

令和5年度第1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5年4月12日(水) 開会 午後 2時30分
閉会 午後 4時20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	中村 美佐子	高木 智代
袈裟丸 宏二	川嶋 仁	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

柴田 清治 井手 鐵男

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

袈裟丸 宏二 川嶋 仁

6 書記氏名

猿渡 公平 若松 弘恵

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

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	三苫 義則	高宮 秀之	山田 厚
塚本 喜代太	久保 篤美	大神 常夫	宗 義治	富田 一夫
西 康晴				

9 事務局出席者

青木 功	古島 美保	手嶋 誠二	岡崎 麻子	國武 雅也
志藤 伸一	宮原 信彦	桑野 綾子		

議 長	<p>それでは、ただいまより、令和5年度第1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、議案が17件、報告事項が5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、「袈裟丸 宏二 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;">案件1 農地に係る事項 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</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号について、資料により説明)</p>
西部出張所長	<p>(議案第2号から第6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号から第6号について、現地調査をされた推進委員にご意見を伺います。</p> <p>議案第1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>4月1日に農業委員、水利委員、譲渡人、譲受人と推進委員2名で現地を確認しました。議案第1号の譲受人は、議案第7号の譲受法人の代表であり、譲渡人も同一人物となっております。現地は水田のようになっていますが、畑としてキャベツを作るといことです。</p> <p>この農地は、議案第7号として転用許可申請が出されている隣接農地から田越しに水を排水することになっています。隣接農地の転用後の排水については問題なく行うようにすることを譲受人は了解し、水利委員の同意も得ているようです。他は事務局からの説明の通りで、問題ありませんでした。</p>
議 長	<p>議案第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>4月4日に現地調査を行いました。現地は何十年も遊休農地でした。譲受人は2年前に新規就農し、水稻を耕作しています。譲受人は経営農地の規模拡大のために農地を取得したいとのことです。</p> <p>周囲の農地や水利に与える影響はありません。審議をよろしく願います。</p>
議 長	<p>議案第3号について、担当区域の推進委員願います。</p>
推 進 委 員	<p>3月30日に他の推進委員と二人で農地を確認しました。譲渡人が弟で譲受人は兄の関係になります。譲受人と譲渡人は協力して耕作していましたが、譲渡人が体調を崩し入院したため、譲受人と、譲受人の娘が野菜などを耕作するとのことでした。</p> <p>何ら問題ないと思いますので、審議をよろしく願います。</p>
議 長	<p>議案第4号について、各担当区域の推進委員は、それぞれ願います。</p>
推 進 委 員	<p>譲渡人は入院中とのことですので、譲渡人の妻と現地を確認しました。特に問題ないと思います。</p>
推 進 委 員	<p>親子間の贈与ですので、問題ないと思います。</p>
議 長	<p>議案第5号及び第6号について、担当区域の推進委員願います。</p>
推 進 委 員	<p>議案第5号についてです。4月2日に現地を確認しております。譲渡人は農地を手放して転居する予定とのことでした。農地は譲受人の住宅のすぐ隣にあり、それほど広くありません。農地では玉ねぎを栽培するとのことです。</p> <p>議案第6号についてです。譲受人はバラ農家です。隣接している農地にハウスを建ててバラを栽培していますが、暖房設備の一部が当該農地にはみ出していたとのことです。暖房設備が置いてある箇所以外で、水稻を耕作するとのことです。</p>
議 長	<p>事務局からの説明及び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>それでは、議案第1号から第6号について一括して採決を行います。</p> <p>議案第1号から第6号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。</p>

	(全員挙手)
議 長	全員賛成ですので、議案第1号から第6号は原案どおり可決しました。
	議題第2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 長	次に、議題第2号「農地法第5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。
農地調整係長	(議案第7号について、資料により説明)
西部出張所長	(議案第8号について、資料により説明)
議 長	ただ今、事務局より説明がありました、議案第7号及び第8号について、現地調査をされた推進委員の方にご意見を伺います。 議案第7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	議案第1号でも説明しましたが、議案第1号の譲受人は議案第7号の譲受人の代表と同一人物であり、譲渡人も同じです。特に問題等はありません。
議 長	議案第8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	農業委員会としては、特段問題ないのですが、申請地には近くに小学校、住宅があります。個人的にはこのようなところに舗装会社の駐車場を作ってほしくはないのです。 また、L字擁壁で埋め立てるようですが、ここは田がぬかるんでいて、L字擁壁から水が漏れてきたら、横の田がもっとぬかるんでしまい、米を作りにくくなるのではと心配しています。 また、申請者は、昨年、自宅の横の畑を駐車場にすると行って許可申請し、駐車場にしました。しかし、今そこには事務所みたいな建築物が建っています。そういう状態で、また申請者が別のところに埋め立てをして駐車場を作る、そういう事例を作っているのか。また、変なことをされるのではないかと疑念が湧きます。
農 業 委 員	この議案の一般基準で「1 資力及び信用」で「残高証明書にて資力確認、転用行為者は違反転用なし」となっているのですが、推進委員の方が説明されましたように、去年、農業委員会で駐車場として認めると意見を決めまし

	<p>た。そして駐車場が作られたのですが、今朝、見てみたら、駐車場ではなくて事務所みたいな建物が建っています。転用目的どおりに使われておらず、今回も転用目的どおり、駐車場として使われるとは限らないと思います。ですから、何らかの歯止めが必要ではないかと思います。そうでないと、農業委員会は通してしまえば、何も言わないと、そんな風潮が広まるのではないかと懸念があります。</p>
西部出張所長	<p>委員からご指摘がありましたように、この申請者については、以前、駐車場で申請があつて許可も受けています。転用行為が終わったところで、農地法の縛りは外れると考えています。建物については全然聞いていなかったのので、申請者側に聞いたところ、事務局で中までは確認していませんが倉庫を建てましたと聞いております。今回の申請について、車両以外の物を置くのではないかと私からも聞きましたところ、そういうことはしないと断言しました。今後、申請内容と違う物を置かないように、改めてこちらから釘をさしておかなければならないと考えています。</p>
農業委員	<p>駐車場はアスファルト敷きですか、それともバラスを敷くだけですか。</p>
西部出張所長	<p>今の計画では砂利敷きです。</p>
農業委員	<p>転用の完了届が出てしまえば、あとは転用許可申請と全く違う物になっていいのでしょうか。書類だけ出してしまえば、あとは問題にならないというのはスッキリしません。他の委員が言われたのと同様の感情を私も持っています。何らかの規制は必要だと思います。</p>
農業委員	<p>一般基準「1 資力及び信用」が「適当」となっていますが、違反転用という見なし方はされないのですか。</p>
西部出張所長	<p>許可を受けて申請どおりの転用を一旦しています。そうなると農地法の縛りから外れるので違反転用とは言い難いと考えています。</p>
推進委員	<p>許可して1年も経たないうちに別の使い方をするというのは、如何かと思います。また、L型擁壁を作るということですが、どうしても滲み水が水抜き穴から横の田にこぼれる。横の田はぬかるんでトラクターなどが使えない状況になりますので、そのあたりをきちんとしていただく必要があると思います。</p>
農業委員	<p>申請地の隣の水田の所有者から「私の農地は隣が埋め立てられ、両サイド</p>

<p>推 進 委 員</p>	<p>を埋め立てされてしまうと、水捌けがすごく悪くなって、農地をこのまま水田として利用できない」と言ってわざわざ相談に来られました。</p> <p>我々はどちらを守るのか、隣の農業者が継続的に農業をできるようにする、そちらの方を守ってあげないといけない。そうであれば、埋め立ての高さを制限するとかしないといけないと思います。</p> <p>そもそも、去年、駐車場として許可した土地はもともと事務所を建てていました。それをわざわざ解体して、許可申請を出されました。解体して許可をもらったら、また建てたということです。他の委員が言うように、もう少し知恵を絞っていかないといけません。</p> <p>ここをまた、駐車場で許可すると、また事務所を建てられるのではないか、すぐにはしないかもしれないが来年あたりは、そういうことをされるのかもしれない。何かの歯止めを作っておかないと、隣の農家の人が「それならうちも埋め立てたい」と言ったときに、止めようがないのではないか。「農業委員会が許可したから、こんなことになった」と言われたときに、どうしようもないです。</p> <p>農業委員会としては農地所有の方、今からも作っていこうとする人を助けてあげないといけないと思います。</p> <p>隣の農地が転用され埋め立てられている農地を、自分も1箇所耕作していますが、やはりぬかるみやすいです。知り合いからも、両脇を転用して埋め立てられ、ぬかるんで仕方ないので田を耕作するのを諦めたという話を何度か耳にしました。そんな悪循環が起きる可能性もあります。次から次へと悪い方向に進んでいく可能性も無きにしも非ずです。</p>
<p>事 務 局 長</p>	<p>ただいま、委員の皆様から様々なご意見をいただきました。</p> <p>過去の事例も鑑みた上での危惧を皆さんお持ちということですので、これについては、更に調査をするということで、継続審議にさせていただきたいと思います。よろしく願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>議案第7号と議案第8号はそれぞれ採決を行います。</p> <p>まず、議案第7号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
<p>議 長</p>	<p>全員賛成ですので、議案第7号は原案どおり可決しました。</p>
<p>議 長</p>	<p>つづいて、議案第8号に関して継続審議とすることに賛成する委員の挙手を求めます。</p>

		(賛成多数)
議	長	賛成多数ですので、議案第8号は継続審議とすることを可決しました。
		議題第3号 「農地法第18条第1項の規定による許可申請」について
議	長	次に、議題第3号「農地法第18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。
農地調整係	長	(議案第9号について、資料により説明)
議	長	ただ今、事務局より説明がありました議案について、現地調査をされた推進委員にご意見を伺います。 議案第9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		4月2日に現地を確認してきました。過去3年間の現地調査で作付けされていたことは確認しています。 小屋については、物置の隣の部分が土間打ちされている様子なので、建築物になるのでは思っていますが、事務局から説明があったとおり、4㎡程度の小さな建物です。 難しい案件であるとは思いますが、許可は妥当であると判断しています。
議	長	事務局からの説明及び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		小屋の固定資産税について課税課は何か言ってきていますか。
農地調整係	長	おそらく宅地としては、課税されていないと思います。 宅地として課税されていれば、農地台帳システムに、一筆のうち一部分の現況が農地以外に変わっているとして登録されます。しかしながら、この施設部分が固定資産税上、農地以外のものとして課税されているような状況ではありません。
農 業 委 員		課税課が見落としているのではないかと思います。
農地調整係	長	農地法上の取り扱いを申しますと、賃借人が、自らの耕作のために必要な

農業委員	<p>農業用倉庫を建てる場合、200㎡未満であれば転用許可不要ですので問題ありません。</p> <p>加えて、議案となっている土地は市街化区域ですので、都市計画法上の違反にも即座には当てはまりません。</p> <p>この土地は第1種低層住居専用地域とのことですよ。ここに小屋を建てる時は、周囲の人がうるさかったと思いますが、そういったことを無視して小屋を建てているのですか。普通であれば、このような場所で建物を建てる場合は許可が必要になるのではないのでしょうか。</p>
農地調整係長	<p>申し訳ありません。市街化区域に建物を建てる際の許可制度までは、農地法上で問題となりませんので、詳しくお答えすることができません。</p> <p>ただ、農地法上の話になりますと、この小屋があるからと言って、信義則違反として解約するということにはならないと判断しています。</p> <p>賃借人としては、農地が市街地にあることから、車の中で着替えるにしても通報される可能性があることや、周りに日影がないため、休憩場所も兼ねて作ったとのことですよ。</p> <p>事務局としましても農地法上の問題はないと判断しています。</p>
農業委員	<p>着替えるところがないからと言って、小屋を作るような話はあまり聞きません。女性の耕作者でも小屋を作ることはありません。何の許可もなく小屋を建てていることは、農地を貸している側の人間として納得できない部分があります。</p> <p>加えて、この地域の水利はどうなっているのですか。この地域で水田は、この農地だけなのですか。</p>
農地調整係長	<p>周囲に農地はほとんどありません。お示ししている写真では、すぐ北側に隣接している土地は平坦になっていて一見、農地のように見えますが、実際には転用されています。さらに北側に住宅地を挟んで、1反ほどの農地が残っていますが、それ以外の農地はない状況です。</p>
農業委員	<p>賃借人は、55才とのことですが、賃借人の父親も耕作していたのですよね。</p>
農地調整係長	<p>賃借人の父親も耕作されていましたが、賃借人が20代のころに亡くなられたので、それ以降は今の賃借人が耕作しています。</p> <p>耕作を始めたころは、技術がなく試行錯誤を繰り返しており、10年ぐらい経って、ようやく良いものが作れるようになってきたとのことですよ。</p>

農 業 委 員	賃借人は、この農地以外で農地を持っているのですか。
農 地 調 整 係 長	この農地だけです。
農 業 委 員	ありがとうございます。
農 業 委 員	<p>事務局からの説明ではこのような事例は今まで少なかったとのことでしたが、我々農家からすると、このような事例はいくらでもありました。</p> <p>事務局から離作料は紳士協定との説明がありましたが、賃借人が、離作料として土地の処分価格の5割や4割を受け取ることはお互いの話し合いのもとであったと思います。ただこのようなことは、農業委員会事務局まで話があがらず、個人間で解決しているのが現状ではないかと思います。</p>
農 地 調 整 係 長	<p>農地法第18条に基づく許可申請まで至る事例は少ないということです。農地法施行以前の耕作権の合意解約については、農事調停や18条許可申請に至る前に当事者間で解約の条件に合意し、解約の届出が行われるのがほとんどです。そのため、福岡市農業委員会が設置されて過去3件しか、18条許可に関わる審議をしたことがないという状況です。</p> <p>お互いの話し合いによる合意解約についても、全ての契約が土地の処分価格の5割、4割を払って合意解約したわけではなく、場合によっては離作料を払わずに解約している事例もあります。解約の条件について個々の協議の結果はあるのですが、事務局としては当該地域において解約の条件を申し上げる状況にはありません。また離作料については、裁判所は営農上の収益を補填すれば足ると位置付けています。</p>
議 長	他に何かご意見・ご質問はありませんか。
農 業 委 員	<p>このような話は当事者同士を説得して裁判するように説明すればよかったのではないのでしょうか。</p> <p>議案としてかけられても経験がないため判断できません。このような議案を判断すると当事者から恨まれるかもしれません。</p> <p>私としてはこの場で判断しないといけないのか疑問です。</p>
農 業 委 員	<p>農業委員会が判断することは法律で決まっておりますので、許可申請があれば判断しないといけません。農業委員会が判断した後は裁判になると思いますが、農業委員会の判断は、裁判に至るまでの条件にすぎません。</p> <p>過去このような事例は、当事者が納得して合意解約に至ることが多かったのですが、今回の農地はいまだに農地として残っているのが不思議なぐらい</p>

		の立地です。これほど難しい問題にまでなっている事例は少ないと思います。あとは、法律に基づいて農業委員会が判断し次のステップに進んでいくことになるかと想定しています。
農 業 委 員		賃借人はこの農地を購入することはできないのですか。
農 地 調 整 係 長		土地の価格が高額で購入することはできないとのことでした。
議 長		それでは、採決を行います。 議案第9号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。
		(賛成多数)
議 長		賛成多数ですので、議案第9号は原案どおり可決しました。
		議題第4号 「非農地証明の発行」について
議 長		次に、議題第4号「非農地証明の発行」について、事務局より説明をお願いします。
農地利用推進係長		(議案第10号及び第11号について、資料により説明)
西 部 出 張 所 長		(議案第12号から第14号について、資料により説明)
議 長		ただ今、事務局より説明がありました議案第10号から第14号について、現地調査をされた推進委員にご意見を伺います。 議案第10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		3月30日に、農協の職員と現地を確認しました。現地の場所は間違いありません。問題ないと思います。
議 長		議案第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		4月4日に他の推進委員と二人で、現地を確認しております。事務局の説明のとおりです。よろしくをお願いします。
議 長		議案第12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	4月1日に現地を確認しております。宅地の一部として家の出入り口に使用されており、非農地証明書の発行はやむを得ないと思います。
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	事務局の説明通りです。非農地証明書の発行はやむを得ないと思います。
議 長	議案第14号について、担当区域の推進委員お願いします。
推 進 委 員	4月1日に現地を確認しております。現地はNTTの鉄塔が建っている入口部分にはそれほど草木は生えていませんが、入口部分以外は、とても進入できるような状態ではありませんでした。
議 長	事務局からの説明及び推進委員の意見をお聞きしましたが、ご意見・ご質問はありませんか。 (意見・質問なし)
議 長	それでは、議案第10号から第14号について一括して採決を行います。議案第10号から第14号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。 (全員挙手)
議 長	全員賛成ですので、議案第10号から第14号に関して、原案どおり可決しました。
議 長	<p style="text-align: center;">議題第5号 「埋立許可申請に関する意見」について</p> <p>次に、議題第5号「埋立許可申請に関する意見」については、関連する議案第8号が継続審議となりましたので、省略させていただきます。</p>
議 長	<p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;">議題第7号 「農地利用集積等促進計画に係る意見」について</p>

議	長	次の、議題第6号「福岡市農用地利用集積計画（利用権設定事業）」及び議題第7号「農地利用集積等促進計画に係る意見」については、事務局より併せて説明したいとの申し出がっておりますので、説明をお願いします。
農地利用推進係長		（議案第16号及び第17号について、資料により説明）
議	長	ただ今、事務局より説明がありました議案第16号及び第17号について、ご意見・ご質問はありませんか。
		（意見・質問なし）
議	長	それでは採決を行います。 まず議案第16号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めます。
		（全員挙手）
議	長	全員賛成ですので、議案第16号は原案どおり可決しました。
議	長	つづきまして、議案第17号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めます。
		（全員挙手）
議	長	全員賛成ですので、議案第17号は原案どおり可決しました。 次に報告事項につきましては、書面による報告とし説明は省略していますが、何かご意見・ご質問はありませんか。
		（意見・質問なし）
		案件2 農政に係る事項 報告第4号 「市長と農業委員会との地方自治法第180条の2及び第180条の7の規定に基づく協議の一部改正に係る会長専決処分」について
議	長	それでは、案件2の「農政に係る事項」に移ります。 報告第4号「市長と農業委員会との地方自治法第180条の2及び第180条の7の規定に基づく協議の一部改正に係る会長専決処分」について、事務局より説明をお願いします。

総務係長	(報告第4号について、資料により説明)
議 長	事務局から説明のありました、報告第4号について、ご意見・ご質問はありませんか。 (意見・質問なし)
議 長	ただいま事務局より説明のありました、報告第4号について、農業委員会規程第5条第2項の規定に基づき、総会での承認が必要ですので、承認いただける委員の挙手を求めます。 (全員挙手)
議 長	全員賛成ですので、報告第4号については承認されました。
	報告第5号 「次期農業委員の任命」について
議 長	次に報告第5号「次期農業委員の任命」について、事務局より説明をお願いします。
総務係長	(報告第5号について、資料により説明)
議 長	ただいま事務局より説明がありました、報告第5号について、ご意見・ご質問はありませんか。 (意見・質問なし)
議 長	その他、ご意見・ご質問等がないようであれば、これで本日予定しておりました議事は全て終了しました。円滑な進行にご協力いただきありがとうございました。 それでは、これで令和5年度第1回福岡市農業委員会総会を閉会します。なお、次回の総会は、令和5年5月15日月曜日14時30分から、あいれふ10階講堂での開催を予定しております。