

平成29年9月11日 招集

北九州市西部農業委員会第4回総会議事録

1 会議の日時

平成29年9月11日 14時40分から

平成29年9月11日 15時43分まで

2 会議の場所

八幡西区役所折尾出張所会議室

3 会議の出席委員（21名）

◆農業委員（13名）

1番 倉成 保彦 3番 大庭 喜重 4番 久野 善隆 6番 木原 幹雄

8番 山田 泉 9番 田中 義一 11番 久保田 晴彦 12番 福田 甚裕

13番 梅崎 正和 14番 深町 秀 15番 松尾 喜平次 18番 栗山 重隆

19番 吉武 淳一

◆農地利用最適化推進委員（8名）

2番 浦邊 愛二 5番 平山 吉昭 7番 小田 建治 10番 秋山 誠

17番 安田 和彦 20番 松浦 正伸 21番 宮野 誠司 22番 本田 春夫

4 会議の欠席委員（1名）

◆農業委員（1名）

16番 松岡 勝信

5 会議の出席職員

事務局長 森元 義男 次 長 石丸 校寛 農地担当係長 島崎 尚
主 査 笹原 透 主 任 三原 晴樹

6 会議の議案

(1) 農地法関係

議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第9号 (継続)

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項による意見について (修正案)

報告第7号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第8号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

報告第9号 許可又は受理の取消願について

(2) 一般議案関係

(3) その他

- ・農地法第30条第1項に基づく農地の利用状況調査について
- ・平成29年度上期農地パトロール調査結果について
- ・農事組合長会議への出席について

9月19日(火) 14:00～、折尾組合長会

9月21日(木) 13:30～、香月組合長会、若松組合長会

9月22日(金) 13:30～、八幡組合長会、木屋瀬組合長会

16:00～、大蔵組合長会

7 議事 会長(久野 善隆)が議長となり開会を宣言 14時40分

<p>事務局長</p>	<p>では皆さま、お疲れ様でございます。また、お待たせしてしまい申し訳ございません。ご案内しておりました定刻、14時半を10分ほど超過してしまいました。先の第二調査会、少し時間が掛かりました関係で、お待たせするような形となってしまいました。それでは、ただ今より西部農業委員会平成29年第4回の総会を始めたいと思います。会議の進行につきましては、久野会長、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>皆さん、こんにちは。先月の総会で報告しておりましたとおり、8月24日に市役所本庁舎で平成30年度の予算要望を行いました。これは前期の委員さんに叩き台を作っていただけ、そして新委員さんに総会で承認をいただいた内容のものです。市からは産業経済局の富高理事、二宮部長、担当課長、担当職員が出席し、東部から井手尾会長と副会長2名、西部からは私と大庭、倉成両副会長、この3名で予算要望に臨みました。</p> <p>予算要望の内容については皆さんにご承認いただいたとおりのものでありますが、特に、農家子弟の新規就農に対する恩恵が薄く、条件も厳しいということについて説明いたしました。全くの新規就農者については毎年150万円ずつ、研修を2年間受ければその間も支給されますし、営農を始めて5年間、合計で1,050万円という大金が注ぎ込まれます。新規就農者に就農していただくことは大変有り難く、良いことだと思っております。そういった中で、農家の子弟についても新規就農の対象としてもう少し受け易くしてもらえれば、基本的な農地があり、技術継承は身近に両親などのベテランが居ますし、農業機械や農業倉庫といった資材・機械もあります。これほど定着率が高い、確率の良いものはございません。そこになかなか支援が無いということで、この事は今までの農業委員会の中でも疑問の聲が挙がっていましたので、今年は重点的に要望して参りました。事務局からも色々な資料を準備していただいて、北九州市独自のものも、UターンとかIターンとか、そういった中で色々な雇用の助成やアドバイスなどがありますが、農業に対しても同じようなものを支援していただきたいということで、そのあたりを特に今年度の要望として説明を申し上げて参りました。</p> <p>これからの年内の行事としては、要望の関係では北九州市議会の議長、副議長に対して、来月早々にも予定を組んでいただき、まだハッキリとは日にちは決まっています。</p>

	<p>んが、議会が29日までありますので、その後、10月の初旬には行きたいと思っております。それから市長にも毎年懇談会をさせていただいておりますので、これについては11月末か12月初旬、去年は11月末でしたので、そういったところで、我々の予算要望に関連する問題点を行政、議会、市長に対して訴えていきたいと考えております。</p> <p>ここまで、経過の報告と予定について若干説明させていただきました。</p>
議長	<p>それでは、ただ今より、第4回の総会を開催いたします。議事進行につきましては、着席を以って進行させていただきます。本日は大変お忙しいところ、ご出席いただき有り難うございます。</p>
議長	<p>まず、出席委員の確認をいたします。本日の出席委員は21名です。欠席の委員は16番の松岡委員の1名でございます。過半数の出席がありますので、ただいまより会議を始めます。</p>
議長	<p>次に、総会議事録の署名委員の指名をいたします。今回の署名委員は、12番の福田委員、13番の梅崎委員にお願いをいたします。</p>
議長	<p>初めに、1頁の議案第10号、農地法第3条の規定による許可申請について、本議案は委員会許可事案3件でございます。それでは、事務局の説明をお願いいたします。</p>
	<p>(事務局、議案書を読み上げて内容を説明)</p>
議長	<p>はい。事務局の説明が終わりました。この件について、先の第二調査委員会で事前に審査をしております。その意見を、倉成調査長より報告をお願いいたします。</p>

倉成調査長	はい。では、議案第10号、農地法第3条許可について報告いたします。3条の許可申請は3件でございます。何れも調査書では、ご覧のとおり要件を満たしております。まず、議案第10-1号について、申請地は兄弟から持分の贈与を受けるもので、既に譲受人が野菜栽培を行っており、特に問題はなく、委員会では許可相当であるという結論に達しました。続いて議案第10-2号、10-3号について、申請地は所有持分の交換を受ける農地で、既に譲受人が水稻栽培を行っております。特に問題はなく、委員会では許可相当であるという結論に至りました。以上3件について、報告させていただきました。
議長	はい、有り難うございます。それでは、皆さん方のご審議をお願いいたします。
議長	よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	これは地元農家の兄弟間の贈与ですので問題は無いと思います。では、異議なしということよろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	はい。それでは議案第10号につきましては、原案通り了承することにいたします。
議長	次に、11頁の追加資料、これは綴じておらず、別紙にしていると思いますが、議案第9号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項による意見について、本件は、第3回総会において保留となった議案について、修正が為されました。その

	ため継続審議を願うものです。それでは修正案について、事務局の説明を求めます。
事務局長	はい。恐れ入ります。今回この議案、修正案につきましては、浦邊委員が関係者の1人となっておられますので、議事審議の間、退席をお願い出来ればと思います。
議長	はい。それでは浦邊委員の退席を求めます。
	(浦邊委員、退席)
	(事務局、議案書を読み上げて内容を説明)
議長	はい。事務局の説明が終わりました。この件につきましても、先の第二調査委員会で事前に審査をしております。その意見を、倉成調査長より報告をお願いいたします。
倉成調査長	はい。議案第9号修正案について説明いたします。本議案は、農地中間管理事業の農用地利用配分計画作成のため、市長が当委員会に意見を求めているものです。この件につきましては、前回の第3回総会において審議保留となり、農政事務所等が配分計画の見直しを行い、修正後の配分計画案の意見審議が求められるものです。調査会では、新規営農者である譲受人の面接を行い、内容につきましても異議無く、承認相当という結論でございました。以上、ご報告させていただきます。
議長	はい、有り難うございます。この件につきましては、前回の総会の際、農地中間管理事業の新規就農の件ということで議題に挙げられておりました。この方は北九州市の新規就農の研修を受けておられますが、八幡地区では30a、若松地区では50aの新規就農に関する最低面積基準、下限面積がございます。それ以上の面積で耕作を開始しなければならないということなのですが、北九州市ではチャレンジファーマー制

議 長	このような形で処理しましたが、よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議 長	農地中間管理事業の関係で新規就農された方は初めてでしたので、私たちにも経験がありませんでした。この前の総会では皆さんにちょっと戸惑わせたところがあり、申し訳ございませんでした。今後はそういった形で進めていきたいと思えます。
議 長	よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議 長	はい。それではご審議有り難うございました。
議 長	それでは、浦邊委員の入室を求めます。
	(浦邊委員、入室)
議 長	引き続き、報告事項に入ります。 まず、3頁の報告第7号、農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について、事務局の説明をお願いします。
	(事務局、議案書を読み上げて内容を説明)

議 長	はい、次に４頁から９頁までの報告第８号、農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出について、事務局の説明を求めます。
	(事務局、議案書を読み上げて内容を説明)
議 長	それでは次に、１０頁の報告第９号、許可又は受理の取消願について、事務局の説明をお願いいたします。
	(事務局、議案書を読み上げて内容を説明)
議 長	はい、以上、事務局から報告事項について、説明が終わりました。この報告事項について、皆さんから何かご質問があれば、承りたいと思います。
7 番 小田委員	４頁の１番の件について、登記の地目が田となっています。これについて教えて欲しいのですが、実際には宅地で、もう何１０年も前に家が建っているところですよ。田という地目の上に家屋が建っているのでしょうか。その時に地目の変更はしてないのでしょうか。いま地目は田で登記していますが、何１０年も前に家が建っています。その家を解体して新しくするために、道路側にこれだけ拡張するわけだと思えますが、やっぱり地目は田のままですか。
議 長	現状が変わった後に、法務局で地目変更を行うことになります。
7 番 小田委員	新しくやっている所は宅地になるのですよね。例えば、塩屋とか、ああいった区画整理を行っているところでは。それとも、地目は田としてずっと残るのでしょうか。

大庭副会長	当面は田のままでしょうね。区画整理、換地の関係はそうだと思います。
7番 小田委員	何かおかしいような気がしますね。
事務局	区画整理は完全に作業が終わってから、全体的に地目を変えていきますので。
大庭副会長	全部終わってないからですね。区画整理が全部終われば、現況に応じて処理されます。
議長	全部終われば、法務局で現況に応じて地目の変更登記が行われます。
7番 小田委員	過去に家が建っている土地、40年、50年前に家が建って、そのままの土地もあります。
議長	地目変更をされない方もいらっしゃいます。正式には家が建って、現状が宅地になった時点で法務局に行って地目の変更を行います。そのあたりは山田先生が詳しいと思います。
8番 山田委員	所有者が申請しない限りは変わりません。法務局は職権で変えませんので。区画整理はまた別ですが。
大庭副会長	元が田圃のところは殆どがそんな感じだと思います。
7番 小田委員	何か矛盾しているような気がします。昔田圃だったところで、今は家が一面に建っている、そんな所の地目を変えていないというのは。

議 長	農業委員会では許可を下ろしていて、家が建っていても、法務局で地目変更をしていないものはそのままということになります。
7 番 小田委員	市街化区域だったらどうにでも出来るということですかね。
議 長	固定資産税は宅地で行きますしね。
事務局	よくあるのは、許可が出て、一番大事な所有者が変わったり、面積が変わったりということが最初にありますので、皆さん登記の変更をされますが、地目の変更というのを最後に忘れる方というのが結構多いです。ですから、地目を無理に変えなくても家が建ってしまっています。そのまま後回しになって10年、20年くらい経って、たまたまこんなふうに変更をされるとか、次の問題が起こったときに、田圃のままじゃないかということで、どうしたら良いですかと相談に来られるお客さんが多いです。
議 長	農業委員会に再申請する方がかなり居るのですよね。
事務局	はい。
議 長	ですから、法務局で直ぐに、山田先生等をとおして地目変更をしておけば良いのですが、していないものだから。
8 番 山田委員	そこは司法書士ではなくて、土地家屋調査士さんになります。済みません。
7 番	しかし、例えば土地の持ち主が居て、家を建てる人がその方から土地を借りて建てる

小田委員	とき、その場合はどうなりますか。その時点で貸し借り関係の契約を結ぶことになると思いますが、どこにも届けずに、田ということを出てくるのでしょうか。
事務局	借りて建てる場合、土地の所有者等は変える必要はありませんよね。
7番 小田委員	我々が何も関係無ければ分からないわけですが、こういう場でこういう案件が出て報告を受けると、あれっと思ってしまいます。
議長	この場合は、工事が終わったら大体の方は法務局で変更をされます。
事務局	買われる場合とかであれば、所有者の変更の際に農業委員会の許可証を持って行って、売買等による所有者名の変更をされます。その後で家を建てますので、その時点では雑種地みたいな形になります。
7番 小田委員	土地の売買が無い場合についてです。
事務局	その場合は法務局や登記は関係無くなりますので、許可が下りた時点で安心して家だけ建てて、地目の変更を忘れてしまう、そういう形ですね。何10年も経って、別件でこういうふうの一部売らなくてはということになって、改めて見たら田のままであったということで、事務局に相談に来るというケースもあります。
議長	地目ということだけで言いますと、現状が宅地ということなので地目変更をするのであれば、家が建たないと法務局は応じてくれません。雑種地なら雑種地で、現状をそういう状態にしないとしてくれません。駐車場等であっても、現状がそうでなければしてくれませんが、例えばバラスを敷けとか、法務局からはそういった指導を受けます。

議 長	よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議 長	はい、ご審議ありがとうございます。これで、農地法関係の議案審議を終わります。
議 長	<p>それでは、一般議案等に移らせていただきます。今回は、一般議案はございません。その他の項目に入ります。</p> <p>初めに、農地法第30条第1項に基づく農地の利用状況調査について、事務局説明願います。</p>
	(事務局、別紙資料で説明)
事務局	<p>農地利用状況調査というものは、遊休農地の発生を防止、または解消するための現状把握ということになるものですので、よろしく願いいたします。お手許の水色のファイルにそれぞれの担当地区で該当する地図を添付しております。その地図を参考にさせていただいて、目視により確認していただければと思います。先日の宗像での研修の際にもこのあたりの事については触れられていて、まずは車の中から見える範囲でチェックして下さいという説明がありました。そういう見方で結構だと思います。地図のほうには過去に遊休農地として判断されて、未解消となっているものには着色しております。そのへんが参考になるかと思います。</p> <p>それから、遊休農地利用状況調査台帳のほうに、中間管理機構巡視済などの記載をしている場合があります。ここは、もう既に一度調査が行われていますので、現況だけ確認していただければ結構です。現在どうなっているかだけチェックをお願いしたいと思います。便宜的に各委員の区割りをしておりまして、それぞれの資料をお配りし</p>

	<p>ておりますが、隣接する方々でグループを作られて廻られたり、いくつかの地域を一緒に調査されるということでも構いません。今回、新しく調査される方も多いので、ベテランの委員さんにアドバイスをお願いすることなどもあろうかと思えます。ベテランの委員さんにつきましては、是非ご助力していただければと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>調査が早く終わるようでしたら、11月の総会と言わず、10月の総会、若しくはこちらに来られる機会がありましたら、その際に提出していただいても結構です。</p> <p>以上が農地利用状況調査についての説明でございますが、またご質問等ありましたら、いつでもお電話をいただければお答えいたしますので、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>はい、事務局の説明が終わりました。これは期間が9月から10月までとなっておりますので、10月いっぱいまでの締切で調査をお願いします。これは色々と処理してきた中で、農地中間管理機構を利用した例など今までも色々とあります。何か、ここはどうしたら良いのかというような、分からないところがあれば、事務局に連絡を取ってもらえば、こういう調査の方法でやって下さいという説明があると思えます。皆さんの担当の地域のところに、この田圃が荒れているぞ、荒れている度合いが耕運機で1度鋤いてやればきちっと使えるとか、木を抜かないといけないとか、とてもではないが誰も相手にしないとか、グレードを分けて書くようになっていきます。そのあたりで台帳に書き込んでいただければと思います。</p>
議長	<p>それでは、利用状況調査について、何かご質問があればお受けしたいと思います。</p>
12番 福田委員	<p>今いただいた資料を見ると、新しいところがたくさん入っています。私の場合15件あるのですが、これは全部地図に落としてあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。黄色いマーカーを塗って、地番に付箋を貼っております。黄色いファイルを1頁めくって、そこに地番が載っていなければ、そういう継続調査はございません。2</p>

	頁目に継続で、福田委員については多いのですが、5件、10件とある方については、全農地を見ていただく中でも、一覧に挙がっているところを先ず見ていただきたいと思います。
議長	よろしいでしょうか。
議長	大体は前回の調査で、皆さん方が出されたものが色分けをして、印をしてあって、それにかかれている番号が一覧表で耕作者の氏名、住所、そういったものが書かれています。今度新しく出た分は出た分で、印を付けていただきたいと思います。
13番 梅崎委員	過去にもこの調査は、我々の前任者がやられていたのでしょうか。
議長	やっています。この時期に毎年やっております。
大庭副会長	毎年やっていたのなら、前任者はこの資料を持っていますよね。
議長	いえ、前任者からは提出していただいているので、持ってはおりません。いまお配りしている資料に、前任者がやったところが色分けされています。
13番 梅崎委員	色分けされたところが無いのですが。
事務局長	若松の件ですが、仮にいま荒れていても、必ずまた田畑に戻るであろうという見込みのもとで、前農業委員、前々農業委員、地元の方は判断されていたようです。結果として、若松区内で遊休農地はゼロという数字でございます。
大庭副会長	ちょっと確認したいのですが、もし遊休農地ということで台帳に載せた場合、現在遊

	<p>休農地に対する課税強化の動きがありますが、その対象になるのでしょうか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>課税強化になる場合は、例えばその土地の所有者に対する意向調査で、あなたはこの土地をどうしますか、という調査をする中で、いや、私は何もしませんとか、中間管理機構にも貸す意思はありませんといった返事が返ってくれば、こちらから中間管理機構とその所有者に対して協議しなさいという勧告を出す形になります。勧告を出して、更に何もアクションが無ければ課税強化という形、そういう階段を昇っていくような形になります。</p>
<p>大庭副会長</p>	<p>ただ、問題は、お前が挙げたから課税を強化されたと、そういうことになり兼ねないですよ。今まで遊休農地が無い、ゼロということで、悪く言えば責任逃れという形であったということ。</p>
<p>事務局長</p>	<p>事務局がそれを肯定するわけにはいかないのですが、若松はそういう形で慣例的にやって来られていたようです。ただ、実際の調査のポイントとして是非ご注意ください。この調査をやることによって、今まさに遊休農地化しそうなところ、恐れのあるところ、寧ろそういったところに力点を置いていただければと思います。</p>
<p>大庭副会長</p>	<p>それともう1つ、遊休農地に指定した場合、耕地整理する際に外される場合がありますよね。ということは、将来的に、もし集落全体で田圃から畑にしようとする場合、遊休農地は関係無いということで排除されるかもしれません。例えば、有毛で耕地整理しようかという話がありましたが、その中に相前から実質的に遊休農地になっている土地があったとして、遊休農地に指定された場合、それが出来なくなるという可能性があるわけですよ。</p>
<p>事務局長</p>	<p>1足跳びに出来ないという形にはならないと思いますが、遊休農地になって、もし非農地証明を出してしまっていたような場合、そこは地目が農地でなくなりますので、</p>

	国の補助金が入らなくなる可能性はあるかもしれません。
大庭副会長	そういったことが頓田の集落でもちょっとありますので、そういうようなところは遊休農地では出せませんね。
議 長	この件については、基本的に現況どおりに調査をやって下さい。いま大庭副会長が言われるように、地域の特別な事情があるのであれば地域で話して、事務局と連絡を取るようにして下さい。基本的には、それはしなくて良いですよとは言えません。きちっと現況を把握して、農業委員と推進委員で対処なさいと、そういうことを基本にやっていくようお願いします。
議 長	はい。それではこの件に関してはよろしいでしょうか。
	(異議なし)
議 長	それでは次に、平成29年度上期農地パトロール調査結果について、事務局の説明をお願いいたします。
事務局	はい。お手許に、平成29年度上期農地パトロール調査結果表という資料が配られていると思います。9月1日と4日に農地パトロールを実施しております。全部で10筆回っておりますが、申請地と結果について報告したいと思います。
	(事務局、別紙資料で説明)
議 長	はい。これは写真があれば一番解りやすいと思いますので、写真を撮って回すようにして下さい。

	調査結果について説明がありましたが、これについて何かご質問があればお受けしたいと思います。
議長	よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	はい。あと、地番を書くときにはちょっと間を空けるか、下に書くか、そういうふうにしてください。
議長	はい。よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	それでは、異議なしということで、最後に、農事組合長会議への出席について、事務局の説明をお願いいたします。
事務局長	はい。皆さんにお配りした総会の次第の一番下に、農事組合長会議の日程を書かせていただいております。実は、西部農業委員会は7月20日、8月1日の総会で新しい体制になりましたが、それ以降初めて開かれます農事組合長会議になります。我々事務局からも職員が出まして、新しい農業委員会はこういう体制になりましたということとを説明いたします。今回は特に、農地利用最適化推進委員さんが新たに委嘱されたわけですが、西部においては、農業委員さんも、最適化推進委員さんも、今までどおりの業務を行いますということとを、直接地元農家の皆さんにお伝えする場として、9月19日の折尾を皮切りに、22日まで、3日間に亘って開かれる農事組合長会議でお伝えしようと思っております。

	折角の機会でございますので、是非皆さん、農業委員さん、推進委員さんの皆さんにおかれましても、この農事組合長会議にご出席いただきまして、紹介という形でご案内させていただきたいと思っておりますので、是非この日程での地元での農事組合長会議へのご出席をお願いしたいと思います。以上でございます。
議長	はい。農事組合長会議については、どこの地区でも1人は代表で出席されていると思います。香月では全員出席ということにしています。農事組合長会議とは密接な関係がありますので。これについて、事務局から説明に行くのですね。
事務局長	はい。
議長	それでしたら、地元の委員さんは是非とも、今度の法改正等の説明もありますので、出席されるようお願いいたします。
議長	これについて何かご質問はありますか。よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	はい。今後3年間担当していただく地域の代表者の方々との、正式な場での初の顔合わせ、そういった意味もありますので、委員の皆様には是非ともご出席をお願いいたします。
議長	それでは、他に事務局から連絡事項がありましたらお願いいたします。
事務局	はい。皆さんのお手許に、農業委員の皆さんへ、というタイトルのチラシを置かせていただいております。農地六法等の購入のご案内ということで出版社から送られて来

	ましたので、そのご案内だけさせていただきます。以上でございます。
議長	この件についてはよろしいですかね。
	(異議なし)
議長	それでは皆さん方から、他に何か意見がございましたらお受けしたいと思います。
議長	よろしいでしょうか。
	(異議なし)
議長	はい、それでは大変長時間、第4回総会にご出席いただき有り難うございました。これにて総会を終了させていただきます。どうもお疲れさまでございました。