に作付したということでした。

申請地の中に84平米というところがあるんですけども、そこはまだちょっと少し何もされていないところがありましたけれども、そこは聞き取りしたときに、果樹などを植えたいということでお聞きしております。

それから、第3調査部会としましては、当面はお店のほうと農業をされるということ、農業は奥さんも一緒にされるということで、お兄さんのサポートを受けることや地域の方々と溶け込むように行事とかにも参加しますという言葉をお聞きまして、継続した営農ができる方だと判断しました。

頑張ってくださいと声をかけております。以上です。

議 長

ありがとうございました。

今回は3条が結構あります。この案件につきまして、何か質問、意見がありましたらお願いします。

農業委員

1番の農地ですが、私もちょっと相談を受けた経緯がありまして、売買価格、差し支えなかったら土地とハウスについてお聞かせ願いたいと思います。

議 長

それなら事務局、どうぞ。

事務局

すみません、今、申請書の中身のほうを確認しておりますが、価格の記載がございませんので、今のちょっと内容にはお答えしかねます。申し訳ございません。

議 長

ということですので、お願いいたします。
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、採決に入ります。審査表の説明をお願いします。

事務局

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、議案書29ページと30ページにあります7つの審査項目を判断材料として御審議いただくこととなりますけれども、こちら1番から13件ありましたけれども、全て「いいえ」に該当しております。「はい」に該当する場合は原則許可できないというところでございますが、書類審査上につきましては許可相当と言えるものでございます。以上です。

議 長

それでは、採決に入ります。
3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

全員ですね。
これでちょっと時間もたっておりますので、ここで休憩といたします。
2時20分から始めたいと思いますので、お願いいたします。

(休 憩)

議 長

それでは、議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の39ページをお願いいたします。

議案第250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、第3調査部会が見ております。報告をお願いします。

調査部会長

議案書の39ページを御覧ください。

議案第250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40ページの地図をお願いいたします。別冊の20ページから21ページもお願いいたします。

今回、6月の農振促進協議会の審議を経て、農業施設用地への用途変更をされています。

現地の一部に土が搬入されていたので、始末書が出されています。農地区分は農用地区域内の農地にありますが、用途区分と一致した土地利用計画のため、不許可の例外に該当し、問題ありません。

第3調査部会としましては、関係各課の意見にありますように、既存の牛舎と接続する堆肥舎建設の計画があるか否かが審議のポイントになりました。既存の牛舎と堆肥舎の建築と接続するかしないかということですね。申請人に聞き取りしましたところ、水路敷地と思われる場所から離れて堆肥舎を建築するということを聞き取りしています。この申請につきましては、周辺農地への影響もなく、許可相当と第3部会では判断しました。

この分につきましては、事務局のほうから少し、先ほど言いました接続する部分のところについての説明をお願いしたいと思います。

事務局

今回、今、部会長のほうから報告がありましたように、今回確認したポイントとしましては、2筆に堆肥舎が建つというところと、申請地の東側に牛舎が建っております。40ページの字図を見ますと、申請地と牛舎の

間に水路敷地が字図上存在しているわけですが、42ページの接続ということはどういうことなんですかというところで聞き取りもしておりますし、別冊の資料の20ページに農林水産課のほうからの意見がありますけれども、水路の上に屋根をつけることは原則不可ですよという意見が出ております。

現地の方に行きますと、字図上は水路がある状況でございましたが、現地の方は申請地の北側、南側、ずっと見に行ったわけですがけれども、水路敷地のような形態はなかったんですけれども、字図上公的な敷地ということで残っているという状況でございました。

今回、農林水産課の意見としては、例えば、実際現地にないものだから、水路敷地いっぱいいっぱい堆肥舎を建てて、牛舎と屋根つながりでするであるとか、例えばそこに、水路敷地をかわしたところでこう堆肥舎が建ったとしても、こういう形で屋根つながりで牛舎と堆肥舎を、堆肥舎建築の際に接続という意味合いでつけておいたら、農林水産課水路管理者としては水路敷地に屋根つながりが駄目なんだよという意見がございます。

今回、申請人のほうに確認しますと、実際、水路敷地がこうあって、この接続というのはどういう意味なんですかと、こういう屋根つながりですと、協議が調わないと調査部会でも判断できないですよというところで聞き取りをしましたところ、こういう形で、実際は牛舎が建っております、ここがちょうどブロックがあるんですけれども、堆肥舎をひっつけて建てるのか、それとも水路敷地でないところに建てるのか、接続等は屋根をつけるのかというのを聞き取りましたところ、接続という意味については、地盤が隣通しだよという意味で書いてしまったので、41ページの計画のほうにはバツをしてください、削除してくださいという申出と、屋根をつながなくても、ここの堆肥舎がここまでいっぱいいっぱい建てるようであれば農林水産課との協議も出てくるから、実際はどうなんですかというところを聞きますと、ここ、堆肥舎のほうはブロックがあるんですけれども、ここから4メートル、5メートルはさげて建てる計画だというところで聞きましたので、こういう屋根つながり及び現地に水路敷地がないということで、いっぱいいっぱい牛舎の横に建てる計画であれば協議をしている協議結果をこちらに出してくれということで伝えましたところ、こういう形で土地も、今度計画する堆肥舎につきましても離して建てると、屋根でつながらないということを確認しております。第3調査部会としてはそういう内容で確認しましたから、相当ということであると。

こちら、別冊の20ページのほうに都市計画課のほうから建築物の確認をしてくれと、接続、既存の牛舎と接続、屋根つながりでする場合につきましては、建築確認申請の際に牛舎の部分も構造物の確認が要するというところではございましたけれども、調査部会のポイントとしては、この農林

水産課の意見、水路敷地を侵してまでする計画は、調査部会でも認められないという意見会でしたが、そういう申請人の計画の確認をしますと、こちら右側のような計画で行うということを取り上げておりますので、この意見を基に許可相当ではないかという意見が出たということでございます。以上、補足です。

議長 それでは、番号2番のほうについてもお願いします。

調査部会長 番号2番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

43ページの地図をお願いいたします。別冊の22ページから23ページもお願いいたします。

今年の5月21日に農振除外告知となった案件です。農地区分は第1種農地であります。既存敷地725平米の2分の1の転用行為で、不許可の例外に該当し、問題はありません。なお、農業用倉庫と自宅への進入路の計画であり、計画が農業用の施設とは言えないため、転用許可申請となっております。

第3調査部会としましては、特に関係各課から支障となる意見も出ていませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当と判断しています。以上、報告いたします。

議長 ただいま4条につきまして説明がありました。
何か質問、意見ありましたらお願いします。どうぞ。

農業委員 1番の件ですけれども、水路敷の分ですけど、水路敷は字図上は存在している、現地ではちょっと見当たらないということなんです。水路敷のU字工とかは確認できたのでしょうか、できていない。そうしたら、結局水路敷は換地の部分でしょうか、それを自分でその分を利用、先々にも利用されるんじゃないかなと思うんですが、そこは許可を出していいのでしょうか。

議長 事務局。

事務局 今おっしゃった内容がまさにそれなんですけれども、結局申請人のほうに聞きますと、41ページにある字図の水路が国土調査のときの誤りだという言い分も言っております。ただ、こちら御本人のほうもこの辺一帯の土地改良事業で、いわゆる土地の区画を変える事業があれば削除ができる

というのは県のほうから聞いておると。ただ、ここに土地改良事業が入らないので、ちょっと字図はこのままなのだということで、ただ、確認したところ、水路敷がないから申請地と東隣をひっつけて土地利用することはできないでしょうと、字図上あるということが間違いない、現況はないにしてもということをよくよく本人に聞きますと、先ほど申しました水路敷地の部分と東隣とひっつけて土地利用はしないというところで、今後また施工の際にひっつく可能性も懸念があるかとは思いますが、こちら当然建築確認、建築物という施設となれば、建築確認申請のときにどうしても引っかかってくると。また、農林水産課のほうについても協議を求めている状況でございます。こちらが、本人が建てないというところの中で水路敷地と思われる部分から4メートル、5メートルはさげて堆肥舎を建てるんだということまでお聞きしておりますので、本当はひっつけるんじゃないとかというような疑念は残りますけれども、本人を聞き取りした状況の中ではそこまで言えないということが調査部会の意見ということでございます。

議長

ほかに何か質問、意見ありましたら。

1番につきましては、それこそいろんな建築基準法なり水路敷等々がありまして、いろんな部署で協議をしてもらわないといけないんですけども、その聞き取り調査の中では外れているというような格好で、農業委員会としての意見をここでは取りまとめたいなと思っております。後で建築確認といいますが、建築許可が要るなら、また後でも申請してもらわないかんし、水路敷の件についても農林ともちょっとよく協議をしてもらって双方で審議をしていただきたい。ただ、農地法としては許可相当ではあるということで判断しておるという次第です。

ほかに何か意見、質問がなかったら、採決でいいですか。

(質問、意見なし)

議長

その前に、審査表の項目をお願いします。

事務局

農地法4条の規定による許可申請につきましては、38ページに記載しております一般基準と39ページに記載しております立地基準によって判断していくわけですが、まず38ページの一般基準、4条の1番目、2番目でございますが、こちらにつきましては「適当」とあるとか、「該当がない」というところで必要最小限であるというところで一般基準は満たしているものと考えられます。

次に、39ページに書いております立地基準でございますが、1番につきましても、部会長よりありましたとおり、農振農用地の施設用地の用途

区分に従った転用行為でありますので不許可の例外に該当し、こちらは問題ないということと、2番につきましては、第1種農地でございますけれども、こちらにも不許可の例外規定がございます既存敷地の2分の1以内の拡張であれば例外的に許可できるという基準に該当しておりますので、こちらにも立地基準上はクリアするものと。よって、今回の申請につきまして、書類上の審査としましては許可相当だ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、再度採決に入ります。

第4条につきまして、1番、2番、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、次の議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の50ページをお願いいたします。

議案第251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

5条につきましても、第3調査部会が行っております。報告をよろしくお願いいたします。

調査部会長

議案書の50ページを御覧ください。

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52ページの地図をお願いいたします。別冊の24ページと25ページもお願いいたします。

申請地の南側の一部については、令和元年6月5日に農地改良工事の許可を受け、来年の6月4日までの許可期限がありました。今回、北側の残りの部分を造成する計画だそうです。農地区分は農用地区域内の農地であります。農地改良に伴う一時的な転用のため、不許可の例外に該当し、

問題ありません。

第3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います。

続きまして、番号2番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の57ページの地図をお願いいたします。別冊の26から27ページもお願いいたします。

この農地は都市計画法の区域指定内にあり、一般の方でも住宅建築が可能となっています。今回、建築条件付売買予定地として4区画の計画になっております。農地区分は第2種農地であり、ほかに転用の代替地がありませんので、問題はあります。

第3調査部会としましては、特に関係各課からの支障となる意見も出ていませんし、周辺農地への影響がないから許可相当と判断しています。

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63ページを御覧ください。それから別冊の28ページと29ページもお願いいたします。

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ことから問題ありません。申請地の入り口となる土地の所有者から通行承諾書が添付されております。

第3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も出ておりませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当と判断しています。

続きまして、番号4番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の68ページの地図をお願いいたします。別冊の30ページと31ページもお願いいたします。

申請人は親子関係、母と娘さんと聞いております。現地は一部造成されていたため、始末書が出されております。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ことから問題ありません。

第3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は出ておりませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当と判断しています。以上、報告いたします。

議 長

どうもありがとうございました。

ただいま5条につきまして報告がありました。

質問、意見がありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長

今日は、事前着工といたしますか、それが多くて、ちょっとどうにかせな
いかんなどは思いながらも、ただ始末書だけでいいのかというふうに思っ
ております。

何もなかったら、採決の前に審査表の説明をお願いします。事務局。

事務局

農地法第5条の規定の許可申請につきましては、38ページに記載して
おります一般基準、50ページ以降に記載しております立地基準で判断し
ていくものでございます。

まず、38ページの一般基準につきましては、こちらにつきましては農
地改良分についても作付計画があるとか、ほかの部分につきましても資金
計画が適当であるとか、該当する事項がないとか、必要最小限というところ
の記載でございまして、一般基準につきましては、全て4件許可相当と言
える内容でございます。

50ページに行きまして立地基準でございますが、まず1番目につきま
しても、こちら農振農用地区域内でありましてけれども、一時的な転用行為
と、転用後は農地に戻るというところで不許可の例外がございまして、こ
ちらに該当し、立地基準上は問題ないということでございます。

2番につきましては、農地の広がり5ヘクタール未満のその他農地と
いうことで第2種農地となりますけれども、こちら代替地がないという
ところで許可基準に該当すると。また、都市計画上の区域指定が入って
おりますので、他法令もクリアするというものでございます。

3番につきましては、こちら広がりがない農地、その他農地、いわゆる
第2種農地の判断でございましてけれども、こちら以外に代替地がないと
いう部分がございますので、こちら許可基準に該当してくると。

最後につきましても、同じく広がりがない農地でありまして、代替地が
ないということであれば、立地基準上はクリアするもの。

以上、4件でございますが、一般基準、立地基準につきましても書類上
の審査では許可相当と言えるものでございます。以上です。

議 長

それでは、5条につきまして、採決に入ります。

1番から4番につきまして、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、次の議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の74ページをお願いいたします。
議案第252号「農地改良届出について」御審議をお願いいたします。
併せて監督委員の指名もお願いいたします。

議 長

それでは、農地改良につきましても、第3調査部会より報告と審議結果
をお願いします。

調査部会長

議案第252号「農地改良届出について」。
届出番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の75ページの地図をお願いいたします。別冊の32ページと3
3ページもお願いいたします。

ここに行きましたら、砂地みたいなところで石ころとかが交じっており
まして、草が生えておりましたけれども、ここに腐葉土を乗せるというこ
とでしたので、第3調査部会としましては、作物の作付に必要な改良行為
であり、受理相当と判断しております。

番号2番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

この方は、今日、先ほどこの総会が始まる前にちょっと来ていただい
て、お話を聞かせていただきました。今回20センチを造成してイチゴの
作付をしたいという届出があったんですけれども、ちょっと議案書の78
ページの地図をお願いいたします。別冊の34ページから35ページもお
願いいたします。

現地確認に行ったところ、既にもう造成を終えて、もう業者さんが入ら
れてイチゴハウスの建築準備がされておりました。先ほど会長が言われたよ
うに、本当に何か今回はいろいろ先に許可もなくどんどん進められていま

して、困ったもんだなあということでちょっと今日お呼びしたんですけれども、何か土砂はもう2週間前に入れられていまして、入札が何か8月末ということで、ハウスの仕上げが8月の末には済むというふうなことを聞きました。

議 長 土地じゃなくて、ハウスの……。

調査部会長 ハウスの建てるのがということで決まっているということで、何か誰か御近所の方に聞いて、早く済ませておけというような話でした。

全然何も分からないまま造成されていて、本来ここに1,000平米というのを申請されているんですけれども、実際にはもうそれ以上の、倍近くの土が入り込んできて、入れてあって、ハウスの建築も始まっておりまして、今日、そういうふうな形でいろいろ本人さんから事情を聞きましたけれども、何か事前着手ということで、何か分からないまま進めてありました。

第3調査部会としましては、農地改良届の基準を満たしていないということで不受理相当と判断いたしております。以上です。

議 長 2番につきましては、申請は1反だったんですけれども、もう2反のハウス面積を地上げして終わっております。それで、帰ってきて始末書を書いてもらうと4条なり5条の申請をしてもらおうということでしておったんですけれども、県に相談したら、もうできておるとなら何も言いませんということで、それならしたもん勝ちやないかということで、ちょっと今日は本人に来てもらって注意を促しております。まずそういったことを近所の人じゃなくて農業委員さんに聞きなさいと。そして、それはあらかじめ聞きながら、どうしても早くせないかんというなら、その三役なりで早めに見に来るで、そこらはちゃんと聞いてからしなさいということで注意を行っております。

それで、2番につきましては不受理ということで、受け取れないということで判断しているという格好です。

何か質問、意見ありましたらお願いします。副会長。

副会長 実際もう建っておるんやろう。

議 長 いや、建つのは関係ないですよ。地上げの、農地改良をしておること自体が……。

副会長 そういうふうな形で受理はせん、僕も受理はせんでよかと思うたい。ただ、その後の経過がどんなふうに進んでいくとかいな。

議 長

そいけん、事務局。

事務局

議長のほうがおっしゃったように、農地改良届につきましては、県から決められた基準で、1,000平米以下の1メートル以下の3か月以内の工事という部分、3つそろわないと農業委員会の範疇じゃないよと。それを超えたら県の許可でしょうということで、本来であれば始末書等で追認許可を得て、その行為が許可を得ているんだよというところになってくるかと思うんですけども、県のほうも許可の基準としている部分で、転用にも恒久的な転用、例えば家を建てるとか、駐車場にするとかという恒久的な転用目的の行為と、一時的な転用申請になってくるかと思うんですね。

一時転用申請は農地改良後、農地造成工事後農地に復旧するんだというところがポイントでございまして、県のほうも言っているのが、許可を出したときに、既に農地が出来上がっていた場合、許可を出す意味がないというところで、本人に今日委員さんのほうが厳しく指導はしておりますけれども、実際いつ頃終わりますかと聞くと、盆過ぎもしくは8月末にはもう終わるんですということで、最高でも8月総会にかけたとしても9月過ぎんと許可が出ない状況というところも含めて県に相談したら、もう今後、こういうことをしないように厳しく指導してくれということで追認許可もありませんということでしたので、これは整備事業でやっているということでもありますので、その辺での補助金して、入札をしてという県の事業だそうですので、その辺で完了確認等はできているんだろうとは思いますが、こういう農地改良行為に関して、そういう部分がちょっと、なかなか周りから厳しく手続を遵守というところを進めていかないと、こういうのが増えないようにということで、呼び出した次第でございまして。

議 長

そうなるけんが、今日呼んで指導をしております。

農業委員

この人はもう農地改良をしないけん、この次の人にこんなことをせんと注意しておかないかんですよね。だけん、これは農業委員会に届出があるときは、役々で許可の出る前にはしてはいけませんよというのはしよるんやろう。もう少し強く言ってもらいたいと思いますけど。

議 長

よろしく願いいたします。

事務局

窓口のほうでも。

議 長

そこいらちょっと事務局、よく目を見張ってもろうて、申請が出たとき

に事前着工は駄目ですよとか、そういった指導も、中に入っていききたいな
というふうには考えております。

それでは、ほかになかったら採決に移ってよろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは、番号2番につきましては不受理相当ということで、挙手をお
願いたします。

(全員挙手)

議 長 全員ですね。
それでは、1番につきましては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 全員ですね。
それでは、監督委員を指名します。

【監督委員を指名】

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83ページをお願いいたします。
議案第253号「糸島市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」御審議をお願いいたします。
こちら、資料は別冊となっております。
振興課のほうから担当が見えておりますので、よろしくをお願いいたしま
す。

議 長 それでは、振興課のほうより説明をお願いします。

農業振興課 今回の農業振興地域整備計画の変更につきましては、農振農用地から除
外についてが5件、それと除外地から農振農用地への編入についてが1件
でございます。

詳細につきましては、担当のほうから説明をさせていただきます。どう

よろしくお願いいたします。

個別の説明に入りたいと思います。

議案第253号、別紙資料を御覧ください。

6月24日に農業振興地域の整備促進協議会にて検討いただいた案件について、御説明させていただきます。

表紙の次、1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。

2ページは土地所有者、転用事業者などを掲載しております。

1件目は、57区画の住宅用地のための地区計画を目的とした除外の申請、2件目は、透析など医療施設の建設を目的とした申請、3件目、4件目は住宅を3件分建設することを目的とした申請、5件目はドライブインレストラン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から御説明させていただきます。資料は3ページから7ページまでです。

本件は、計画区域面積1万6,736平方メートル、そのうち農振農用地の面積1万6,177平方メートル、57区画の戸建て住宅で更生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になります。

4ページに計画平面図、5ページに排水計画図、6ページから位置図及び航空写真、7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。

農地区分につきましては、10ヘクタール以上の一団の農地の一部に当たるため、甲種農地ではないかと検討を行っていただいておりますが、耕作者からの聞き取りなどの内容から、土質などが高性能農業機械による営農に適さないなどと判断されており、農振除外後は第2種農地となる見込みと伺っております。

また、7ページ上段を御覧いただきますと、今回の区域の北側の分などは白地の集落に接しており、縁辺部に当たると考えております。

また、耕作者のお一人は認定農業者でございますが、この農地が減少した土地で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。

続きまして、整理番号2番。内科クリニックの北西部に透析施設を建設する案件です。8ページに要件別の検討事項、9ページに計画平面図、10ページからは位置図等を添付しております。

農地区分につきましては、先ほどと同様10ヘクタール以上の一団の農地の一部に当たるため、甲種農地かどうかという検討を行っていただいております。耕作者などからの聞き取りの内容から、高性能農業機械による営農に適さないなどと判断されており、ここも農振除外後は2種農地となる見込みと伺っております。現在のクリニックとの連携や、患者の移動などを踏まえて検討をした結果、ほかに適当な土地はないと考えておりま

す。

また、東側は中学校、南側が市街化区域に接しており、ここも縁辺部に当たると考えております。

この農地の耕作者につきましても、認定農業者でございますが、耕作に向けた土地ではなく、余裕があるときだけ牧草を耕作しているとのことであり、改廃により影響があるものではないと考えております。

続きまして、整理番号の3と4は、自己用住宅を3件建設する案件です。整理番号3については、12ページに検討事項、13ページ以降に計画図等を添付しております。整理番号4については、16ページに検討事項、17ページ以降に計画図等を添付しております。

今回、2件分を合わせて御説明しておりますのは、13ページの平面図のとおり、隣接する場所で計画しているためです。整理番号3は自宅と業務用倉庫、駐車場を整備し、東側に3軒共用の通路と水路を整備することとなっております。整理番号4は、自宅2軒と整理番号3の所有者との共用の通路と水路を整備するものです。また、敷地の一部が土砂災害特別警戒区域に該当しており、区域に係る部分を外して建築物を設置する計画となっております。

15ページ上段のとおり、整理番号3については大部分が白地に接しております。整理番号4につきましても北側部分や南東部分は白地に当たり、東側の一部は整理番号3と設置しており、農用地の集団化などに支障を及ぼすおそれはないと考えております。また、申請地は、現在農地としては利用しておりません。

続きまして、整理番号5は、沿道サービスとしてドライブインレストランを設置するという案件です。

20ページに要件別の検討事項、21ページ以降に計画図等を添付しております。農地区分については甲種農地に該当すると考えておりますが、流通業務施設、その他これらに類する施設による不許可の例外に該当し、転用見込みありという案件になります。

23ページ上段を御覧いただきますとおり、西側、南側は白地に接し、縁辺部であり、農用地の集団化や農作業の効率化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、24ページから農振農用地への編入の案件が1件ございます。

整理番号6番、資料は26ページから、圃場整備に伴い、水路のため升を設置するために2.5平米の区域を追加するものになります。地目は畑ですが、必要な面積を分筆して農振農用地に編入するという申請になります。この部分は、市としましても今後の農業の振興に必要なものであると考えております。

以上、今回申請のあっております6件の概要の説明になります。以上で

す。

議 長 　　ただいま農業振興課のほうより説明がありました。
何か質問がありましたらお願いします。

農業委員 　　番号の5番の分の地図の21ページですかね、駐車場として一部が使われるんじゃないかということで協議した覚え、この地図を見ますと入り口と出口が、入り口は今回計画の土地になっておるんですが、出口のほうは、駐車場としておる部分からドライブイン計画では出るようになって、当時のままの計画図なんですけど、変更はしなくていいのでしょうか。

議 長 　　振興課。

農業振興課 　　確認をいたしまして、出口につきましては駐車場側からが出口という形になっております。確認をしまして、駐車場と基礎レベルを合わせまして、一部駐車場側から出ていくと、これにつきましては一部分筆をしているというふうな話を聞いているところでございます。なので、この図面どおり、出口については駐車場のところから一部分筆をいたしまして、駐車場と分けているということで話を聞いているところでございます。

農業委員 　　その出口につきましては、ドライブインの出口と駐車場の出口を共有して使うということになるのでしょうか。

農業振興課 　　そうですね、分筆につきましてはきちんと分けるということですが、実態としてはおっしゃるとおり、両方の出口になるようになっております。

農業委員 　　もう一件。境には大きなブロックが二段重ねでずっと並んでおりましたよね。駐車場と今度の計画地の境、ブロックで擁壁を造っておるんですが、あの擁壁は、出口の部分はもちろんされると思いますが、その先はどんなふうな計画になっているんですか。

農業振興課 　　あくまでも今回の目的はドライブインですということで、駐車場の件につきましては、そこは分けてくださいということで話はしているところでございます。他法令においても御意見をいただけると思うので、そういう御意見をつけていきたいというふうに考えています。

議 長 　　ほかに何か質問、意見ありましたら。ありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

なかったら、採決に入ります。
農業振興地域整備計画変更について、同意す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、次の議事に入ります。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254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」御審議をお願いいたします。こちらは所有権移転の案件でございます。

それでは、受付番号1番から内容を説明させていただきます。
1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

以上、3件の所有権移転の申請でございます。よろしく願いいたします。

議 長

ただいま集積計画について提案が出されました。
何か意見がありましたらお願いします。どうぞ。

(質問、意見なし)

議 長

なかったら採決に入ります。
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、次の議事に入ります。事務局。

事務局

議案書の85ページをお願いいたします。

議案第255号「農地法第18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。

まず、内容につきまして、事務局より説明させていただきました後に、第2調査部会のほうで御審議いただいておりますので、併せて報告という形でお願いしたいかと思っております。

まず、農地法第18条というのがどういうものなのかというところでございます。こちら議案書94ページをちょっと見ていただきたいんですけども、94ページの3. 参考を見ていただくと、農地法第18条（農地の賃借権の解約等）は、都道府県知事の許可が必要になりますけれども、賃借権を解除し、解約の申入れ、合意による解約をし、または賃借権の更新をしない旨の通知を県知事の許可なくしては駄目ですよということでございます。

ただ、こちら間違いいただくことがないように申しますのが、今回、農地法第3条の許可申請に許可が出た賃借権の部分での申請でございますが、第18条の許可というそのものが、そういう賃借権の解除を許可するものではないというところでございます。土地の貸し借りになれば、最終的には民事的解決を図るわけになるんですけども、民事調停であるとか、この部分につきまして、貸す立場が強い、貸人のほうが一方的にした場合は、民事的には違法行為という判決が下るのが多いんですけども、18条の許可を得た上でそういう行為を行えば合法的行為とみなされるので、今回、18条の許可申請を行っておるという状況でございます。

続きまして、手続の流れとしまして、93ページにちょっと資料をつけておりますけれども、基本的な手続の流れという部分で、農業委員会における手続に関して、こちら第2調査部会のほうで現地調査を行っていただきましたし、事務局のほうで書類審査というところ、③につきましては所有者及び耕作者からの事情聴取という部分、あとは調査部会に諮りまして、総会、部会、いわゆる農業委員会総会でこの申請案件をどう判断する

のかという意見をつけて40日以内に県に送付という手続の流れになるということでございます。

次に、この申請についての判断基準というところでいきますと、同じく93ページ、こちらの下段のほうに18条第2項各号に該当するかどうかの検討ということで、①からページをめくっていただきまして⑥番まであるわけですが、この①番から⑥番の間に反した場合は許可基準としてはありますということで、①番につきましては賃借人が信義に反した行為をした場合ということで、社会通念上信用を損なう行為であるかどうかという部分の判断、または農地転用をすることが相当な場合とかというところで許可基準があるわけですが、こういう内容で今回の申請を審議いただくという内容でございます。

85ページに戻っていただきまして、申請の内容、理由ということでございますけれども、こちら対象農地の状況としましては、5筆ございます。こちら、経過的には29年2月に申請されまして、29年3月10日に賃借権設定、5年の3条許可が出た案件でございます。

2項目目の賃借権の3条許可の更新拒絶をしようとする理由ということで、申請人からは一方的な契約または契約内容だという部分と、29年の許可でございますが、賃借人による耕作及び草刈り等の管理もなされおらず、借地料の支払いが全くないという部分、後に出てきますけれども、そういう状況の中で新たな契約条件を付してきた部分があり、今後、自動更新の拒絶をしたいという内容でございます。

こちら自動更新という表現につきましては、農地法第3条の許可による賃借権の設定につきましては、期間が満了しても双方の合意による解約等がない限りは自動継続されるという定義がございますので、こちらのほうで、このままいきますと自動更新して契約が続いてしまうので、この内容、ここについては更新の拒絶という内容をしたいというのが申請の理由でございます。

これまでの経過につきましては、85ページから書いておりますが、まずは、昨年1月から3月頃から解約に向けた部分、当人のほうは、貸付人のほうは貸したつもりがなかったけど、契約が成立しておったという部分もありながら借受人の方と協議をし、事務局のほうも解約の協議に向けた話し合いを行ってきたわけですが、最終的には、作りたい、解約・解除したいという部分での平行線で終わり、最終的に18条の許可申請の手続を取りたいというのが貸付人のほうから出てきましたということです。

87ページ、88ページにつきましては、この所在地ということで位置図、字図をつけさせてもらっております。

91ページのほうには、以前、事務局のほうに御相談が来た内容の聞き取り内容をつけております。こちら見ていただく部分につきましては、貸

付人のほうも農地の貸手・借手がないかということで農業委員会、いわゆる農地貸借バンクに登録したと。それを見た借受人が貸付人に貸してくれということで、双方、住所も違いますし、全く面識がなかったわけですが、こういう部分で貸し借りに発展したという内容でございます。

後段は貸付人の部分、借受人の言い分という部分で協議のほう、聞き取った内容をそのまま載せておるという状況でございます。

次に、調査部会のほうで、89ページに賃貸人と90ページに賃借人のそれぞれ聞き取った状況を記録したものでございます。こちら18条の許可申請の記載内容の確認を、手続の流れ上しなければなりませんので、こういう内容で聞き取りを行ったということで、ここの記載内容確認の中で、貸付人のほうは契約しているつもりはなかったけれども、許可申請に押印したのは事実であるという部分で、こういう契約があるものという部分については、それはもう自分が間違いなくした行為だから契約がありますねという部分で確認を行ったというところでございます。こちら貸付人の言い分につきましては、結局賃料の支払いもない、耕作もしていない、草刈り等とかの除草作業も全くしていないし、農業に関する地元行事でございますが、こういう部分も来たことがないし、また実際現地に入られていないのに、今からこういう解約の話になってくると、新たな改修要求があったり、けがしたらという部分もちょっと言われてくるので、こういう状態では貸し付けることが困難なんですというところで解約したいという部分を聞き取っておる状況です。

解約後の土地利用計画、貸付人のほうも農業者ではないということで、また地元の農業者の方からここの分を借りたいという部分が、解約に至る経過にもありますが、そういう部分で作られる方に貸したいんだという意向であります。

賃借の支払い状況、督促の状況につきましては、やはり申請の理由にもあったように、賃料は全く入ってきておりませんと。また、この部分について貸付人の言い分としては、結局は認めておりますが、昨年4月まではちょっと知り得なかったから、督促までは行っていないという部分というところを記載しております。

離作料の支払いの意思ということで、離作料というよりはイノシシ柵の買い取りというところで記載をしております。

合意解約の可能性につきましても、可能性はないのではないかとこの部分を話されております。

90ページにつきましても、今度は借受人の部分ではございますが、契約、3条申請につきましては貸付人に十分説明して、入って、双方とも賃借権、賃借契約を結んでおるものという部分で借受人の方のほうも、この土地については賃貸借契約をしておるんだというところでございます。という認識があるということです。

ただ、この分、今までの当該の耕作状況ということで、作っていませんよ、今までというところで、作っていないけれども契約はしているんだという御主張でございます。

ほかの土地での営農状況につきましては、ほかにはないんですと、またそういうことで自宅の敷地部分と、またこの部分も活用したいというお話も伺ってはおります。

あと、賃借の支払い状況につきましては、こちら貸付人と同じ内容で、賃料は全く払っていないという中でも、まだ耕作していないのでという部分も聞き取りさせていただいております。

合意解約の可能性につきましては、やはり今後きちっと契約が問題であれば契約を作り直して、作っていきたいとは考えておるとい話も伺いましたし、終盤になりますと、こういう申請が上がるなら、ほかの土地を借りるのに影響があるならばすぐにでも解約という意向は伝えておりますが、今回、貸付人のほうからの申請の取下げがない状況でございましたので、議案に上がってきたという内容でございます。

以上、18条許可申請の内容と経過、聞き取り内容につきまして御報告いたします。よろしく願いいたします。

議長

ただいま事務局のほうより説明がありました。これにつきましては、先月の部会、第2部会より双方の事情聴取等を行っております。第2部会長のほうより報告をお願いいたします。

調査部会長

それでは、第2部会長から報告させていただきます。

議案第255号「農地法第18条第1項の規定による許可申請について」審議結果の報告をします。

本来ですと、6月の総会前に事情聴取を行いたかったんですが、日程の都合でどうしても折り合いがつかんということで6月22日の事情聴取になっておりますので、本日の報告となっております。

それでは報告します。

事務局より本件の内容説明、経過説明を受けた後、貸付人の一人と借受人からそれぞれ1時間ずつ時間を分けて事情聴取を行いました。

双方の話を聞きますと、農地法第3条許可申請のときから意見の食い違いがあるようでしたが、賃借権に合意されていることは認められました。これらの状況を踏まえ、審議した結果を報告します。

許可当初から、借受人は耕作及び草刈り等の農地の管理に関する作業はなされていないこと、2つ目として、許可当初から賃料が全然支払われていないこと、これらの理由により、第2調査部会では賃借権の更新拒絶について許可相当と判断しております。以上です。

議 長

ただいま第2調査部会長より報告がありました。部会のほうでは許可相当ではないかという判断です。何か皆様方のほうから意見、質問がありましたらお願いいたします。

農業委員

ちょっと読みましたら、養鶏をしたいということらしいですね、ここは全く施設もないでしょう。契約を結んでその間全く何も手がけていないんですか。何もなし。

議 長

事務局。

事務局

聞き取ったところ、自宅の敷地で現在やっておると。卵のほうを販売しておるから、養鶏をやっておると。今回、自宅のところの敷地でやっているから、やりたいんだと、探しておるんだというところは確におっしゃってあって、今回、こちらの当該地のところの一部には、やっぱり聞き取る中では養鶏施設。ただ、養鶏場みたいな建築物というか、そういう施設という部分では、建てるのではなくて平飼いと表現されてありましたけど、柵を張ってとか、結局農地のままの養鶏施設という部分を経営したいという部分と、5,000平米ありますから、残りの部分については鶏の餌であるとか、野菜作りのところで計画しておると。当面は、すぐ養鶏施設というわけにいかんから、当面の計画としては野菜等で計画をしておったけれども、御本人の言い分ですと、どうしても作れない状況にはあったんだというのは、経過にもあるとおり。そういうお話は御本人もされております。養鶏施設につきましては、そういう平飼いのところを今回ここでやりたいと、計画はあったようです。

議 長

ほかに。

農業委員

この農地法の関係で貸借した場合、普通の利用権の設定とかだったら貸借の終期が来たら変えられますが、農地法はそこがされんとは聞いています。この内容を見よって、貸した人がまず返してくれと要望がありますよね。しかし借りた人が、何か理由は言っていますが、こういうふうな形で借り賃も一銭も入れていないし、管理もしていないって、こういうことに対して借りた人の意見を聞いて、普通こういう話をつないで、こういうことは農地法でなくても常識から離れておると思うんですよね。なので、この農地法にかけた場合の形があるので、あまり知った人は使わないでしょうが、ある以上はこういうふうな形でせないかんとおもいますが、ただ常識というのもありますもんね、そこら辺でやっぱりもう、こういう態度は許可でいいと思う。

議長

事務局。

事務局

恐らく土地の貸し借りということで、ちょっと冒頭申し上げたとおり、基本的には農地であるから農地法の許可も必要だ、ただ、基本的には土地の貸し借り、民事的な土地の貸し借りということになってきます。それぞれの主張の中で、最終的な結論としては農事調停であるとかということで、司法的な解決しかないと思うんですね。

そういう中で、今おっしゃったように、社会通念上というか、常識上というところがやっぱり許可ができるかできないかのこのポイントにはなってくると思います。当然農地の貸し借りについては、土地の貸し借りは全て信頼関係で成り立っているわけですが、ただ、こういう中にも訴訟という部分がありますので、恐らく借人の主張については、そういう司法の場とかで裁く部分は出てくるとは思いますけど、農業委員会のほうでというところは基本難しいのかなと思います。ただ主張はできるとではいかなと思います。借人の主張といえますか。

農業委員

非常に難しい問題で、借りたほうをカバーするというか、保護するような部分が結構多いんですよ。前も1件解除したことがあるんですけど、その人の場合も、もう住所も分からん、どこへ行っておるか分からんという部分で耕作もしない、お金も払わないという状態が続いた状態でもなかなか解除できんやった部分ですたいね。だってこの場合は本人がおるし、18条を出すなら解約したいと言いはるんやけん、さっと18条を出して許可を得て、解消したほうが私はいいと思います。

事務局

大変申し訳ありません。90ページが一番下に記載していることを言っているかと思いますが、こちらは調査部会の聞きとりが終わった後に発言された内容です。正しくは92ページに記載すべきものです。この発言の意図的なものとしては、こういう場になるとやったら、上げんで、上げる前に解約したいんだという主張だと思います。当人間での解約協議の時も、調査部会の時も「18条を出すなら解約したい」の発言はありませんので、この一行は削除するのが適当でございます。

議長

課長。

事務局

この法律自体が、まず3条で貸借をされているということが、貸された方、借りられた方のマッチングが適切だと、これは許可をされているので、それは否定されるまでずっと生きていきます。なので、その許可をこの18条によって申請の理由を聞き取られた中で、やっぱりそれはちょっと間違いじゃないかというところを皆さんが思われたら許可をされて、そ

の相手にマッチング、もともとの3条の許可というのとはちょっと違ったかもしれないと、お互いの言い分を聞いた中で、そういう判断の下で許可をされたら、ここにありますように、解約の申入れをしていいですよというようなことは農業委員会の皆さんが許可をしていただくという形になります。

その許可をもって、今、事務局が申しましたとおり、あとは民事裁判等で、一旦3条が解約をしていいよというお墨つきの下に法的な手続に入られるということになっていきます。

この農業委員会の中で、先ほどおっしゃったように、やっぱり道義的な問題からすると、ちょっとおかしいんじゃないかということもあるんです。そこにつきましては、やはり今まで聞き取りとお互いで18条に至るまでの話合いでどうでしょうかという調停的なことはちょっと今踏ませていただいております。ただ、その結果、そこが折り合わないという形になりましたので、申請者のほうがやむを得ず18条を出されたというのが経過ということでございます。

議 長 よろしいでしょうか。

調査部会長 この前の聞き取りで、借受人に最終的に確認した分は、契約を続けたいと、新たに契約書を作成して、あそこを借り続けたいということをおっしゃると私は思うということですけどね。

議 長 どうぞ。

農業委員 結局総会で審議しろということは、農業委員会として、こういう賃貸借が、申請者の言い分が正しいですよというふうな農業委員会の結論を出すということですか。

事務局 違います。正しい、ということではなく。この許可の基準といいますが、今回、あっちの言い分が正しいとか正しくないとかというよりは、今回、報告にもございましたとおり、いろいろ経過等を見的过程中で、お互いどういう経過であれ、賃貸借なんだというのは貸人・借人も認めており、この事実はまちがいないということを調査部会のほうで聞き取りいただいた。

賃借であれば賃料が発生するだろうし、賃料を支払ってしかるべきだ。また、耕作の目的で借りているのであれば、当然作物も作らないかんし、管理もしていかないかん、この部分の2点は信用をもって契約と言える基本的な事項じゃないのかなと。この2点のポイント、これが社会通念上といえますか客観的に言っても、こういう状態で契約が継続できるのかとい

う部分を判断していただきます。許可申請の目的としては、契約、自動更新になる部分が来年来ますから、その分を拒絶したい、この拒絶通知を出すための許可を下さいということなので、客観的に見て、この貸借契約が継続可能か否かを判断をいただきたいという内容です。

事務局

先ほど、最後民事になりますと言ったのは、いいか悪いかの判断はここではされませんので、更新の拒絶の通知を認めていいか、通知することを認めていだろうかという判断をしていただきたい。それが許可になった場合に、その許可をもって、最終的に私が、正しいか正しくないかというのを民事で争われるような形になるかと思えます。すみません、非常に分かりにくくて申し訳ございません。

農業委員

更新の拒絶をして、双方が納得したら訴訟ということにはならないですか。

事務局

おっしゃるとおりです。その可能性もございます。

議長

ですから、今回は、借主がまだ営農を続けたい、貸しているほうがもう継続はしたくないということで、貸主のほうが、もう継続はやめたいんですけど、その許可を取っていいですかという審議ですので、そういったところで。

農業委員

解約するための、農地やから、これが農地以外やったら民法で、一般原則でいくんですけど、農地の賃貸借は18条の第2項に基づいて粛々としていかないと、そしてその場合、それが解約するんだったら民事調停において、農業調停のような裁判で行われて審判を、調停証書をもろうという流れになるから、裁判するのは普通だ。だけど、それをするためにこの解約、農地やから18条の第2項の許可とか要るんですよ。それをもらうために、今回は貸付人も借受人も、両者が信頼性がないから、農地って固定してそこにあるもんやから、両方が、こっちは貸したくない、こっちは借りたいたいというあれやけん、それを判断するんじゃなくて、それをしてもらうための農地法の18条の第2項に基づいて処理を出すのを第2調査部会で双方を呼んでどうですかと、お互いに意見を聞いたら、やっぱり平行線だったから、貸付人は18条で出しましょうと。借受人としては、また借りたいたいと言うけど、それは賃料も払ってないけんどうしようもないから、それから双方、ちょっと時間はかかりますけど、民事調停の農事調停を申し立てないかん。

議長

ほかに何か質問、意見ありましたら。

調査部会長 もう一度確認したいんですけど、双方を呼んで聞き取りした一番最後に、3条のこの賃借権のほうをどうしますかということを確認したんですよ。貸付人のほうはもう解除したいとはっきり言われましたし、借受人のほうは、まだ契約書を新たに作り直して継続したいということは言われましたので、18条の申請が、これが借受人が解除したいと言われておたらそこで終わったんですけど、意見が食い違いましたので18条の申請になったんだと思っております。

議 長 それでは、意見もないようですので、採決に移ってよろしいでしょうか。

（「はい」と言う者あり）

議 長 それでは、第18条の許可申請について、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

（挙手多数）

議 長 多数です。

議 長 それでは、全ての議事が終了しましたが、その他のほうに移ります。事務局。

事務局 御審議ありがとうございました。

それでは、議案が終わりまして、96ページから104ページまでは面談資料ということで御確認いただいております。

105ページ、106ページにつきましては、6月の経営改善計画の認定が終わった分ということで御報告いただいておりますので、御一読いただきたいと思っております。

107ページからの農地対策A班の現地調査報告でございます。よろしくをお願いいたします。

議 長 お願いします。

農業委員 7月2日に現地調査をいたしております。
まず、番号1番。

【資料に基づき報告】

これは令和2年11月24日に現地調査をしたわけですけど、そのとき相続人代表の方がちょうど通り合わせられまして、バラスとかいろんな工事の部分の置いてありましたので、撤去してもらえるように言っておりましたが、その場ですぐ撤去しますよというような返事だったんですけど、今度行ったときは、前よりまた量が増えて多くなっておりまして。だけん、一応撤去という部分で文書指導するわけですけど、前よりちょっと厳しい内容で文書指導してくださいというようにしております。そして、今度もう一回行って撤去できていない場合は、一度面談をしたいと思っております。

番号2番。

【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。ここはコロナの影響で一応入居とかリフォームの時期が遅れたということで、今度確認に行ったわけですけど、一応畑のほうは少し地上げして、少し草が生えていましたけど、それなりに管理してありました。作付の準備がブルーベリーとオリーブ、レモン、スタチとか、既に鉢植えした部分が七、八ぐらいあって、それを作付するということです。ですから、畑がちょっと固いということですので、地元委員のほうに営農の部分で協力してもらえるようお願いしております。

番号3番。

【資料に基づき報告】

新規就農の営農確認ですけど、ここは7筆あるうちの大きい部分の、7筆の9、247平米あるんですけど、そのうちの3筆を見ましたが、スイカ、オクラ、シントウをきれいに作付してありました。スイカの部分も手入れ中だったので話もしております。ボランティアの方も無給の部分でボランティアの方が手伝いに来てありました。ここはきれいに営農してありました。

4番目。

【資料に基づき報告】

この農地は、大体もともと道が狭いから、離合するとかそういう部分で

少しそこを利用してあったように思われます。一応使用者の方は焼き物をしてありまして、この方がちょうど前の家を取得されたということで、この方はまだ新規就農もしていないし、面積がちょっと5,000平米に足らんということで、今後もう少し利用権設定して、5反ぐらいにして新規就農をしてもらえるようお願いしております。そいけん、また農地を借りて1年目ということで、早急に農業委員会で相談して新規就農なりしてもらえるようお願いしております。以上です。

議 長 それでは、今後の計画について、事務局。

事務局 それでは、1ページに戻ってもらいまして、今後の予定です。

【資料に基づき説明】

今後の予定については以上でございます。

議 長 それでは、その他の項では、事務局。

事務局 その他で、シンポジウムの分がありますけど、この分、推進委員、農業委員さん全員が対象でございます。農業委員さんのほうにはこちらの出欠確認がありますので、推進委員さんの分の出欠確認も併せて御報告いただけないかということで思っております。7月16日が報告期限でございます。よろしく願いいたします。

あと、その他ということで、机に封筒を置いているかと思ひます、封筒がある方が多いかと思ひます。こちら、この後の最適化推進会議で利用状況調査のほうに取り組んでいただくということで、その地図でございますので、またその地図を基に推進委員さんとの現地調査の調整をお願いできたらと思っております。

その他については以上でございます。

議 長 ほかに何かありましたら。

(質問、意見なし)

議 長 推進会議が迫っておりますので、この辺で終わりたいと思ひます。

事務局 それでは、閉会の御挨拶のほうを平野副会長お願いいたします。

副会長 本日は本当に案件の多い中に慎重審議していただきましてありがとうございます

ございました。また、この後推進会議もありますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

これをもちまして、第29回糸島市農業委員会総会を閉会いたします。
御苦勞さまでした。

令和3年7月9日

議長

1 番 内 野 敏 一

議事録署名人

16番 東 司 時 隆

19番 井 上 孝 治