

第 1 1 回

糸島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年1月10日(火) 午後1時30分から午後4時00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	井上孝治
副会長	3番	丸山文子
委員	4番	田中正一
	5番	原田正成
	6番	藤嶋政秀
	7番	松尾幸子
	8番	古家春利
	9番	加茂和義
	10番	古家貴喜
	11番	中原誠也
	12番	宗孝幸
	13番	奥功
	14番	山北敬子
	15番	三坂勝弥
	16番	濱地則夫
	17番	宗敏郎
	18番	東司時隆

4. 欠席委員(1人)

19番 荻原昌之

5. 議事日程

議事

- 議案第95号 農地移動適正化あっせん譲受候補者登録申出について
- 議案第96号 農地移動適正化あっせん申出(譲渡)について
- 議案第97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98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99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100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決定について(所有権移転)

6. その他

- 1) 非農地調査の結果について（報告）
- 2) 農地移動適正化あっせんてんまつについて（報告）
- 3) 農地法第5条第1項の規定による許可の取消について（報告）
- 4) 農地取得に係る営農のヒアリング資料について
- 5) 糸島市農業経営改善計画認定者一覧表（12月認定分）
- 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	楠 原 一 昭
農 地 活 用 係 長	前 村 永 久
主 事	赤 嶺 尚 人

事務局 井上職務代理者による開会挨拶と総会成立宣言を行います。

職務代理者 皆さん、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひします。
それでは、ただいまより第11回糸島市農業委員会総会を開催いたします。
本日は荻原委員の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す。
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。宗孝幸委員と古家貴喜委員を指名いたします。
それでは、議事に入ります。

事務局 議案書の2ページをお願いいたします。
議案第95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。
それでは、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】
以上3件でございます。よろしくお願ひいたします。

議 長

ただいま事務局のほうより説明がありました。
この3名は全員あれやろう、ブロッコリーの部会。

事務局

いえ、1人……。

議 長

1番は違うの。

事務局

ちょっと知らないです。■■■さんは親子です。

(「1番は説明したところですよ」と言う者あり)

議 長

じゃあ、お願いします。

職務代理者

受付番号1番の■■■君は、出身は■■■でして、お父さんとお母さんは■■■に住んであって、本人は■■■のほうに住んでおります。

五、六年前ぐらいから人が辞めて、お父さんとお母さんが主に伊都菜彩に出荷されてあったのを、この■■■さん夫婦で手伝いというか、兼用にして一緒にしてあるというふうな状況で、朝早くから非常に頑張っております。後継者でございます。以上です。

議 長

それから事務局、この2番、3番は共同申請じゃなくて、個人個人に2件出したの。

事務局

あっせんの候補者名簿の登録につきましては、それぞれ個人個人の登録ということになりますので、今回それぞれ申請が出ておることと、あと基本、経営主か後継者ということでございますので、今回は経営主のほうの2番の方、後継者の3番の方でそれぞれ登録が出ている、申出が出ているという状況です。

議 長

分かりました。

ただいま説明がありましたけれども、質問、意見あります方はお願いします。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、採決に移ります。

候補者名簿の登録に同意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。

議 長

それでは、次の議事に入ります。

事務局

議案書の3ページをお願いいたします。

議案第96号「農地移動適正化あっせん申出（譲渡）について」、あっせん委員並びに譲受候補者の選定をお願いいたします。

それでは、受付番号1番から内容等説明させていただきます。

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】

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】

続きまして、受付番号5番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

最後になります。受付番号6番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

以上6件でございます。あっせん委員の指名並びに譲受候補者の選定をお願いいたします。

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】

以上です。譲受候補者の選出をよろしく願いいたします。ほかの方は
暫時休憩といたします。

(休 憩)

議 長

それでは、議事を進めてまいります。

それでは、譲受候補者の氏名の発表を1番から、前原の推進委員の方、
よろしく願いいたします。

推進委員

【候補者名読み上げ】

議 長

続きまして、番号2番をお願いいたします。

農業委員

【候補者名読み上げ】

議 長

それでは、受付番号3番を可也の推進委員の方、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、4番は長糸地区の推進委員の方、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、5番、6番を深江地区の推進委員の方、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、事務局のほうより再度確認の発表をお願いいたします。

事務局

【地区別にあっせん委員を指名】

議 長

それでは、あっせん成立に向けてよろしく願いいたします。

議 長

それでは、次の議事に入ります。

事務局 議案書の17ページをお願いいたします。
議案第97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 それでは、3条、受付番号1番につきましてお願いします。

農業委員 受付番号1番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議長 続きまして、受付番号2番を荻原委員が欠席ですので、事務局のほうよ
りお願いします。

事務局 受付番号2番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議長 続きまして、受付番号3番を田中正一委員。

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 3番につきましては、住宅附属の農地につきまして面談を行っておりま
す。第3調査部会長のほうより面談報告をお願いいたします。

調査部会長 昨年12月23日に第3調査部会で面談を行いましたので、報告しま
す。

新規就農に係る営農面談。■■■■氏、農地法第3条申請、受付番号3
番、議案書の75ページから77ページを御覧ください。

今回、住宅に附属する農地指定を行った農地の3条申請がありましたの
で、面談を実施しました。

面談当日は天候不良のため、■■■■にお住まいの申請人の■■■さんでは
なく、一緒に営農をされる糸島市■■■に住んである息子さんの■■■さんに
面談を行いました。御本人から次のように聞き取りました。

面談内容。今後は■■■から父を呼び、私の家族と同居するようにしてい
ます。父は■■■のほうで畑をしています。私自身も知り合いに畑を借り
て家庭菜園を行ってきました。父は畑作業を希望しており、ちょうどいい

家と畑がありましたので申請に至りました。季節の野菜やハーブを作付したいと考えています。畑の周辺には住宅があるため、御近所の方に迷惑をおかけしないよう、草刈りなどをしっかりと毎日地域の方々と仲よくやっています。

調査部会の意見として、調査部会からは、竹の侵入が広がらないようしっかり管理していただくことや、イノシシの対策を行うよう伝えていきます。

調査部会としては問題なしと考えております。

以上報告します。

議 長

続きまして、受付番号4番をお願いします。

農業委員

受付番号4番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

議 長

続きまして、受付番号5番をお願いします。

農業委員

ちょっとすみません、訂正があります。

農地の字名が「XXXXXXXXXX」となっていますけど、これは「XXXXXXXXXX」と読みます。

議 長

「XXXXXXXXXX」だそうです。

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

それでは、6番から11番まで続けて中原委員、お願いします。

農業委員

受付番号6番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号7番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号8番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号9番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号10番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

受付番号11番。

【議案書に基づき読み上げて説明】

事務局

大変申し訳ございません。何か所か追記のほうをお願いしたいと思いま
す。

まず議案書の17ページ、受付番号1番、こちらは備考欄に「10アール
当たり[]」という記入をお願いいたします。こちらは普通売買で
[]でございます。

それと19ページ、受付番号5番につきましては、宗委員からもありま
したとおり、「全体[]」という記載を備考欄のほうをお願いいたしま
す。

それと6番、7番、8番の使用貸借権の設定になりますが、こちらは1
0年間の設定でございますので、使用貸借権の横に「10年」という補記
をお願いいたします。

そうしまして、20ページと21ページでございますが、9、10、1
1番でございますが、すみません、こちらは正式に言いますと賃貸借権に
なりますので、権利の種別が「賃貸借権設定」で、併せてこの権利の分、
「10年」と書いているところも「賃貸借」ということで、9番、10
番、11番につきましてはそういう記載で訂正等お願いいたします。以上
です。

議長

ただいま1番から11番まで報告がありました。
何か質問、意見ありましたらお願いいたします。
ありませんか。

農業委員

ただいま説明ございました[]さん、受付番号6番から11番の件なん
ですけれども、使用貸借権と普通の貸借権、その違いを教えてください。

事務局

この権利の種別で有償か無償かという話になりまして、使用貸借が無償での貸し借り。賃貸借につきましては有償ということで、例えば物納であるとか、賃料が発生する貸借契約ですという意味でございますので、今回ここでいきますと、6、7、8番までが無償の貸し借りで使用貸借権の設定が申請として上がっております。9、10、11番につきましては有償となる賃貸借権の設定で上がっておりますので、違いといいますと、有償か無償か。物納も有償ですし、賃料を支払うのも有償でございますので、こういうのが賃貸借ということで使い分けをしております。以上です。

農業委員

俗に言う利用権設定とありますが、その違いは。

事務局

おっしゃったように、農地の貸し借りにつきましては、農地法による貸し借りの許可を申請されるか、こちら利用権設定につきましては経営基盤強化促進法に基づく利用権設定というところで、同じ農地の貸し借りではあるんですけども、貸し借りを認める法が変わってきておるとい状況でございます。

大きく違う部分につきましては、利用権設定につきましては、設定、賃貸借権にだけ限定いたしますと、利用権設定の場合は使用貸借、賃貸借ありますけれども、お互いが申し出た期間、例えば10年であるとか、6年であるとかいう期間を設けたところで、経営基盤法の利用権でいけば、例えば6年設定して、6年の丸々満期が来ますと、また契約を申し出ないと契約が終了してしまうというのが経営基盤強化法の利用権設定というところで、農地法の3条の賃貸借権の設定の場合は、例えば6年間賃貸借期間を設定しておっても、双方の合意、解約書が出ない限り随時自動更新というところで、農地法3条の許可による場合、農地法につきましては借受人の保護が強い法律でございますので、期間が来たとしても、双方の合意、解約書が出ない限り契約が継続、自動更新されるというところで大きく違ってきます。

貸し借りにつきましては、現在のところ農地法での貸し借りを認めるか、経営基盤強化法の利用権という形で貸し借りを認めるかの2つございますので、そちらで使い分けるとい形になっております。以上です。

議長

よろしいでしょうか。
ほかに。

職務代理者

今のことに関連してなんですが、もう一点違いとしては、3条ですといつても契約ができるんですが、利用権設定は6月と11月に限られておる

ということです。

あともう一点、事務局にお伺いしたいのは、普通の人にはなかなか3条と利用権設定の違いというのは分らないと思うんですね。だから、契約に来られたときに、3条と利用権設定の違いを説明してあるのかどうか、ちょっとお伺いします。

事務局

窓口に来られた方については、両方ありますという説明をさせていただいております。あわせて、今、職務代理がおっしゃったように、利用権でいきますと、年2回、6月開始と11月開始しかございませんというところ、利用権につきましては年2回でございますが、農地法の3条許可申請は毎月でございます。

違う部分については、添付資料、農地法第3条の許可申請につきましては、利用権につきましては1枚物の申出書で双方書けば終わるんですけども、農地法第3条につきましては、所定の書式というものがございますので、それプラス農業委員さんの確認書であるとか、当然費用負担があるものとしましては、土地の全部事項証明の添付と、土地の全部証明に記載された住所と申請人住所がもし違ってあれば、確認できる書類という、書類的にちょっと重くなりますよという内容の説明を相談者といたしますか、窓口に来られた方に説明いたしまして、急ぐ、急がないから6月に間に合うからとか、そういうところで相談に来られる方は選択してあるかと考えております。

そういう形で、2通りの契約の方法の部分と時期的なもの、書類関係というものは説明させていただいております。以上です。

職務代理者

過去にやっぱり農地法の3条の契約で、解約するときに裁判沙汰になった経緯もございますので、農業委員さんもやっぱりそこら辺りの農地法3条での賃貸借と利用権の設定の違いをよく勉強してもらって、確認書を取りに来られたときに、そこら辺りの説明もできるようにお願いしたいと思います。以上です。

議長

でも、念書は必ず取りよったよね、3条の利用権。念書。

事務局

念書。

議長

借りるほうが強なるやない。解約するときに。だから、どうしても戻さんと言われたときやら、それで裁判沙汰になるとやけん、そこいらのあれはちょっと念書でしなさいと言ったらいい。

事務局

法的に念書というのはいないんですけども、農地法3条の賃貸借につき

ましては、過去にも18条の許可の関係とか出てきましたので、賃貸借契約につきましては確実に賃貸借契約書を添付してくれというところで、そこで確認をすると。解約がないとずっと続くよというのを双方の契約の下で示していただくということと、今回もそうですけれども、賃貸借契約書の写しを3条につきましてはつけさせていただいて、そこで念書というよりも念押しという形で契約書の添付を求めている状況でございます。以上です。

議長

よろしいでしょうかね。
ほかに何か質問、意見ありましたら。

農業委員

ちょっとした聞きたいことがあって、3番の住宅附属農地の件で営農計画書の中に労働力と従事日数との関係がありますけど、そこいらの整理を明確にしてもらいたいと思うんですけど、実際には10日とか、それぞれ出方を書くべきかなというふうに思いますけど、よろしくお願いします。

議長

労働力のほうで書き方がおかしいんじゃないかということですけど。

事務局

こちらが現行2,000平米以内というところもあるんですけども、やはり何を作るか、作物によっても農業の従事日数というところはちょっと異なる部分があるかとは思いますが。この部分も、従事日数としましては最低60日という程度で従事者については考えていきたいというところもでございます。この部分につきましては、草刈りと農地管理という部分も含めたところでの60日は必要ではないかというところ、基本的なところがございまして、その辺、面談で聞き取った上で記載を今後やっていきたいと思っております。

恐らく今回76ページでございますけど、営農計画のところでは150日のところもありますけど、2番につきましては150日のところもありますので、こちら計算したところで、できたら削除等の部分を伝えながらしっかり書いていきます。

以前も、収益計画につきましてはゼロならゼロというところでの御指摘がございまして、今回もそういう内容だったと思っておりますので、そういう従事日数等も掲載時、面談時に従事日数の確認を取りながら加除修正をかけていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

議長

ほかに何か質問、意見ありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議 長 それじゃあ、ちょっと私のほうから。
 宗孝幸委員、これ、あっせん売買で全体で■■■■というふうになっているが、その……。

農業委員 よろしいですか。説明します。

議 長 お願いします。

農業委員 ここの畑は、以前ちょっと客土してあるんです。ため池のそばで。客土している。工事面積が減って、船みたいに先端がとがっておって、作付、耕作面積が物すごく狭いんです。でも、地権者の人は、もうこれは早く土地を処分していただきたいということで、お互いの総意の下、この値段で決まりました。■■■■です。よろしいでしょうか。

議 長 このあっせん売買というのは、そこの地区の大体相場の値段ってあるんじゃない。やっぱりそれ以下というか、あんまり極端に安くてあっせん売買ということになったら、何であっせんってそういう値段がついたのかということまで報告をお願いしたい。

農業委員 分かりました。次、気をつけておきます。

議 長 それでは、採決に入る前に、審査表の説明をお願いします。

事務局 農地法第3条の規定による許可申請の許可につきましては、議案書の16ページに掲載しております7つの項目で判断していく、書類上の判断をしていくわけでございますが、この中で1つでも「はい」に該当しておりますと、基本的に許可できないという内容でございます。

 今回、受付番号3番につきまして、右から3列目、経営面積が50アールに達しないということで「はい」になっておりますけれども、こちらは部会長報告、田中委員の提案もありましたが、住宅に附属する農地として指定された農地でありますので、糸島市独自の下限面積の特例に該当しております、この分はクリアするものでございます。

 ほか1番から11番につきましては、全て「いいえ」に該当しておりますので、書類審査上の判断と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、3条につきまして採決を採ります。
 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。

それでは、1時間たちましたので、ここで休憩といたします。2時45分から始めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(休 憩)

議 長

それでは、進めていきたいと思います。

事務局

議案書の23ページをお願いいたします。

議案第98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、5条につきましては第3調査部会のほうが当たっております。

三坂部会長のほうより説明、報告をお願いいたします。

調査部会長

議案書の23ページをお願いします。

議案第98号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」報告します。

議案書、番号1番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

それでは、議案書の26ページの地図をお願いします。別冊の現地調査説明資料の1ページと2ページをお願いします。

農地区分は農用地区域内の農地ですが、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。

第3調査部会としましては、特に関係各課からは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であると判断しています。

ただ、今回造成から外れている1847番の1との雨水排水のトラブルがないよう、申請人に同意をいただくよう伝えています。

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33ページの地図をお願いします。別冊の現地調査説明資料の3ページと4ページをお願いします。

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はありません。

第3調査部会としては、都市計画法の開発許可が伴う案件であり、関係各課からの意見は調整できますが、西側で接地する3240番の1の農地の敷地に入り込んだような境界農地となっており、所有者との当時の状況が不明であったため、継続審議と判断しております。

ただ、境界の協議が調っているのであれば、許可相当と考えておりますので、事務局から補足があればお願いします。

事務局

こちらは12月23日に調査部会を開きまして、その後、申請人といいますが、[REDACTED]の測量士のほうと、ここの土地の該当者のほうに、ちょっとうちの職員のほうがその後の境界確認がどうなったのかというところを確認したところ、現地で示した境界の標示で地権者のほうで決められたんですね、そちらのほうとも合意をしたと。ですから、現地のくいの状況で境界は確認できたというところを聞いておりますので、それ以降といいますが、当日の状況としては、境界はあの内容で、地権者、[REDACTED]さんと確認を取ったという話を聞いております。以上でございます。

議長

では、続けてお願いします。

調査部会長

受付番号3番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

それでは、議案書の38ページの地図をお願いします。別冊の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。

農地区分は第1種農地であり、ほかに転用の代替地がないことから問題はありません。

第3調査部会としましては、特に関係各課からは支障となる意見も受けていませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当であると判断しています。

ただ、申請人には、西側宅地のブロック塀造成等、打ちかけする計画であるため、承諾書の添付を指示しています。

続きまして、番号4。

【議案書に基づき読み上げて報告】

議案書の43ページの地図をお願いします。別冊の現地調査説明資料の7ページと8ページをお願いします。

農地区分は農用地域内の農地ですが、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。

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が出ていませんし、周辺農地への影響がないことから許可相当であると判断しています。

続きまして、受付番号5番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

それでは、議案書の48ページの地図をお願いします。別冊の現地調査説明資料の9ページと10ページです。

申請人は、XXXXXXXXXXの関係のようです。農地区分は第3種農地であり、問題はありません。

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が出ていませんし、残る農地への進入路もあり、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います。

続きまして、受付番号6番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

それでは、議案書の52ページの地図をお願いします。別冊の現地調査説明資料の11ページと12ページをお願いします。

農地区分は第1種農地ですが、集落に接続した農地に住宅建築を行う目的のため、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、特に関係各課から支障となる意見が出ていませんし、また周辺農地への影響はありませんので、許可相当と判断しています。

以上、報告します。

議 長

7番目は事務局のほうからお願いします。

事務局

受付番号7番。

【議案書に基づき読み上げて報告】

こちらの案件につきましては、昨年8月10日総会で第1調査部会の現

地調査を行った後に、総会で許可相当の判定を受けたものでございます。

別冊の資料としましては13ページと14ページでございますけれども、こちら今回14ページのほうへ、写真の撮影日でございますが、令和4年8月2日に撮影したものでございますので、こちら14ページの撮影日を「令和4年8月2日」で訂正をお願いいたします。

こちらの案件につきましては、申しましたとおり、一度8月10日総会で許可相当の判定を受けた案件でございまして、当時は、今回申請人が■■■■さんと■■■■さんのほうになっておりますが、8月の段階では■■■■さん個人の名前でございました。今回、連名で許可を受けたいということでございましたので、議案書の74ページにもちょっと許可の取消しの資料をつけておりますけれども、まず■■■■さん単体で出ました許可書につきましては許可の取下げ願を受けまして、目的等は変わらずに、譲受人が連名になったという申請でございますので、今回計画の変更がないものの、譲受人が複数人になるということでの再申請でございます。

第3調査部会のほうからも、内容を譲受人の件を変更というところで、内容につきましては許可相当の意見をいただいているところでございます。

以上、7番につきましてはそういう内容でございますので、よろしくお願ひいたします。

議長

ただいま5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いたします。

職務代理者

受付番号5番についてお伺いしますが、現地調査のときに、排水は計画書の中では道路沿いに設置されるということであったんですが、今回の資料にはU字溝の絵まで載っていますが、これは道路に排水溝を埋設することになったんでしょうか。その工事はどちら、市がするのか、住宅を建てる方がするのか、お伺いしたい。

事務局

6番、■■■■の分ですかね。

議長

6番じゃないですか。

職務代理者

ごめんなさい、6番です。

事務局

こちらは、工事的には自費工事になるかと思えます。ちょっとこの調査部会資料に間に合わなかったんですけども、放流詳細図というところで、今回計画図としては前面の道路敷地にU字溝を入れるというところに出ておりまして、こちら53ページに字図がございますけれども、ここの

申請地の道路側にU字溝を入れて、650番のすぐ東側に水路の絵があると思います。こちら新設側溝として55メートル側溝を設けますというところでございますので、この字図の東側水路に接続するような形で自費工事ということで計画が改めて出ておりますので、ちょっと調査部会に間に合いませんでしたが、そういう前面道路を自費工事し、東側の水路に排水計画というところで計画されております。以上です。

議長

ほかに何かありませんでしょうか。

農業委員

6番藤嶋ですけれども、お尋ねしたいんですけど、受付番号の2番、許譲受人の[]になってますけど、業態は宅建なんですか。その確認と、1つ、宿泊体験型施設住宅ですか、保養所を転用目的の変更をされているということですけど、どのような形態かちょっと分らんのですけど、ちょっと伺いたいと思います。

事務局

今回、譲受人の[]でございます。こちらは別冊の現地調査説明資料の3ページのほうに書いてあるとおり、宿泊体験型施設住宅というところで、まず1つ、保養所を削除した理由といたしましては、自然公園法の要件に合わないというところで外して、この宿泊体験型施設住宅というところでございます。

申請人の[]につきましては、宅地建物取引業の免許証を持っている事業所でございます。

今回の目的といたしまして、当社で建築を検討しているお客様に短期間のモデルハウス見学では味わえない当社施工の住宅の特徴である1階全室床暖房やというところで、今回宿泊体験をできる目的で申請したいというのが内容でございました。

こちらは、宿泊体験型でいう今回の目的でいきますと、都市計画の地区計画内でございますが、要件を満たすものでございます。今回、宿泊体験型施設という部分については、モデルハウスに宿泊ができるような建物というところではございますけれども、初めて出る案件ではございます。地区計画内で計画したいということでございますので、第2種農地ですと、農地転用は、特段この目的では駄目だという基準はないというところがございます。

今回は、こういう初めての出てくるような名前ではございますが、モデルハウスに宿泊できるという事業をやりたいということが申請の目的でございます。以上でございます。

議長

よろしいでしょうか。

農業委員 モデルハウスを造られて、それを売られるということですか。

議長 いや、売るというより、そこに体験して、うちの会社の住宅はこんなんですよというのを体験させたいという施設。

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。

農業委員 4番の■■■■の件ですが、この土地の横に客土してあったところに残土の山が高かったんですが、それが今また増えているんですが、どうされるのか聞かれましたでしょうか。

事務局 その件について、今回申請を出された事業所の代理のほうに確認を取ったんですけども、まだ隣地の既に許可を取っているところは事業が完了していないというところと、今回申請が上がってきている土地に入れる土をちょっと一部持ってきているという話だったので、もし完了しているなら完了報告を出してくださいという話はしているんですけど、まだ終わっていないということだったので、ちょっとそれ以上は聞けないのかなど。資材置場のようになっているので、そういうふうに見られないようにちょっと気をつけてくださいというのは一言伝えております。以上です。

議長 完了届は出ていなくて、これ以上のことは言われえないということです。

農業委員 かなり増えています。

事務局 部会長の報告で、補足でちょっと何件かあります。
受付番号1番、■■■■の分でございますけれども、部会長報告でこちら計画図でいきますと、1847-1につきましては相続人ということで■■■■さんという方が相続人代表になるんですけども、こちらの方から造成に関する隣地承諾というところで提出いただいておりますので、排水に関するものとか、敷地の一部埋め立てる部分については地権者の承諾を得ておるという状況でございます。
次に、受付番号3番につきましてですけども、こちらはブロック塀の打ちかけということで、字図でいけば39ページに申請地のすぐ西隣、669番の2、こちらのブロックの打ちかけ承諾ということで、■■■■669-2の所有者であります■■■■さんのほうから打ちかけに関する隣地承諾書という添付のほうがございますので、補足をいたします。よろしくお願いたします。

議 長

ほかに何か質問、意見ありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、5条に係ります審査報告をお願いします。

事務局

農地法第5条の規定の許可申請につきましては、議案書22ページに記載しております一般基準と、23ページ以降に記載しております立地基準により書類上の審査を行うわけでございますけれども、こちら22ページにつきましては、資力及び信用は資金計画が適当であるとか、許可見込みがある、開発許可の見込みがあるとか、農地改良につきましては作付計画が2件とも出ている状況でございます。

こちら5条の2番でございますけれども、継続審議の中でちょっと出ました8番、周辺農地に係る営農条件への支障の有無というところでございますが、こちらは調査部会後確認した内容で、境界のほうも地権者とも確認できておるというところで、支障がないというところで表記させていただいております。

23ページからの立地基準でございますけれども、まず1番につきましては、こちらは農用地区域内の農地でありますけれども、農地改良に伴う一時的な転用行為ということで、立地基準は不許可の例外に該当し、クリアするものでございます。

2番につきましては、第2種農地ということで、転用の代替地がない場合は許可できるという基準でございますので、こちらのほう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、こちらは第1種農地でございますけれども、集落に接続する農地に対しての住宅建築目的でございますので、不許可の例外に該当し、クリアするものでございます。

24ページの4番につきましては、こちらは農用地区域内の農地でございますが、農地改良に伴う一時的な転用行為ということで不許可の例外に該当しますので、クリアいたします。

5番につきましては、第3種農地ということで、原則許可できる農地区分でございますので、クリアするものでございます。

6番につきましては、第1種農地の判定ではございますが、こちらと同じく集落に接続した農地に住宅建築の目的であるため、不許可の例外に該当し、こちらクリアするものでございます。

7番につきましては、こちらは同じく第1種農地の判定ではございますが、集落に接続する農地への住宅建築の目的というところで、こちら不許可の例外に該当し、クリアするものでございます。

以上、こちら申請案件7件につきましては、一般基準、立地基準、書類上はクリアするものでございます。以上でございます。

議長

それでは、5条につきまして採決を採ります。

1番から7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、次の案件に移ります。

事務局

議案書の61ページをお願いいたします。

議案第99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。

議長

それでは、農業振興課の担当者のほうより詳細な説明をよろしくお願いいたします。

農業振興課

よろしくお願いいたします。

議案第99号、農業経営改善計画の認定について御意見をお伺いしたいと思います。

資料は62ページから65ページをお願いいたします。

申請者は、■■■■に居住する■■■■さんです。■■■■のビニールハウスでダリアやクルクマといった花を生産しています。

今回提出された農業経営改善計画において、現状から生産性の高い品種を導入することや連作障害への対応を検討するなど経営改善に向けた計画となっております。

また、5年後の年間所得目標についても、市の認定基準である470万円を満たす計画であり、基本構想に適合していると考えております。年間所得目標の現状について■■■■万円となっておりますが、これは令和3年がコロナ関連の補助金などが■■■■万円あり、この補助金等を差し引きますと、所得は■■■■万円程度になるということとなっております。

以上です。御審議をお願いいたします。

議長

ただいま農業振興課のほうより説明がありました。

<p>農業委員</p> <p>農業振興課</p> <p>議長</p> <p>議長</p> <p>議長</p>	<p>何か質問、意見ありましたらお願いいたします。</p> <p>この■さんの家族構成が分かったらお願いします。</p> <p>■■■■■の方とお二人になります。</p> <p>ほかに何か質問、意見ありましたらお願いいたします。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>なかったら採決に入ります。 原案に対し同意されます方の挙手をお願いいたします。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>全員です。</p>
<p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>次の議事に入ります。</p> <p>議案書の66ページをお願いいたします。 議案第100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決定について(所有権移転)」御審議をお願いいたします。所有権移転でございます。 それでは、内容のほうを説明いたします。 番号1番。</p> <p>【議案書に基づき読み上げて説明】</p> <p>続きまして、番号2番。</p> <p>【議案書に基づき読み上げて説明】</p> <p>番号3番。</p> <p>【議案書に基づき読み上げて説明】</p> <p>以上3件でございます。よろしくお願いいたします。</p>

議 長

ただいま事務局のほうより説明がありました。
集積計画決定について何か質問、意見ありましたらお願いいたします。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、採決に入ります。
原案の利用集積計画に同意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。

議 長

全ての議事が終了しました。
では、その他のほうへ移ります。

事務局

慎重審議どうもありがとうございました。
それでは、その他のほうに入らせていただきます。
まず、議案書の67ページでございます。
こちらは非農地証明願の発行等について御報告でございます。
今回、全部で5件ございます。

昨年令和4年12月22日に地元委員、地元の推進委員、農業委員さんと、三役のほうもございしますが、現地調査を行っておりまして、非農地証明の発行と非認定通知につきましては昨年12月26日付で会長確認いただきまして、通知している内容でございます。

こちら番号1番の分につきましては、こちらは2筆、1番につきましては一貴山地区の案件でございますけれども、まず番号1番につきましては伐採されておったというところで非認定という結論。

同じく2番につきましては、一貴山地区でございますが、こちらは果樹があったと、見られたということで非農地化していないという判断の下、非認定の通知を出しております。

3番のこちらは福吉地区になりますけれども、こちらは4筆ございますけれども、こちら4筆につきましては全て山林化というところで証明書の発行を行っておる状況です。

4番、こちら福吉地区でございますが、こちらは果樹が植えてあったということで非認定の通知をさせていただいております。

最後、前原地区になりますけれども、こちらにつきましては12月総会

でてきた案件でございましたので、内容としましては、のり面が多くて耕作できないという申出の内容でございましたが、三役の現地調査によりまして、平地の部分が多いというところで、非農地ではないというところで非認定通知を出しておる状況でございます。

68ページ以降は、こちら番号に沿ったところで位置図をつけておりますので、御覧いただきたいと考えております。

次に、73ページでございますけれども、こちらはあっせんの申出の、譲渡しの申出のほうで出ましたとおり、あっせんのてんまつの報告をつけております。

74ページでございます。

こちら■■■の分につきましては、総会のほうで御審議いただいた内容でございますが、次の2項目、■■■につきましても一時転用、いわゆる駐車場としての利用場所としての一時転用というところで許可を取ってございましたけれども、工事車両等、必要がなくなったということで全く手つかずの状態でございますので、取消し願が出ておる状況でございます。

次の75ページから77ページにつきましては、営農計画のヒアリング資料でございます。

最後、78ページでございますけれども、こちらは12月審査分の経営改善計画の認定者一覧ということで、委員さんの皆さん、御一読いただければと思っております。

それでは、議案書の1ページに戻っていただきまして、今後の予定でございます。

【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。

なお、1月24日の研修大会につきましては、全地区からまだ返事をいただけていない状況でございます。実際、大体45名程度の出席予定というところで聞いておりますけれども、何地区か、2組、3地区ぐらい出ていませんので、もし変更があればということで、また委員さんのほうに確認いただきたいと思っております。以上でございます。

議 長

何かありましたら。

事務局

ちょっと資料としてお手元に配っておりますけれども、令和5年度の予定表というところで、こちら1枚物のほうをつけております。

1年間の行事、総会等の会議予定表を4月から3月までつけております。この中で農業委員会総会につきましては、やはり10日が原則で決めておりますが、曜日の関係で9日であるとか、8日であるとかという部分

については、もう動かしようがないというところで、この下で日程を組んでいる状況でございます。こちらはまだ案でございますので、確認いただいて、次の総会までに確認いただいたところで変更があればと考えております。変更がある場合は、また変更を基に総会のスケジュールについてはホームページで公表していきたいと思っておりますので、今月お配りしておりますが、来月等でもし変更等ございましたら御意見頂戴したいと思います。以上でございます。

議長 ほかには何かありませんか。

(質問、意見なし)

議長 なかったら終わりたいと思います。

事務局 それでは閉会に入ります。
閉会の御挨拶を丸山副会長よりお願いいたします。

副会長 本日の慎重審議ありがとうございました。
昨日は成人の日ということで、あちらこちら元気な若者がテレビに映っておりましたけれども、彼らはこれから何十年もいろんな経験を積んでいく子だと思えます。私たちは、新しい年を迎えまして、会長の挨拶にありましたように、ただ体に気をつけてこの1年間頑張っていきたいと思えます。よろしくお願いいたします。
それでは、これをもちまして第11回糸島市農業委員会総会を閉会いたします。

令和5年1月10日

議長

1 番 内 野 敏 一

議事録署名人

1 2 番 宗 孝 幸

1 0 番 古 家 貴 喜

