

令和3年第10回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和3年10月7日 午後2時59分
筑紫野市役所 506会議室

1 開会日時及び場所 令和3年10月7日 午後2時59分
筑紫野市役所（506会議室）

2 閉会日時 令和3年10月7日 午後4時16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28号 農地を改良する届出について

報告第29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30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23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

農政

議案第18号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地の所有権移転について

議案第19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

議案第20号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画（案）
に関する意見照会について

○議長：では、こんにちは。おそろいになりましたので、始めていきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

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10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、4番委員の砥綿委員さん、6番委員の永田委員さん、よろしくお願ひいたします。

それでは、本日の議事に従って審議をお願ひいたします。資料はお手元にあるかと思ひますので、よろしくお願ひします。

レジュメのとおりいきますので、1ページをお開けください。農地を改良する届出に関する件を報告いたします。

報告第28号、議案書のとおり届出が2件あります。事務局より説明をお願ひいたします。

○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、□□。地積は田900平米。造成計画、盛土・整地。造成高、0.9メートル。法面処理は土羽。工事期間、令和3年10月7日から令和4年1月31日まで。理由といたしましては、耕作利便のため。水利承諾書は添付されております。

番号2番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外2筆。地積は田618平米、畑で167平米。造成計画、盛土・整地。造成高は0.55メートル。法面処理は土羽。工事期間、令和3年11月1日から令和4年1月31日まで。理由は耕作利便のため。水利承諾書は添付されております。

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ひいたします。

(なし)

○議長：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。

2ページをお開けください。

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29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ひいたします。

○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、□□。地積は田1,431平米、合計1,431平米。転用目的は集合住宅。構造規模、鉄筋コンクリート造7階建て。工事期間、令和3年10月1日から令和4年3月31日まで。開発許可の要否は、県開発許可の該当になっております。受付月日、令和3年9月1日。

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いたします。

(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。

3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30号、議案書のとおり農地の転用届出が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、譲受人、東京都□□、□□株式会社代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、株式会社□□代表取締役、□□。届出地、□□。地積は畑91平米、合計91平米。転用目的は建売住宅。契約内容は売買。構造規模、木造2階建て。工事期間は、令和3年9月27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。受付月日は令和3年9月7日。

番号2番、譲受人、福岡市□□、株式会社□□代表取締役、□□（持分2分の1）。譲渡人、福岡市□□、株式会社□□代表取締役、□□（持分2分の1）。届出地、□□。地積は田80平米、合計80平米。転用目的は建売住宅。契約内容は売買。構造規模、木造2階建て。工事期間は令和3年11月1日から令和4年2月28日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和3年9月24日。

番号3番、譲受人、福岡市□□、株式会社□□代表取締役、□□（持分2分の1）。譲渡人、福岡市□□、株式会社□□代表取締役、□□（持分2分の1）。届出地、□□。地積は田41平米、合計41平米。転用目的は建売住宅。契約内容は売買。構造規模、木造2階建て。工事期間は令和3年11月1日から令和4年2月28日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和3年9月24日。

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。

これは交換みたいな形になっているんですか。

○事務局：これは共有部分に関して持分を2分の1ずつ取得するという届出になります。

○委員：何かこれは、操作されているみたいな気がしてしまいます。同じ会社、同じ人で、代表も同じだし、会社の名前が違うだけで。

○事務局：同じ区域内で建物が何軒か建つんですけど、それぞれちょっと会社名が違うというところなんです。

○委員：だから会社名が違うのは何でかなと思うわけです。同じ人で、同じ一つの会社でいいの
にと思ってしまいます。持分2分の1なんかして、何かだまされているような気がしてきます。

○事務局：あくまで共有部分を分けましょうというところでの届出です。

○議長：ほかにございませんか。よろしいですか。何かありましたか。

(なし)

○議長：それでは、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。議案第23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件ございます。まず1番につきまして、□□番委員の□□委員さ
ん、御説明方よろしくお願ひいたします。

○委員：1番、譲受人、筑紫野市□□、□□株式会社代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、
□□。これは、会社に譲っているんですね。税金対策だろうと思うんですけどね。申請地、□
□外4筆。地積、田4,283平米。転用目的、太陽光発電施設。契約内容、賃貸借。構造規模、盛
土、整地、太陽光パネルですね。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、第二種。資金の内訳、これは借入って書いてありますね。それから、開発許可、不要。
不要って書いてありますが、農林事務所の許可が要るでしょう。

○事務局：これは他法令の、すみません、他法令といいますか、転用以外の、農林のですか。

○委員：県の農林事務所。要りますよね。

○事務局：もちろん要ります。

○委員：用排水処理、条件付。都市計画区域、区域外。

それと、場所は5ページですけど、前の県道が今、市道になっていますね、元の道です。下か
ら上ってきたら踏切があるんですよ、□□線の。踏切を渡ってすぐ右側の下側です。それから、
田が4枚あるんですね。それを1枚にするそうです。太陽光パネルを敷くところは平地にして、
砕石を敷き詰めるそうです。それから、法面が30度で、2段にして芝を貼ります。雨水は、240
のU字溝を横に一番上と、土羽の中間に横に並べて、そしてためますにためて、排水ホースで下
のためますまで流すそうです。配水管って書いてありますね。

それから、すぐ下に300ミリの農業用のU字溝が入っているんですよ。これは、ここに流すそ
うです。

それと、□□区の区長と□□区の農事組合の人にいろいろ動いてもらいました。条件をつけて
いるんですよ。下が300ミリの農業用の用水路だから、11月から3月までの間で工事をしてく
れと。それから、市道のほうからダンプなどを入れるらしいので、ガードマンを配置してくれと
いっています。それと、草を年に3回刈ってくださいと言っております。災害があつて土手崩れ
とかがあつたら、関係者と協議してくださいという言っております。それで、猪などがいるので、

境のところにブロックをつけて、その上にフェンスを張るそうです。それから、太陽光以外の設備を設けないこと、工事の施工の1か月前までには区の関係者と面談し、条件の確認事項を取ることと。

□□さん、ほかに何かありましたかね、ほかに。

○推進委員：この整地のほうなんですけど、1枚にすると言われましたけど、1枚じゃなくて、3枚ぐらいにするんですよ。一番下側と上側の差が10メートルぐらいありますので、3回ぐらいに分けて整地するということになっております。

○委員：法面は2段だったでしょう。

○推進委員：法面は30度の角度でやっていますので。

○委員：法面は2段ですね。

○推進委員：はい。何か水害があったときは、水害がある前、工事する前に関係者と連絡を取ってやるというふうな取決めをしています。それと、農繁期にかからないように工事をしてくれとお願いをしています。どうしても水路関係がありますので、農繁期のあれで災害があったらいけませんので、農繁期以外の期間で工事をするようにお願いをしています。

○議長：ようございますか。

○委員：質問はいいんですか。

○議長：いや、ちょっと待ってください。説明はようございますか。

○委員：はい。

○議長：ありがとうございます。では、事務局のほうから補足がありましたら。

○事務局：内容につきましては、□□委員、□□委員から御説明いただいたとおりです。

申請地ですけれども、先ほど御説明がありましたとおり□□線沿いの農地でございます、場所は御覧になっていただきたいと思っております。周囲を宅地、鉄道、河川等で囲まれておる関係上、第二種農地という区分で転用が可能な農地ということになってまいります。

申請地の農地でございますが、現状で申し上げますと、6ページを御覧になっていただくとあれなんです、上が北になるんですけれども、段々と4枚に分かれた段差のある農地でございます、計画では先ほど説明ありましたとおり、造成計画、全体的に盛土工事を行って、周囲はなだらか、先ほどあったように30度という勾配をつけてもらうということで、太陽光パネルにつきましては斜面も含めて全体的に設置をするという計画になっております。計画としましては、太陽光パネルの枚数2,016枚で、1枚のパネルの大きさとしましては約1.3メートル掛ける1メートル、これが1枚のパネルの大きさ、それが集合体で18か所、パネルの集合体を18か所設けるような計画になっております。

今回の申請に当たって、地元のほうと、先ほどありましたとおり協議を行って、水利の関係の

承諾、条件をとということで、大きく言いますと、先ほど□□委員から話があった内容でございます。

あと、隣地の承諾もございまして、6ページを見ていただくと、字図上で、網かけの右に、地番でいいますと□□、それとその左手、ちょっと半分隠れていますけど、そこに農地がございします。ここはちょっと隣地になるわけですが、そちらの承諾書も頂いております。

内容については、用水路、水路の管理のためのこの道路の幅をちゃんと取ってくれと。水路に土砂の流入がないように気をつけてくれという条件、それから、もちろん農道に関しても土砂の流出がないように、雨水の流れ込みがないようにということで条件が付されております。

それと、現在、こちら農地の周囲に猪の柵、フェンスが囲ってあるわけなんですけど、工事施工後においても、今の同等以上のフェンスを設置するように条件が付されております。

最後に、今出ておりますが、盛土等の関係がございしますので、極力低く設置をしてほしいということでの隣地承諾を受けているところでございます。

申請地内の雨水に関しましては、計画地内の周囲に新たに水路を設けて既設の水路に流し込むという計画でございしますので、基本既設の水路は扱わないという計画ではございします。

最後になりますけど、今回、面積が非常に大きい、3,000平米を超えるということでございしますので、県の常設委員会という組織のほうに意見を聞く必要がございしますので、本日審議いただいた後にまた意見を求めに行きたいと。それをもって県のほうに進達をするという流れで進めていきたいというふうに考えております。

すいません、説明は以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、本件に対して質疑、意見のある方はお願いいたします。

○委員：よろしいですか。

○議長：どうぞ。

○委員：すみません、ここは耕作状態は現状どうなっているんですか。

○委員：現状は減反です。

○委員：何年もですか。複数年ですか。

○委員：いつ買われたか知らないけど、もうずっとでしょうね。

○議長：3年ぐらい前だったと思います。農地として購入されています。耕作は一遍もしていません。草刈りを3回その間に。こっちからいろいろ言ったときにされているような感じですね。だから、放置してあったというのが現状です、普通に見ればですね。向こうに言わせると話は違うかもしれませんが。だから3条で購入してあるんです。以前、三、四年前ですかね。3年ぐらい前。だから、耕作していないのに今回またこんな形で出てきていますので、ちょっと一言、

一言じゃなくてもぴしっと言い渡しとかなないといけないだろうとは思っています。地元も納得はしていただいているようでございますので、誰がここで反対とかいう意見は出せないというか、もうそれで認めざるを得ないだろうとは思っています。ただし、そういう条件じゃないけど、今後そんなやり方をしたらもう認めないとはっきり言ってやろうかというぐらいありますね。

○委員：農業委員会ですから、結局、この場合田んぼですから、水稻耕作をこれでやめられるという状態という想定ですね。

○議長：そうです。

○委員：今、御説明いただいたとおり、耕作放棄地状態だとすると、私たちの立場でいうなら何かの活用をしてもらおうほうがいいから、そういう意味ではこれはありなのかなという考え方をしています。ただ、これは賃貸借になっていますから、すみません、ばかな質問になるかもしれませんが、転用後の地目変更は当然されるんですよね。農地、田んぼのまんまで、ただ太陽光、耕作じゃないですけども。

○委員：それは地目変更しますよ。

○委員：そうですね。そうじゃないとまた。はい、分かりました。

○議長：ほかに。どうぞ。

○委員：最初は農地として買われて、3年間耕作放棄地みたいな形になっていて、3年間じっと置いていて、結局、最終目的は盛土整地のために農地に手を入れられたと、そう思っても仕方のない状況なんですよ。

○議長：そうですね。そういう感じを受けるんです。

○委員：現状はですね。

○議長：農業委員としてはそういうふうにとらざるを得ないです。

○委員：なので、要は農地を手に入れるならそれなりの耕作姿勢といいますか、そういうのをした後に、こういうものが出てくればいいけど。

議長：だから、1回も耕作せずに、草刈りは一応、たしか3回ぐらいだったと思います、記憶では。

○委員：話の裏を言うと、最初から造成目的で農地を買ってしばらく寝かしておいて、これが最終目的じゃなかろうかと。そういう要らん勘ぐりをしなければならなくなるから。

○議長：実は、私が売ったときにうちに見えたんですよ。実際作るんですねと言ったら作りますと言われたんですよ。だから、倉庫などそんなものは実際建てないでしょうねって言ったら建てませんと言われたんですよ、そのときは。話しただけですからあれですけど。それはあります、現実。向こうはそんなことないとか言い出すかもしれないけど、現実はあったんです。

○委員：今後もこの方が農地を手に入れられるとなると、最終的にはこういう格好になるんじゃ

なかろうかという目を持たないといけません。

○議長：あり得ますよね。くぎを刺しておかないといけないだろうと思いますね。農地を持っておられるもので、農家として買えるんですよね、相当の面積を持っておられるから。

耕作されれば別に問題はないんですよね。

どうぞ。

○委員：3条申請したときに、農地を買うときに目的があったはずなんですよ。何々をするためにこの農地を購入しますと、□□さんも。そのときは米とか具体的なものがあるはずなんですけど、それをずっと、農地パトロールじゃないけど、その間、全然何もしてないでこのようになるというのはペナルティーに該当するんじゃないでしょうか。うそをついているわけですからね、基本的に。まずそれが一つです。

□□という会社は、例えば7,000平米じゃないけど、ここに農業をするあれがあるんですかね。5条申請の場合、これは太陽光発電にはなっているけど、今はまだ地目は田んぼでしょう。田んぼから、今度は法人格が買うわけでしょう。

○議長：貸すんですよね。

○委員：そういうところに貸すというのはオーケーなんですか。

○委員：だから、□□さんが別の会社の□□に貸すという感じで。

○議長：社長はたしか一緒のはずですよ。

○委員：賃貸借でしているから。売買している……。

○委員：それはオーケーなのか、ちょっとそこを。問題はないんですか。個人から法人でそれも自分の、何というか会社に対してやるということで、今までの経過から見て、農地で買って何もしないでほったらかして、それをこんなふうにするということについて。

○議長：私は一番そこがあると思うんですよね。農地として買われるということは当然耕作をするというのが原則ですから。原則というかも決まりですからね。それをそのままにしておくという。

○委員：すみません。それで、3年前のことをちょっといま一度確認してもらいたいのが一つです。自分が農業委員をしているときに□□町で否決を食らっているのがあるんですよ、この案件で。これと同じケースじゃないかななんてちょっと推測するんですけど、□□町で農業委員会で否決している内容というのは、農業もしていないのに何であなたができるのかっていうような強いものだったですからね。それだったら、筑紫野だったらオーケー出す、□□町だったら駄目ですと。同じ農業委員会の中でそういうことがあってはいけないと思うんですよね。お互いにその辺、□□町農業委員会のほうにも打診するべきじゃないかと思うんですけど。

○議長：違反転用って、盛土の違反……。

○委員：盛土の違反だったですかね、あれ。

○議長：はい。

○委員：今回も盛土でしょう。

○議長：それは何かもう片づいたらしいんです。

○委員：片づいたんですか。

○議長：向こうが了解しているって。今回これも、だから何もかんもはいつて言つて認めるわけじゃございません。ただ、言われるように、私が一番思うのは、やっぱり当初買うときの話からそこをびしっと押さえとかないと、今後またこういう形が出てくる可能性がある。これはもうやっぱりびしっとしとかないと、なし崩し的にやられたらどうしようもないですよ。農地持っている、農地買いますで、買ってもらつてほつたらかして。

○委員：僕は、向こうでできなかったから、こっち側に持ってきたのかなと、ちょっと勘違いかもしれないけど。

○議長：そのときは□□のほうで上がってきた分が却下しております。

○委員：それは却下でしょう。

○議長：はい。

○委員：でも、□□町も却下しているんですよ。

○議長：そのときはですね。

○委員：はい。

○議長：その後何か了解ができたんでしょう。

○委員：了解を取っているんですか。

○事務局：はい、□□町さんの違反転用に関しては解消されたということで報告は受けています。

○議長：だから、ちょっとやめてとくと。

○委員：そこをちょっと聞いておかないと、農業委員会の中でそれが出たからね。それであえてまたこんな形で盛土のあれで来たから、これは向こうが駄目だったからうちに来たのかなとすぐこの案件を見て思ったものだから、慎重に扱つたほうがいいし、一回農地転用しているのに自分が何もしないでほつたらかして、これはオーケーもらつたという一つの実績を残すと、今からの農地転用に対する考え方というのは少し崩れていくんじゃないかと思ひます。ちょっと、その辺の確認と併せて、今、□□のほうで対処されている、もちろん地権者が、それから協会というか、の人たちがもう了解しているのは前提ですけどね。

○議長：やむなく了解だとは思ひますけど、いろいろな形で。持ち主が本人だからですね、ちょっとややこしくなる。買ってからするとか言えば話はまた変わるかもしれませんが、だから、現状としては、その件が、今言われましたような、3条で買って5条で期間を置いて転用するなん

て、簡単にできること——土地転がしと一緒にような形で。会社の社長名は一緒なんですけどね。個人で買って置いて会社に。

○委員：一つのテクニックを使ったような形になっているからですね。

○議長：だから、これはちょっとはっきり相手方にも言っておかないといけないと思うし、今後こういうやり方は一切やめてくれと。初めから5条で出すなら出すと。

○委員：そうですよ。

○議長：認められるか認められないかは農業委員会にお任せいただくという形しかあり得ないです。ただ、土地を持ってあるもので、すぐ農地として買おうとするやり方が出てくるんですよ。だからここがちょっと難しいところ。よっぽど審査しても、「作る」と言われるなら「うそでしょう」とはなかなか言いづらいところもあります。

どうぞ。

○推進委員：農地で買うというときに、例えば5年とか10年転用は駄目ですよという縛りはつけられないんですか。

○議長：ないみたいですね。

○事務局：法的にはないと思います。以前は3年3作とかっていう、それもはっきりとした法律的な条件ではないので。いろいろ社会情勢も変わっているということもあるので、またその辺が適応させていくかというのはありますけど、明確には多分3年とか作りなさいねという条件は、農地法的にはないですね、農地法としては。

○議長：手続の仕方を含めてぴしとした形を取ってくれというのを相手方にさせないといけない。今後また出てこないとも限らないですからね。

○委員：僕はこれは氷山の一角のような気がしてですね。これを一つ許したがために、ほかの自分が持っている農地をこういうふうに5条で転用していく可能性もなきにしもあらずだなと思ったから。何か試されているようなね。向こうは真剣味はあるとは思いますが、農業委員の立場からすると、農地で買って、3年ぐらいたってこんなふうにしてぽつと変えていくという作業が筑紫野じゃまかり通るよというようなことになると、ちょっといかんかというのが本音ですね。だからちょっとそこは。

○議長：だからその付近、近辺にある農地も一緒なんですよね。別の方が買っているものも農地に、これも。草刈りは結構されているみたいですけど。今はまたほったらかしになっているんですけど。

○委員：□□さんはあっちこっち買っておられるが、米とか作っているところはあるんですか。

○議長：本人はしていないと……。

○委員：全くされていない。

○議長：いや、□□とか……。会社でしておられるものはないとは思う。ただ、機械類は持っているという話ですから。

○委員：されていないですか。

○議長：していないと思う。

○委員：盛土というところが、なかなか。

○議長：ただ、太陽光をあっちこっち造っているのは確かですね。あらゆるところに太陽光を持っておられるからですね。すごいのはすごいです。

○委員：4,000平米でしょう。4,000平米で1メートル上がるだけで4,000立米ですよ。

○議長：だから、こういう感じで3段にするという言い方。地元からは上げるなという話はあるみたいですから。

○委員：3条、5条ははっきり分かるようにこれから農業委員さんも指導していかないといけないんじゃないかなと思います。その後の祭りが、こういう水害、大水、崖崩れ、全部になりますので、それはまた農家にツケとなってぼつとやってきますから。特にそういった転売はさせないようにしていかないと、これが広がっていくと怖いなという面はあります。

以上です。

○議長：ほかに御意見はございませんか。

ですから、基本的には先ほどくらいからの、農地をうまい具合に利用されて自分のものに、まず水田として自分が所有して、それを自分の持っている会社に賃貸借で貸すというやり方なんです。3年か4年かたった段階でそういうふうになっています。

初め買われるときには、さっき言いましたように、「必ず作るんですね」って言ったら「作ります」と。ただ、何を作るとかそこら辺の話はちょっとよく覚えていません、申し訳ないけど。「倉庫やらは絶対建てないですね」と言ったら「建てない」とは言われました。倉庫等は。ただ、太陽光はしませんとは言われていないんですけどね。同じようなものなのですが。

そこら辺を含めて、今後こういうことがあると、先ほど言われた、皆さんから言っていただきますように非常に問題がありますので、初めから5条なら5条で出してくるなりぴしとした形を取ってもらえれば審議の仕方もまた変わってまいりますしですね。

なし崩し的に農地を手に入れて、そして転用していくというようなことになる。4条じゃありません。今回は会社のほうに賃貸借で貸す5条ですけどね。そういうところはございますが。そういう点をはっきり相手方に言い渡した上で、地元としてもやむなしもあるやもしれませんが、認めてはありますので、認めていかざるを得ないという感じはあるんですが、いかがなものでしょうか。

○推進委員：一ついいですか。

○議長：どうぞ。

○推進委員：太陽光をもし本当に使われるのであれば、これ盛土って書いて、これのメートルを書いていないから、ここで例えば1メートルまでとか、そういう何かね。

○推進委員：それはちゃんと図面もちゃんと拾っています。どのぐらいどういうふうにするっていうことを全部。

○推進委員：いや、これには何も書いていないから。

○推進委員：これには書いていないですけどね。

○推進委員：ほかの最初の改良のところにはね、ちゃんと入れてあったから。

○推進委員：それは拾っています。

○推進委員：だから、ちゃんとアールを入れて、あと確認して、駄目な場合はこうですよっていう、そういうね、何かできていけば。

○推進委員：はい、できています。

○推進委員：できているんですか。

○推進委員：はい。

○推進委員：それ何メートルなんですか。

○推進委員：ちょっとはっきり覚えていないんですけど……。

○推進委員：なかったらね、5メートル10メートル……。

○推進委員：ただ、そんなに、3段になりますから、1枚じゃないですから。だからそんなに盛土も整地するというような状態の盛土ですから。そんなに影響はないと思います、聞いた限りでは。

○委員：5年10年はもつけどね、10年以上たつとね、必ずもうどこか破壊されるから。

○委員：どこか崩れてくるね。

○議長：ほかに御意見はございませんか。

(なし)

○議長：すぐ決を採るかどうかちょっとあれなんですけど、今申しましたように、そういった許可するという形の中でもって、相手方にぴしっと言っておかないといけないかなと。今後、またこの方が出てきたら、はっきり、農地の取得目的が確認できないと3条許可は出せないと言わなければならないと思っています。

○委員：農業委員会としてすんなり通すということではなくて、ワンクッションを置いて、今までの経過の中でこういうことがあったから、ちゃんとこの辺はやってくださいよみたいな部分はひとつちょっとあるのかなとは思っています。

○議長：以前、□□のほうであったものもそれでしたね。

○委員：そうそう。

○議長：却下いたしました。

○委員：そうですね。だから、地元の方のあれを翻すわけじゃないけど、今後のことがあるので、特により慎重に扱われたほうがいいのではないかというふうに私は思うんです。

○議長：農業委員会の事務局の中でちゃんとした形を残して、そういうふうにチェックする体制も含めてやっていかざるを得ないかなと。

○委員：さっきありましたように、3条申請して、何年間はちゃんと作っていますよっていう部分がないと、なし崩しで、もう3年経過したらもう5条で今度はいけば、あそこは何とかいけるというようなことじゃいけないと思うんですよ、やっぱり。

○議長：今後こういう形は認めませんってはっきり言うといいです。

○委員：そうです。それが大事じゃないかと思えますけどね。

○委員：だから、その必須条件みたいな感じで3条なら3条で農地を取得して3年なら3年、5年なら5年、条件付で耕作してください、それが条件です、そしてこの転用ですか、それにするためのステップなり段階を踏んでください、そういった条件書みたいなものをとってはどうか。

○議長：そうですね。一筆書いてもらったほうが本当はいいのかもしれませんが。ほかにそういう方がどんどんいらっしゃるわけではありませぬので。

○委員：分かっております。だからあえて。

○議長：あえて一筆取ったほうがいいかもしれないですね。書かれないなら認めませんとはちょっと言いづらいところもあるので、地元の協議があるから。

○委員：地元の方のあれを考えるともう。ただ、今回の場合はそういうことで。

○議長：どうですか。先方にしたら。会長名ですればいいことだろうから。会長名でもってそういう案文を作って、相手方とぴしとした形をすると。今後こういうことは一切してもらいたくないし、してはいけませんという形を取りましようか。そして認めるという形にせざるを得ないというか、申し訳ないけどね。どうも、手続が後から後からが多いような感じなんで、その会社自体が。

○委員：後から自然災害とか何とかが。ほら、農業委員会が許可したからこんなことになったでしょうがと後の祭りになったらいけないので、きちっとしたものを。3条5条で、ただ書面だけでやったでしょうが、じゃあちょっと済まないところがありますからね。

○議長：それでは、提案ですが、お売りになるほう、□□さんと、はっきり会社名含めてでも構いませんし、農業委員長名で、両方で今後こういうやり方、今言われた3条で買って5条で簡単に転用していくとかを一切今後されないように、確約書みたいなことを取り交わしたらと思

ますが、いかがでしょうか。そうした上で、今回については、地元との兼ね合いもございますし、全体として認めるという方向でいかがでしょうか。決を採ってようございましょうか、そういう形でもって。だから、どうぞ。

○委員：だって、先にそれをやってまたもう一回上げてもらわんとしょうがないでしょう。

○議長：遅らせてですか。

○委員：はい。先にそれ、そういうことを納得してもらわないと、確約しないで決を採る方法が……。

○議長：向こうもする気でしょうから。

○委員：だから、農繁期は外すぐらいの余裕は持っているからね。

○委員：そういう確約を取ってから決でしょう。決を採って確約というのはちょっとおかしいから、確約してから決でしょう。

○議長：じゃあ、この場はちょっと置いておくという形でもう一回先延ばし、そしてその間に相手方と話をする。そして、ちゃんとした確約書が取れたものを皆さんに回覧か何かでこの場で回しながら了解をいただくという形にしましょうか。

○委員：というのが、この人は買ったときに、土地買ったら作るって言っているんですよ。だから、3年前だったら3年前のまだありますよね、書類がね。

○推進委員：最初は□□不動産と□□さんとで一応売買契約をしているんですね、最初は。もともと□□さんの田んぼだったんですよ。で、その□□さんが言うには、一応農業はやってありますから売ってくださいというふうな話で売りましたということなんですね。

○委員：いやいや、買ったほうが田んぼをつくるというんだったら、そういう形態が1年でも半年でもあればいいけども、そんなじっと置いておいてそしてこれ転用するということはちょっと納得いかないから、だから3年なら3年前の書類があると思うから、それを見て、田んぼをつくるという確約してあったらそここのところをちょっと見せて。

○推進委員：それは口約束でしょうね、恐らく。

○委員：だけど、本人から本人で。

○推進委員：本人に聞かないと分からない。

○委員：賃貸借になっているから、3年間農業をしようと思ったけど、うまい話で太陽光用地を探している業者がいっぱいあるから、自分でまたその間に会社をつくって自分がそれを設置するという考えになったんじゃないかなと思うんですよ、多分。本人同士の、会社と個人の賃貸借になっているからね。多分、気持ちが変わってそうなったと思うんです。

○委員：だったらそれはそれでいいから、今後こういうことは受け付けませんということを確約させてからしないと。

○議長：先に決を採るのはちょっと間違いだと思いますので、先に確約をびしっと交わした後に再度農業委員会にかけていただくという形を取らせてもらうということで御了解いただけますか。

(異議なし)

○議長：それでは、この案件は、1か月先延ばしをいたします。相手方にもちゃんと話しますので、よろしく願いいたします。

それでは、1番のほうは今申し上げましたとおりでさせていただきます。では、次回にかかりますので、そのときにはまた皆さんの検討をお願いします。

それでは、2番のほうに行きます。2番につきまして、担当は私でございますので、私のほうから説明させていただきます。

譲受人、筑紫野市□□、□□。それから、譲渡人は、埼玉県朝霞市□□、□□さんです。場所が□□。水田の504平米でございます。内容は、転用目的は自己住宅で、売買です。木造の平屋建てを建てられるということで、ちょっと敷地面積が若干多うございますが、そういう形で出てきております。農地の区分は第二種で、周りにはもう住宅ばかりです。と、山です。それから、資金の内容は自己資金100%。開発許可は不要。用排水処理につきましては、周り、上下の縦の流れはもう水を使わないような状況がございますが、一応承諾書を添付してあります。それから、都市計画区域は区域外でございます。

地図を見てください。7ページです。□□線の踏切がございます。□□支店もありますが、□□支店より□□線の踏切から□□方面に下ったすぐのところに消防の格納庫がございます。そこから上がって行って、途中から左のほうに入った場所であります。

字図を見てください。次のページ、8ページです。右側のほうに道路が縦に走っていますが、これが消防の格納庫から上がってきた部分です。その下のほうに区画が割り振ってあるのは、□□の社宅のあった場所が今建売住宅で全戸もう売れておりますが、住宅になっております。それを、下からも入ってこられるんですが、上から下ってくる形でいくと左側で、斜線、色を塗った部分ですが、この部分の左側は山です。土手があります。土手からちょっと離れた形で真四角な形で、上側と下側は家で、東側が道路に面しているというような格好です。そういったところの場所で、現在、この持ち主の方はこちらにおられなくて、もう売りたいということで出されているということで話がついたような状況でございます。

以上ですので、事務局のほうから何かありましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては、会長から御説明いただいたとおりです。一点、すみません、議案書の修正がございまして、資金の内訳は自己100で、すみません、お願いします。借入100になっておりますが、自己100%でございます。

当該地ですね、若干の盛土、整地ぐらいあるのですが、ほぼ現況のまま利用されるということ

で、建物も中央部分に設置されますので、周囲はある一定スペースがあるというところで、隣地への土砂等の流出はないというふうに考えております。水利の承諾は、条件はございません。

以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、この件に関しまして、質疑、意見がございましたら、どうぞ

○推進委員：これは、工事期間が10月1日になっているじゃないですか。今日よりも前ですよ。前から不思議に思っているんですけども、許可申請だから始める前に本当は許可をいただいてから始めるのが妥当ではないかと思うんですけども、前から見ていたら、必ず農業委員会より前に工事が始まっているものがたくさん出てきます。その辺がどうかと私は不思議に思っているんですけど。

○議長：私含めて、事務局長から十分話した上で、言われましたとおりでございますので、許可後の話で進めさせていただくように、今後、書く場合もちゃんとした形がやっぱり必要だと。

○推進委員：だからね、やっぱり全市民にホームページか何かでちゃんと連絡してやっていかないと意味がないと思うんですよ。実際始まったやつを申請して、駄目ですよと言ったって、なかなか難しいでしょうから。

○議長：届出であれば許されますが、許可申請でございますので、ちゃんとしていただくようにします。まだ実際手はつけていませんので。申し訳ありません。

ほかにご覧いませんか。

(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、3番に移ります。3番につきましては、□□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：3番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積、田で462平米、合計462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12月1日より令和4年3月31日。農地の区分、第二種。資金の内訳、自己資金100%。開発許可、県開発許可該当。用排水処理、承諾書添付。都市計画区域、市街化調整区域というところです。

9月21日に現場立合いを行いまして、□□さんと□□さんの間は、娘の子、孫ですね。□□さんが孫になります。娘の子と書いてあります。それで、現場はもう既に砂利が引いてありまして、もうこれはあなた農地ではないじゃないですかと言ったんですけど、既に今現在宅地並み課税で、地目は変更はしていないけど、もう既にそういう状態にあってございます。確かに宅地並み課税ですねと言ったらはいと言われましたので、その税金のあれまでは貰っていませんけど、そういう状況にございます。

今回は、分家住宅ではないんですけど、そういうところに該当いたしまして、ほかに住宅を建てるところはないんですかというところでまたチェックを入れたら、ありませんと、もうここしかないということの確認を再度いただいております、隣は、すみません、地図が9ページ、9ページ、ちょっと見づらいですけど、ここは、真ん中に通っているのが□□に行く道ですね、土手っ腹に。何ていうんですか。

○推進委員：□□線。

○委員：□□線、昔のね。今何か、国道何号線かな。□□線ですかね。そういうところですよ。それで、もう一等地のところ、10ページに書いていますけど、真四角のあれじゃないんですよ。よくこんなところに建てますねって腹の中では思っていましたけど、言わなかったんですけど、問題はこの人の隣接するところに家があるんですよ。ですから、境界がまずありますので、これはあなた県の許可が要るでしょうと言ったら、県の許可の申請も今しておりますということでした。あと、用排水の関係等も、一応全部水利委員さん、現場の区長さんとも話をしまして、それだったらしょうがないなというような部分で、今回の許可申請になったような次第でございます。私としては、もうしょうがないというか問題ないというふうに思っていますので、よろしく御審議をお願いしたいと思います。

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：内容については、□□委員からいただいたとおりです。もう計画では、先ほど話がありましたとおり、既にもう雑種地化といいますか駐車場として整地されているという形で、造成工事あたりはほぼほぼないというところで、土砂流出等の機会はないというふうに考えております。先ほどからありましたとおり、造成されているというところで、県、市に対しての始末書のほうはこちらのほうで確認はさせていただいております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。では、この件に対しまして、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、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、先に行きます。農政議案に移ります。

農政議案第18号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の所有権移転に関する件を議題といたします。農政担当者の説明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1番、所有権移転を受ける者、公益財団法人福岡県農業振興推進機構理事長、鐘江義広。住所、福岡市中央区天神4丁目10番12号。所有権移転をする者、□□。住所、筑紫野市□□。所在地、□□。登記地目は田、現況地目も田でございます。台帳面積は6,772平米。農振区分は農用地。法律関係は売買。利用目的は水田。所有権移転の対価の支払時期、引渡しの時期は、いずれも令和3年10月25日になっております。

2番については、お読み取りいただければと思います。

合計でございます。売買に関する件が2件。筆数といたしましても2件。面積合計1万1,020平米の売買に関する件でございます。今後は、推進機構のほうで農地を引き受けまして、新たな担い手にあっせんを行うものでございます。

説明は以上です。

○議長：ありがとうございます。本件に対する質疑、意見のある方、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。

では、次のページをお開けください。次の次になります。

農政議案第19号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用権設定に関する件を議題といたします。農政担当者の説明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03-10-001、貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人氏名、有限会社□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地目、田。面積、7,017平米。農振区分、農用地。利用権の種類、賃借権。利用権の内容、水田。期間につきましては、令和3年11月11日から令和9年11月10日までの6年間となっております。賃借料につきましては、一反当たり玄米50キロというところがございます。ページ数もかなり多うございまして、内容については事前にお配りしておりましたので、記載のとおりでございます。割愛させていただきます。

最後、28ページを御覧ください。件数につきましては、更新が117件、新規が51件、合計で168件の利用権設定に関する件でございます。筆数は、335筆が更新、136筆が新規、計471筆の、合計面積が77万9,692平米の利用権設定に関する件でございます。

説明は以上です。

○議長：ありがとうございます。本件に対する質疑、意見のある方、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：よろしいですか。お二人いいですか。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。

その次へ行きます。

農政議案第20号です。農政議案第20号、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画（案）に関する件を議題といたします。計画の内容について農政担当者の説明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3-10-201、貸付者氏名、公益財団法人福岡県農業振興推進機構理事長、鐘江義広。貸付者住所、福岡市中央区天神4丁目10番12号。借受人氏名、農事組合法人□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地目、田。面積、3,380平米。農振区分、農用地。利用権の種類は賃貸借。利用権の内容は麦期間借地。期間につきましては、令和3年11月1日から令和6年10月31日の約3年間となっております。賃借料につきましては、一反当たり2,000円となっております。

こちらも、内容につきましては以降は記載のとおりでございますので、お読み取りいただければと思います。

8ページを御覧ください。合計につきましては、件数といたしましては新規が2件となっております。筆数は106筆。23万4,339平米の配分計画でございます。こちらにつきましては、先ほど

御可決いただきました19号のほうで、一旦、公益財団法人福岡県農業振興推進機構のほうで借り受けました分を、担い手であります法人□□、または農事組合法人□□のほうに配分する配分計画に関する意見照会になります。

説明につきましては以上です。御審議よろしく申し上げます。

○議長：ありがとうございます。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、本件について御意見なしと認め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。御意見なしと認めます。よろしく申し上げます。

それでは、今回の分につきましては、1件、先延ばしといいますか議案決議をするのを延ばしておりますので、その件につきましては事務局なりと一緒に話しながらぴしっとさせていただきまます。次回に皆様に分かるような説明なり文章をお見せするなりして、そして採決をお願いいたしますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、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10回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。ありがとうございました。