

平成30年7月小郡市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年7月10日（火） 午後4時03分 開会
2. 開催場所 小郡市役所 南別館3階会議室
3. 議事日程
  - 第1 議事録署名人の指名
  - 第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 議案第2号 不動産買受適格証明願（農地法第5条第1項該当事案）に対する意見について
  - 議案第3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）
  - 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出について
  - 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

4. 会議に出席した委員（20名）

- |      |       |     |            |
|------|-------|-----|------------|
| 1番   | 草場 學  | 2番  | 後藤 感二      |
| 3番   | 中村 洋子 | 4番  | 平山 政之      |
| 5番   | 重松 淳一 | 6番  | 山田 武二      |
| (7番  | 欠 員)  | 8番  | 高松 昭夫      |
| 9番   | 能塚 美鶴 | 10番 | 田中 浩       |
| 11番  | 熊手 久雄 | 12番 | 寺崎 昇       |
| 13番  | 井手 博幸 | 14番 | 白水 隆資 (欠席) |
| (15番 | 欠 員)  | 16番 | 武下 博俊      |
| 17番  | 藤井 豊志 | 18番 | 寺崎 廣喜      |
| 19番  | 永利 昇  | 20番 | 柳 文子       |
| 21番  | 永利 春雄 | 22番 | 草場 小夜子     |
| 23番  | 久光 悟  |     |            |

5. 会議に出席した事務局職員（3名）

○会長 平成30年7月の総会を始めたいと思います。田植えも無事終わりましたが、先週末の豪雨で、福岡県内でも死者が出た他、市内でも床上浸水が大崎地区を中心に15軒以上となるなど大きな被害を出しております。

皆さまのところでも、田んぼが冠水し、今後、苗の生育が案じられるところだと思えます。

このような大変な時期に、本総会にご参集いただき、誠にありがとうございます。

また、私にとりましても、今総会が最後の総会となります。

大過なく役割を終えさせていただけるのも、皆さま方のご協力によるものと、感謝申し上げます。

さて、本日は議案 3件、報告事項 2件でございますが、委員各位の慎重な審議をお願い申し上げます。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 ただいまの出席委員は20名で委員定足数に達しております。

なお 白水 委員 より欠席届が出ています。よって、平成30年7月小郡市農業委員会総会は、ここに成立いたしましたので開会いたします。ただちに本日の会議を開きます。先ほど、分科会にて事前審査をお願いしたところでございますが、本会議での十分なるご審議方よろしくお願いいたします。

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、13番 井手博幸 委員、16番 武下博俊 委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 これより日程第2 議案の審議を行います。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について5件を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、提案理由のご説明を申し上げます。

議案書の1ページをご覧ください。番号1は津古地区内の畑1筆です。耕作上不便なため、隣接地の譲り受け人に売買されるものです。

(価格、場所の説明)

次に番号2は福童地区内の田2筆です。親戚間の贈与です。

(場所の説明)

次に番号3は福童地区内の田9筆です。経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

次に議案書2ページをご覧ください。番号4は山隈地区内の畑1筆です。経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

次に議案書3ページをご覧ください。番号5は井上地区内の畑1筆です。経営規模拡大のため売買されるものです。

(価格、場所の説明)

以上、譲り受け人は、すべての農地を有効に活用すること、機械、労働力、技術及び下限面積など、農地法第3条第2項各号には該当しないため問題はないと思われます。

なお、先月開催しました地区会議に於いても了承を頂いております。

以上で説明を終わります。

- 議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第3分科会へお願いしておりましたので、第3分科会長から事前審査の結果のご報告をお願いいたします。
- 第3分科会長 ご報告いたします。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、第3分科会で慎重に審査した結果、本件所有権移転につきましては許可相当とするとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。
- 議長 ただいま、第3分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。  
(質問意見なし)
- 議長 許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。  
(全員挙手)
- 議長 全員賛成でございますので、原案どおり許可と決定いたします。
- 議長 次に、議案第2号 不動産買受適格証明願（農地法第5条第1項該

当事案)に対する意見について、1件を議題と致します。事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の4ページをお願いします。議案第2号不動産買受適格証明願(農地法第5条第1項該当事案)に対する意見についてご説明します。

まず、不動産買受適格証明とは、競売や公売にかかった農地を入札する場合、その入札者が農地法の許可を受けることができる者であることを証明するものです。

今回の目的は、農地を転用することが目的ですので、審査については農地法第5条の審査基準に従い審査し、許可の見込みがある場合に証明を出すこととなります。

番号1は、山隈地区内の畑2筆です。申請人は、公売により取得し、自宅兼用倉庫、資材置き場及び作業場とするため申請があったものです。(図面で場所の説明)

場所につきましては位置図の6ページをご覧ください。当該申請地は甘木鉄道の西太刀洗駅あるいは今隈駅からも、おおむね500メートル以内の区域になりますので第2種農地に該当し、代替地が無い場合は、立地基準上は問題はないものとなります。

7ページはその拡大図です。8ページをご覧ください。通常、計画図を載せているところですが、転用目的が現況をそのまま利用したいということですので、8ページの地図は現況と計画を兼ねたものです。

農地法第5条に基づき審査しますので、まず立地基準では農地区分が第2種農地に該当しますので問題は無いのですが、一般基準につきましては、申請地にある倉庫あるいはコンテナは、現状、建築基準法などに違反しており、撤去あるいは改築しないと是正されないものです。

農地法上は後追いで許可を出すことも運用上しておりますが、建築基準法上は現状のまま後追いで許可を出す運用はしておりません。違反状態に対して、申請人も現状のまま使用する計画では、違反を違反のままで使用するという内容ですので、農地法の審査上は他の法令で違反している場合は農地法でも許可は出せないということになります。

以上の観点から、立地基準上は問題ないと思われませんが、一般基準上は問題は有るというふうに思われます。

そういう点では地区会議においても意見をまとめてもらっております。

以上で説明を終わります。

- 議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第1分科会へお願いしておりましたので、第1分科会長から事前審査の結果についてご報告をお願いいたします。
- 第1分科会長 ご報告いたします。議案第2号 不動産買受適格証明願（農地法第5条第1項該当事案）に対する意見について、第1分科会において事務局より説明を受け内容等を慎重に審査した結果、事務局説明のとおり、不適確相当との意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくをお願いいたします。
- 議長 ただいま、第1分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。
- 2番委員 第1分科会では不適確相当、許可しないということで、まとまりました。
- 12番委員 質問いいですか。第1分科会では否決をしているわけですが、半年ぐらい前になりますか、山隈の案件で、委員会は一回否決したが県に持っていったら通った。今回もし否決になった場合は、県で採用されるのかお聞きします。
- 事務局 農業委員会の意見というのは、あくまでも参考ということになります。  
必ずしも、農業委員会の意見通りに県が従うものではない。  
今回も農業委員会の意見を参考に、最終的には県は独自に判断を下すものと思います。農業委員会の意見どおりになることも有れば、違った判断になることも有ります。
- 12番委員 否決しても、一応、県には上げるんですね。
- 事務局 はい。どちらにしても、農業委員会の意見は全て、県に送ります。
- 19番委員 意味が分からないけれど、地区会議はどうだったのか。否決されたのか。否決された理由をお願いしたい。

○4番委員 地区会議で事務局より説明を受けました。地区会議は分科会が有りますから、内容は聞きましたが、地区会議とし否決したと私は思っておりません。あくまでも、分科会で審査されますから。地区会議で結論を出すのはいかがかなあと感じております。

○20番委員 それは違うのでは。いままでは地区会議で決定されると。

○4番委員 地区会議の権限ですね。どこまであるのか、事務局の見解は。

○4番委員 先ほどの話は、私としては第2分科会で審査されるものと。説明を受けてですね、地区会議としては問題が有るようですから、後はしっかりと分科会で審議してもらおうということで、地区会議としてはあまりよろしくないという見解になっています。

○8番委員 現況を事務局から説明してもらおうと分るのでは。

○事務局 現況について、改めて説明します。

位置図の8ページをもう一度ご覧ください。申請人が手書きで書いておりますので少し読みづらいところもあると思います。

左下から行きますと「養殖用池」と書いてあります。時計回りに行きますとその上は「コンテナ」、その上に書いているのは木の絵が書いてあり、その右上は「山桜の種子」、時計回りに行くと「コンテナ」があって、「ハッカ」とあり、またコンテナがいくつか有り、中央あたりには「倉庫」があり、倉庫の中は自宅と倉庫兼作業所、或いは申請人が経営している有限会社などが書いてあります。

この地図というのは、計画図でもあるのですが、申請人は現況をそのまま使うということで、現況を表してもいます。なので、現況に倉庫は立っていますし、コンテナが8台置いてある状況です。

倉庫やコンテナを設置する際には、倉庫もコンテナも建築物ですから建築確認申請というものがが必要です。ただ今回の倉庫もコンテナも建築確認申請がなされておられませんので、申請をしていない時点で建築基準法上違反しているというものです。また、コンテナについては設置するときに基礎を打たないといけませんが、基礎を打たずにコンテナを置いているだけですので、建築基準法の構造上の問題に、違反もあります。

そういった点で建築基準法に違反していることには間違いのないところです。

申請人は違反を是正せずに、撤去とか改築などを行わずに、現況のまま使用する計画で申請しています。なので、違反状態のまま、今後も使用していくという計画になっています。

農地転用を審査する上では、「他法令の許可の見込み」というのが基準の一つとしてあるが、違反を違反のまま使う、或いは是正する見込みがないという時には、「許可できない」ということで、今回の計画では買受適格証明は「不適格」というふうに意見をまとめていただいております。

(質問意見なし)

○議長 議案第2号について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手なし)

○議長 挙手をいただけませんので、原案につきましては、全員否決ということで、意見書をつけ県に進達いたします。

○議長 次に、議案第3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3件を議題といたします。

事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の5ページをお願いします。議案第3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、提案理由のご説明を申し上げます。

番号1は干潟地区内の畑6筆と吹上地区内の畑2筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

次に、議案書の6ページをお願いします。番号2は大保地区内の田2筆です。経営規模拡大のため福岡県農業振興推進機構から買入れされるものです。

(価格、場所の説明)

次に、番号3は下岩田地区内の畑2筆、田2筆です。経営規模縮小のため福岡県農業振興推進機構へ売り渡すものです。

(価格、場所の説明)

なお、譲受予定者は経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしており、先月開催しました地区会議に於いても了承を頂いております。

以上で提案理由の説明を終わります。

○議長 それでは、事前審査を第2分科会にお願いしておりましたが、第2分科会長よりご報告をお願いします。

○第2分科会長 ご報告いたします。議案第3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の所有権移転3件につきまして、第2分科会で慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、第2分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

(質問意見なし)

○議長 本案件について原案通り承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第3号は原案通り承認いたします。

○議長 それでは、議案を終了し、これより報告事項にはいります。報告事項2件につきまして事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の7ページをご覧ください。報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出6件につきまして報告いたします。

番号1は、転用のための合意解約です。

番号2は、貸手の都合による合意解約です。

番号3から9ページの番号6までは、それぞれ売買のための合意解約です。

詳細につきましては議案書記載の通りでございます

続きまして、議案書の10ページをご覧ください。

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による市街化区域の転用届出について、2件の報告いたします。

番号1は、物置を設置するために届出が提出されたものです。

番号2は、一般個人住宅の建築のために届出が提出されたものです。

詳細につきましては議案書記載の通りでございます。

以上で報告事項を終わります。

○議長 事務局から報告が終わりましたが、報告事項2件につきまして何かご質問はありませんか。

(質問意見なし)

○議長 以上で本総会に付議されました案件の審議はすべて終了いたしました。これをもちまして7月小郡市農業委員会総会を閉会いたします。

平成30年7月10日(火) 午後4時42分閉会