

令和3年第9回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和3年9月7日 午後2時55分
筑紫野市役所 505会議室

1 開会日時及び場所 令和3年9月7日 午後2時55分
筑紫野市役所（505会議室）

2 閉会日時 令和3年9月7日 午後3時38分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

真鍋豊、大石茂美、長谷恭一、砥綿俊彦、八尋雄二、永田秀喜、櫛木勇、
八尋洋一、井上ユキエ、萩尾博道、熊野修治、神崎光成

農地利用最適化推進委員

出席者なし

(2) 欠席者（または出席を要しない農地利用最適化推進委員）

山内公昭、萩尾利光、市川勘一、市川光秀、砥綿英彦、松原剛、
高田長次、佐藤英昭、中山榮二、八尋泰憲

4 議事に参与したもの

事務局長兼筑紫野市環境経済部農政課課長 八尋優一

事務局農地担当係長 萩尾浩三

事務局兼筑紫野市環境経済部農政課主任 森紘志

5 会議に付した事項

農地

報告第24号 農地法第3条の3の規定による農地の権利移動（届出）について

報告第25号 農地法施行規則の規定による届出について

報告第26号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地の転用届出について

報告第27号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出について

議案第21号 農地法第5条の規定による農地の転用許可申請について

議案第22号 非農地証明願いについて

農政

議案第17号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地の利用権設定について

○議長：では、こんにちは。時間が5分ほど早いですが、全員おそろいですので、ただいまから始めたいと思います。よろしくお願いいたします。

出席委員が筑紫野市農業委員会会議規則第6条に定められた定足数に達しておりますので、ただいまから令和3年第9回筑紫野市農業委員会定例会を開催いたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には、3番委員の長谷委員さん、よろしくお願いいたします。7番委員の檜木委員さん、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に従って審議をお願いいたします。資料はお手元に送ってきてあったと思いますので、よろしくお願いいたします。

まず、1ページをお開けください。農地法第3条の3第1項の規定による農地の権利移動（届出）に関する件を報告いたします。

報告第24号、議案書のとおり農地の権利移動（届出）が3件あります。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外9筆。地積、田1万3,678平米、畑317平米、合計1万3,995平米。届出の事由は相続です。あっせんの希望はありません。

番号2番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外4筆。地積は田7,880平米、合計7,880平米。届出の事由は相続。あっせんの希望はありません。

番号3番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外4筆。地積は田4,757平米、畑330平米、合計5,087平米。届出の事由は相続。あっせんの希望はありません。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件について質疑のある方はお願いします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

2ページをお開けください。次の3ページにも1件ございます。併せて一緒にやりますので、よろしくお願いいたします。

農地法第4条第1項8号の規定に基づく同法施行規則第29条第1号の規定による届出に関する件を報告いたします。

報告第25号、議案書のとおり届出が2件あります。この2件が2ページの1と2でございます。

それから、ちょっと併せてやります。農地法第5条第1項7号の規定に基づく同法施行規則第53条第7号の規定による届出に関する件を報告いたします。

報告第25号、議案書のとおり届出が1件あります。事務局に説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は畑39平米、合計39平米。届出の理由は、適用条項第29条第1号、農業用道具、機械置場です。

番号2番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は畑68平米、合計68平米。届出の理由、適用条項は第29条第1号、農業用の駐車場です。

番号3番、届出者、久留米市高野1-1-1、独立行政法人水資源機構筑後川下流総合管理所福岡導水事業所長。相手方は、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外3筆。地積は田24平米、合計24平米。契約内容は賃貸借。届出の理由ですが、適用条項は第53条第7号、福岡導水施設事業におけます観測井の設置でございます。

以上です。

○議長：ありがとうございました。ちょっと私の説明が若干間違っておりました。1番、2番がさっきのやつで、3番が別ということで、次のページはまた別個でございます。申し訳ありません。よろしくお願ひします。

それでは、本件について質疑のある方はお願いいたします。どうぞ。

○委員：1番と2番は農業用の置場になっておりますけど、地目変更とかはしないとイケないんですか。

○事務局：恐らく農地の一部になりまして、分筆までは行わないと思いますので、地目はそのまま変わらないです。ただ、課税としては現況課税になりますので、この部分に関しては別の課税の地目……。

○委員：課税が高くなるんですか。

○事務局：高くなりますね。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：ほかにございませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

3ページをお開けください。先ほど間違った分です。

農地法第4条第1項第8号の規定による農地の転用届出に関する件を報告いたします。

報告第26号、議案書のとおり農地の転用届出が1件あります。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田268平米、合計268平米。届出内容、転用目的は駐車場。構造規模、砂利敷。工事期間、令和3年9月1日から令和3年9月15日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和3年8月25日。

以上です。

○議長：ありがとうございました。本件について質疑のある方はお願いします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

4ページをお開けください。農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出に関する件を報告いたします。

報告第27号、議案書のとおり農地の転用届出が4件あります。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、譲受人、大野城市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田309平米、合計309平米。届出内容は、転用目的は事務所。契約内容は売買。構造規模、軽量鉄骨造2階建て。工事期間、令和4年2月1日から令和4年5月31日まで。開発許可の要否は不要。受付月日、令和3年7月27日。

番号2番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は畑39平米、合計39平米。転用目的は駐車場。契約内容、売買。構造規模は砂利敷。工事期間は施工済みです。開発許可の要否は不要。受付月日、令和3年7月29日。

番号3番、譲受人、福岡市□□、株式会社□□代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□、外10名。届出地、□□外11筆。地積は、田1万4,667平米、合計1万4,667平米。転用目的は宅地分譲。契約内容、売買。構造規模は盛土、整地。工事期間、令和3年9月1日から令和4年3月1日まで。開発許可の要否は県開発許可該当になります。受付月日、令和3年8月6日。

番号4番、譲受人、福岡市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、株式会社□□代表取締役、□□。届出地、□□。地積、畑で135平米、合計135平米。転用目的は自己住宅。契約内容、売買。構造規模は木造2階建て。工事期間、令和3年9月1日から令和4年3月31日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和3年8月20日です。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件について質疑のある方はお願いします。どうぞ。

○委員：1番の□□の国籍はどこですか。

○事務局：届出書の様式に国籍を記載する欄がないので、そこまでは分からないので、恐らくお名前から国籍が□□だと推測されるというところまでしか言えません。

○委員：国籍が日本でなくても買えるんですか。

○事務局：外国の方でも買えます。法律的には特に国籍は関係ありませんので。

○委員：すみません。

○事務局：いえ。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：ほかにありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

次の5ページをお開けください。議案第21号、農地法第5条の規定による農地の転用許可申請に関する件を議題といたします。3件ございまして、それぞれいきたいと思います。まず1番ですが、私のほうから説明をいたします。

譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地籍、田の445平米。申請内容、転用目的、自己住宅。契約内容、売買。構造規模、木造平屋建て。工事期間、令和3年10月20日から令和4年2月20日まで。農地の区分は第三種農地です。資金の内訳は借入れで行われます。建蔽率22.85%。開発許可は不要です。用排水については、承諾書が添付されております。都市計画区域は区域外でございます。

次のページを見てください。ちょっと分かりづらいかもしれませんが、□□駅というのが右のほうに書いてありますが、右の一番上から斜めに下ってきているのが□□線です。今は□□線ですかね、名前がちょっと変わっているかもしれません。そのすぐ左、駅のちょうど中央部分に白地になっている部分があると思います。そこに以前、□□という□□会社があったんですが、現在は会社名が変わっております。その上の部分になります。現在地の黒い部分のちょっと上に□□公民館がございます。

もう1枚開けてください。黒く塗り潰した部分が今回の申請地です。前回、その上の□□も許可をいただいて現在一緒にやられています。場所は、この黒く塗り潰している部分の上のほうに向かって左に家がございます。道路が妙な三差路になっていますが、その三差路の右側が□□区の公民館になります。場所的にはそういったところでございまして、周りも家が建てこんだ形で、その中に水田が残っている状況です。現在、この2枚、□□と□□につきましては史跡の発掘が行われています。大したものではないというようなことで、また埋め戻しをするということらしくて、壊れてもいいと。写真で残すような形のところみたいです。そういうことでございますので、この1枚を前回分筆してありますので、その部分をまた別の方が買われるということでございます。

それでは、事務局のほうから補足がありましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては、□□委員から御説明いただいたとおりです。

申請の理由としましては、譲受人の方が現在借家住まいということで、家族が増えて手狭になったというところで計画をしておりましたところ、所有者の方が今後、農業をしないから譲渡してもいいということで、今回、申請地譲りを受けまして、自己住宅を建設することになったと

ということです。内容はもう会長から御説明いただいておりますが、□□は4月に転用の許可が出ております。この部分と境界部分についてはブロックを設置、あるいは西側の□□は農地でありますので、こちらの境界部分につきましてもコンクリートを設置するということで、土砂等の流出は被害防除として対策をしているということでございます。水道の隣地承諾につきまして、特に条件等は付されていない状況です。

以上です。

○議長：ありがとうございました。本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第5条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、2番に移ります。2番につきましては、担当委員であります□□番、□□委員さん、説明方お願いします。

○委員：2番、譲受人、福岡市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。畑490平米。申請内容、転用目的、自己住宅。契約内容、贈与。構造規模、木造平屋建て。工事期間、令和3年10月1日から令和4年3月31日まで。農地の区分、第一種。資金の内訳、借入れ100%。建蔽率20.28%。開発許可、県開発許可該当。用排水処理、条件付。都市計画区域、市街化調整区域となっております。

□□さんは、8ページの地図なんですけども、□□川沿いなんです。ちょうど上のほうに行ったら□□出張所がございます。それをずっと□□号線かな、それに下っていくところなんです。□□川の橋から曲がって□□出張所のほうに行く手前に二つ目の道路がございます。お寺のほうに行くところなんですけれども、その高台のところには□□さんの畑がございます。ここは隣の方から相続でいただかれて、その一部分を□□さんに贈与で渡しますということなんです。農業ということになっております。定年されて畑をつくっていらっしゃいます。これはすごく高台に畑がございます。その畑の高台のところには桜の木なんかを植えて景観も考えていらっしゃる方です。

それから、排水処理の件ですけど、用水路には有害物質、油類などは流さないことという水利委員の□□さんから条件がつけられております。隣との関係は畑ですので、誰にも迷惑がかからないというところに家を建てられます。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。事務局より補足説明がございましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては、□□委員から御説明いただいたとおりです。

説明がありましたとおり、農地区分は10ヘクタール以上の農地の広がりがある農地の一部ということで第一種農地、これは原則許可できないんですが、周辺に集落があつて、これらの集落に接続して建設される住宅であることから例外的に許可ができるというものでございます。

計画地は先ほどお話があつたとおり、少し小高いところにあつて、造成工事もないということで、現況高のまま工事を施工されるということでございました。建物を建設する位置についても、農地の中央部分といいますか、周囲にスペースがある感じで建設されるというところで、周辺農地への土砂の流出等の被害はないと考えております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、本件に対する質疑、意見のある方はお願いします。どうぞ。

○委員：今、例外的と言われましたけど、第一種農地で、この□□さんと□□さんの関係は何かあるんでしょうか。全く他人……。

○事務局：娘さんです。

○委員：そうですね。

○事務局：もちろん贈与なので。

○委員：贈与になっているし、例外的な位置づけということで、第一種農地で自己住宅を建てるなんて全然なくて、例えば自分の親戚というか、絶対にほかには土地がない場合は例外的に認めるということですから、この方はそういう状況なんですね。ほかにこの人が来る土地はないということでもいいんですかね。□□さんは、これ以外にはもう持っていらっしやらないんですか。

○事務局：そうですね、自己住宅ですから、もちろん市街化にもほかに建てられるところがないという。

○委員：畑と言っているけど、結構上のでっぺん先ですよ。

○議長：周りに線が入っているところは土手なんです。

○委員：石垣とか何もしなくていいんだらうかと逆に思うようなところだったから。結局、□□さんところは境じゃないですか。多分、相続で分ければ娘さんにするというでいいんですね。

○事務局：生前贈与なので。

○委員：生前贈与をやるということでしょう。

○事務局：はい。都市計画的なところの基準になりますけど、市街地に建てる宅地がないとか、いろんな条件でクリアしています。

○委員：だから、例外的という部分がいろいろケース・バイ・ケースなので。

○事務局：例外的とは、農地法の許可の例外という形で説明させていただきました。

○委員：そうですね。第一種農地の場合には、ほぼそれしかできないということで自分は認識していたものだから。娘さんですね。

○事務局：そうです。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：ありませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第5条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することいたします。

それでは、3番に行きます。3番につきましては、私から説明いたします。

譲受人、大分県日田市□□、□□。譲渡人、朝倉郡筑前町□□、□□、外1名。申請地の表示、□□筆。地積、田1,975平米です。申請内容、転用目的、集合住宅。契約内容、売買。構造規模、軽量鉄骨造りの2階建てです。工事期間、令和3年9月1日から令和4年12月1日。農地の区分は第二種。資金の内容は借入れ。建蔽率33.77%。開発許可は市整備要綱該当。用排水につきましては条件付です。都市計画区域は区域外になります。

最後の10ページをお開けください。ちょっと見づらいのですが、先ほど□□の駅と言いましたのが右のほうの線がずっと入っている部分です。旧国道と□□と書いてあるその右のほうになります。この□□のほうから旧国道を下っていきますと、□□と書いてあるところのちょっと上に分かれ道があって黒い部分に行きますが、角に□□がございます。ここから中に入り込んでいきますと、□□町の□□を通り過ぎて□□のほうへ行く道沿いです。

次のページを開けてください。番地が載っておりませんが、この□□の隣は以前、集合住宅を建てられた部分でございます。そして、□□の左に住宅がありますが、その横は水路が走ったようになっていますが、現在、集合住宅が建っています。その間の部分の水田を2名の方がお持ちで、これを集合住宅として二十二、二十三戸入られるような3棟を建てるといふことらしいです。先ほど説明しました日田の方がこちらを購入して建てられるという形になります。そういったことでございますので、よろしく願いいたします。

じゃあ、事務局より補足がございましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては、□□委員から説明いただいたとおりです。

被害防除の関係でいいますと、周囲はコンクリートブロックの設置ということで、土砂の流出を防止するような計画となっています。

最後に、水利承諾の条件が3点ほどありまして、雑排水は公共下水道に流すことです。それから、田越しの農業用水路は保存すること。それと最後に、ため池からの水路を設置することということで条件が付されております。

以上です。

○議長：ちょっともう一つ、先ほどの11ページの地図を見てください。黒く塗り潰した部分の下に道路がございますが、先ほど□□の□□と申しましたところが来た道路で、左の家が建っている部分が□□町の□□の集落になります。それを突き抜けていくと□□にということでございますが、実はその黒く塗り潰した部分から下に道が下っています。実は□□町の□□地区は下水道が完備されています。実はこの黒い部分から□□までは、現在下水がございません。以前、建てられたやつは合併浄化槽をつくられたんですが、今度の場合は□□地区を通っています下水につながることになるそうです。ちょっと前と条件が違っております。そういった部分です。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第5条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、次に行きます。12ページをお開けください。

議案第22号、非農地証明願に関する件を議題といたします。この件につきまして、□□番委員の□□委員さん、説明方よろしくをお願いいたします。

○委員：申請人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積、田909平米。申請内容としましては、当該地は平成13年より農地転用許可を受け、敷地の一部として利用していたため、現況は雑種地となっているということです。8月17日に現場立会いを確認したところ、もう既に20年弱でしょうけど、宅地並み課税で、もう既に税金は払っているけど、地目の変更はしてなかったということでした。土地家屋調査士に委ねておられたそうなんですけど、なかなか手はずが整わない状況の中で、農業委員のほうに非農地証明願の申請があったような次第でございます。現状から見ても非農地として該当するものだと思います。

以上です。

○議長：ありがとうございます。事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特にありません。

○議長：本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ございませんようですので、採決を行います。

本案を原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することといたします。

それでは、農政議案のほうに移ります。14ページの後です。

農政議案第17号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の利用権設定に関する件を議題といたします。農政担当者からの説明をよろしくをお願いいたします。

○農政担当：読み上げて説明とさせていただきます。

番号03-09-001、貸付者氏名、□□。貸付者住所、大野城市□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地目、田。面積1,028平米。利用権の種類、使用貸借。利用権の内容は野菜。期間につきましては、令和3年9月11日から令和6年6月10日までの約3年となっております。外1筆ございますが、記載のとおりでございます。お読み取りください。

総計でございます。新規の案件が1件、筆数といたしましては2筆、1,587平米の利用権設定に関する件でございます。御審議よろしくをお願いいたします。

○議長：ありがとうございました。本件に対する質疑意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、お諮りいたします。

本件は農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件に該当するので、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、本件のとおり決定することといたします。

一応、全項目が終わりましたので、ただいま定例会の議事は全て終了いたしました。以上をもちまして、令和3年第9回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。お疲れさまでございました。