

2019年度第2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 令和元年5月16日(木) 開会 午後 2時30分  
閉会 午後 4時40分

(2) 場所 福岡市役所 15階講堂

2 出席委員及び欠席委員氏名・人数

(1) 出席委員

堀内 徳之	笠 信一	中村 光明	久保田 喜一	大内 弘明
濱地 稔	蓑原 一也	柴田 清孝	笠 康雄	小賦 眞須美
北本 一孝	清水 源義	冨永 豊	淀川 正之	明永 卯太郎
高木 智代	井手 鐵男			

以上 17名

(2) 欠席委員

城田 知子 以上 1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 井手 鐵男

6 書記氏名

中村 佳代 鶴賀 雅代

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	小林 信也	秦 英紀	池見 光政	進藤 弥須夫
曾根崎 満之	新飼 敬	大神 達雄	藤江 駿一	讚井 圭一
板倉 清人	樋口 重孝	馬場 雄治	真子 義行	平川 和孝
青柳 善満	柴田 清治	明石 幸	薦田 圭助	池 秀昭
久保 篤美	徳重 茂	宗 和義	笠 文彦	冨田 一夫
山方 秀雄				

9 事務局出席者

藤尾 浩	清松 健二	宮原 信彦	行 真樹	平山 浩喜
樗木 五郎	古島 美保	水清田 俊介		

議 長	<p>ただいまより、2019年度第2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、定足数の過半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17件、報告事項が6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「井手 鐵男委員」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 農地に関する事項</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」の審議ですが、議案第7号については農業委員が関係者となっておりますので、まず、議案第1号から第6号について、審議いたします。</p> <p>それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
農地調整係長	(議案第1号～第2号について、資料により説明)
西部出張所長	(議案第3号～第6号について、資料により説明)
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありました「農地法第3条の規定による許可申請」に係る議案第1号から議案第6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>5月2日に現地調査を行いました。事務局からの説明のとおり、親子間の贈与です。譲受人である娘さんも今後農業に従事しますし、今も稲作をされていて、問題がないと思います。</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>場所は2か所に分かれています。どちらも今の所有者が相続により取得したもので、遊休農地化し、荒れており、周囲も心配していました。今回の3条の話をしますと、地域の方々も歓迎していました。地域との調和要件も問</p>

議 長	<p>題ないと思います。</p> <p>議案第 3 号及び議案第 4 号について、担当区域の推進委員お願いします。</p>
推 進 委 員	<p>まず、議案第 3 号ですが、親子間の所有権移転です。従来の畑を継続して耕作するもので、問題ありません。</p> <p>議案第 4 号についても、家族間の所有権移転で、従来どおりの耕作で、問題ありません。</p>
議 長	<p>議案第 5 号について、担当区域の推進委員お願いします</p>
推 進 委 員	<p>5 月 5 日に現地調査を行いました。申請地のうち 2 筆は隣り合わせになっていて、きれいにされていました。多少、石がありましたが、果樹をされるということで、問題ないと思います。もう 1 筆について、こちらも 5 月 5 日に現地調査を行いました。一部は野菜、残りは果樹とのことで、こちらも問題ないと思います。</p>
議 長	<p>議案第 6 号について、担当区域の推進委員お願いします</p>
推 進 委 員	<p>譲受人は、写真の奥に見えている家の方で、申請地は家の手前の畑です。前は少し荒れているという感じでしたが、今はきれいにされていて、問題ないと思います。</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、ご質問ご意見はありませんか。</p>
議 長	<p>(質問・意見なし)</p>
議 長	<p>ご質問やご意見がないようですので、議案第 1 号から第 6 号までを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> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第 1 号から第 6 号は原案どおりで可決しました。</p>

議 長	<p>次に議案第7号につきましては、農業委員が譲受人である法人の理事となっていますので、「農業委員会に関する法律」第31条の規定により、関係農業委員は、自己に関する事項についての議事に参与できないため、一時退室していただきます。</p> <p>&lt;農業委員退室&gt;</p>
議 長 西部出張所長	<p>それでは、議案第7号について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(資料により説明)</p>
議 長	<p>議案第7号について、現地調査をされた推進委員の方に意見をお伺いします。担当区域の推進委員をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>保育園の園児たちの芋掘り用の畑ということで借りられます。申請地は通りから少し入ったところにあり、園児たちが事故に遭う恐れもなく、問題ないかと思えます。</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、ご質問ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議 長	<p>ご質問やご意見がないようですので、議案第7号について、採決を行います。</p> <p>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>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第7号は原案どおりで可決しました。</p> <p>それでは、議案第7号の審議が終了しましたので、関係農業委員に入室していただきます。</p> <p>&lt;農業委員入室&gt;</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第2号</b> <b>「農地法第5条第1項の規定による許可申請」について</b></p>

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8号～第10号について、資料により説明)
西部出張所長	(議案第11号～第12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「農地法第5条第1項の規定による許可申請」について、現地調査をされた推進委員に意見をお伺いします。 議案第8号から第10号まで、担当区域の推進委員をお願いします。
推 進 委 員	議案第8号について、5月2日に現地調査を行いました。事務局の報告のとおり、転用目的は駐車場で、地元の水利組合長から、転用に伴う排水処理について、条件付きで水利承諾をとっています。「①洗車は行わない、②油等を水路に流さない、③維持管理・草刈り等を行う」の承諾書を確認しました。また被害防除として「①土留めのブロック工事を行う、②近隣民家への騒音対策としてアイドリングストップを行う」を確認しました。 次に議案第9号について、5月7日に現地調査を行いました。転用目的は長男の分家住宅で、現況は耕作されていません。雨水排水の関係も、地元との水利の承諾も確認しています。 次に議案第10号について、5月2日に現地調査を行いました。地元の水利の承諾書は確認しています。申請地は、1.3mくらいの高さにするというので、法面の対策をとる計画になっておりますので、計画とおりに行うよう指導をお願いしたいです。近隣との関係は問題ありません。
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	申請地は、譲受人2名の所有となる予定です。現在住んでいるところが狭く、広いところを求めて来られたとのこと。ここは指定区域内で、何ら問題ないと思います。
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	内容は事務局の説明のとおりです。先日、現地調査してきました。きれいに管理されていて、周囲も住宅地で、問題ないと思います。
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、ご質問ご意見はありませんか。

農 業 委 員	議案第12号についてですが、転用目的が分家住宅ということで、かつては、農家住宅は300坪、分家住宅は150坪までという開発許可の面積要件があったように思うのですが、現在の許可の基準を教えてください。
西 部 出 張 所 長	分家住宅は、おおむね500㎡以内で、農家住宅は1,000㎡以内となっています。今回の申請は500㎡を超えていますが、開発審査会の中でも話し合われた結果、面積の件も含めまして、許可が出る見込みです。農地法上は面積要件がないので、問題ないかと思えます。
議 長	他に、ご質問ご意見はありませんか。
農 業 委 員	議案第8号についてですが、駐車場で総面積が2,559㎡あって、埋め立てされるんですね。福岡市の土砂埋立条例に該当しませんか。
農 地 調 整 係 長	高さが1mを超えないので、土砂埋立条例には該当しません。
農 業 委 員	大型トラックが停まるのでしょうか。前面道路の幅員がよく判らないのですが、周辺道路への影響は、農業委員会の審査の対象外なのでしょうか。
農 地 調 整 係 長	周辺道路への影響は農業委員会の審査対象外です。ただ、前面道路は幅員が広く、かなり車の行き来が多いところです。片側2車線、全4車線となっています。
農 業 委 員	転用面積が相当に広いようですが、計画上は何台駐車する予定になっていますか。
農 地 調 整 係 長	トラックが20台、従業員用の普通車が15台ほどの予定となっています。
議 長	他に、ご質問ご意見はありませんか。
	(質問・意見なし)
議 長	ご質問やご意見がないようですので、議案第8号から第12号までを一括して採決を行います。
	議案第8号から第12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	<p>全員賛成ですので、議案第 8 号から第 1 2 号は原案どおりで可決しました。</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第 3 号</b> <b>「農地法第 1 8 条第 1 項の規定による許可申請」について</b></p>
議 長	<p>次に、議題第 3 号「農地法第 1 8 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。</p>
農地調整係長	<p>(議案第 1 3 号について、資料により説明)</p>
議 長	<p>議案第 1 3 号について、現地調査をされた推進委員の方に意見をお伺いします。担当区域の推進委員をお願いします。</p>
推 進 委 員	<p>現地調査に行きまして、保全管理はされていましたが、ここ数年耕作はされていないようでした。5 月 1 4 日の事前審査会におきまして、過去の事例を参考にして検討した結果、この案件については許可が適当であると判断しました。</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、ご質問ご意見はありませんか。</p>
農 業 委 員	<p>農事調停が不成立に終わった後、なぜ裁判を起こさなかったのでしょうか。裁判の結論よりも我々農業委員会の方が優先するので裁判をしなかったということですか。</p>
農地調整係長	<p>裁判が起こされていれば、裁判が優先されます。農事調停の不成立後、賃貸人は借借人と再度の交渉を試みましたが、応じてくれなくなったため、今回の申請をされたとのこと。今後、離作補償の金額的なことについて裁判が行われることも推測されます。</p>
農 業 委 員	<p>許可の要件として 1 8 条第 2 項 2 号に該当するということで十分だと思うのですが、借借人がほとんど耕作されていない、農機具も所有していない、農業従事者もないというようなことであれば、許可要件の 1 号の「借借人が信義に反した行為をした場合」、これにも該当するのではという考えを持つのですが、どうでしょうか。</p>
農地調整係長	<p>許可申請において、2 号該当ということで申請されていますので、2 号について検討しています。</p>

農 業 委 員	1号に該当すると考えられるかもしれないけども、申請人は1号で申請していないので、あえて検討するまでもなかった、ということですね。
農地調整係長	そういうことです。
農 業 委 員	賃借人側の話として、離作料について口約束があった、ということですが、書面がなければ証拠不十分でしょうし、地主は●円を払うと言っています。賃借人は農業で生計を立てていないから、地主の許可申請を優先していいのではないのでしょうか。
農 業 委 員	農地の引渡しを受け賃貸借が終了した後は、土地の所有者は、市街化区域の転用届出を提出し、自由に利用できるということでしょうか。
農地調整係長	土地の所有者から市街化区域の転用届出が提出されると思われます。
農 業 委 員	農業委員会が賃貸借の解約について意見することで、農業委員会に批判とかなのか心配です。
農地調整係長	<p>福岡市農業委員会における18条許可申請はこれが三例目ですが、過去にも「農業委員会が訴えられることはないか」という質問があり、事務局としては「許可権者は、農業委員会ではなく市である」旨を回答しております。</p> <p>離作料の額の妥当性について、判例では、離作補償は賃貸借の終了によって賃借人が被るであろう農業経営上の損失を回復し、生計に対する影響を緩和することを目的とするもの、とされていることから、本件に照らして考えた場合、借人は、既に離農状態にあり農業所得が認められない状況でもあり、農地を返還することで、賃借人に農業経営上の損失や生計費に対する影響があるとは考えにくい。このことから、離作料の額の妥当性については、判断理由として触れる必要がないと考えております。</p> <p>そこで許可を相当とする理由、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 当該農地及びその周辺の客観的状況</li> <li>2 賃借人の当該農地を使用する必要性</li> <li>3 転用後の使用計画の具体性及び確実性</li> <li>4 賃借人の当該農地を耕作する必要性及び農業経営の状況</li> </ol> <p>この4つの内容がクリアできるのであれば、農業委員会が意見を付ける解約の申し入れとしては、許可相当と判断してよろしいのでは、と考えます。</p>
農 業 委 員	事務局が言うように、裁判所で議論する中身と、我々農業委員会で議論する中身は当然違う、と思うんですよ。我々は農地法の範囲内で議論するので、農



	業を続けていないということ等が要件になってくると思う。事務局の判断どおりでいいと思っていますけど、これからこういうケースが増えるのではないかと認識をしました。
農 業 委 員	こういうケースはあまりないと思いますが、我々は農地法の許可要件のどこに該当するのかで判断するしかないと思います。
推 進 委 員	3年前に18条許可申請がありましたが、解約の申し入れから1年が経過する前に、借り主が弁護士を立て、結局は裁判まで行かないで弁護士同士の話し合いで収まりました。
農 業 委 員	ここは市街化区域の農地で、転用計画に具体性があるので、許可を相当とする理由に該当すると思います。
推 進 委 員	こういう議案は、初めて聞きました。利用権等では農業委員会が間に入って、農地の貸し借りを勧めています。今後も安心して農業委員会に任せて貸し借りできるように、農業委員会ですっきり答えをだした方がいいと思いました。
議 長	他に、ご質問ご意見はありませんか。  (質問・意見なし)
議 長	ご質問やご意見がないようですので、議案第13号について、採決を行います。 議案第13号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めます。  (多数挙手)
議 長	賛成多数ですので、議案第13号は原案どおりで可決しました。
	<b>議題第4号</b> <b>「非農地証明の発行」について</b>
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。
西 部 出 張 所 長	(議案第14号～第15号について、資料により説明)

議	長	<p>議案第14号及び第15号について、現地調査をされた推進委員の方に意見をお伺いします。</p> <p>議案第14号について、担当区域の推進委員お願いします。</p>
推	進	<p>事務局の説明のとおりです。写真を見れば、何も問題ないかと思えます。進入道路となっており、周囲に畑がありますが、水利関係についても問題ありません。</p>
議	長	<p>議案第15号について、担当区域の推進委員お願いします。</p>
推	進	<p>写真のように、現地には竹がびっしりと生えています。問題ないかと思えます。</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、ご質問ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議	長	<p>ご質問やご意見がないようですので、議案第14号及び第15号について、採決を行います。</p> <p>議案第14号及び第15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>
議	長	<p>全員賛成ですので、議案第14号及び第15号は原案どおりで可決しました。</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第5号</b> <b>「福岡市農用地利用集積計画」について</b></p>
議	長	<p>次に、議題第5号「福岡市農用地利用集積計画」について、事務局より説明をお願いします。</p>
農	地	<p>(議案第16号について、資料により説明)</p>
議	長	<p>ただいまの事務局からの説明について、ご質問ご意見はありませんか。</p>

		(質問・意見なし)
議	長	<p>それでは、議案第16号について採決を行います。</p> <p>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。</p> <p>(全員挙手)</p>
議	長	<p>全員賛成ですので、議案第16号は原案どおりで可決しました。</p> <p style="text-align: center;"><b>議題第6号</b> <b>「違反転用事案是正報告書」について</b></p>
議	長	<p>次に、議題第6号「違反転用事案是正報告書」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17号について説明)
議	長	<p>ただいまの事務局の説明のとおり、議案第17号については、取下げる旨の申し出がありましたので、本日の議題より削除いたします。</p> <p>次に、報告事項の報告第1号から第3号につきましては、書面による報告とし、説明は省略いたしますが、何か、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p style="text-align: center;"><b>案件2 農政に係る事項</b> <b>報告第4号</b> <b>「農業委員会事務の実施状況(案)」について</b></p>
議	長	<p>それでは、案件2「農政に係る事項」に移ります。</p> <p>報告第4号の「農業委員会事務の実施状況(案)」について、事務局より説明をお願いします。</p>
総務係長		(資料について説明)
議	長	<p>ただいまの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>(質問・意見なし)</p>

		<b>報告第5号</b> <b>「農地利用検討部会委員の選任」について</b>
議	長	次に、報告第5号の「農地利用検討部会委員の選任」について、事務局より説明をお願いします。
総務係	長	(資料について説明)
議	長	ただいまの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。  (質問・意見なし)
		<b>報告第6号</b> <b>「次期農地利用最適化推進委員の定数に係る農地面積の確定」について</b>
議	長	次に、報告第6号の「次期農地利用最適化推進委員の定数に係る農地面積の確定」について、事務局より説明をお願いします。
総務係	長	(資料について説明)
議	長	ただいまの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。  (質問・意見なし)
議	長	その他、ご意見・ご質問はありませんか。  (質問・意見なし)
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す。  それでは、これで、2019年度第2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、6月10日月曜日鮮魚市場会館での開催を予定しております。