

令和6年度第6回那珂川市農業委員会会議録

令和6年9月10日、那珂川市農業委員会会長結城五子は、令和6年度第6回農業委員会総会を那珂川市都市整備部外会議室に招集した。

日 時 令和6年9月10日（火） 午後2時57分～午後4時22分
場 所 都市整備部 外会議室

1. 議事録署名人

6番 上野信之

7番 佐伯久典

2. 議 案

議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第26号 農用地利用集積計画の利用権設定について（再設定）

議案第27号 農用地利用集積計画の所有権移転について

議案第28号 非農地証明願について

3. 報 告

報告第15号 専決処分について

農地法第3条の3の規定による届出書について

4. その他

①地域計画について

5. 出席委員

農業委員

会長 結 城 五 子

2番 高 橋 堅

4番 白 水 正 彦

6番 上 野 信 之

1番 佐 伯 隆 嘉

3番 山 崎 美代子

5番 内 野 学

7番 佐 伯 久 典

農地最適化推進委員

1番 久 我 一 徳

3番 八 尋 博 基

5番 重 松 栄 作

2番 添 田 英 一

4番 真 鍋 利 明

6. 欠席委員

農業委員

なし

農地最適化推進委員

なし

7. 事務局

農業委員会事務局

事務局長 浅 香 大 士

係 長 眞 鍋 翔 輝

書 記 手 嶋 雄美子

農林課農林業担当

主 事 朝 日 翔一朗

午後2時57分 開会

○事務局長

お時間前ですが、皆さんおそろいでございます。間もなく開会いたします。

携帯電話の電源、お切りになるか、マナーモードにお切替えをお願いいたします。

○議長

皆さんこんにちは。本日は3時からということで、お忙しい中に出席いただきましてありがとうございます。また、8月の農地パトロールは、暑い中御協力をいただきましてありがとうございます。

それでは、ただいまより令和6年度第6回那珂川市農業委員会総会を開会します。

では、審議に入ります前に、議事録署名人の指名を行います。6番、上野信之委員と7番佐伯久典委員を指名します。よろしくお願いします。

また、発言する際には挙手をして、指名されてから発言をお願いします。

では、議案に入ります。

議案第24号、番号1、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第24号、番号1、農地法第3条の規定による許可申請について説明します。

議案書の2ページをお願いします。資料編も2ページになります。

譲渡人と譲受人の氏名、住所、申請地の所在地、地目、面積等は議案書に記載のとおりです。

こちらは、譲渡人を含む3名を役員とする農地所有適格法人を設立したため、譲渡人個人の名義から、その法人への名義変更を行うものです。

今回、市内で初めて農地所有適格法人が農地取得をする案件になりますので、改めて農地所有適格法人について御説明したいと思います。

資料編の1ページをお願いします。

農地法第3条の判断基準では、農地法第3条第2項の各号に該当する場合、許可することができません。こちらの第2号に記載のとおり、農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合は許可できないこととなっております。

オレンジ色の農地法のテキスト、18ページ、19ページをお開きください。

こちらのテキスト18ページ、19ページに農地所有適格法人の要件が載っております。これらの要件を満たしているかどうかを審議して、農地法第3条の申請の許可、不許可を決定します。

19ページからが具体的な要件になります。

まず、(1)法人形態要件ですが、農事組合法人、株式会社、これは公開会社でないものに限ります。それから、合名会社、合資会社、合同会社のいずれかであることが要件になります。

次に、(2)事業要件です。法人の主たる事業が農業と農業に関連する事業である必要があります。この判断基準は、既存の農地所有適格法人の場合は、直近3か年の農業と関連

事業の合計売上高が当該3か年の法人の売上高の過半を占めていること。また、新規の法人設立や既存の法人が農業参入する場合は、これから3か年の販売計画で農業と関連事業の合計売上高が、今後3か年の法人の売上高の過半を占めることとなっております。

農業の関連事業については、緑色の表にありますように、農産物の加工や販売、農業資材の製造や農作業の委託などになります。

20ページをお願いします。

(3) 議決権要件で、法人の総決議権または総社員の過半が農業関係者である必要があり、農業関係者とは、農地の権利提供者、その法人の農業の常時従事者、常時従事とは、原則として年間150日以上従事することをいいます。それから、基幹的な農作業を委託した個人、地方公共団体、農協、農地中間管理機構などになります。

次に、(4) 役員要件です。

農地所有適格法人の理事等の役員の過半が法人の農業に常時従事、原則年間150日以上従事する構成員であること。また、その法人の理事等または法人の農業について権限と責任を有する使用人のうち、1人以上の者が法人の農作業に従事、原則年間60日以上従事すること。こちらは、農業関連事業を除く耕作に直接必要な農作業になります。

以上のような要件がございます。

また、この要件は許可申請時のみ満たせばよいというものではなく、許可を受けた後も継続して満たす必要があり、毎事業年度終了後3か月以内に事業報告書を提出することが義務づけられています。

農地所有適格法人は以上のような要件がございますので、これらを満たしているかどうか、申請内容を確認して審議していただきたいと思います。

それでは、議案書に戻ります。

議案書の3ページですが、1-1 権利を取得しようとする者またはその世帯員が所有権を有する農地の利用の状況について、所有農地は1万6,841平米で、内訳は、田が1万4,516平米、畑が2,325平米です。こちらは宗像市の農地になります。

議案書の4ページは、宗像市農業委員会より発行された耕作面積証明書となっております。

5ページを御覧ください。

1-2 (1) 作付（予定）作物、作物別の作付面積についてですが、田では米を、面積としては1万4,516平米、畑ではニンニクを2,397平米、ミカンを2,325平米となっています。このうち、米とミカンが宗像市、ニンニクを那珂川市で作付することです。

続いて、(2) 大農機具又は家畜についてですが、確保しているものとしてトラクターを1台所有し、田植機とコンバインを各1台リースしております。

農作業に従事する者として、世帯員等その他常時雇用している労働力として3人で、農作業経験は3年から6年となっています。

拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間については、車で30分となっています。申請地の耕作は譲渡人が引き続き行うということで、譲渡人の自宅からの通作時間となっております。

議案書 8 ページをお願いします。

農地所有適格法人としての事業等の状況です。

1－1 事業の種類としては、現在、水稻とミカンを生産し、関連事業等内容としては、加工・販売となっております。

権利取得後は、水稻、ミカンのほかにニンニクの生産を予定しており、関連事業としては、加工販売を行う予定です。

農業に該当しない事業はございません。

1－2 売上高として、申請日の属する年の売上として315万円、以降が577万2,800円の見込みとなっております。

以上のことから、要件のうち、法人の売上高の過半を農業とその他関連事業であることという事業要件は満たしております。

9 ページをお願いします。

2 の(1)の農業関係者については、〇〇氏、〇〇氏、〇〇氏の3名となっており、議決権を有する役員の住所は兵庫県〇〇市、国籍は日本です。

〇〇氏のみ議決権100を有し、農業の年間従事日数が150日ですので、常時従事者に該当いたします。

以上の記載より、法人の総議決権の過半が農業関係者であることという要件を満たしております。

10 ページをお願いします。

3 の理事、取締役又は業務を執行する社員全ての農業の従事状況です。

〇〇氏と〇〇氏が農業従事日数が150日、農作業従事日数が60日、〇〇氏が農業従事日数が250日、農作業従事日数が150日となっております。

以上の記載により、役員要件であります役員の過半が農業に150日以上従事し、かつ役員または重要な使用人のうち1人以上の者が農作業に年間60日以上従事することという条件を満たしております。

なお、各役員の住所が、兵庫県、宮崎県、福岡県と3県にまたがっておりますが、現在は法人名義の農地として、福岡県宗像市のみで、兵庫県、宮崎県では、各役員の個人名義で所有や貸借している農地があり、順次、法人名義に変更していく予定とのことです。福岡県の農地については、〇〇氏が耕作されるということです。

11 ページ、12 ページが履歴事項全部証明書です。

11 ページの表の下から2行目、株式の譲渡制限に関する規定を御覧ください。「当会社の株式を譲渡により取得するには、株主総会の承認を要する。」と記載がありますので、公開会社でない株式会社ということが確認でき、法人形態条件を満たしております。

12 ページの次のページが営農計画書となっております。

1、申請地を取得するに至った理由・登記等については、取得する農地は農業生産法人をつくる前だったために、取締役〇〇氏の名義で登録したので、本来の所有者へ名義を変更することとなったとのことです。

こちらの営農計画書は、今回取得する那珂川市の農地についての営農計画となっております。

ます。

2、作付・収益計画等について、作物はニンニクで、作付面積は2,397平米となっております。必要作業日数は年間240日、売上予定額は年間210万円、出荷先は〇〇となっております。

3、農作業に従事する世帯員等の状況ですが、〇〇氏で農作業経験年数は6年、年間農業従事日数は250日、農業以外の職業は会社員で、年間従事日数は100日となっています。

次のページをお願いします。

4、使用する農機具としてトラクターを所有しており、保管場所は畑となっております。

5の通作方法ですが、通作距離は12キロ、所要時間は約30分、交通手段は軽トラックとなっております。

6、農業経験・技術研修等ですが、6年間農業を営んでおり、現在は露地野菜、ニンニク、ミカンの栽培を行っているとのこととす。

13ページから15ページは土地の登記事項証明書、16ページが字図、17ページが位置図で可す。

資料編の1ページをお願いします。

今回の申請につきましては、こちらに記載の判断基準の農地法第3条第2項の第1号から第6号の規定に該当しないため、3条の許可要件は満たしています。

説明は以上となります。

○議長

では、担当推進委員の意見ををお願いします。はい、どうぞ。

○推進委員

今説明がありました土地については、先月、現地調査をした日に、所有者の方が作業してありましたので、説明を受けて、概要については理解をさせていただきました。

昨年、申請があったと思いますけど、今、耕作の準備をしてある状況でございました。

土地自体は、現状、畑にする準備をされてありましたので、これからニンニクを植えられるということでした。それと、ちょうど農機具置場の準備をされるといった現場の状況でございました。

○議長

では、何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、〇番農業委員。

○農業委員

関係ないかもしれませんが、〇〇は、遺跡公園か何かの指定になっている。その兼ね合いはどういうふうな形になっているのか、説明をお願いします。

○事務局

文化財遺跡として指定されていますが、農用地には変わらず、国指定を受けたことによって土地の利用方法が変わるということではありません。

○農業委員

ありがとうございました。

○議長

ほかにありませんか。はい、どうぞ。

○農業委員

前回のときも、倉庫を建てれないとか、そういう話があつて、それはそのときの状況のままですかね。

○事務局

そうですね。前回の届出で農機具置場を造るということだったと思うんですが、その作業をちょうどされているところでした。届出内容が変わるということではなく、届出したものを現在施工中ということです。

○議長

倉庫ということですかね。

○事務局

倉庫などの建築物は建てられないので、農機具置場です。

○議長

はい、どうぞ。

○農業委員

農機具置場となると、よく建物を建てるときに下にきちんとした基礎とかなんとかあるじゃないですか。ああいうのはなしですか。

○事務局

一応基礎はありまして、文化財保護の関係もあるので、その制限の中でできる範囲内で施工されると聞いています。

○議長

はい、どうぞ。

○農業委員

これは、8ページの農地所有適格法人の売上なんですけど、農業だけしか法人としての売上はないんですか。

○事務局

そうですね。売上高は農業の作付と加工販売によるものということです。

○農業委員

この法人としての事業の中で、農業だけの売上しかない。

○事務局

そうです。農業をするために法人を新たに立ち上げたということです。

○農業委員

11ページの農業法人の履歴事項全部証明書の中で、目的として結構いろいろ書いてあるものが多いので。

○事務局

そうですね。法人立ち上げの際に、今後考え得る事業内容は一応載せて設立したということなんですけれども、現段階でされるのは農産物の生産と加工販売になっています。

○議長

ほかにありませんか。

○農業委員

不思議な感じですよ。兵庫、宮崎、福岡と、何か代表取締役と取締役という役員なんでしょうけど、関係性もよく分からないような。それで、那珂川に農地を取得して、今度またこうやって法人に所有権移転するというのは、ちょっと何か違和感というか、何か不思議だなというのが感覚としてはありますよね。

○議長

ほかにないですかね。

すみません、宗像のほうで水稻をたくさんしてあるみたいですけど、こちらのほうで水稻を手放したいという人もちょっと聞いたりするんですけど、そういう先々の見通しはないんでしょうかね。

○事務局

今のところは、那珂川市内ではニンニクの作付をやっていくということで聞いております。新たに水稻、田んぼをどんどん増やしていきたいとか、そういった計画は現段階では聞いておりません。

○議長

ミカンって書いてありますけど、宗像のほうは。そのミカンは、現に今農地の中にあつたミカンを継続で使われると。

○事務局

そうですね。そのままの状態で譲り受けた形ですので、ミカンも既に、畑になっている状態で、それを継続して収穫していくという形です。

○議長

はい、分かりました。よろしいですか。

ほかに何かありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第24号、番号1は許可することに決定しました。

次に、議案第25号、番号1、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

転用許可申請の説明の前に、まずは、前回の総会にて委員より御指摘をいただきました市が管理する道路や水路との境界確認についての取扱いを建設課と協議しましたので、報告いたします。

市の土地と民地の境界確認については、前回説明させていただいたとおり、全ての土地の売買で行うわけではなく、地権者や事業者から申請があった場合に行うこととなっております。ただし、分筆をする場合や開発許可申請を行う場合には、必ず境界を確定させる必要がありますので、その場合には、申請に基づき確認を行っています。

また、農地法の許可申請時の測量については現況測量でよく、境界確定測量までは求めておりませんので、申請者に一律に境界確認をするよう強制することはできません。

しかしながら、土地の造成のみではなく、境界部分に擁壁やブロックなどの構造物を設けるような場合は、市としても後々のトラブルを避けるためにも境界確認をすることが望ましいため、事務局で農地転用の相談を受けた際や申請書が提出される際に、隣接地が公有地であって、境界に構造物を設置する計画である場合には境界確認協議を行うよう指導したいと思います。

事務局で申請書を受け取るときに最終的に確認は行いますが、農業委員さんが現地確認を行う際に、今説明しました観点で、市との境界確認が必要ではないかと思われるときには、事務局に確認するようお伝えいただければと思います。

では、議案書の説明に入ります。

議案第25号、番号1、農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

議案書の19ページをお願いします。資料編は3ページをお願いします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請書になります。

1、当事者の住所、2、許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。

3、転用計画は、(1)転用の目的が資材置場・駐車場、理由の詳細は、現在地が手狭になったためです。

利用期間は、許可後から永年となっています。

契約の内容は、所有権の移転です。

議案書20ページが土地の登記事項証明書、21ページが字図、23ページが位置図になります。

24ページが資金計画書、25ページが融資証明書の写しになります。

26ページが事業計画書、27ページ、28ページが法人の登記事項証明書、29ページが被害防除計画書です。

(1)排水計画の雨水排水は水路放流、汚水処理、生活雑排水はなしです。

(2)用地造成に伴う被害防除措置として、2メートルのフェンスを設置するとなっております。

続きまして、農地区分について説明します。資料編の3ページを御覧ください。

申請地の農地区分は、まず、第3種農地の基準には該当しません。農地の広がりとは0.1ヘクタールで第1種農地にも該当しません。第1種農地、第3種農地、どちらにも該当しないため、申請農地は第2種農地と判断できます。

議案書の30ページをお願いします。

第2種農地ですので、代替地検討表を添付しております。代替地のうち、不採用の土地

については、地権者との交渉不成立を理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。

32ページが水利関係承諾書、33ページが農地転用事前協議の回答、34ページが文化財確認願についての回答です。35ページから、36ページまでが各種図面になります。

説明は以上になります。

○議長

それでは、担当委員の意見ををお願いします。

○農業委員

8月5日に、現地を業者と確認いたしました。今、事務局から言われたように、公共の水路があるので、それに蓋かけていいのかと、それも建設課に確認しなくていいのかと話をしましたが、今、事務局から話されたように、当然これは建設課は確認してありますね。

○事務局

申請書を御提出いただく時点で、占用許可申請がされていませんでしたので、そのときに建設課へ占用許可申請を出してくださいという御指導をさせていただきました。その後、建設課から提出の報告をいただいています。

○農業委員

はい。やぶと言っちゃ悪いけど、こういうところをよく資材置場等に変えるというのが多くなってきているので、そこら辺をもう少し区の役員と農業委員で適切に把握していきたいなというふうに思っています。

以上です。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ。

○農業委員

この譲受人は、この、〇〇というところなんですか。

○事務局

違います。ちょっと離れたところに今資材置場がありまして、事業計画書のほうに住所が載ってるんですけども、〇番、この会社の事務所があるところに併設して資材置場があります。そちらが手狭ということで、こちらのほうにも資材置場を造りたいということです。隣接するところで一体として使うというわけではございません。

○農業委員

この細い道路で大丈夫なんでしょうかね。資材だと、結構大きな車とかが入ったりするじゃないですか。

○事務局

今現在、〇番が駐車場になっておりまして、申請地の南側が〇〇の用地になっております。その間に道がありまして、そこから入っていくような形になっております。そちらの道は、道幅はそこまで狭くないんですね。〇〇の土地と申請地の間の道というのは狭いんですけども、進入口としては、〇〇のほうから入っていくような形になりますので、道幅は問題ないかと思います。

航空写真でオレンジ色で示している道幅がちょっと狭く見えるんですけども、36ページの図面で見ていただきますと、「道」というふうに書いてある部分があるんですけど、それがオレンジ色で着色されている部分になるんですね。実際は○番、○番、○番、こちらも道として今造成されておりますので、そちらの部分も含めて、今、道路になっている状況です。

○議長

担当委員が確認されたときの感じとしては、どんなでしたでしょうか、道幅とか。

○農業委員

道幅は広いです。

○農業委員

はい、分かりました。

○議長

ほかに質疑はありませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

議案第25号、番号1、農地法第5条の規定による許可申請について、許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第25号、番号1は評価することに決定しました。

では次に、議案第25号、番号2、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第25号、番号2、農地法第5条の規定による許可申請についてを説明します。

議案書の38ページをお願いします。資料編は4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書になります。

1、申請人の住所、2、許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。

3、転用計画は、転用の目的が建築条件付売買予定地、理由の詳細は、申請地周辺は住宅化が進んでおり、宅地分譲地に適しているためとなっております。

利用期間は許可後から永年となっております。

契約の内容は所有権の移転です。

40ページが土地の売買契約書案、41ページが土地の登記事項証明書、42ページが字図、43ページが位置図になります。

44ページが資金計画書です。特定建築条件付売買予定地の場合、土地を売却できなかった場合、みずから住宅を建築するという要件がありますので、住宅建築費用も資金計画に含めております。

45ページが預貯金の残高証明書です。

46ページが事業計画書、47ページから50ページが法人の登記事項証明書、51ページが被害防除計画書です。

(1)排水計画の雨水排水はためます、水路放流、自然流下です。汚水処理、生活雑排水は公共下水道となっております。

(2)用地造成に伴う被害防除措置として、コンクリートブロック、プレキャストL型擁壁、道路擁壁となっております。

続きまして、農地区分について説明します。資料編の4ページを御覧ください。

申請地の農地区分は、まず、第3種農地の基準には該当しません。農地の広がりとは約1.5ヘクタールとなっており、第1種農地にも該当しません。1種、3種、どちらにも該当しないため、申請農地は第2種農地と判断できます。第2種農地ですので、代替地検討表を添付しております。

52ページをお願いします。

不採用の土地については、地権者との交渉不成立を理由に不採用と判断し、申請地を採用しております。

議案書に戻りまして、53ページが位置図、54ページが水利関係承諾書、55ページが農地転用事前協議の回答についてですが、こちらは都市計画法の開発許可が必要な案件となっております。農地転用許可は開発許可と同日に行うことになります。

56ページが文化財確認願の回答になります。

図面については、57ページが現況図、58ページ以降の図面は修正がありましたので、本日、別紙でお配りしているものをご確認ください。

説明は以上になります。

○議長

それでは、担当は私ですので、意見を述べます。

8月10日、行政書士の〇〇さんと現地を確認いたしました。現況は休耕地となっております。田2,358平米に、特定建築条件付売買で住宅を8棟建てたいということです。前に川があって、それに橋が架けてあります。その橋を渡ったすぐ辺りを入り口にするということでした。そして、かなりの埋立てをされるということでした。

川のあるところですので、建築に当たっては十分に検討されるように申し上げてきました。

以上です。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ。

○農業委員

特定建築条件ということで、この説明をお願いしたい。

○事務局

建築条件をつけた状態で分譲するような形態を特定建築条件付売買予定地というふうに言っておりまして、転用事業としては土地の造成をして売却するという形になるんですが、指定をした建築業者で建築をしてくださいという条件をつけて販売をします。これは、農

地法上は土地の造成のみを許可をすることができないためです。というのは、確実に転用目的に供するという要件がありますので、造成のみして売るとことは他用途になってしまう、他用途に転用される可能性がありますので、そうではなくて、必ず住宅を建てるという条件をつけて販売をしてくださいということになっております。

その要件として、申請書の39ページに、特定建築条件付売買予定地の場合の要件、土地購入者、申請人が土地購入者と売買契約を締結して、「その契約において譲受人又は譲受人が指定する建築業者と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約を締結することを約します。」というような要件があります。もし、建築請負契約を締結しなかった場合には、土地の売買契約が解除されるということを契約書に規定するということが必要になっております。

また、さらに売却をするんですけれども、土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に申請人が自ら住宅を建設して、建て売りして売ってくださいという条件をつけております。そのため、資金計画のほうも、売れなかったときのことを想定して、建築物の建設まで費用に含めたところで資金計画を立てていただいております。

以上です。

○農業委員

分かりました。

○議長

ほかに何かありませんか。はい、どうぞ○番農業委員。

○農業委員

その特定建築条件付売買予定地というのは、那珂川市は、ほかのところも該当するところはいっぱいあるんですかね。

○事務局

そうですね。今までも数件申請があったと思いますが、特定建築条件付売買予定地は、立地基準が、転用可能な第2種農地、第3種農地であれば、申請される可能性はあります。

○農業委員

1種農地は駄目ということですね。

○事務局

1種農地は、原則転用ができませんので、例外規定に該当されるような場合でないと転用ができないところになっています。

○農業委員

分かりました。

○議長

ほかに何かありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第25号、番号2は許可することに決定しました。

次に、議案第25号、番号3、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第25号、番号3、農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

議案書の62ページをお願いします。資料編は5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書になります。

1、当事者の住所、2、許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積等は申請書記載のとおりです。

3、転用計画は、転用の目的が資材置場、駐車場、理由の詳細は手狭でスペースを確保するためとなっております。

利用期間は令和6年9月20日から3年となっております。

契約の内容は賃貸借権の設定となっております。

議案書64ページから66ページが土地の登記事項証明書、67ページが字図、68ページが位置図になります。

69ページが資金計画書、70ページが預貯金の残高証明書になります。

71ページが事業計画書、72ページ、73ページが法人の登記事項証明書、74ページが被害防除計画書です。

(1)排水計画の雨水排水が自然流下、污水处理、生活排水はなしです。

用地造成に伴う被害防除措置として、改良材で固めて土が落ちないようにする。改良剤と鎮圧をしてのり面保護をすることとなっております。

続きまして、農地区分について説明します。

資料編の5ページを御覧ください。

申請農地区分はおおむね300メートル以内に市役所があるため、第3種農地と判断できます。第3種農地は原則許可をする農地区分になりますので、代替地の検討は不要になります。

議案書に戻ります。75ページをお願いします。

75ページは水関係承諾書、76ページが農地転用事前協議の回答、77ページが文化財確認願についての回答です。

78ページ、79ページが図面になります。

説明は以上になります。

○議長

では、担当農業委員の意見をお願いします。

○農業委員

8月の23日、貸し手のほうの〇〇氏と現地確認いたしました。図面で見られたら分かる

と思うんですけど、○番が駐車場、○番が資材置場で、この○番というのは結構、傾斜が1メートル以上あるようなのり面になります。

その下に水路が入っておりまして、これがずっと橋から上のほうに跳ね上げるような水路になっている形なんですよね、跳ね上げ式みたいな感じで。

それで、そこら辺も聞いたんですけど、それは建築契約の中で、草刈りとか、土砂が流出した場合は所有者が対応するということでしたので、ここら辺は問題ないかなと思ってます。資材置場、駐車場ということですので、問題ないかと判断いたしました。

以上です。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ○番農業委員。

○農業委員

これは、権利が賃貸借権になっているんですけど、3年更新の賃貸借権の設定でいいんですよね。資金計画書には、面積の金額が出ているんですけど。

○事務局

こちらは賃貸借権の設定でして、この土地代というのが、年間の賃借料を記載しております。資金計画の、土地代のところに記載のこの金額というのは、年間の賃借料です。

○農業委員

「2,400」と書いてあるんですけど。

○事務局

月額20万円で、年間240万円です。

○農業委員

年間ですね。

○事務局

はい、年間です。

○議長

それと、工事期間が9月11日から6年の9月13日って2日間ぐらいしかないけど、ちょっと間違っているのかなと思ったんですけど。もう何か工事はあっているみたいな気もしました、今日見てきましたら。

○事務局

ハウスは既にないんですけども、造成にはまだ入っておりません。文化財の試掘が先に入っているかと思います。

工事期間は、事業計画のほうでも2日ということで記載されております。ただ、工事の開始が明日になっていますので、早急に許可書を作成して許可を出すということが必要になるんですけども、工事期間としては2日ということで聞いております。

○議長

分かりました。

はい、どうぞ○番農業委員。

○農業委員

現地はハウスが建っていましたが、文化財調査のために、ハウスの撤去作業をしてあったところなんですけど、そういう形で先に撤去しないことには文化財の調査に入れな
いということで、その分だけはしましたということで報告を受けております。

○議長

そうですか、ありがとうございます。

ほかに、何か質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

ありがとうございます。全員賛成により、議案第25号、番号3は許可することに決定
しました。

次に、議案26号、番号1、農用地利用集積計画の利用権設定について、事務局より説明
をお願いします。

○事務局

議案第26号、番号1、農用地利用集積計画の利用権設定について説明します。

議案書の80ページ、81ページが利用権設定についての資料になります。

資料編は6ページを御確認ください。新規が1件になります。

詳細につきましては、申出書の記載内容を御確認ください。

説明は以上です。

○議長

何か質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、質疑がないようですので、採決を行います。

承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第26号、番号1は承認することに決定しました。

次に、議案第27号、番号1、農用地利用集積計画の所有権移転について、事務局より説
明をお願いします。

○事務局

議案第27号、番号1、農用地利用集積計画の所有権移転について説明します。

議案書の83ページ、84ページが利用権設定についての資料になります。資料編は7ペー
ジを御覧ください。

農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画による所有権移転になります。

農地中間管理機構の特例事業である農地売買等事業による売買になります。

農地売買等事業は、規模縮小、あるいは離農しようとする農家から農地中間管理機構が農地を買い入れて、営農意欲の高い農家に売り渡す事業になります。

83ページを御覧ください。

今回は農地中間管理機構であります福岡県農業振興推進機構から買手への所有権移転についての申出書になります。

所有権移転をする者の氏名、住所、対象地の所在、面積等は申出書記載のとおりです。

農用地利用集積計画の所有権移転についての説明は以上になります。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第27号、番号1は承認することに決定しました。

次に、議案第28号、番号1、非農地証明願について事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第28号、番号1、非農地証明願について説明します。

議案書86ページをお願いします。資料編は11ページをお願いします。

代理人の住所、氏名、土地の所在地などは議案書に記載のとおりです。

87ページから89ページまで、関係書類を添付しております。

こちらの土地は、平成28年まで〇〇市立スポーツセンターの土地として利用されておりましたが、現在は取り壊され、更地となっております。

資料編の9ページをお願いします。

申請地については、第3、非農地証明書の発行基準の(2)のアからカの要件を満たしております。

以上になります。

○議長

それでは、担当委員の意見をお願いします。

○農業委員

非農地証明依頼がありましたので、現地のほうを確認いたしました。

現地のほうは、体育館の跡地ということで、現況は砕石保存されております。それで、田ではなく非農地ということではありますけれども、公的な機関が使用しておいて、そのまま使用がなくなった後、今回の〇番については採石保存となっております。その次については前の使用されたままとなっております。それを、非農地証明をしてくださいとか言

われても、非農地には変わりませんが、その辺の取扱いについては、判断しかねるところでありました。結果としては非農地です。

以上です。

○議長

ありがとうございます。

何か質疑がある方は挙手をお願いします。

○事務局

すみません、先ほどの取扱いについて、補足させていただきます。

土地収用法という法律に基づいて、国であったり、地方公共団体が土地を転用する場合、許可が不要となっているので、農業委員会の事績として届出の受理もしていないというような状況になるんですけれども、道であったり、水路であったり、同じように地方公共団体や国が収用した土地というのが不動産登記法上、地目変更の義務づけがなされておられません。公共利用ということで、一般取引の対象になりづらい土地になるので、義務づけられていないということにして、現況は、道路であったりとか、公共施設の敷地になっているんですけれども、そのまま地目変更されていないというような状況があるということです。

今回については、スポーツセンターが建っていた土地ということが確認できますので、20年以上、確かに非農地であり、証明書の発行基準を満たしているということになります。

以上です。

○農業委員

それに関連することなんですけれども、次の番号2も一緒なんですけれども、土地収用法で収用された土地について返還された場合、それは田んぼを土地収用法で収用されて、そして利用されたと、駐車場とか、体育館とかに利用されたと。そして、それが返還された場合、現況復旧ではなくて、そのままの放置状態ですよ。次のやつでもアスファルトのままなんです。それは当然、田ではありませんよね。その辺の取扱いというのは、原形復旧じゃないわけですか。

○事務局

土地収用法によって収用された土地が返還された場合の取扱いというのは、恐らくその個々の契約によって各々定められているものかと思うんですけれども、この案件がどのような契約になっていたのか、今すみません、お答えできないんですが、今回に関しては、賃借をされてある土地だったのを返還するタイミングでしたので、今回、地目変更して、売却するために非農地証明願をされているという状況です。

○農業委員

非農地証明をしてくださいと言われれば、もう非農地なんですよ。はい、非農地ですよ。言えばよろしいんですけれども、その辺が、農業委員に求められても分からないんですよ。私たちは、どういう判断すればいいか。その調査依頼、非農地証明の依頼に来られた方もその辺の説明はなく、もともと公的なもので造られたからという説明があったのみで、それなら、原形復旧はしなくてもいいんですかという疑問を持ったものですから、お

尋ねしました。

○事務局

農業委員会として非農地証明の判断をするというのは、土地収用法による転用であるとかそういった経緯は置いておいて、非農地証明の発行基準を満たしているかどうかというところを判断していただきます。

ですので、現地在農地に復旧ができない状況であって、かつ20年間、非農地の状態が続いているかというところを判断していただければと思います。今回に関しては、スポーツセンターが建っていた土地ということが明確ですので、それで判断をしていただくということになります。

○農業委員

はい、分かりました。

○議長

よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、質疑がないようですので、採決を行います。

証明することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第28号、番号1は承認されました。

次に、議案第28号、番号2、非農地証明について、事務局より説明をお願いします。

議案第28号、番号2、非農地証明願について説明します。

議案書91ページをお願いします。資料編は12ページをお願いします。

願出人の住所、氏名、土地の所在地などは議案書に記載のとおりです。

92ページから97ページまで関係書類を添付しております。こちらの土地は、平成28年までスポーツセンターの駐車場として利用されておりましたが、現在は利用されておられません。

資料編の9ページをお願いします。

申請地については、第3、非農地証明書の発行基準の(2)のアからカの要件を満たしております。

以上になります。

○議長

では、担当委員の意見をお願いします。

○農業委員

先ほどと同じく、現地のほうは田ではなく非農地です。現況としましては、駐車場のアスファルト舗装のままになっておりました。ですから、農地ではありません。

以上です。

○議長

何か質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

証明することに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第28号、番号2は承認されました。

次に、議案第28号、番号3、非農地証明について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第28号、番号3、非農地証明願について説明します。

議案書の98ページをお願いします。資料編は13ページをお願いします。

願出人の住所、氏名、土地の所在地等は議案書に記載のとおりです。願出人は異なりませんが、一体的な利用を行っていた土地になりますので、一括で記載しております。

99ページから147ページまで、関係書類を添付しております。

こちらの土地は〇〇の社員寮として利用されておりましたが、現在は取り壊されており、一部が社員用駐車場として利用されているようです。

資料編の9ページをお願いします。

申請地については、第3、非農地証明書の発行基準の(2)のアからカの要件を満たしております。

以上になります。

それでは、担当委員をお願いします。

○農業委員

現地を確認いたしました。現地は駐車場及び原野となっております。したがって、田ではないんですけれども、今回の申請書は、原野となっているところは歯抜け状態になっておりまして、既にもう雑種地や宅地になっているところがありますね。

その辺がどうなっているのかなと。一括で全部、非農地証明で出しておけばいいのに、何か申請がばらばらになっておりまして、この辺がちょっと疑念を持ったんですけれども。

○事務局

今現在、もう既に雑種地や宅地に変更されてある土地というのは、過去に、個別で非農地証明書を発行して地目を変えてある土地となっております。

借り人の〇〇が一括で手続きをしたというわけではなく、土地の所有者さんが個別で証明願を出されて、地目が変更されているという状況です。

○農業委員

はい、分かりました。

○議長

何か質疑がある方は挙手をお願いします。よろしいですか、質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

それでは、質疑がないようですので、採決を行います。

証明をすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長

全員賛成により、議案第28号、番号3は承認されました。

次に、報告事項です。

報告について、事務局長の専決事項として処理が終わっている内容です。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

報告第15号、番号1、専決処分について、農地法第3条の3第1項の規定による届出書について報告します。

議案書149ページが届出書で、相続による所有権取得です。資料編は14ページになります。

議案書150ページから155ページまで、関係書類を添付しています。届出書類に不備はありませんでしたので、受理通知書を発行済みです。報告事項は以上となります。

○議長

ありがとうございます。

報告について、何か質疑がある方は挙手をお願いします。はい、どうぞ○番委員。

○農業委員

耕作者はいらっしゃるんですかね。

○事務局

耕作者は変わらず、利用権設定中になっております。利用権設定の期間中に所有者が亡くなられて相続をした場合でも、期間終了まではそのまま効力があります。次の更新の際に相続人の方と改めて契約をしていただくという形になります。

○議長

ほかに、何か質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

では、その他について事務局よりお願いします。

○事務局

〔地域計画について事務連絡〕

○議長

それでは、これで議案が終了いたしました。

本日の総会を閉会といたします。

次回は10月10日木曜日、9時半からとなっておりますので、よろしくお願いします。お疲れさまでした。

午後4時22分 閉会