

令和3年9月農業委員会
定例委員会議事録

1. 開始時間 令和3年9月17日(金)

開会 午前9時30分

閉会 午前10時14分

2. 開催場所 鳥栖市役所2階第1会議室

3. 出席者の状況

番号	委員氏名	出欠
1	有馬秀利	出
2	大石則子	出
3	上種正博	出
4	佐藤敏嘉	出
5	田代英毅	出
6	中島俊男	出
7	西依誠	出
8	久富正ノ介	欠
9	松隈邦博	出
10	宮原一美	出
11	脇善治	出

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の氏名

9番 松隈 邦博 委員 10番 宮原 一美 委員

第2 会議書記の氏名

農業委員会事務局 高田 千津子

第3 付議案件

議案第1号	農地法第5条の規定による許可申請について	1件
議案第2号	農用地利用集積計画について	14件
議案第3号	農地法第18条の規定による許可申請について	1件
報告第1号	農地法第3条の規定による届出について	1件
報告第2号	農地法第4条の規定による届出について	2件
報告第3号	農地法第5条の規定による届出について	11件
報告第4号	農地法第18条の規定による通知について	1件

5. 農業委員会事務局職員

庄山裕一 武田隆洋 高田千津子 石松智美

6. その他出席

傍聴者 5名

議長

それでは、ただ今より、令和3年9月鳥栖市農業委員会定例委員会を開催いたします。

本日の出席者は10名。8番、〇〇〇〇〇委員から、先ほど欠席する旨の連絡があつております。定足数には達しておりますので、本定例会は成立をいたしております。

また、本日の議事録署名人には、鳥栖市農業委員会会議規則第18条第2項の規定により、議席番号9番、〇〇〇〇委員と、議席番号10番、〇〇〇〇委員を指名いたします。

本日の会議書記につきましては、事務局の〇〇氏をお願いいたします。

それと今日は、傍聴人、たくさんお見えいただいておりますけれども、この会議の中での発言等はできませんので、よろしく御理解のほどお願いいたします。

審議に入ります前に、御報告がございます。

本日の議題となっておりますけれども、農地法第18条の許可申請につきましては、農地法第18条第3項の規定により、佐賀県農業会議に意見を聴くことが義務づけられておりましたので、本日の審議に先立ちまして、9月15日の水曜日、佐賀市のグラウンデはがくれで開催されました佐賀県農業会議の常設審議委員会で、議案第3号の案件につきましてお諮りをいたしました。これにつきましては、異議なしという回答をいただいたところでございます。

以上、御報告といたします。

それでは、ただ今より議案審議に入ります。

まず初めに、議案第1号を議題といたします。

議案第1号、農地法第5条の規定による転用許可申請について1件、1筆でございます。事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、1ページをお願いいたします。

議案第1号、番号1の案件について説明をいたします。

申請の詳細につきましては、別冊資料1の農地転用許可申請審査調書の1ページから3ページを御参照願います。

それでは、別冊資料1の1ページをお願いいたします。

この案件につきまして、申請者は20年ほど前に申請地が隣に越境していることが判明したため、その部分についての売買契約をされていましたが、今回、農地転用許可が必要だったことが判明したため、敷地の拡張として転用申請をされたものでございます。

土地の利用及び施設の概要は記載のとおりでございます。参考事項の排水計画の雨水は、東側の既存道路側溝に放流される計画となっております。また、始末書のほうが添付をされております。

2 ページに位置図、それから、3 ページに土地利用計画図を掲載しておりますので、御参照のほどよろしくお願いたします。

農地区分につきましては、農業公共投資の対象になっていない小集団の生産力の低い農地に該当することから、第2種農地と判断をしております。許可の基準といたしまして、周辺の他の土地に立地することが困難な場合であるため、農地転用は許可し得ると判断をいたしております。

以上、議案第1号番号1の案件についての説明とさせていただきます。

議長

はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

〇〇委員。

2番委員

2番の〇〇です。担当委員として一言申し上げます。

9月9日に会長と私と〇〇委員、〇推進委員と事務局で現地を確認しました。今回の申請地は、〇〇町の村中の宅地に隣接している12平方メートルという狭い農地で、実際20年ぐらい前から敷地の一部として使われていたということです。

排水については、地元の区長、生産組合長からの同意も得てあります。今回の農地転用申請については、特に問題等はないと思います。

以上、担当委員からの意見となります。

議長

はい、ありがとうございました。ほかに、ございましたら。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

はい、ないようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第1号の案件について、許可することに、賛成の皆様の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございました。

賛成多数と認めます。

よって、本件は、原案のとおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第2号を議題といたします。

農用地利用集積計画について14件、28筆でございます。

議案第2号、番号1から番号14につきましては、一括して審議をいたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

そしたら、2ページから5ページをお願いいたします。

議案第2号、農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進事業により14件、28筆の申出がございましたので、農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づき、決定を求めるものでございます。

内容につきましては、5ページの農用地利用集積計画集計表を基に、一括して御説明をいたします。

5ページをお願いいたします。

1の利用権設定の中の(1)、地目別設定面積について、地目「田」の設定面積は記載のとおりでございます、合計が5万6,927.39平方メートルとなっております。

次に、(2)の作物別設定面積につきまして、作物名「水稻」、「その他」の設定面積と件数につきましては記載のとおりでございます、合計で、賃借権が20件、4万6,369.39平方メートル、使用貸借権が8件、1万558平方メートルとなっており、総合計28件、5万6,927.39平方メートルとなっております。

次に、3の申請者の状況につきましては、貸人14名、借人6名、申請枚数は14枚となっております。

以上の案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条、第3項の各要件を満たしていると考えております。

以上、議案第2号の案件についての説明とさせていただきます。

議長

ありがとうございました。事務局の説明が終わりましたので、議案第2号、番号1から番号14の案件について、質疑を求めます。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

はい、ないようでございますので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第2号、番号1から番号14の案件について、承認することに賛成の皆様の挙手を求め

ます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございます。賛成多数と認めます。

よって、本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に、議案第3号を議題といたします。

議案第3号、農地法第18条の規定による許可申請について1件、1筆でございます。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、6ページをお願いいたします。

議案第3号、農地法第18条の規定による賃借権の解約の申入れについて1件、1筆の申出がございました。

申請の詳細につきましては、別冊資料の2を御参照願います。

それでは、1ページをお願いいたします。

1ページの内容につきましては、前回の定例会の中で報告した内容から変更はございませんが、補足といたしまして、申請地は平成20年3月に、賃貸人〇〇氏、賃借人〇〇氏との間で農地法第3条の許可申請により1年間の賃借権の設定が許可され、現在の農地法第17条の規定に基づき、期限の定めのない契約となっております。また、離作補償の記載はありませんでした。

この申請地は、過去、平成29年にも18条申請がされており、そのときは、当農業委員会で許可相当として県へ送付した後に取り下げをされております。取り下げの理由は、合意解約するためでありましたが、その後に合意解約ができておらず、今回再度の申請となっております。

なお、申請地は、新産業集積エリア内の農地ですが、現在、賃貸借の状態にあるため違反転用状態ではありません。登記につきましても所有者の物であることを全部事項証明書のほうで確認をいたしております。

次に、2ページですが、農地法の抜粋となっております。

次に、3ページをお願いいたします。

賃貸人の状況についてですが、5番から9番については記載のとおりでございます。10番の農地の状況は、申請事由の中で述べてあります。なお、土地改良区の受益地について確認をいたしましたが、該当はなしとの回答を得ております。

次に、4ページをお願いいたします。

11番の契約の関係についてでございますが、賃借料については、賃借人より所有者へ支払いがっておりますが、受け取れば貸借の事実を認めてしまい、申請地を返還してほしいとの自分の主張と矛盾をするため、受け取ってはいないということでございます。

なお、賃借料につきましては、自宅に供託の通知が届いていることから、賃借人は供託をされているようであるとのことでございます。

次に、5ページをお願いします。

賃借人の状況についてですが、聞き取りができませんでしたので、8月26日に文書を郵送いたしました。提出期限である9月1日の時点では、回答することはできないとお返事ございました。その後、具体的な内容につきまして、資料の最後尾に添付をいたしておりますとおあり、先日提出があったところでございます。

内容につきましては記載のとおりでございます。賃借人のほうから、商工振興課が耕作しないでくれということ、耕作をしていなかった。所有者の申請内容は不備があり、虚偽の申請であるので取り下げをしてほしい。これまでの内容や状況を調べてから、審議をし直してほしいとの主張、申立てがあつていただいております。

事務局におきまして、この申請地について、農林課が作成、管理している野帳で、申請事由で述べた平成28年以降の耕作状況を調査しましたが、賃借人の耕作は確認できませんでした。

また、申請地は、佐賀県と鳥栖市の共同事業である新産業集積エリア事業用地の中の農地であり、転用許可に必要な計画の作成及び農政局との協議が済んでいることについて、この事業の担当課である商工振興課へ確認を行っているところでございます。

過去に提出されました18条許可申請の際には、当農業委員会で、許可相当との意見書を付して県へ送付しておりますが、その中で、『県の事業による工業団地の建設については、既に県との協議が済んでおり、また、転用については、農村地域工業等導入促進法に該当する計画に従って行うものとして許可基準にも合致しており、転用許可相当と考えられる。』との記載があり、現在の状況と同様であるものと判断をしております。

以上のことから、農地法第18条、第2項第2号の農地等を転用することが相当な場合及び第6号、その他の正当な事由がある場合に該当し許可し得ると判断をいたしております。

以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議長

はい、事務局の説明が終わりました。質疑を求めます。(傍聴席より発言する者あり)

いや、録音はできません。(傍聴席より発言する者あり)

事務局

事務局のほうからですけれども、傍聴規則につきましては議会のほうと合わせてある形と認識しておりますので、そちらで録音、録画は禁止されておりますので、傍聴についてはできないものと判断しております。

議長

何か、御質問ないですかね。

(発言する者なし)

(傍聴席より発言する者あり)

これ、事務局用でございます。(傍聴席より発言する者あり)

最終的には、この会議の中での議事録は公開をされます。(傍聴席より発言する者あり)

(発言する者なし)

(傍聴席より発言する者あり)

傍聴者の方に申し上げます。会議の妨げとなりますので、御発言のほう、御遠慮願いたいと思います。

(傍聴席より発言する者あり)

再度申し上げますけれども、傍聴人の方、静かにお願いをいたします。

〇〇委員さん。

5番委員

特に、皆さんから御意見がなさそうなので、私は補完的にちょっと意見を述べさせていたかどうかと思っていましたので。お聞きしていて、ちょっと私の見解というか、私が思っているところを述べさせていただきたいと思います。

今の事務局の御説明でいくと、18条第2項2号、6号ということ言われています。

特に、2号の転用相当かどうかというところがポイントなのかなというふうに思っております。今回、賃貸借契約の解除ではなくて解約ということで上がってきています。

解約というのは、特に契約違反とかがあるというわけではなくて、どちらかというところの終了というか、そういったところをもって契約を終わらせるというようなところですね。

合意解約の場合は、届出だけでいいというふうにされているので、今回、一方的に賃貸人の方が解約を希望されるということで農業委員会が許可をするかどうかを考えなければいけ

ないということになります。

ここで考えるべきポイントとして私が思ってるのは、一つは、農地を賃貸人の方が利用する必要性というところなんですけれども、これ転用計画はどれだけ具体的なのかと、そういったところがポイントなんだろうと思っています。その転用計画が具体的で、それは何のためにやられるのかというところがポイントなのかなということですね。

もう1点、見なければいけないのは賃借人の方の事情ということになります。一方的な解約許可が必要とされているのは、まさに賃借人の方の立場をどういうふうに保障すべきなのか、そういった観点で見るべきだからと思っています。

それで、賃借人の方の事情というところで行くと、主に、やっぱりこの農地、今回の対象の農地を利用すること、賃借人の方が利用することが必要な状況であるのか。特に、生計にとって欠かせないようなものになっているのかどうかというところがポイントなんだろうと思っています。

なので、賃貸人の方が言われても賃借人の方がこれ取られたら、今後、解約されてしまったら生計に困難な状況が起きてしまうと、そういうような事情がある場合にはそういった事情も考慮して、認めるかどうかというところを判断していかなければいけないというふうに思っています。(傍聴席より発言する者あり)

続けます。

それで、私はそういうふうに整理を今しています。

ここから私の意見ですけれども、私の意見とすれば、今回の転用計画というのは、先ほど事務局から説明があったとおり、必要な許可も得ているもので具体的で確実なものなのかなと思います。

それで、転用というと、一般的にはその土地を自分で利用するというような自己利用みたいなところが多いと思うんですけれども、今回は公共利用というところがありますので、転用の必要性も結構高いのかなというふうに思っています。

それで、逆に、賃借人の方の事情はどうなのかなというふうに考えてみると、資料から過去5年は少なくとも耕作をされていないという話なので、その耕作というのが、その賃借人の方の生計にとって、生計を支えているようなお話ではないのかなというふうに私は思います。私はそういうふうに思うので、今回の許可申請自体、認められていいんじゃないかというふうに判断しています。

あと、そのほか考えるべきところとしては、賃貸人の方、今回賃貸人と賃借人を当事者としていらっしゃるわけなので、賃借人さんの考えばかりじゃなくて、賃貸人さんの考え方というのも、立場ということも考えなければいけないということ考えたときに、平成29年

でしたかね。1回、この農業委員会で同じような申請を受けていて、許可相当としているという事情があります。

その許可相当としているのに、この4年ぐらいですかね、その間に事情が変わったのかと言われると、特段その事情が変わっているようなところも見受けられませんので、ここで許可不相当としてしまうと、賃貸人の方からしたら、前はこれで転用相当でいけたのに、今回なんでいけないんだという話になってくるのかなというふうに思っていて、そこの一貫性も取れていないように思います。

私の意見としては大体以上、今思っているところでございますので、私の意見として言わせていただきました。

以上です。

議長

はい、ありがとうございました。(傍聴席より発言する者あり)

ほかに、ございましたら。

〇〇委員。

3番委員

3番の〇〇です。〇〇委員さんのほうから意見を言われて、ちょっと考えやんところもあるのかなと思いますけど、ちょっと、非常に何かこう入り組んでですね、複雑な話のように聞こえて。若干、ごみごみしてるなという気がしております。

それで、私たちが気になるのは、やはり新産業エリアの、集積エリアの話が絡んできてるというのが、一つちょっと気になるなと思います。そこは切り離して考えたほうがいいのか、農業委員会としてですね。

全く新産業エリアのことは——当然絡んでくるんだろうと思うんですけども——法的にそこを入れて考えるべきなのか、その辺がちょっと判断しにくいのかなという気が、全体的にですね、気がしております。その辺、ちょっと御協議をしていただきたいなと思います。

議長

はい、ありがとうございました。

今、〇〇委員より御意見いただきましたけれども、確かに、新産業集積エリア関係で、関連はいたしておりますけれども、この農業委員会といたしましては、それとは切り離して、冷静になって、今日の判断をしていただければということで思っております。

〇〇委員。

1番委員

1番〇〇です。非常に難しい問題でございます。資料も、ただ今、9月15日の資料をいた

だき、しばらくちょっと、暫時休憩を求めます。

議長

皆さん、暫時休憩ということで、御意見出ておりますけれども。休憩いたしますか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

はい、分かりました。じゃ10分ほど休憩をしたいと思います。

よろしいですかね、10分ぐらいで。再開をこの時計で10時10分からということでお願いいたします。

それでは、暫時休憩いたします。

(休憩中)

それでは、時間となりましたので、再開をいたします。

休憩中、若干打合せ等を行いましたけれども、この案件につきましては、委員さん、まだまだちょっと理解が足りないし、もうちょっと中身を詳しく知りたいという方もいらっしゃいますので、今回、今日この場で答えを出さずに、ひと月ほど延ばしまして次回の農業委員会で決定をするということで、その間、勉強会といいますかね、その辺をもうちょっと詳しく、説明等々を申し上げながら判断をしていただく機会を作りたいということで思っておりますので、この件につきましては延期をさせていただきたいと思います。(傍聴席より発言する者あり)

それでは次に、報告第1号から報告第4号について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、7ページをお願いいたします。

報告第1号、農地法第3条の規定による農地等の所有権移転につきまして1件、1筆が提出され、鳥栖市農業委員会処務規定第4条に基づき専決をし、受理したことを御報告いたします。

次に、8ページをお願いいたします。

報告第2号、農地法第4条の規定による農地等の転用に係る届出につきまして2件、5筆が提出され、市街化区域の農地であり適法であると判断をしたため、受理をしたことを御報告いたします。

報告第3号、農地法第5条の規定による農地等の転用に係る届出につきまして、所有権移

転に係るものが7件、8筆。賃借権設定に係るものが3件、3筆。使用貸借権設定に係るものが1件、1筆提出され、市街化区域の農地であり適法であると判断したため受理したことを御報告いたします。

次に、12ページをお願いいたします。

報告第4号、農地法第18条の規定による合意解約通知につきまして1件、1筆の合意解約した旨の通知があり、この案件につきまして引渡し6か月以内の合意解約であり、解約事由が書面により明らかであったので、受理したことを御報告いたします。

以上、報告第1号から報告第4号の説明とさせていただきます。

議長

はい、ありがとうございました。ただいま、事務局から報告をいたしましたので、各委員の皆様方のお目どおし方、よろしくお願ひしたいと思います。

その他の事項で、委員の皆様から何かございましたら。

(発言する者なし)

ないですかね。事務局からありましたら。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

それでは、意見なしということによろしゅうございますかね。

(「はい」と呼ぶ者あり)

それでは、次回の鳥栖市農業委員会定例会につきましては、令和3年10月20日水曜日、午前9時30分より、この建物の3階大会議室で開催の予定をいたしております。

以上で、本日の鳥栖市農業委員会定例会を終了いたします。

農業委員会会議規則第18条第2項の規定により署名する。

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____