

第16回福津市農業委員会総会議事録

開催日時：令和4年4月5日,午後2時00分から  
 開催場所：福津市立図書館2階研修室  
 出席者：農業委員9名、推進委員10名 事務局2名  
 欠席者：農業委員1名、推進委員1名  
 議事録署名委員：農業委員2名

発言者	内容
局長	<p>只今から第16回福津市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会出席委員数は9名でございます。</p> <p>よって、福津市農業委員会会議規程第10条の定数に達しておりますので、本会議は成立しております事をご報告申し上げます。では、会長ご挨拶をお願いいたします。</p>
会長	<会長挨拶>
局長	<p>続きまして、会議規程第8条の規定により、会長へ本総会における議長の就任をお願いしたいと思います。</p>
会長	<p>それでは、会議規程第44条による本日の議事録署名委員は、11番横山委員、4番松岡委員をお願いいたします。また、本日の議案は先に配布しておりました、日程第1議案第116号から日程第8議案第123号の審議をお願いいたします。なお、発言につきましては挙手の後、自己の番号と氏名を告げ、起立の上をお願いいたします。また、採決につきましては、農業委員による採決となります。</p> <p>それでは、日程第1議案第116号農地法第3条の規定による許可申請(番号1)について、事務局の提案をお願いします。</p>
事務局	<議案朗読>
会長	<p>これにつきましては、上西郷花園のことになりますので、事務局長から説明をお願いします。</p>
局長	<p>上西郷花園の図面と写真の資料が①から⑤まであります。</p> <p>別の資料でA4横版の「こども食堂の新規就農事業」というタイトルのものがあります。</p>

この資料に基づいて、経過報告等をいたします。この話は昨年6月からスタートしています。上西郷花園の広さは1.8ヘクタールほどあって、地元である久末地区の地権者から市が借り受けて、春の菜の花や秋のコスモスなどで20年ほど運営してきました。上西郷花園の管理は、昔は農業委員の方などに関わっていただきましたが、最近はや市役所職員が行っていましたが、高齢化とともに難しくなってきました。そこで管理をしていただける方を探していましたが、なかなか難しい状況でした。それに加えて、花園を新原・奴山古墳群にシフトしたために、昨年、閉園せざる得ない状況となっていました。そのようなときに、現在、こども食堂をメインにされている方がこども食堂出身のこどもたちを含めたところで農業への参入を計画されて、農地を探しているという情報が農業委員会事務局に入りまして、上西郷花園を紹介したところ、場所として、日当たりはよいし、国道3号線インターからも近いということで、福津市で是非したいということで、その後、地権者との相談・交渉の話が進みまして、現在、この5筆の売買が成立したところになります。その他にも、農地を賃借して、ある一定の規模でスタートができるということで、福津市で始めたいということになりました。事業者名はCクリエートで代表者は米多比昌司さんです。この方がどのような人かといいますと、株式会社インフォーマットで食品をメインとしたインターネット取引を行っている1部上場企業のように、最終的にはその会長までされた方が引退をして出身地の福岡に戻ってきた方です。私も何度も会って、お話をしました。市としてもきちんと農地を管理してくれる人だと確認をしたところ、お願いしたいと考えています。上西郷花園の後をどのようにしようかと考えていたところ、ちょうどタイミングが合って現在の話に至りました。現在は福岡に戻ってきて、こども食堂を無償でされているようです。地元での地権者説明会を丁寧にしていただくようお願いをしました。また、JAのいちご部会のこともありますので、園芸課の部課長にあいさつに行ってください。福津市での栽培はいちごのみで行くようです。

今後の事業の進め方は、資料にあります。もともと花園なので花園のスペースを作ったり調整池を設置したりして、上西郷花園を含めて、トータル5ヘクタール程度で、西郷川付近まで広げたところでの想定となっています。どのようなものかを聞いたところ、背の高いハウスで、天井付近でいちごが生っています。これを釣り下ろしてくれば、いちご狩りもできるし、収穫もできるそうです。釣り上げることによって、普段は通路がいらないので、割合、密に栽培することができるので、単収が上がる要素があるようです。

	<p>JA の担当部課長も国内に4か所しかないようで、研修も含めてぜひ見たいとのようです。メインはいちごを出荷し、出荷の際は、JA に出荷するとのことです。</p> <p>先々は観光農園として広げていければと想定されているようです。売買契約や賃借がされていない箇所もありますが、いずれは、全面的に行うことを想定しているようです。</p> <p>昨日、周辺地権者説明会を行っていただきました。このようなことを始めますが、みなさまにご迷惑がかからないようにしたいという話をされました。明日は活性化機構を含めたところでの賃貸借の契約を想定しています。</p> <p>ハウス工事の予定は地慣らしの造成を5月に行って、6月、7月にハウスを入れて、9月末から10月にはできれば、定植を行いたいとのことです。ハウス施設部品を海外からしているため、納入が遅れる可能性があるとのことです。</p> <p>市としましては、花園を閉園したら、そこを測量して、地権者に返さないといけないので、費用もかかる予定だったのですが、農業法人が入ることで費用がかからなくなることもありますし、先々、若者たちが巣立って、自力で農業を広めたいと、福津市でいちご畑を広げたいというときには、周辺の農地を借りて、新規にハウスをということも想定されます。そうすると福津市の荒廃農地の解消にもつながり、プラスになる要素もあります。</p> <p>観光農園として、福津市にプラスになる要素もあると考えていますので、市としても歓迎をしているという気持ちで、サポートさせていただいている状況です。</p> <p>この話は会長、副会長、地元の委員(内殿、畦町、久末、津丸、上西郷)の方には、少し報告はしていました。福津市に来てもらえるか分からなかったのですが、仲介をしている業者がスピード感をもってやっていただいた結果、今、報告するに至ったということです。</p> <p>今回はその5筆分の売買の3条許可申請です。ご質問があれば、お尋ねしていただければと思います。</p>
会長	<p>事務局長から説明がありましたが、みなさまから何か意見がありましたら、お願いします。</p>
副会長	<p>農地法第3条許可申請で5名上がっていて、農地の売買は成立しているようですが、売買が成立していない残った農地は今後、成立は難しいのではないかと思います。そのあたりはどうでしょうか。</p>
局長	<p>副会長の指摘はごもつものことで、市としては、注意深く見てきたところです。</p> <p>資料の18ページで色付きの箇所については、売買か賃借をする箇所になっています</p>

	<p>賃借の契約期間は15年です。色付きでないところは、交渉はしていますが、もう少し待ってというところもありますし、売買価格的にもう少し、どうにかならないかというところもありましたので、いろいろな問題で、色付きでないところが残っています。この15年間ですべての農地が買えるかについての保証はありませんが、いちごハウスを設置するスペースが確保できているという判断でスタートされたわけです。あとは、やっていることを見てもらって、認めてもらいながら、継続的に交渉を進めていきたいということで、市も見守って下さいとの話がきました。私の感触としてはうまくいけばここ、5年で埋まっていけばいいなど、経験上、思っています。また、農業法人には地元の人たちが農地の売買などで、仲違いにならないように注意をしてくださいと伝えたところ、理解してくれてはいます。</p>
会長	<p>他にご質問はありますか。</p>
委員	<p>色付きでない農地売買が成立していない農地の範囲はどのようになっていますか。</p>
局長	<p>色付きの間に入っている箇所、色付きでないところが交渉継続中です。</p>
委員	<p>農振農用地などの農地の区分はどのようになっていますか。</p>
局長	<p>農振農用地は上西郷花園のところにはかかっていませんでした。今回の申請は農地として使用するので、農振農用地、農振農用地以外の区分については、特に問題がありません。また、農地の価格についても、区別はなく、同一価格で売買は行われています。</p>
委員	<p>農業をされるということですが、農地転用申請がされた場合、もし、他の用途で使用するといった場合、当然、農振農用地は転用できないですよね。</p>
局長	<p>農地転用申請はできません。</p>
委員	<p>上西郷花園のところは、農振農用地でない、先々、農地転用が出てくる可能性があるのではないか。</p>
局長	<p>農地種別では第1種農地に該当すると考えられるので、農地転用するとしても、限られたものだけになります。都市計画法の市街化調整区域内になりますので、そもそも、家などが建築できません。当然、ここに産業廃棄物を持ってくることもできませんし、転用は難しい場所です。</p>
委員	<p>この場所を3年間農地として利用したのちに、農地転用をしますというケースが多々あります。所有権が移転してしまうと農地転用を止める方法がないので、その点だけは注意しないといけないと思います。</p>

局長	<p>昨日の地元地権者説明会の中でも同様のことが言われて、代表の米多比さんが質問に答えていましたが、ハウスを設置して、15年間は栽培しますと言われていました。</p> <p>賃借期間も15年間ありますので、その間に何か違うものをするにはあり得ませんし、覚悟をもってやっていきますと言われていました。市としては、今の時点ではその言葉を信じますとしか言いようがありません。JAと連携して見守っていくようにしています。</p>
委員	<p>この話は初めて聞きました。一度、代表の方に来ていただいて、説明を聞かせていただきたいと思います。</p>
局長	<p>代表の方との日程調整をしたいと思います。</p>
委員	<p>1部上場企業の前の会社のときに、その会社の株式を6パーセント取得していました。その6パーセントの株式の価値が120億円あるということで、それ相当の資産を持たれているようです。1番心配だったのが、農業法人になるのかどうなのかが分からなかったため事務局に確認をしたところ、いちご部会の方を1名、執行役員に入れてその方から指導を受けて、いちごを栽培していくということで、執行役員以外の従業員はいちご栽培の知識を持っていないようです。定植が9月に行われるという話がありましたが、執行役員以外の従業員はいちご栽培について知識を持っていないということを年頭に置いていただければと思います。</p>
副会長	<p>何十年もいちご栽培に携わっている経験者の方が指導にあたるということを知っています。</p>
局長	<p>資料の中にも執行役員の方のお名前は出ています。その方は現在、玄界の田野でハウスをされていて、そのハウスで他の従業員に研修中とのことでした。</p>
委員	<p>いちごの場合は3月に入っても、摘花の時期だから、9月からというよりは、7月に移植する前から入らないと収穫するところからだと何もわからないと思います。</p>
会長	<p>いまから、育苗です。苗の親株は植えていると思います。執行役員となられる方は研修生も受け入れてたりして、独立させ、いちご部会では相当な収益を上げ、立派にされている方だと思います。</p> <p>農地法第3条は福津市で採決できますが、面積的に大きいので、県の許可になるかと思っています。(県に確認をしたところ、3条許可はすべて市に移譲していることが判明)いきさつからしても、問題がないと思います。市としても、上西郷花園を有効に利用したいということで、やっていると思います。</p>
局長	<p>補足で申し上げますと、この件をどこで報告するかのタイミングを考えていました。</p>

	<p>農業法人が福津市から撤退するとなるケースも想定していました。もう少し、早く状況の報告をしたほうがよかったのかもしれませんが。申請が出た時点では、市としては万全の体制で受け入れたいという気持ちは持っています。代表者の方に相談をして、次回の総会に出席いただくことは可能かと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>今回の農地法第3条の許可申請に対して、許可相当と思われる方の挙手をお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>私は保留にしたいです。</p>
<p>会長</p>	<p>賛成多数につき、許可相当と上げさせていただきます。 つづきまして、日程第2について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
<p>会長</p>	<p>私の地元ですので、説明をいたします。 場所は「海ちゃん」という店の隣になります。住宅地の中の畑で、以前は耕作されていたのですが、ご本人が高齢になられて、介護施設に入っています。上水・下水については、前面道路から引き入れます。雨水については前面道路の側溝につながるということです。宅地分譲ということで整地されるということです。被害防除等については、まわりが宅地になっていますので、特にありません。事務局から何か補足等がありますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>現地確認の資料として写真を付けていますので併せてご確認をお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>この件について、ご質問や意見などはありませんか。 質問が無いようですので、採決に移ります。この件について賛成と思われる方は挙手をお願いいたします。全員賛成で許可相当といたします。次に番号2について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
<p>会長</p>	<p>地元委員、説明をお願いします。</p>
<p>安部委員</p>	<p>譲渡人は譲受人のおじさんに当たる方のことです。自己用住宅を建てるために譲受けをすると話がまとまったということです。全面、埋め立てて、西側道路近くに家を建てるということです。上水・下水道と雨水処理は西側道路に配管と側溝がありますので、問題ないと思います。ただし、水通しの田で下の田に水を通さないといけないので、宅地内に溜桝を作って、そこで水を貯めて、下の田んぼに水を流すようにするということです。南側と西側の2か所に溜桝を作って、敷地内に水を通すという計画を聞きました。 事務局にお願いをして資料を用意してもらいましたが、それによると、アパートとの境界</p>

	<p>に沿って、側溝を設置するとなっているようです。どちらにしても、宅地内に水路を通して、下の田に流すということは、間違いなく、やりますということでした。</p>
会長	<p>事務局から補足説明はありますか。</p>
事務局	<p>現地確認の資料として写真を付けていますので併せてご確認をお願いします。</p>
会長	<p>この件について、ご質問や意見などはありませんか。</p> <p>質問が無いようですので、採決に移ります。この件について賛成と思われる方は挙手をお願いいたします。全員賛成で許可相当といたします。次に日程第3について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>4条の届出報告ですので、特に問題はありません。次に日程第4について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>5条の届出報告ですので、特に問題はありません。次に日程第5について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>現況は住宅地になっていますので、それに合わせて、非農地証明を発出してあります。</p> <p>次に日程第6について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>農地改良(客土)による届出です。この件は事前着工に成りかけていたので、安部委員からストップをかけていました。今回、届出がされています。</p> <p>次に日程第7について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>農地の貸し借りの合意解約についての届出です。</p> <p>次に日程第8について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>&lt;議案朗読&gt;</p>
会長	<p>利用権の設定について、ご質問や意見などはありませんか。</p> <p>日程第1については代表者の方から説明を聞きたいとの意見が出ていましたので、事務局の方で調整していただき、次回でできるようであれば、お願いをします。</p>
局長	<p>はい。要望はさせていただきます。</p>
会長	<p>以上で議案の審議はすべて終わりましたが、事務局から連絡事項はありますか。</p>

局長	配布しています資料について、報告をいたします。 A4 で賃借料情報をお配りしています。令和3年の1月から12月までの平均的な数値を拾い上げて、まとめているものです。一般的な数値の参考として、お手元に置いていただければと思います。
会長	旧津屋崎地区の場合は圃場整備しているところとしていないところで金額を分けている状態で基盤整備しているところで8,000円、していないところで5,000円というのが、主な契約内容になっていると思います。基本的には、中間管理機構もそれで契約していると思います。
委員	できれば、異常値は外してほしいです。
局長	今後、注意させていただきます。委員さんにお知らせするものと市民一般にお見せするものとの区分を含めて処理をしたいと思います。
会長	ほかにありますか。ないようですので終わります。  次回の開催予定は5月10日(火)です。 以上を持ちまして第16回福津市農業委員会総会を閉会します。