

令和2年度第8回福岡市農業委員会総会議事録

1 開催日時及び場所

(1) 日時 令和2年10月12日(月) 開会 午後 2時00分  
閉会 午後 3時35分

(2) 場所 あいれふ10階 講堂

2 出席委員及び欠席委員氏名・人数

(1) 出席委員

中村 光明	笠 信一	城戸 武稔	久保田 喜一	笠 康雄
田代 文昭	笠 文彦	清水 源義	高木 智代	川嶋 仁
柴田 清治	井手 鐵男	小賦 眞須美	城田 知子	明永 卯太郎
牛尾 憲一	上田 義廣			

以上 17名

(2) 欠席委員

中村 美佐子 淀川 正之 以上 2名

3 総会に附した議題及び審議の内容

別紙記載のとおり

4 動議及び提案者の氏名

(1) 動議の内容

なし

(2) 提案者

なし

5 議事録署名人に指名された委員の氏名

高木 智代 川嶋 仁

6 書記氏名

熊谷 芳範

7 総会に出席した関係人の氏名

なし

8 農地利用最適化推進委員出席者

宮本 義和	安河内 實	進藤 弥須夫	城戸 憲一	中村 和久
大神 達雄	下司 弘	板倉 清人	角 一三	馬場 雄治
安永 明弘	西嶋 慎二	青柳 善満	三笥 義則	高宮 秀之
山田 厚	吉積 俊彦	塚本 喜代太	久保 篤美	徳重 茂
大神 常夫	宗 義治	富田 一夫	西 康晴	

9 事務局出席者

藤尾 浩	堀 佳枝	宮原 信彦	行 真樹	國武 雅也
若松 弘恵	古島 美保	志藤 伸一	遠矢 千夏	桑野 綾子

議 長	<p>それでは、ただいまより、令和2年度第8回福岡市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>農業委員定数19名中17名が出席されており、定足数を満たしておりますので、総会は成立いたします。</p> <p>本日の議事は、審議事項の議案が15件、報告事項が4件となっております。</p> <p>議事運営につきまして、ご協力のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>議事に入ります前に、本日の総会の議事録署名人について、「高木 智代委員」と「川嶋 仁 委員」を指名します。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p style="text-align: center;"><b>案件1 農地に係る事項</b> <b>議題第1号</b> <b>「農地法第3条の規定による許可申請」について</b></p>
議 長	<p>審議事項の議題第1号「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。</p>
農地調整係長	<p>(議案第1号～第2号について、資料により説明)</p>
西部出張所長	<p>(議案第3号～第7号について、資料により説明)</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありました議案第1号から7号について、議案の番号順に現地調査をされた推進委員に意見をお伺いします。</p> <p>議案第1号及び第2号について、担当区域の推進委員をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>現地を確認しました。譲受人は農機具なども揃っており、問題はないと思われます。</p>
議 長	<p>議案第3号及び第4号について、担当区域の推進委員をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>現地を確認し周囲の状況等も確認しましたが特に問題はありませんでした。</p>
議 長	<p>議案第5号について、担当区域の推進委員をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>現地を確認して立派に稲作をされていました。家族間の移転で今後も水稻を作るとのことですので特に問題はないかと思ひます。</p>

議 長	議案第 6 号について、担当区域の推進委員お願いします。
推 進 委 員	昨年までは水稻栽培されて、今現在ハウス栽培に切り替える準備をしてあります。当該地の周辺はイチゴの苗床のハウス等ありますので地域との調和条件は問題ないと考えております。
議 長	議案第 7 号について、担当区域の推進委員お願いします。
推 進 委 員	現地確認して当該水利組合に確認しましたが、地域との融和の要件を満たしており、問題はないと考えます。
議 長	事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。
推 進 委 員	初めて推進委員をしておりますが、所有権移転をした案件は全て市街化調整区域でしょうか。
西 部 出 張 所 長	全て市街化調整区域です。
推 進 委 員	了解です。
議 長	議案第 1 号から第 7 号まで一括して採決を行います。 議案第 1 号から第 7 号に関して原案に賛成される委員の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 1 号から第 7 号までは原案通り可決しました。
	<b>議題第 2 号</b> <b>「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請」について</b>
議 長	次に、議題第 2 号「農地法第 4 条第 1 項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。
西 部 出 張 所 長	(議案第 8 号について、議案を取り下げる旨説明)
推 進 委 員	議案には不許可相当とありますが、内容を説明してください。

西部出張所長	農家住宅を建てるということで申請があっていましたが、申請人の農地にカーポートが建っているため、違反転用状態と判断し今のままでは不許可になると説明し、取下げ指導をしていたところ、取下げをされたということです。
推進委員	事務局の方から取下げ指導をしたということですか。 カーポートを撤去して許可がおりるような指導はできないのですか。
西部出張所長	事務局の方から撤去の指導をしており、違反転用が是正されれば許可の可能性はあると伝えています。
推進委員	この件に関しては、私も見に行きました。これまではいいような感じで、聞いていましたが、事務局はどのような対応をしていたのですか。奥の農地に問題があるということですが、事務局が早く対応すべきだったんじゃないですか。早く対応しなかったからこのようになったんじゃないですか。
農業委員	農業委員会として農家住宅の申請が出たとき、農業に対するそれなりの意識をもって住宅まで建てようとするのであれば、手助けをするのが農業委員会だと私も思っております。ですから事前に整理して積極的に動くというのが我々の仕事だと思います。指定区域制度等、大きな視点で言えば福岡市も手助けをしています。今後も市の行政委員会として協力していただきたいと私からもお願いをいたします。
事務局長	ご意見ありがとうございます。一番いい形は申請に至るまでの間に十分に相談の段階から違反転用がないのか、許可ができる状態なのかを申請者とやりとりをしながら受付を行っていければと思います。 また、市街化調整区域に住宅を建てる場合は住宅都市局の関係もあります。その連携も密にしながら、できるだけ円滑に業務が進むよう努めていきたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。
<p><b>議題第3号</b></p> <p><b>「農地法第5条第1項の規定による許可申請（その1）」について</b></p>	
議長	次に、議題第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請（その1）」について、事務局より説明をお願いします。
農地調整係長	(議案第9号について、資料により説明)

西部出張所長	(議案第10号～第11号について、資料により説明)
議長	議案第9号から11号について、議案の番号順に現地調査をされた推進委員に意見をお伺いします。 議案9号の推進委員の方をお願いします。
推進委員	現地を確認し申請人とも話をしましたが、特に問題はありませんでした。
議長	議案第10号及び第11号について、担当区域の推進委員をお願いします。
推進委員	第10号、11号の現地調査をいたしました。許可基準に適合していたことを確認しました。
議長	事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。
農業委員	議案第11号について、資金が大丈夫だというのは何かを提出いただいて確認するのでしょうか。
西部出張所長	資力に関しては残高証明書を提出いただいています。
農業委員	4区画建てるのに、いくら以上というような基準があるのでしょうか。 また、4区画に建てるのですか、それとも土地の分譲ですか。
西部出張所長	最終的に土地の売却ができないときは転用事業者自らが建てることになるため資力を確認しています。それぞれの住宅について、計画図に平面図、立面図、また、見積書を提出いただき確認いたしております。
事務局長	基本は建築条件付きですから、更地のまま区画が決まっております、そこに買う人がどんな家を建てるか決めて建てていただくこととなります。最終的に売れなかった場合は、農地転用した土地が放置されることがないように、転用事業者が直接建売住宅を建設します。 その時のために、住宅の計画図、見積書と残高証明書等を確認しております。
農業委員	残高証明がどういう基準を満たしていれば良いのか、その基準がその案件ごとに違えば農業委員会としておかしなことになるので、それを懸念しております。

農 業 委 員	<p>議案第11号について、一定期間というのは大体どのくらいでしょうか。また、売れなかったらどうなるのですか。最悪何年もそのままになり周りの田畑に影響を与えるのでしょうか。</p>
西 部 出 張 所 長	<p>建築請負契約までの期間は、土地の売買契約が締結されてから概ね3箇月です。売買契約が締結されない場合は、転用事業者が自ら建てるので建売住宅になります。土地の全てを販売することができないと判断する期間は、許可権者と転用事業者で協議することになります。</p>
農 業 委 員	<p>こういう制度が認められる土地というのがあるのですか。</p>
西 部 出 張 所 長	<p>指定区域内で、しかも農地法の基準を満たしている所になります。</p>
事 務 局 長	<p>議案書20ページの下に「都市計画法第34条第12号の区域指定制度の指定区域内」と明記しております。市街化調整区域ですが、地域からの申し出により区域が指定されるもので、市内にエリアがいくつかあり、具体的には西区には今宿、今津、北崎校区内にございます。</p> <p>そういうエリア内であれば農家以外の人でも家が建てられます。このようなエリアは特定建築条件付売買予定地の申請が出てくる可能性はあります。</p>
議 長	<p>事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
議 長	<p>議案第9号から第11号まで一括して採決を行います。</p> <p>議案第9号から第11号に関して原案に賛成される委員の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成ですので議案第9号から第11号までは原案通り可決しました。</p>
<p><b>議題第4号</b>  <b>「農地法第5条第1項の規定による許可申請（その2）」について</b></p>	
議 長	<p>次に、議題第4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請（その2）」について、事務局より説明をお願いします。</p>

西部出張所長	(議案第12号について、資料により説明)
議長	議案第12号について、担当区域の推進委員お願いします。
推進委員	事務局からの説明どおり一般基準を満たしていないとこのことで審議の程よろしくをお願いします。
議長	事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。  (意見・質問なし)
議長	議案第12号について採決を行います。 議案第12号に関して原案に賛成される方の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12号については原案どおり可決しました。
<b>議題第5号</b>	
<b>「農地法第5条第1項の規定による許可に伴う農地転用計画変更承認申請」について</b>	
議長	「農地法第5条第1項の規定による許可に伴う農地転用計画変更承認申請」について事務局より説明をお願いします。
農地調整係長	(議案第13号について、資料により説明)
議長	議案第13号について、担当区域の推進委員お願いします。
推進委員	今現在、ほぼ埋まりつつもまだ完全に整地がなされていない状態です。一部埋まっている箇所は側溝工事や溜耕工事も終わっておりました。早い工事の進捗を望んでいます。
議長	事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。  (意見・質問なし)

議	長	<p>議案第13号について採決を行います。</p> <p>議案第13号に関して原案に賛成される委員の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議	長	<p>全員賛成ですので議案第13号については原案通り可決しました。</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第6号</b></p> <p style="text-align: center;"><b>「福岡市農用地利用集積計画（利用権設定事業）」について</b></p>
議	長	<p>議題第6号「福岡市農用地利用集積計画（利用権設定事業）」について事務局より説明をお願いします。</p>
農地利用推進係長		<p>(議案第14号について、資料により説明)</p>
議	長	<p>事務局からの説明についてご意見・ご質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
議	長	<p>議案第14号について採決を行います。</p> <p>議案第14号に関して原案に賛成される委員の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議	長	<p>全員賛成ですので議案第14号については原案通り可決しました。</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第7号</b></p> <p style="text-align: center;"><b>「福岡市農用地利用集積計画（特例売買事業）」について</b></p>
議	長	<p>議題第7号「福岡市農用地利用集積計画（特例売買事業）」について事務局より説明をお願いします。</p>
農地利用推進係長		<p>(議案第15号について、資料により説明)</p>
議	長	<p>事務局からの説明についてご意見・ご質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>



議	長	議案第15号について採決を行います。 議案第15号に関して原案に賛成される委員の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15号については原案通り可決しました。
議	長	次に報告事項につきましては、書面による報告としまして、説明は省略させていただきます。何かご質問はありませんでしょうか。 その他ご意見、ご質問がないようでしたら本日予定しておりました議事は全て終了いたしました。円滑な進行にご協力ありがとうございました。 それでは、これで令和2年度第8回「福岡市農業委員会総会」を閉会いたします。 なお、次回総会は11月10日(火)14時30分から福岡市鮮魚市場会館での開催を予定しております。よろしくお願いいたします。