

令和3年第11回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和3年11月8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11月8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11月8日 午後4時18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

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

(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）

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

5 会議に付した事項

農地

報告第31号 農地を改良する届出について

報告第32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33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

議案第24号 農地法第3条の規定による農地の権利移動（設定）について

議案第25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26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（継続審査）

農政

議案第21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22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23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：皆さん、こんにちは。1名遅れてくる方がおられますが、ただいまから始めていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

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11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、5番委員の八尋さん、10番委員の萩尾さん、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。資料はお手元にあると思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは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31号、議案書のとおり届出が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：説明の前に、議案書の修正が一部ありますので御報告をさせていただきます。

12ページをお開きください。5条申請の転用の一覧でございますが、6番目、譲受人が□□さんの分ですが、申請取下げの申出がありましたので、本日の審議はございません。次回以降、再度申請があった時点でまた御審議をしていただくこととなります。よろしくお願いいたします。

○議長：よろしいですか。12ページの6番の方です。

○事務局：今日の審議はございません。6番。よろしくお願いいたします。

それでは、1ページに戻っていただいて、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、□□。地籍は田900平米。造成計画は盛土・整地、造成高0.9メートル。法面処理は土羽。工事期間、令和4年2月28日から令和4年4月30日まで。理由といたしましては耕作利便のためでございます。水利承諾書は添付されております。

以上です。

○議長：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。

2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32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□□、□□、外1名。届出地は□□外2筆。地積、田4,481平米、

畑943平米、合計5,424平米。届出の理由は相続。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1筆。地籍が田1,492平米、畑1,338平米、合計2,830平米。届出の理由は相続。あっせんの希望はあります。こちらについては、別紙であっせん申出申請の届出があつておりますので、場所については、また御確認をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

続きまして、番号3番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は畑で472平米、合計472平米。届出の理由は相続。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した。

本件について質疑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、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33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□□、□□。届出地、□□外1筆。地積は田472平米、合計472平米。転用目的は調剤薬局建築及び道路。構造規模は木造2階建て。工事期間、令和3年10月7日から令和4年7月31日まで。開発許可の可否は不要です。受付月日、令和3年9月27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、本件に関する報告を終わります。

4ページをお開きください。

議案第24号、農地法第3条の規定による農地の権利移動に関する件を議題といたします。

まず1番につきまして、□□番委員の□□委員さんよろしくお願いいたします。

○委員：番号1番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□、地積は田2,442平米。異動の内容、申請理由、相手方要望。契約内容、贈与となっております。

□□さんは会社員で、□□にずっと勤めていらっしゃって、今70前です。お母さんの□□さん

のほうは85歳になられます。それで生前贈与という形で動かれております。

田んぼのほうは3人でされております。農機具は、トラクターと田植機を持っていらっしゃいます。それから、作付作物は稲だけです。裏作のほうは、田んぼを麦づくりの方に、認定農業者の方に貸してあります。

それから周囲、地域との関係ですけども、今までどおりに集落のあれは全部協力するというところで、役割もちゃんとそれなりの活動にもいろいろ参加して、今までどおりに土地をちゃんと守っていきますということを行いました。

○議長：よろしいですか。ありがとうございました。

本件に関する事務局の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。場所も5ページに位置図がありますので、御覧になっていただければ分かりますかと思えます。ちょうど□□公民館とか□□神社さんに近い位置関係になるところです。御確認をいただければと思えます。

御説明あったとおり、現在持っていらっしゃる農地に関しましては主に水稻ということで、御説明ありましたとおり利用状況というのは良好、今後、取得後においても変わらず効率的に耕作を行うというふうに考えております。

申請地については、水稻ということで周囲に対しては影響はないというふうに事務局としても考えております。

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：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3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番につきましては私のほうから説明させていただきます。

譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□外2筆。地籍、田の753平米であります。申請理由は相手方の要望で、契約内容は贈与となっております。

この□□さんは、□□さんの次男の方であります。農業も今ほとんどやられていませんが、贈

与で分配をしていく形か何かを取られるということでございます。そういった形であります。

場所的には、集落のすぐそばで、水田としては今利用されていないというような場所でございます。水田ではございますが、そういった状況のところでありまして。そういった内容です。

何かありましたら、事務局よりお願いいたします。

○事務局：内容につきましては、□□委員から御説明をいただいたとおりです。

7ページのほうに位置図がございますが、中央付近、四角で囲んだ網かけの部分が申請地になります。その上を通っているのが□□線、右のほうに□□駅がございますし、ちょうど間が白くなっているところ、これは□□町になるんですけど、そういった位置関係の場所になります。

今回は、先ほどありましたとおり親子間贈与ということでございまして、農地の所有状況というのは、世帯で行いまして1万5,895平米。これは主に水稻ということで、全ての農地の利用状況は良好であると。取得後においても効率的に耕作を行うというふうを考えております。

また、営農状況も、作業歴であったり従事日数等も、今後世帯としても常時従事するというふうを考えております。

申請地については、先ほどありましたとおり、状況的にはサトイモであったりハウレンソウの作付をされるという御申請でございますので、周囲への支障はないというふうを考えております。

以上です。

○議長：それでは、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、採決を行います。本案を農地法第3条第2項の各号に該当しないと、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。

3番に移ります。

3番につきましては、□□番□□委員さん、説明方よろしく申し上げます。

○委員：3番、譲受人住所、筑紫野市□□、息子さんであります□□。譲渡人が、住所、筑紫野市□□、□□。こちらは父親になります。申請地の表示が□□、持分4分の1ということで、回数を分けて□□のほうの□□課の□□君に頼んで、私のところにこういった事情で分割で、分納しておりますということで、今度はこの前の申請のあった田んぼの下の2枚の田んぼやねということで、9ページに図面がありますように、9ページの田んぼの右下の部分を、前回息子さんのほうに贈与しております。贈与を何回かに分けてということで、これ4分の1ということになっておりますけど、何回かに分けて贈与をしているということで、今回はこの2枚分について贈与

したいということで出ております。

□□の□□君のほうには贈与税を払ってもいいから贈与しているということで、贈与と相続税の関係は、来年の国会で法案が通ったら、4月から贈与の在り方、生前贈与の在り方、相続の在り方、これをひっくるめて法改正になるかも分からないので、よほど慎重に厳密に計算して、それだけ得なんだよとしておかないと、生前贈与と相続は農協のほうも指導の仕方として厳密にやってくださいということで、一応書類には押印しました。そういった内容で、別段問題はありませんでした。

ということで、あと事務局のほうでお願いします。

○議長：ありがとうございます。事務局から補足がありましたらお願いします。

○事務局：失礼いたします。内容につきましては、□□委員から御説明をいただいたとおりです。今回の権利設定ですが、事業承継をするために、持分4分の1を贈与するというものです。

世帯の農地の保有状況は、1万6,793平米、主に水稻ということで、全ての農地の利用状況は良好。今後、取得後においても効率的に耕作を行うというふうに思われます。

譲受人の営農状況につきましても、作業歴、従事日数等からも、今後常時従事するというふうに思われます。

地域との調和につきましても、水稻の作付ということで周囲への影響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。

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、採決を行います。

本案を、農地法第3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。5条の関係で11ページをお開けください。

議案第25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。5件ありますので、よろしくをお願いいたします。

まず1番について、地区担当委員であります□□番委員の□□委員さん、説明方よろしく願いいたします。

○委員：番号1番、譲受人、福岡市□□、□□株式会社□□所長□□。譲渡人、筑紫野市□□、

□□。申請地、□□。地積、田660、合計660平米。転用目的、資材置場。契約内容、賃貸借。構造規模、現況のまま利用。農地の区分、第三種。資金の内訳、自己100%。開発許可、不要。用排水処理、承諾書添付。都市計画区域、市街化調整区域です。

地図のほう、13ページと14ページを見てください。□□車両基地の南西側になります。ちょうど筑紫野市の□□と□□の境目になっております。14ページの地図で見てもらったら、網かけの部分の北西側になります。ここが□□と□□の境目で、筆数がいっぱいあるところが□□のところですか。あとは、現況のままというところになっております。ガス工事の本管工事で資材置場に使用したいということらしいです。

以上です。

○議長：ありがとうございました。

では、事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては、□□委員から御説明をいただいたとおりです。場所は地図を御確認いただきたいと思います。

今回の転用目的は、先ほどあったように資材置場ということでございまして、申請地の選定の理由については、譲受人さんのほうが申請地付近でガス管の敷設工事を実施するというので、現場から近く、資材の搬入搬出が安易にできる場所を探していたところ、今回の申請地を借りるという運びになったというものです。

利用に関しましては、ガスの敷設工事期間ということで、4年間の一時転用となります。よって、完了後は所有者が農地として利用するというので計画書が提出されております。

14ページを見ていただくと、字図をつけておりますが、真ん中の網かけ、地番でいうと□□の一部の転用ということです。申請地の利用するところ、それから利用しないところの境目についてはフェンスを設けまして、土砂の流出というのは発生しないような計画となっております。

水利承諾等については、条件は付されていない状況でございました。

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、□□番委員の□□委員さん、説明方よろしくお願ひいたします。

○委員：譲受人、筑紫野市□□、株式会社□□代表□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の場所、□□外1筆。地籍、田1,836。転用目的、資材置場、駐車場。契約内容、売買。構造規模は盛土、整地。工事期間、令和4年1月10日から令和4年3月31日です。農地区分は第二種。資金の内訳、自己100%。開発許可、市整備要綱該当。用排水処理、承諾書が添付されています。都市計画が市街化調整区域です。

まず、こちらは譲渡人さんから、8月に地元の□□区の開発委員会というのがございまして、そちらにこういう相談があつて、売りたいと思っているということで、事前に書面で確認を取られてこられてました。それで、この区としては問題ないのではないかという結論に達しておりました。そして、10月になりまして、正式に私のほうに申請の用紙を持ってこられて今回の運びになっています。

15ページの地図を見ていただくと、まず□□さんが、該当地の上にちょっと空白地があると思います、こちらに資材置場というか砂利置場をお持ちで、従業員の方たちは、その右上ぐらいに□□道路がありますけど、その□□道路というんですかね、何かちょっと路駐しているような状態にもなっておりまして、そのために、これが100メートル弱なんですけども、竹やぶを挟んだ当該地に駐車場を持ちたいということでお話しになられたようです。

現場は、耕作放棄地と畑が一部という形の農地でした。隣の空白地は、また別の方の所有地で水田をつくっていらっしゃいます。そちらのほうは隣地の承諾をもらわれているみたいなんですけども、水路としては当該地の真上に線があると思います、これが農業用水路です。そして、真下のほうにちょっとぐにやぐにやと入っていますが、これは□□川の水路になります。まず、□□川との距離は4メートル、5メートルほどありまして、当該地のすぐ下には里道があつて、その離れた後に□□川ということで、この部分はきっちり盛土になりますので、擁壁等も崩れないようにしっかりしていただくということで確認を取っております。

上部の水路のほうは基本的には使うことがないので、出入口は□□道路の右肩のちょっと斜めになっているところ、こちらが出入口になりますので、通常の水路自体は扱うこともありません。隣地のほうも上流になりますので、汚水とかそういう形の心配はないということです。

現地はもう本当に山の中で、あと竹やぶと、□□山の尾根の支尾根の一部分で、活用方法もほかにはないというところもありますのでですね。そういう点と地元の□□区の対策委員会とかでも同じような結論に達しましたので、この話を進めていただきたいということになり、今回の申請になりました。

以上です。

○議長：ありがとうございました。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特にございません。

○議長：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、採決に移ります。

本案は農地法第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、地区担当委員であります□□番委員の□□委員さん、説明方よろしく願います。

○委員：譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地、□□。地籍、田486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2階建て。工事期間、令和4年1月1日から5月31日。農地の区分、第二種。資金の内容、借入金100%。建蔽率、26.75%。開発許可、不要。用排水路については条件付で認めてあるということです。都市計画区域外ということで申請が出ています。

この□□さんは□□さんの姪っ子さんになるという形で、姪っ子さんにここを譲って、そこに姪っ子さんが家を建てるという形で申請がなされております。

ここは周りがずっと住宅地で、住宅地といったら変でしょうが、□□ですので、そこに家を建てて、現在はもう田んぼもつくってないような状態ですので、かえって家が建ったらきれいになるかなとは感じております。

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。

17ページに位置図をつけておりますが、ちょうど真ん中、中央付近、四角で囲んだ真ん中に網かけ部分が申請箇所になります。17ページです。ちょうど下のほうに□□がございます。この申請地は、□□公民館の裏にちょうど位置するような農地でございます。先ほど説明があったとお

り、周囲を宅地であったり道路で囲まれた第二種農地、集団性のない第二種農地となります。

転用の理由でございますが、現在は賃貸マンションにお住まいになって、子育ての関係で□□地区に住まわれている両親の協力が得られるということから、申請地に今回自己住宅を建設する運びになったというものです。

計画では、造成もほぼ整地を行うほどで、計画高、現況高、ほぼ変わらずというところで、周囲へ土砂が流れて流出という被害はないというふうに考えております。

あと、最後に水利承諾については、汚水は公共下水、雨水につきましては南側の水路に流すようにということが条件になっておりましたが、その条件が反映された計画ということになっております。

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、採決に移ります。

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。

次のページをお開けください。4番に移ります。4番につきまして、私のほうから説明をさせていただきます。

譲受人、熊本県玉名市□□、株式会社□□代表取締役□□。譲渡人、熊本市□□、□□。申請地の表示、□□。地籍、田959平米であります。転用目的は建売住宅3棟をすることとでございます。契約内容は売買。構造規模は木造平屋建て。工事期間、令和4年1月1日から令和4年6月30日まで。農地区分は第二種であります。資金内容は自己資金100%。建蔽率31.09%であります。開発許可は要りません。用排水処理につきましては承諾書を添付しております。都市計画区域外となります。

地図をちょっと見ていただきたいと思います。19ページです。そこに□□小学校とあります。その先、信号が実は□□小学校の前はないんですが、その次の左に入る道、上のほうに斜めに入る道、斜めに走っているのは□□号線であり、信号が三つ続いておりまして、そのうちの□□小学校に一番近い部分のちょっと細い部分から入りますと、手前側の道路側は□□があります。その隣は□□という精密機械を作られている会社があります。その裏手になります。ここは昔の旧

道がありますし、水路も走っております。その水路につきましては、左の上の白い部分がありますが、□□池というところから流れてくるようになっています。その部分を字図で見いただくと分かると思いますが、今申しました□□は□□が現在配送センターを運営されています。□□が□□という会社になります。この中を実は分筆をされて3軒分ということでされております。そういった形でございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

状況的にはそういった周りもあれですし、それから無指定地域なんです。□□地区はほとんどが無指定でございまして、19ページの地図でいきますと、□□小学校の前にある斜めにずっと走っている線、これが旧国道であります。そのもう少し下に斜めに走っているのが□□号のバイパスと言われているもので、現在□□号になっています。この□□号と言われる部分から左側、西側部分になりますが、無指定なんです、ほとんど。それから、右のほうは農用地区域が残っておるような状況の場所でございます。そういった場所ですので、転用につきましては問題なしということで上げております。よろしくお願ひします。

事務局から補足がありましたらお願ひします。

○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。

先ほどお話ありましたとおり、20ページの字図を見ただくと、網かけ部分が今回の申請地□□、それからその下に□□、これはもともと1筆でございましたが、今回の転用に当たり分筆となり、□□というのは農地として残ります。ということで、この農地と今回の申請地の間というのはコンクリートブロックを境界部分に設けるということで、農地への土砂の流れ込みというのはないような対策を取っておられるところです。

水利承諾の条件は特には付されておられません。

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ひいたします。

(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ひいたします。

(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、次に移ります。5番です。

5番につきましては、地区担当委員であります□□番委員、□□委員さん、説明方よろしくお

願いいたします。

○委員：それでは、5番、筑紫野市□□。譲受人、有限会社□□代表□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の場所の表示、□□。地籍、畑1,740。転用目的、露天駐車場。契約内容、売買。構造規模、砂利敷き。工事期間、令和4年1月15日から令和4年3月15日まで。農地の区分は第三種。資金内容は100%借入と。開発許可、市整備要綱該当。用排水処理は条件付。都市計画区域で市街化調整区域になっております。

現場は、21ページを見ていただくと□□の流れのところですか。バイパスの□□の交差点と□□橋のところのちょうど中間点ぐらいになります。そこを□□が駐車場として買い取るということになります。□□は□□のコンクリートミキサー車の駐車場として使うものと思われま

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：内容につきましては、□□委員から御説明いただいたとおりでございます。

今回の転用の理由でございますが、譲渡人の体調が悪く、今後耕作ができないということから、駐車場として使用したい申出があった譲受人の方に所有権を移転するという転用申請でございます。

計画では、造成も砂利敷きということで整地を行うのみで、現況高とほぼ変わらない状況でございます。駐車の利用に関しましては、大型車両が8台、普通自動車5台が駐車するという計画でございます。

また、22ページの字図を見ていただきたいのですが、網かけ部分の西側、□□というのは農地として残ることになります。この農地と申請地の境界も含めまして、周囲はコンクリートブロック、それから間知石積みというのを設けまして、農地への土砂の流出というのはないというような対策は取っておられるところでございます。

水利承諾でございますが、条件がついておりまして、土砂、汚水の流出に十分留意すること、それから隣地承諾につきましては、工事の実施に当たっては近隣の住民に迷惑をかけないようにということで条件が付されている状況です。

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がな

いは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。

6番につきましては、先ほど訂正がありましたように取り下げられておりますので、先に進みます。25ページをお開けください。

この件につきましては、以前の全体の定例会で先延ばしをした分でございます。書類がそろっております。

農地法第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。継続審議分となります。

1番について継続審議となっておりますので、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：まずは読み上げをさせていただきます。

番号1番、申請者、筑紫野市□□、□□株式会社代表取締役□□。申請地は、□□外4筆。地籍、田4,283平米、合計4,283平米。転用目的は太陽光発電施設。構造規模、盛土、整地、太陽光パネル。工事期間は令和3年10月1日から令和4年3月31日まで。審議事項、農地区分、第二種。資金内容は借入100%。開発許可の要否は不要です。用排水処理は条件付。都市計画区域は区域外となっております。

本案件につきましては、先月御審議をいただいたものでございます。もともとこの申請地を3条で取得したにもかかわらず、草刈りは年に数回やったという実績はありますが、これまで耕作をされてなかったということで、そのまま5条申請ということが問題であったということでございました。今後このようなことがないように、今後3条で農地を取得した際に確約書等を取って採決を採るということで、今回継続審議になったという経緯がございます。

皆様のほうに1枚、A4の用紙で確約書ということで、農業委員会会長宛ての確約書を頂いております。内容を読み上げさせていただきます。

今後、農地法第3条の規定により許可を受けた農地につきましては、下記のとおり耕作することを確約いたします。記。1、農地法3条の規定により許可を受けた農地については、農地法を尊重し、農地を荒廃させることなく、取得後数年間は効率的な利用を確保し、耕作をいたします。ということで、今回3条で取得されました□□氏より署名を頂いた内容となっております。また改めて皆様のほうに御審議をお願いしたいということでございます。

以上です。

○議長：それで、実はこの件につきまして、今の確約書については今後ですね。今のやつはもう今さらどうしようもないということで、今後についてはこのとおりで守っていただくということ

で、現在出ておりますこの5条の件は認めていく方向で進めたいと思いますが、ようございましょうか。前回の分もそういうふうな方向でということでございましたので、ただいまから採決を行いたいと思います。もう質疑はよろしいですかね。

○委員：一つだけ。申請者は法人じゃないですか。□□代表取締役になってるんですよ。確約書は個人になっております。これは、どっちというか……。

○議長：□□社長は関係施設のあそこも社長やってますよね。

○委員：使い分けていますね。3条で用地を取得して、別会社の社長として自分がまた本人で転用しようということだからね。

○委員：ただ、法人格と個人は違うからですね。

○委員：細かく言うとはですね。

○委員：細かくというか、違うじゃないですか、基本的に。

○委員：だから、確約書の在り方でしょう。

○委員：そうです。

○委員：会社名にしたほうが。

○委員：会社名でしておかないといけないんじゃないですかということですよ。これ、個人で申請してあるならいいけど。

○議長：農地を買う場合は個人でないと買えません。

○委員：買えないでしょう。

○事務局：もともと今回の3条は個人で買われていらっしゃる。

○議長：だから農地として……。

○委員：個人で買うけど、この申請は法人でできるんですか。

○議長：今度は5条ですよ。

○事務局：法人からというのはありますね。5条申請の話でよかったですか。

○議長：基本は、□□さんが農地を農地として買うということ、差し止めるじゃないけど控えていただく。ぴしゃっとした目的を持った形でしてくださいと。農地で買うなら農地として使っていただくということのためにこれを書いています。

○委員：逆に言うと、法人に逃げるわけではないけど、個人で締めつけているけど、法人にすれば、言わば……。

○議長：だから、逆に言えば個人のやつ、□□さんが自分の持っている会社に5条で売られますので、そういうことはやめてくださいということです。最低、何年かはつくと。

○委員：ということが要るんじゃないですかということです。

○議長：それがこれなんです。

○委員：でも、これは耕作をしますという確約書ですか。

○議長：だからつくってもらう。3条での話です。

○委員：売ったらいけないとは……。

○議長：売ったらいけないではないです。いずれは売られる、それは個人の場合も全部一緒ですので。ただ、何年かは最低限農地として利用するという事で農地を買われるわけですから。皆さんも一緒だと思います。

○委員：この前出たのが、逃げ道として3条で取得しておいて、次に会社ですということはいかがですかということだったからですね。

○委員：だから、一種の土地転がしみたいに、本人が会社をつくって3条から5条に切り替えたというところがね。3条で農地を取得しておいて、本人が別会社をつくって、5条で出すというのがね。

○委員：というのはいかがですかと思ったから、その確約書じゃなかったのかなど。

○議長：だから、その前に農地として取得した場合は、最低数年間……。

○委員：だから、また数年間とかいう中途半端な言葉で書いてあると。

○議長：あやふやです。規定がないんですよ。

○委員：規定がないからですね。

○議長：ですから、こういうふうな形にさせていただいている。

○委員：これはもう内規という形で処理を。

○議長：そうです。今後また、これは□□さんだけではなくて、そういう方々が出てくる場合はですね。

○委員：そうそうそう。これは□□さんに限らず、今後の筑紫野市の農業委員会の内規としての位置づけに多分なると思うんです。これが一つの例になるだろうから。

○議長：□□さんの場合も、初めから以前の持ち主の方から直接5条で□□が買っておけば、別に何も問題はなかったんです。

○委員：そうです。個人から法人に数年で変えるのが……。

○議長：3年もしないうちにですから。

○委員：そう、だから、それはそういうことではいけないですよというのがこの前の主目的だったから、この耕作をしますという安易な書き方が、何かそれで確約書になるのだろうかちょっと思ったものだから。

○議長：これは、基本的に農地を農地として買う場合は耕作するために買うんですから、それをしていないわけですね。草刈りも3年間ぐらいの間に2回ぐらいしか刈っていない。ほったらかしです。

- 委員：だから、土地転がしになるから、そのところは……。
- 議長：それは、さきの会議のときにお話ししたとおりでございます。
- 推進委員：この確約書というのは法的な何かあるんですか。
- 議長：ない。
- 推進委員：なら紙切れと一緒にしよう。
- 議長：ただ、やっぱりくぎを刺すためにも、こういう形を取っておくべきじゃないかと。
- 委員：これ、単純に太陽光になっているからあれですけど、耕作するつもりがなくて土地を買った。買ったときは、言わば賃貸しですよ。貸した相手が農家じゃない、農業活動をしなないということで、単純にその賃貸借を認められないという考え方はできないんですか。太陽光がどうのこうのじゃなくて。さっきのじゃないですけど、砂利置場でも何でもいいんですよ、借りるのは。自分の会社だからですね。そしたら同じ問題になりますよね。□□さん個人でいうなら、ちょっと、「だまして買ったの」というのと、「農業をされない人に土地を貸すの」というのが、農業委員会の人だったら見る本筋じゃないかなと。
- 推進委員：しかし、これは買ってしまえばあれでしょう。太陽光発電ということは宅地でじゃないといけないでしょう。太陽光発電は。
- 議長：はい、そうですね。5条でないですね。
- 推進委員：農地から宅地にしたら太陽光発電はできないはずだから。宅地にする大前提でしょう。
- 議長：だから、当初からそういう気持ちがあったんじゃないかという疑いはできるんですが、はっきりは言えないし。
- 推進委員：ここでは言えないですね。
- 議長：ですからちょっとこういうふう。あくまで農地として買われたときに、今後ですね。今後、この方がまた増やされる可能性がないとは言い切れない状況もありそうですから。
- 推進委員：そうなんですよ。
- 議長：そのためにも、せめて農地で買うことは、直接、転用するなら転用の形を買っていただく。どういう内容で買うかはですね。そういう方向でしていただくためにも、農地での取得については必ず農地として使ってくださいという確約書をつくっていただいたということです。
- 推進委員：以前、私どもの□□のほうもこの人が買っています。家を買っております。そこは一応、社宅とか何とか言ってしてはいますが、そのところもどうやらこうやらな感じ。その上に田んぼを買ってあるんですけど、この確約書では一応ちゃんと草刈りするということになっておりますけど、これは年に何回ぐらい……、1回すればいいんですか。
- 議長：耕作をしていただく、作物をつくっていただくというのが原則です。水田の場合は減反

がありますので、減反して草刈りだけしましたよという言い逃れができないことはないと思いますが、基本、やっぱり作物をつくっていただくというのが原則です。

○推進委員：作物をつくる様子はないですもんね、現実を言うと。

○推進委員：そう思うんですよ。売買は終わってるんですか。

○事務局：まだ。

○推進委員：承認は一応しています。それは何でかと言うと、結局、この人が買ってしまった後の話ですからね。もう承認するもしないもないですよ。もう終わった後ですから。

○推進委員：ここでは多分承認していないですよ。

○推進委員：あれはどんなふうになってるんですか。

○議長：承認は通ってないですね。

○事務局：通ってないですね。不許可になります。

○推進委員：第一、現状をみんなが見てもらったらいいけど、何もしないんですよ。そのままです。

○議長：ですから、あの農地は買ってないと思います。不許可にしていますから。

○推進委員：あれはどのようなようになっているんですか。

○議長：宅地は買われているかもしれませんが、農地については不許可です。

○推進委員：宅地はいいですけど、農地まで買ってるでしょう。

○議長：通ってません。

○推進委員：買ってないんですか。

○事務局：はい。

○推進委員：あの話は去年でしたね。話をした後は□□の従業員が来て草刈りしましたからね。だから、これはちゃんと役所さんの話が通ったんだなど、私はそう思って見ていました。

○議長：名義変更はできていないと思います。

○推進委員：だけど現実には名義変更できていないのに、何で草刈りしたんですかね。

○議長：だから、持ち主の方が東京のほうか何かにおられましたね、たしか。その方がどういうふうにされているかはちょっと分かりませんが。

○推進委員：そうですか。だけど、もともとの持ち主の人はもう売ったという話ですよ。

○推進委員：本当か分からない。

○推進委員：うん。だから、話があっちもこっちも、とんちんかんな話ばかり。みんなが勝手なことばかり言っている。だから、私も見ていて、どれが本当か全然分からない。

○議長：ですから、今回の件についてもう一回整理しますと、農地法の3条で農地を買われて、□□さん個人が。そして、□□さんが、自分が社長としてやっている□□のほうに売られたんで

す、たしか。

○事務局：賃貸ですね。

○議長：5条で賃貸。結局、太陽光発電をするというふうになっています。ですから、そのとき引っかかっておりまして話をしたところでは、一切、今後倉庫などを建てるつもりはありません、耕作をしますと言われていたという話を皆さんに申し上げたと思います。ですから、その件もあったものですから、今後あの方がそういうふうなことをいろいろされると、法的にもおかしい部分がありますので、初めから目的を持った形での転用であればそういうふうにぴしゃっとした形を取っていただくためにも、3条で買う、農地を農地として買うならちゃんと耕作をしてくれというのを再度確約させるというために、今回の分はもう致し方ない、1か月以内に決裁を出さなければなりませんので。今後については、一切そういうところが出てきそうな感じがあれば、いろいろ調べてでもやっていきたいというふうに思います。

○委員：これは3条で申請して3条で買ったんでしょう。そして5条にしたいから買ったんでしょう。だから、3条にして何年か分からないけど、何年かしたら改めて5条で出してくださいと、それでいいんじゃないですか。まだ継続だから、決まったわけじゃないから。3条なら3条で3年なら3年間つくってもらって、5条申請すれば同じことで、5条申請してくださいと。これは決定じゃなくて継続審議ですから。

○事務局：前回の継続ですね。

○委員：だから、そっちのほうがすっきりするんじゃないですか。5条で決まったらこういうことしたらあれだけど、オーケー出してないんだったら、そのまま3条で使ってくださいと。5条申請なら改めて出してくださいと言ったほうが。

○委員：だけどあれでしょう、リースというけれど、□□というのは□□さんの会社でしょう。だから、個人で買っておいてから会社名義にしたというのがね。結局そこですよ。

○議長：だから、基本的に3条で買ってから5条でまたすぐ1年もしないでころっと変えてしまうということもあってはいけませんし、基本的に、あくまで農地ですから、農地は農地として。

○委員：土地転がしだったら、そうなりますもんね。一番注意しないとイケないのは土地転がしだから。

○委員：ここの5条申請の場合は、所有者じゃないけど3条申請した本人じゃなくて、転売じゃないけど、それをした人でできるんですか。

○議長：結局、自分の土地になっていますから、基本的には。

○委員：それは法人格になってもオーケーですか。

○議長：だから、それをどうするかは、法人に売ろうが貸そうが……。

○委員：賃貸はあるでしょうけど。

○議長：ただ、譲渡税あたりがどんなふうになるのかは分かりませんが、ひょっとするとそういうところに引っかかってくる可能性が個人の場合はありますね。

○委員：私が心配したのは、さっき□□の例を言いましたけど、許可が下りてない中に、自分のところで工事をしてしまったから、もうどこからどこまでが住宅で、どこからどこまでが農業地域か分からないような状態にされてもんだから、ちょっと腹が立ったんです。勝手にしてから。許可申請をして当たり前みたいな感じで。それが今許可されていないということを聞いたから、なおさら……。ちょっとその辺が引っかかっています。

○議長：あのときは事前着工も当然あり得ましたし、隣町の事例もございましたもので。

○委員：□□町の関係だったでしょう。

○議長：この際、今回は却下しようということで。相手方からの取下げもあり得るんですが、取下げされませんでしたので、結果的には却下に。

○委員：個人で買ったんですか、3条で。

○事務局：3条、個人ですね。

○委員：賃貸は賃貸でまた別契約でしょう。

○推進委員：議長、農業委員会が承認しないと田んぼの売買はできないんでしょう、絶対。承認がないのに何で売買があっているんだろうか。

○議長：それは□□の分ですか。

○推進委員：はい。

○議長：それはちょっと分かりません。どういうふうにしてあるか調べないことには分からないし、我々のほうでは、この場じゃ分かりません。

○推進委員：そこまで調べてもらって、何で正式に売買があっているんですかと言ってもらわないと。

○推進委員：話があちこちばらばらですからね、私個人とすれば誰を信用していいのか全然分かりません。

○議長：人のうわさというのもございますから、ちょっと分かりづらいと思いますが、基本的には農業委員会としては却下していますので、通ってないです。

○推進委員：売買はできないんでしょう、本来は。

○議長：宅地は分からない、関係ないからですね。

○推進委員：うん、宅地は関係なからうけど。

○議長：その当時は扱ってあったという……。

○推進委員：要するに宅地が続いた土地があるでしょう、農地の。その農地を既に黙って地上げして、宅地だけにしてしまっているとか。

○議長：そういったものが本当に多いんですね。ですから、今後そういうことがないように一遍話はしています。直接じゃないけど、代理の人には。

○委員：登記をしなくても売買契約は有効ですから、おっしゃるところの疑問の分は可能です。

○議長：なるほど。

○委員：ただ、法的な権利でいったら、例えば、誰かが俺の土地を買いますとか、二重売りとかですね、そういうときに真の所有者という人たちが裁判を起こさないといけなくなりますけど、現状で個人間で契約書を交わして現金の受渡しがあれば、そこで民法上は売買が成立したことになります。あとは法務局に登録するかどうかは別の話です。

○推進委員：そうかもしれませんね。個人さんは売ったという話ですから。

○委員：今回農業委員会で止まった状態だから、基本的には売買契約をやっていたけれど、ここに上がってきた時点で止まってしまったからそのまま凍結になっているという状態じゃないですか。あとは法務局で確認しないと分からないです、正式には。

○議長：ですから、今お話いただいている□□の分は、関連は当然十分あるんですが、ちょっと置いておいて、今回の分を審議していただきたいと思います。

それで、今申しましたように、一応3条で取得して、簡単に5条申請でまた出してくる、同じ土地をですね。別の土地ならちょっと話は変わりますが。3条でした土地を、3年もかからないぐらいだったと思いますが、やられていますので、こういった形を取らせてもらおうということで今回取ったんです。ただ、個人になっていますが、あくまで3条は農地として買われますので個人で買われるという形が多うございます。それを会社に売りつけたり貸したりというのが現実的に今回出てきておりますので、いろいろあるんですね。

結論を、実は法律の関係もあって、継続審議は1か月以内に結論を出さないといけないという状況がございますので、誠に申し訳ないんですが、前回お話しいただいたように、一応この確約がちょっとと言われる部分もあるかもしれませんが、農地法の3条に関する部分でございますので、これで了解をいただいて、今回の5条申請が出た分を、前回出て今回また継続でやって、今回決議を採りたいと思うんですが、もうそのままさせてもらっていいでしょうか。□□の件につきましては、また後日なり何らかの話をですね。どういうふうになっているかは根気よく調べるなり、いろいろしないといけないと思いますし、そういうところがあるかと思います。

それで、取りあえず今回の案件につきまして、申し訳ございませんが、確約書はこういう形で取らせてもらっています。個人です。□□さん、個人に書いていただいておりますので、そういった形の中で、今回のこの案件はこれでよろしいかというか、認めていただく方向でしかないとと思いますが、ほかに質疑ございますか。ここで切りたいと思うんですが。

申し訳ございませんが、これで採決を採りたいと思います。今回出ましたように確約書をつけ

た上での話として、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はありませんかどうか、よろしく願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：異議なしと認めさせていただきます。よって、本案は原案どおり可決することでやります。ということで、迷惑かけましたがよろしく願いします。

この□□さんにつきましてはいろいろありますので、何らかの機会があれば皆さんといろいろ話したほうがよさそうなどころもあります。そういう事例が他の人たちにもないことはないかもしれませんが、きちっと整理をしておくべきところはあるようです。また、こういうやり方の件は、後日また早い機会にさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、次に行きます。農政議案に移ります。

先ほどの意見がありました分の後のページをお願いいたします。25ページの次です。

農政議案第21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：読み上げて説明に代え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、鐘江義弘。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□□。所在地は□□。登記地目、現況、田でございます。台帳面積、1,478平米。農振区分、農用地。法律関係は売買。利用目的は水田。所有権の移転時期、対価の支払時期、引渡しの時期につきましては、いずれも令和3年11月25日です。

2番以降につきましては、お読み取りいただきたいと思います。

合計でございますが、売買に関する件が2件、筆数といたしましては4件、面積合計4,209平米。売買に関する件でございます。

今後は、推進機構のほうに農地の引渡しを行いまして、また新たな担い手にあっせんを行うとい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した。

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、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。

次の次のページになります。

農政議案第22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します。

○農政担当：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号03-11-001、貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地は□□。地目は田。面積707平米。利用権の種類は賃貸借。利用権の内容は水田。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、6年間になっております。賃借料につきましては、1反当たり玄米60キロでございます。

以降につきましては、事前にお配りしておりましたので割愛をさせていただきたいと思っております。

次の次のページをお開きいただきますと、合計がございます。件数につきましては、更新が11件、新規が5件、合計で16件の利用権設定の件でございます。筆数でございますが、27筆が更新、それから22筆が新規、計49筆。合計面積が4万8,163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。

もう一つ先までお開けください。

農政議案第23、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：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号3-11-101、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、□

□。所在地は□□。地目は田。面積2,456平米。農振区分は農用地。利用権の種類は賃貸借。利用権の内容は水田。期間につきましては、令和3年12月1日から令和6年10月31日までの3年間です。賃借料は1反当たり1万円となっております。

こちらも、以降5筆ございますが、お読み取りをいただきたいと思います。

下のほうに合計がありますが、合計につきましては、件数といたしまして1件、新規が1件、筆数が6筆、面積のほうは7,916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議案第22号で、公益財団法人福岡県農業推進機構のほうで一旦借入を受けた分を、担い手であります農事組合法人□□さんのほうに配分する配分計画に関する意見照会でございます。

説明につきましては以上です。御審議をよろしくお願いいいたします。

○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、お願いいいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、本件について意見なしと認めることで御異議のない方は挙手をお願いいいたします。

(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。

それでは、一応議案が全部終わりましたので、あと事務局のほうから連絡事項をお願いします。

それでは、定例会の議事は全て終わりましたので、以上をもちまして、令和3年第11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。