

令和3年10月農業委員会  
定例委員会議事録

1. 開始時間 令和3年10月20日(水)

開会 午前9時41分

閉会 午前10時16分

2. 開催場所 鳥栖市役所3階大会議室

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	出
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

11番 脇善治 委員      1番 有馬秀利 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3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	31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4条の規定による届出について	2件
報告第2号	農地法第5条の規定による届出について	5件
報告第3号	農地法第18条の規定による通知について	4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10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11名、欠席者はございません。定足数に達しておりますので、本定例会は成立をしております。

また、本日の議事録署名委員には、鳥栖市農業委員会会議規則第18条第2項の規定によりまして議席番号11番〇〇〇委員と議席番号1番〇〇〇〇委員をお願いいたします。なお、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。

それでは、ただ今より議案審議に入ります。

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3条の規定による許可申請について1件、5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号の案件につきましては、農業廃止を考えていました譲渡人から、経営規模拡大を考えていた譲受人への所有権移転でございます。譲受人の耕作面積はゼロとなっておりますが、実際は久留米市で耕作をされており、契約更新の途中で、現時点でゼロとなっております。

今回、取得される面積は記載のとおりであり、農地所有適格法人でございますので、農地法第3条の許可申請は、許可相当と考えられます。

以上、議案第1号の案件について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ので、質疑を求めます。

(発言する者なし)

ないですかね。

これより、採決に入ります。

議案第1号の案件について、許可することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

はい、御異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり許可することに決定をいたし

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31件、85筆でございます。

議案第2号、番号1から番号31につきましては、一括して審議いたします。

事務局の説明を求めます。

## 事務局

2ページから12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31件、85筆の申し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。

内訳につきましては、12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。

12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11万1,830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いて、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78件、10万6,609平方メートル、使用貸借権が7件、5,221平方メートルとなっております。総合計が85件、11万1,830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31名、借人16名、申請枚数は31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

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が、議案第2号、番号20の案件につきましては、農業委員会に関する法律第31条、議事参与の制限に該当いたしますので〇〇〇〇委員の退席を求めます。

(6番委員退室)

はい、それでは議案第2号、番号20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20の案件について、承認することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり、当委員会で承認することに決定いたしました。

〇〇〇〇委員の入席を求めます。

(6番委員入室)

次に、議案第2号、番号20を除く案件について質疑を求めます。

(発言する者なし)

よろしゅうございますか。

それではないようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第2号、番号20を除く案件について、承認することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。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、13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し入れについて1件、1筆でござ

ございます。

それでは、今回の農地法第18条の許可申請について御説明をいたします。

今回の申請は、農地法の第18条に農地の賃貸借の当事者は都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解約の申し入れをしてはならないと規定をされていることに基づき、賃貸人から賃借人へ賃貸借の解約を申入れるため提出されたものです。

現在、申請地は、農地法第17条の規定に基づき、期間について、期限の定めのないものとなっておりますので、仮に、本件が許可となった場合には、賃貸人から賃借人へ解約の通知をしたのち、1年後に契約が終了することになります。

今回の解約の申し入れを審査するにあたり、許可要件については農地法第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号のその他の正当な事由がある場合に該当するものと判断をいたしております。

まず、農地法第18条第2項第2号に該当するかの判断につきましては、農水省からの通知である農地法関係事務に係る処理基準により、「例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとする。」となっております。

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、すでに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から、具体的な転用計画があり転用許可が見込まれているところでございます。

次に、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等につきましては、農林課が作成して、管理しております野帳より、申請事由に述べてあります平成28年以降の申請地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、賃借人にはそのほかにも賃借農地が5筆あり、うち2筆につきましても同様に耕作の確認はできず、ほかの3筆につきましては、その他野菜となっております。自己所有農地1筆につきましては、花卉栽培となっております。

なお、その前の年、平成27年度につきましては、賃借農地が14筆あり、そのうち3筆がその他野菜、残りの11筆が稲作、自己所有農地1筆が花卉栽培となっており、平成28年以降、農業経営については縮小をされていると判断をしております。

以上のことから、解約されることによる賃借人の農業経営や生計に与える影響は少ないものと判断をいたしております。

次に、農地法第18条第2項第6号に該当するかの判断につきましても、農水省からの農地法関係事務に係る処理基準に、「賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても、同項第6号に該当することがあり得る。

このため、賃貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきである。」とありまして、平成28年以降の耕作が確認できないことから、これに該当するものと判断をいたしております。

事務局からの説明は、以上でございます。

#### 議長

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

はい、〇〇委員。

#### 8番委員

8番の〇〇です。事務局より申請者のほうの説明のほうを、申請者のほうの説明書きを、ちょっと読んでもらえんやろうか。（「マイクのボリュームを上げて」と呼ぶ者あり）

申請者のほうの内容、こればちょっと読んで。（「聞こえるようにお願いします」と呼ぶ者あり）

#### 事務局

申請者側の申請区分及び申請事由ということでございまして、申請区分は、賃借権の解約。申請事由は、平成28年以降、賃借人は当該農地を耕作しておらず、当該農地は荒廃して非農地化していること。申請人は、県と市で進めている新産業集積エリア事業に同意しており、同事業用地内にある申請地について、過去合意解約に向けて話合いをしてきたが、どうしても合意解約の理解を得ることができないことを申請事由とされておりますということでございます。

#### 8番委員

はい、分かりました。それで、この申請者の理由として、過去合意解約に向けて話合いをしてきたが、どうしても合意解約の了解を得ることができなかつた。だから、ここに申請をして農業委員会で判断をしてくださいと。これは、農業委員会で判断ができるかどうか、事務局の返答をお願いします。

2人の話合いができんことを、ここで白黒つけるっちゅうことができるか、できんのか。事務局としての返答をお願いします。

#### 事務局

事務局といたしましても、本来、本件につきましては当事者間、賃借人、賃貸人の間の合意に伴うものでございまして、委員さんたちの意見を仰ぐのは非常に難しいのかなっていうふうには判断をいたしております。

#### 議長

はいどうぞ、〇〇委員。

## 8 番委員

8 番の〇〇です。何かちよつとこう、納得しない答弁ばってん。結局、事務局でこれ白黒つけるわけですか。

## 事務局

最終的には、委員さんのほうに判断を仰ぐということにはしておりますけれども、実際問題といたしまして、以前、平成29年8月にも、一応同じ案件が当委員会のほうに申請されておりました、その当時もこの案件について転用することが相当というふうに判断をしているところでございます。

事務局といたしましては、委員さんのほうの判断をお願いしたいというふうに考えておるところでございます。

以上でございます。

## 8 番委員

ちよつと、地元の委員として私ばかり言いよるばってん、あと1点、2点。

今の申請者の分を読んでいただきましたが、この平成28年、結局耕作をしておらんちゅうことをしきりにうたってありますが、結局、これ作るなって言うたとは、その当時の商工課の課長たいね。これも結局、定例会の中の地権者会、公式の場で、〇〇の公民館で、今年の麦から作ってくれるなど、市が言うとともに、今になって荒れとる。

ほいけん、結局これ、話が出る前は、あそこはきれいな、今ならもう黄金色の稲畑やったんですよ。今、見るけんあぎゃん荒れとるばってん。

立派な農地やったとが、結局、商工課の課長の一言で、今年の麦から作ってくれるな、そして今は作りよらんけん、あれはなんばしよるとか。これもちよつと納得いかんから、事務局はどう思いますか。

## 事務局

事務局におきましては、賃借人の方のほう方が市に御協力いただき、耕作をしなかったというところについて、特別意見を申し上げる立場にはないというふうに考えております。

以上でございます。

## 8 番委員

ということは、これ、理由づけにはならんということにとってもおかしくはないかなあと思います。

もう最後にもう1点。もう長くなるといかんけん。

最後に、これはもう双方が話し合っ決めてることであって、農業委員会がここで、例えば地権者がよか、耕作者がよかを決められるかなちゅうとが、ちよつとそこだけが私は疑問

です。

以上です。

#### 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。

はい、〇〇委員。

#### 1 番委員

ちょっと立ったまま、1 番〇〇です。

非常に難しい議案、案件だと思います。私の考えは、〇〇委員と同じ考え、同感でございます。

個人個人の農地の問題をここで解決せよ、賃貸について委員会で審議、採決をするというのは、私は反対いたします。

また、こういう案件をここで採決するならば、今後たくさん出てきます。委員会は、裁判所とは違う、私はそのように思っております。

個人個人の問題は、個人個人で解決していただく。ここじゃなくて、相談場所はいろいろあるかと思えます。私は、あくまで個人間のトラブルにつきましても、裁判所ではないからここで判断するのは非常に難しいかと思えます。

以上です。

#### 議長

はい、ありがとうございます。ほかにございましたら。

(発言する者なし)

よろしゅうございますか。

それでは、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3号の案件について、許可することに御異議ございませんか。(「はい」と呼ぶ者あり)

はい、〇〇委員。

#### 8 番委員

私は、許可することには異議があります。

理由としては、今述べたとおりで、もうまず、何回も言う、耕作者と地権者の争いをここですることはもう考えられないので、私は同意はいたしません。

以上です。

#### 議長

はい、ありがとうございました。それでは、御異議がございますので、挙手によって採決を行います。

議案第3号の案件について、許可することに、賛成の皆さんの挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございました。挙手少数であります。よって本件は、否決いたします。

つきましては、申請者へ不許可の理由を提示することが必要でございますので、不許可の理由を述べていただければということで思っておりますので、よろしくお願いいたします。

#### 8番委員

もう理由としては、今、私が言ったとおりで、また繰り返す形になろうかとは思いますが、結局、もう2人のトラブルをここではなくて、ちゃんとした場所で、ちゃんと話を決めて、そしてから、その話ができて初めて事務局が受け付けると。今までどおりの順序をしていたかないといかんということで、理由づけとしていたします。

#### 議長

はい、ありがとうございました。それでは次に、報告第1号から報告第3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、14ページをお願いいたします。

報告第1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、3筆が提出され、市街化区域の農地であり、適法であると判断したため受理したことを御報告いたします。

次に、15ページから17ページをお願いいたします。

報告第2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1件、2筆、賃借権設定に係るものが3件、7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、18ページをお願いいたします。

報告第3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4件、5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、引き渡し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3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。ただ今、事務局から報告をいたしましたので、各議員のお目どおし方、よろしく願いをいたします。

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)

いいですかね。

ないですかね、事務局からは。

はい、どうぞ。

#### 9番委員

9番の〇〇です。

こういう案件の受け付けそのものが、一つの論点にもなっているところですが、多分、賃借権の農地とかになれば双方が提出された賃借権設定の書面ですね、書類。多分これが出て、初めてここに、テーブルに乗せることができるのかなと解釈しておりますが。

先ほどの第3号議案については、なされないまま、やっぱり出されたということですかね。ですよ、書面での契約は、確認を我々はしているんですかね。してないとですよ、そこが一つの判断材料としてこちら側は受け取るというような――今後、今後ですよ。

今後、そうなっていくんですかね。ちょっと確認も含めて、どうでしょうか事務局。

#### 事務局

事務局からですけれども、多分お尋ねされてあるのは、農地法第3条の規定による許可申請書が出ていないのではないかという御質問ではないかと想像しますけれども、こちらにつきましては、〇〇さんと〇〇さんのほうが平成20年に、農業委員会のほうに、3条の賃貸借権の設定ということで提出があっているものでございます。期間につきましては、1年間という内容でなっておるところでございます。

ですので一応、書面がないというような状態ではないことは補足させていただきたいと思っております。

#### 9番委員

有効期限の1年って、契約期間1年という判断はどうなるんですか。

#### 事務局

3条申請書の中で契約期間という欄がございまして、そちらで1年間という記載がございます。そちらのほうの1年の間にこういった18条についての解約の申し入れ等ができる跟前段のところでもあるんですが、そちらのほうがされないまま1年がたってしまうと、農地法17条の規定により期間の定めのないものということで、終わりが無い状態の契約になっているという状態になっておるものでございます。

以上になります。

**議長**

ほかに、ございませんかね。

はい、〇〇委員。

**1番委員**

1番〇〇です。今後また、いろんな形式の、いろんな形の難しい案件が事務局に出るかと思えます。私たちも勉強しなければなりません。

非常にまぎらわしい、難しい問題のときは、受理のときは、また緊急な農業委員会等をしていただき、勉強しながら進めていかなければならないと思えます。専属でかかっておりませんので、事務局の方はしっかりそこら辺をお願いいたします。

また、案件の説明のとき、初めは聞こえよったけれども、だんだん声が細くなって最後は聞きづらい場面がございます。最後まで、100%聞こえるように心がけをお願いするところです。

以上です。

**議長**

はい、ありがとうございました。事務局のほう、よろしくをお願いいたします。

もう、ほかにないですかね。

はい、〇〇委員。

**5番委員**

5番〇〇です。先ほどのお話の中、ぶり返すわけではないんですけども、一つちょっと気になったことがあったんで私の意見を言わせていただきたいんですけど。

今回、先ほどの3号議案のところで行くと、当事者同士の話し合いがうまくいってないという問題なので当事者同士で話し合わせるべきだ、というような趣旨の御発言があったかと思うんですが。申請者の方は、当事者同士の話し合いが、もうどうにもならないと思われて申請をされてきているわけですので、そういう場合に、農業委員会がその申請の適否を判断することなので、当事者の合意がないということは理由にはならないのかなと思っております。

なので、その場合に、我々が判断をしなければいけない問題なので、そこはちょっと理由としてはならないのかなと思っております。その点がちょっと気になったので、一言付言させていただきたいと思います。あとは、議論をぶり返すつもりはございません。

**議長**

御指摘ありがとうございました。ほかに、ございますでしょうか。

はい、〇〇委員。

**3番委員**

この解約の事由ですよね。解約事由が、鳥栖市と佐賀県の共同事業による事業用地として売却するためという、この解約事由というのが、何かものすごく引っかかるっちゅうか、非常にうっすらとした解約事由だなと。

実際今日、お二方、来られてですね、説明を聞きましたけれども。ちょっと、漠然としていると、判断材料には非常に乏しいのかなという気がしました。

解約事由というのがこれだけなのか、もっとですね、遺恨の深いものがあるのか、その辺は分かりませんが、判断材料として初め、冒頭、私言わしていただきましたけれども、その中の情報では非常に、今回非常に薄い判断材料だったなという気がしておりますので——お互い言い分があられると思うんですけども——もうちょっと深く審議ができればなと思いました。

以上です。

**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。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

よかですかね、よろしゅうございますでしょうか。

そしたら、次回の鳥栖市農業委員会定例会は令和3年11月19日金曜日、午前9時30分より、本庁の2階の第1会議室ですね。この会場が選挙関係で、いろんな荷物等置かれるということもございますので、2階の第1会議室のほうで開催を予定いたしております。

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 \_\_\_\_\_