

令和4年第5回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和4年5月9日 午後3時04分  
筑紫野市役所 504会議室

1 開会日時及び場所 令和4年5月9日 午後3時04分  
筑紫野市役所（504会議室）

2 閉会日時 令和4年5月9日 午後4時23分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

石橋利晴、砥綿浩行、井上和俊、藤木正文、中山榮二、田川好明、  
高山スミ子、萩尾博道、久原暢、八尋雄二、神崎光成

農地利用最適化推進委員

山内公昭、萩尾利光、稗田康生、井上ユキエ、平山厚、藤田満弘、  
八尋洋一、澤田隆茂、大野正博、岡部清光

(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）

天本京子

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 黒屋和孝

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15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16号 農地法施行規則の規定による届出について

報告第17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18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14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15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16号 非農地証明願いについて

農政

議案第12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13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14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：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4年第5回筑紫野市農業委員会定例会を開会いたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。実は、今、皆さんのテーブルの上にマイクが設置されています。全部録音をいたします。これを紙に起こして議事録として公表いたします。ですから議事録の署名委員が要ということになりますので、御理解をお願いいたします。農業委員さんに順番になっていただくようにしておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、早速、始めていきます。まず、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には、1番委員の石橋様、10番委員の久原様、よろしくお願いいたします。後日、事務局のほうから連絡がありますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に従い御審議をお願いします。資料につきましては、大体、手元に前もって届くようになっておりますので、時間がある限りぜひ見ておいていただきたいと思います。当日見られてもという部分もあるやもしれませんが、そういうことで、必ず資料を持ってきていただきますようお願いいたします。

それでは、会議を進めてまいります。

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15号、議案書のとおり、農地の権利移動届出が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：こちらから報告をさせていただきます。

その前に、説明を一度させていただきたいと思います。

まず、皆様のお手元の資料、配布してある分の表紙をめくっていただくと、議題と書いてあります。そこに「農地」というところと「農政」とございます。農地のほうに報告第何号という形のもの、それから議案第何号という形のものがございます。それを一つ一つ、今日は提案と一緒に説明させていただきたいと思いますが、その前に2点ほど訂正がございます。すみません。

まず、5ページです。左肩に5と書いてるところがあると思いますが、5ページの一番上に議案第15号と書いてあるかと思いますが、左上ですね。それを、すみません、15ではなく14号にさせていただきますようによろしくお願いいたします。こちらの目次のほうは合ってるんですけど、資料の5ページのほうの表記が間違っておりますので、御訂正をよろしくお願いいたします。

それからもう1か所、議案第16号の11ページでございます。左から三つ目の枠ぐらいになりますが、申請地の表示で、その下に地籍とあります。田822と書いてありますけれども、畑のほうに822という形で訂正をお願いいたします。田はゼロでございます。畑のほうに822という形になります。訂正方、よろしくお願いいたします。

それと、報告第15号ですけれども、皆様のテーブルの上に、ホチキス留めの資料、カラーコピーを置いていたかと思います。今回、届出に関する事ということで、相続などの届出制度及び相続未登記農地の貸付けということで、許可ではなく、農地法に關しまして農地の相続などの届出制度というのがございます。それが今回、報告第15号で上がっておりますので、こちらの報告をさせていただきます。詳しくは、以前お配りしました、この資料集の赤い冊子、その農地法が書いてありますオレンジの資料の中の6ページ辺りに書いてありますので、それを見ていただければよろしいかと思います。今日はこちらのほうを見ていただければ構いませんので、よろしく願いいたします。

それでは、読んで報告に代えさせていただきます。

番号1。届出者、住所、北九州市□□、□□。届出地の表示、□□外6筆。地積、田481平米、畑1,673.02平米、合計2,154.02平米です。届出の事由、持分放棄。備考でございます。あっせん希望の有無はございません。なしでございます。

以上でございます。

○議長：ただいま、事務局より説明がありましたが、本件について質問のある方がおられましたらお願いします。

(なし)

○議長：ないようですので、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16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：それでは、報告の前にもう一度説明させていただきます。先ほどお配りしておりましたホチキス留めの2ページ目でございます。

農地法に関する許可制度の4条、5条がございます。本来だったら許可という形になったりするものなんですけれども、届出の中で、田んぼ、もしくは畑など、営農のために自己の所有している農地を使って耕作の利便性をよくする、例えば農機具倉庫を建てたいとかいうときには、農業委員会のほうに届出をすれば足りるということがございます。その件が、今回の報告第16号で、その届出がありましたという報告をさせていただきます。

それでは、報告させていただきます。

番号1。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地積、田132平米、合計132平米。届出の事由、適用条項、第29条第1号、農器具置場として転用を行うものでございます。

以上、報告とさせていただきます。

○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。どうぞ。

○委員：農器具の「器」は、機じゃなくて、器でいいんですかね。

○事務局：申し訳ございません。

○委員：機械の機ですね。

○議長：届出理由の欄の下の段ですね、農機は「器」じゃなくて「機」ですね。

ほか、ございませんか。

(なし)

○議長：ないようですので、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17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：報告の前に御説明申し上げます。こちらの第4条に関しましては、都市計画の区域で言いますと市街化区域の中になります。市街化区域の中で宅地に変えたりだとか、今回みたいな敷地の拡張の場合には届出で足りるということになっておりまして、その届出がなされてございます。

番号1。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□外1筆でございます。地積、畑259平米、合計259平米。届出の内容、転用目的、敷地拡張、構造規模、整地。工事期間は施工済みでございます。参考事項でございます開発許可の要否は不要でございます。受付年月日は令和4年4月19日です。

以上、報告を終わります。

○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。

○委員：これはただ整地されるだけなんですか。

○事務局：実際にはもう宅地になっていて、敷地拡張で施工も終わっています。

○委員：建物が建つ予定とかは。

○事務局：建物の横の庭と言いましょうか、そこが区画整理の中、宅地の中で、整地が終わったということですよ。

○議長：ほかにごございませんか。

(なし)

○議長：ござい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18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：それでは、御報告の前に、もう一度説明をさせていただきます。

先ほどの4条は、自分が持っている土地を農地以外のものに変えるときで、市街化区域の中の分でした。今度の5条の場合は、所有権を移転して、宅地など農地以外のものにしますという届出です。市街地における共同住宅だったりとか建売住宅の建築目的での転用の届出がっているものですから、その分に関しまして御報告申し上げます。

報告します。

番号1番。譲受人、福岡市□□、株式会社□□、代表取締役、□□。譲渡人、福岡市□□、株式会社□□、代表取締役、□□。届出地の表示、□□外1筆。地積、田548平米、合計548平米です。届出内容、転用目的、共同住宅。契約内容、売買。構造規模、木造二階建て。工事期間、令和4年6月1日から令和4年12月31日。開発許可の要否は不要でございます。受付月日が令和4年4月4日です。

番号2番。福岡市□□、株式会社□□。譲渡人、福岡市□□、株式会社□□。届出地の表示、□□。地積、畑402平米、合計402平米。転用目的、建売住宅。契約内容、売買。構造規模、木造2階建て。工事期間、令和4年5月2日から令和4年10月31日。開発許可の要否は不要でございます。受付月日は令和4年4月12日です。

番号3番。譲受人、北九州市□□、株式会社□□、代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□外1名。届出地の表示、□□外1筆。地積、畑526平米、合計526平米。転用目的、宅地分譲。契約内容、売買。構造規模、盛土整地。工事期間、令和4年5月1日から令和4年6月1日。開発許可の要否、市整備要綱該当でございます。受付月日が令和4年4月20日です。

番号4番。福岡市□□、株式会社□□、代表取締役、□□。譲渡人、糟屋郡宇美町□□、□□。届出地の表示、□□。地積、田306平米、合計306平米。転用目的、学習塾。契約内容、賃貸借。構造規模、軽量鉄骨造2階建て。工事期間、令和4年7月16日から令和4年12月31日。開発許可の要否、不要。受付年月日が令和4年4月21日です。

以上でございます。

○議長：ありがとうございました。

ただいま4件の報告がありました。質疑等のある方はお願いいたします。

どうぞ。

○委員：この1番の共同住宅というのは、いろいろタイプがありますよね、1Lとか2Lとか。その辺は分かりますか。

○事務局：農地転用の届出分に関しては、そういう計画図などの添付は不要ということになります。構造規模はあくまで木造二階建てと記載するのみで、審査事項にはありません。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

初めての方もおられますので、どんどん質問していただいて結構です。今、事務局に説明をしながらやっていますので、将来この説明は省きますので、今のうちにいろいろ聞いてください。その時々にも聞かれても構いませんし、そんなふうでよろしく願いいたします。

よろしいですか。どうぞ。

○委員：市整備要綱該当というのはどういうことなんですか。

○議長：3番のところ。

○事務局：開発行為に当たるかどうかです。農地から宅地化する、これが開発行為に当たる場合には、福岡県あるいは市の整備要綱のどちらかにかかります。面積要件があって、県の場合だったら1,000平米以上、市の整備要綱であれば500平米以上ということになってますので、そういったことを出していただいています。

以上です。

○委員：分かりました。

○議長：規制がかかるということですね。

ほか、ございませんか。

(なし)

○議長：それでは、本件に関する報告を終わります。

次に行きます。5ページをお開けください。

議案第14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。

1番につきまして、地区担当委員であります□□委員、お願いいたします。

○委員：番号1。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□外1筆。地積、田2,657平米。合計2,657平米。移動の内容、申請理由、相手方要望。契約内容、売買ということです。

6ページに字図があります。下のほうに□□場がございまして、その北側になりまして、飛び地の状態です。7ページに具体的な字図がございまして、□□のトンネルに行く道が□□に隣接したような形でずっと今通っています。□□と□□でございまして、今、□□さん自体が2,463平米持っております。今回の申請地を足していただくと5,120平米になりますので、5,000平米

をクリアするための農地の取得ということに相なっております。

4月20日に現地を確認させていただいて、まずもって、この□□さんは、農機具については、トラクター、常用田植機、コンバイン、常用運搬車、小型パワーショベルをお持ちになっておりまして、農作業歴は58年。その農業経験も奥さんが一緒に43年間やっておられます。今の2,463平米のほうで野菜などを今、作ってございます。

今回購入されるところは実を言うと耕作放棄地の状態でございます、今、荒れてる状態です。それで、会長や市の事務局と話しまして、これでは、もしかしたら農業をしないまま転売されるのではないかという懸念がありましたものですから、事務局より□□さん宛に耕作をする気持ちがあるかどうかについて確認しています。書面で、この3条申請ですけれども、農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請農地の耕作計画書なるものを今回添付いただいております。

今言ったような内容を□□さんも自覚しておられまして、相当期間、耕作放棄状態となっているため近隣住民や隣接耕作者から苦情が出ていましたと。その近隣住民、隣接耕作者の中には□□さんも実際に入っております。この度、譲渡人との合意に基づいて、許可申請書の提出を行いました。許可取得後は速やかに当該農地の草刈り及び樹木の伐採等を行うとともに、重機、トラクター等を利用して耕作可能な状態とし、申請に記載した作物等の作付を行い、農地としての環境保全に努めてまいりますという一筆を添付していただいております、我々農業委員として懸念していた材料が少し払拭できた状態でございます。今後は農地を守るという観点から、この辺のチェックは毎年していきたいと思っておりますので、この度の申請についてはいいのではないかとということで、皆さんに御提案いたします。よろしく願いいたします。

○議長：ありがとうございました。

事務局から補足がございましたら、お願いいたします。

○事務局：内容については、□□委員から説明していただいたとおりでございます。

テキストの内容について簡単に触れさせてもらいたいと思いますので、お配りしました、このA4のカラー刷りの分を見ていただければと思います。4ページのところでございます。

今回、農地法第3条に基づく申請でございますので、農地を農地として所有権移転をする、賃貸借をする場合に必要になる申請になります。今回は所有権移転を行うということでの申請でございます。

5ページを御覧ください。農地法3条に関する要件を記載させてもらっています。全部効率要件とあります。□□委員から御説明がありましたけど、機械の状況、労働力とか技術力とか、そういう観点から審査を行います。2番は法人でございますので今回は必要ありません。3番は農作業従事要件です。取得する方が常時従事するかという審査項目でございます、常時従事には150日の労働日数が必要でして、一応、申請では200日となっております。



下限面積でございます。これも□□委員からあったとおり、5,120平米の耕作面積があります。

5番につきましては、現在、荒廃しているところを改善していくといったことですので、地域との調和は取れていると考えています。

補足については以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

今回の分につきましていろいろと説明がございました。分かりにくかった点があるやもしれませんが、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

条件がそろえば、ちゃんとした形で許可をしていくという方向になりますので、それに条件をつけているという状況でございます。よろしいですかね。

(なし)

○議長：それでは、質問がないようですので、これより採決を行います。農業委員さんのみにありますので、申し訳ございませんが、よろしくお願いいたします。

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。

では、次に行きます。8ページをお開けください。

議案第15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。

1番につきまして、□□委員、よろしくお願いいたします。

○委員：番号1。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積、田182平米。合計182平米。申請内容、転用目的、自己住宅。契約内容、贈与。構造規模、鉄骨造平屋建て。工事期間、令和4年7月1日から令和4年11月30日。審議事項、農地の区分、第3種。資金の内訳、自己3.7%、借入れ96.3%。建ぺい率42.03%。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。

場所については、9ページに字図がございます。□□が北側のほうにありますけど、前、うどん屋さんがあったんですけど、うどん屋さんのあったところの十字路の南側に当たります。10ページに□□ということで、先ほど説明しましたように、もともと田んぼです。

農地の区分は、先ほど申しましたとおり、第3種でございます。今回の場合は□□さんは□□さんの娘さんに当たりまして、分家住宅になります。分家住宅の関係で今回、娘さんが家を建てられるわけでございますが、一つは隣接の関係で、まず地域の区長さんをはじめオーケーですかみたいなどころですね。それから、水利委員の関係で、水利関係承諾書について、先ほど用排水

処理条件付と書いてございましたけど、隣接地への土砂流出抑制に努めること、雨水の処理については浸透性のますを設置し適切に処理することという条件が付いてございます。

開発許可は県開発許可該当に相なっておりますので、今回のこの件については、分家住宅ということも併せて承諾の方向で御提案をしたいと思っております。よろしく御審議をお願いいたします。

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ございます。

また、テキストの説明をさせていただきます。3ページを御覧ください。テキスト3ページと議案書を開きながら聞いていただければと思います。

今回、市街化調整区域における農地転用許可申請でございますので、先ほど事務局からもありましたように、届出を許可基準とか審査基準に基づいていろいろな審査を行って許可をしていきます。そこが決定的に違いますので御留意ください。

許可に当たりましては、四角で1と2と書かれております、立地基準、一般基準で審査をしてまいります。□□委員からもありましたとおり、農地の区分につきましては第3種です。これは近隣、北側に□□小学校もございますし、歯医者も近くにございまして、前面道路にはインフラとして上下水道も整備されております。そういった近隣の市街地化の現状を加味して、第3種と判定されています。第3種は原則許可という農地になりますので、覚えておいてください。

一般基準でございます。一般基準の中に青で農委の業務と書かれたところがあるかと思っております。①でございます。農地を転用し、申請した用途に利用することが確実に認められるかどうか、農地転用の確実性を見ています。当該地は市街化調整区域でございますので、都市計画法の許可が必要な案件でございます。これに関しては、分家住宅ということで県庁の都市計画課のほうで要件に合致しているかの確認を行って、申請代理人のほうで手続を進められています。

②、周辺の農地への営農状況に支障が生じるおそれがあると認められるかどうかでございますが、先ほどもありましたとおり、周囲をコンクリートブロックを使って、土砂の流出抑制に努めることになっています。

そういった近隣の状況も踏まえると、周囲への影響はないと事務局としては考えているところでございます。

補足は以上です。

○議長：ありがとうございました。

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。

○委員：開発許可条件である用排水処理という右端の審議事項、これは公共下水道がないという

ことですか。

○事務局：いえ、公共下水は前面を通ってます。

○委員：通ってますか。集落排水でもないし、単なる公共下水を使っていい、本管はあるということですね。

○事務局：条件が付いたのは雨水排水についてでございます。下水につきましては、公共下水に接続してもらいます。

○委員：雨水幹線は簡易ということだからね。だから専用の公共下水道が入るということですね。

○議長：公共下水は雨水の流し込みができませんので。だから、別に自分で処理できるようにしなさいということです。

○委員：自然水と分流するけんね。

○議長：ほか、ございませんか。

○委員：今の分家とかの場合には、親御さんあたりが市街化の土地とか市街化の農地とかは現状なくて、そこしか基本的に分家する土地がないということですか。

○事務局：さようでございます。それは県庁都市計画課の開発許可の基準でございますので。今回については、本家は市街化区域にお持ちですけど、それ以外に土地をお持ちでない、対象地がないということで分家住宅の要件に該当するといったことを代理人に確認しております。

○委員：分かりました。

○委員：全く分からないんですけど、審議事項の中に資金の内訳って書いてあるじゃないですか。これは全部申請しなくてはいけないんですか。

○事務局：総額金額がどうこうじゃなくて、資金の割合とか、自己資金であるのか、借入れであるか、そういったところは……。ただ、申請書が今後上がってきた場合に皆さんも見られると思いますが、一式持ってきてくださいというお願いをしましたよね、前。そういうことで、見られると中にちゃんと金額が書いてあるかと思います。それは守秘義務がございますので、皆さんはあちこちに言って回らないようによろしくお願いします。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにごございませんか。

(なし)

○議長：それでは、ないようですので、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

とに決めます。

それでは、次に11ページをお開けください。

議案第16号、非農地証明に関する件を議題といたします。

1番につきまして、□□委員さん、よろしく願いいたします。

○委員：地区担当の□□です。非農地証明について説明をいたします。

申請人住所氏名、糸島市□□、□□さん。申請地の表示、□□。地積平米は畑822平米です。申請内容といたしましては、当該地は平成14年より耕作放棄地となっており、現況は山林となっております。字図と位置図が12ページと13ページに添付されておりますので、御審議をお願いいたします。

現地を見に行きましたら、ほとんど笹やぶと言いますか、笹が浸食してきてる状態で、一応ざっと伐採だけはされてありましたけれども、山林としか言いようのないような状況でございました。御審議をお願いいたします。

○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：内容につきましては□□委員からありましたとおりでございます。

補足としましては、そもそも非農地証明とはという内容でございます。

今まで農地法に基づいて、3条、4条、5条の内容を見ていただいたわけではありますが、農地を売ったりだとか扱ったりするときは許可を取りなさいということが農地法に定められています。一方で、当該地のような耕作放棄地と言われるようなものが全国各地で多発しておりまして、社会問題にもなっています。それを、あくまでも農地として復旧して活用しなさいよというのは事実上難しいところがありまして、この非農地証明につきましては、農地法には基づかないんですけれども、各自治体のほとんどの農業委員会が発行している証明でございまして、意義といたしましては、こちらの地目、畑の822平米を、恐らく地目は山林か原野とかいう形で地目変更登記をされることによって、別のきちんと適切に管理できる方につないでいくことが非農地証明の意義となっておりますので、御理解いただければと思います。

説明は以上です。

○議長：今の説明を含めまして、質疑、意見がありましたらお願いします。よろしいですか。

(なし)

○議長：それでは、採決を行いたいと思います。

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

といたします。

農政議案に入る前にちょっと私のほうから。今、事務局から報告案件を説明していただきました。それから各担当の地区の委員さんが、それぞれの議案に関して説明いただきましたように、今後、皆様方も自分の地区から上がってきた分につきましては、先ほどのこの表ですね、いろいろな表がございますが、この表のとおり一度、皆さんにお話しいただくこととなります。基本、農業委員さんにやっていただきますが、もし都合が悪いときは推進委員さんでも構いませんので、一緒に現地確認等に行っていたいただいた方ですね。そういうふうにやらせていただきますので、大変でございましょうが、よろしく願いいたします。

それでは、次の議案に行きたいと思えます。農政議案のほうに移りたいと思えます。先ほどの非農地証明願の2枚後ですかね、農政議案第12号というのがあると思えます。これにいきます。

農政議案第12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。

○事務局：説明させていただきます。

まず、説明に移ります前に、本日お配りしております、こちらのカラー刷りの資料を見ていただければと思います。ページ数は下の番号で6ページになります。

見出しとして、農業経営基盤強化促進法の概要と記載されております。見ていただきたいのは、赤枠で囲っているところでございます。当該法律の目的を記載しています。

読み上げます。①農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農用地の利用集積、②農業者の経営管理の合理化その他の農業経営基盤の強化を促進するための措置を目的としているということでございます。ちょっと分かりづらいので、かみ砕いて言うと、①は地域の農業の担い手に農地を集約して生産性の向上を図るといった内容、②農業経営手続等をできるだけ簡素化して事務的な手続に関する農家さんの負担を減らすのが目的だと理解していただければと思います。

今回、議案第12号にお諮りさせていただきます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きましては、どちらかというと①の地域の担い手に農地を集めるといった性質が強うございます。農地法3条とちょっと混乱してしまうところがあるかと思えますが、農地法3条との違いにつきましては、農地法3条でも所有権移転をすることは可能でございます。違いは何かと言いますと、取得するときに不動産取得税など各種税金がかかる部分とか、あと、当然、法務局での手続に手数料がかかたりします。こういったものが、ゼロではないんですけれども、一部が減免されたりといった税法上のメリットがございまして、こういった法律を使って所有権移転をするというのが、毎月大体1件か2件ぐらい上がってまいりますので、農業委員会にそれを審

査していただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

それでは、説明に移らせていただきます。議案書のほうを御覧ください。

読み上げて説明とさせていただきます。

番号1。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、□□、住所、福岡市中央区天神四丁目10番12号。所有権移転をする者、□□、住所、□□。所在地、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積、3,256平米。農振区分は農用地。法律関係は売買。利用目的は水田。所有権移転の時期、対価の支払時期、引渡しの時期はいずれも令和4年5月25日となっております。

本件につきましては、福岡県の農地中間管理機構であります公益財団法人福岡県農業振興推進機構というところが、一度、農地を買い受けまして、また新たな農地の担い手の方に農地をあつせんする、今後、最終的な農業の担い手のほうに農地を分配するという御審議が上がってくるという内容でございます。

雑駁ですが、説明につきましては以上になります。御審議よろしく願いいたします。

○議長：ありがとうございます。

説明がありましたが、ようございましょうか。一番はやっぱり減免措置があるし、登記とかそういうことを一切、中間管理機構であります公益財団法人のほうにやっていただけるというふうに御理解ください。そういうものがずっと上がってまいります。それから、貸し借りも後ほどまた出てきます。今のは売買ですね。先ほどありましたように農地法3条と理屈的には一緒なんですけど、間に入ることで減免措置とかいろんな利点があります。あくまで農地から農地の話です。宅地は駄目です。そういうことで御理解ください。

それでは、御意見、質疑があります方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ないようですので、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項の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いたします。

それでは、次のページをお願いいたします。

農政議案第13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よろしく願いいたします。

○事務局：説明に移らせていただく前に、また、テキストの説明をします。テキストは7ページ

でございます。

表題として、農用地利用集積計画による権利設定といったタイトルがあると思います。見ていただきたいのは赤枠で囲んでいるところでございます。読み上げさせていただきます。

①農用地利用集積計画。こちらは利用権設定とお読み換えください。利用権設定は市町村が作成をするものになります。②農地の貸し手と借り手及び売り手と買い手の同意を得た上で、地番、地目、面積、賃借料、賃借権、所有権の対価の時期等を計画に定めて公告することで、農地法の許可を受けることなく賃借や売買等の効果が発生します。③市町村が計画を公告するには、あらかじめ農業委員会の決定を経る必要があります。

端的に申し上げますと、農地の貸し借りをするのに、農業地利用集積計画というのを作りまして、貸し借りを農業委員会のほうで認めていただくという内容になります。この法律ができる前までは農地法3条で貸し借りをしていたんですけれども、1件1件審査すると手続が煩雑で、今回、上げているものも11ページあって、筆数も大変多うございます。これを1件1件審査するのは、当然、農業委員会としても煩雑なところがございます。また、農地法3条で貸し借りをするとき、権利が半永久的に更新されますが、利用権はそれとは違いまして、期間を決めて有期の貸し借りを農業委員会のほうで決めていただくという中身になりますので、御理解いただければと思います。

それでは、説明に移らせていただきたいと思います。

読み上げて説明とさせていただきます。

番号4-05-001。貸付者氏名、□□。貸付者住所、太宰府市□□。借受人氏名、□□。借受人住所、太宰府市□□。所在地、□□。地目、田。面積、2,170平米。農振区分、農用地。利用権の種類、賃貸借。利用権の内容、水田。期間につきましては、令和4年6月11日から令和10年6月10日の6年間となっております。賃借料につきましては、1反当たり玄米60キロといった内容でございます。

11ページもございますので、事前にお配りさせていただいたということで、内容につきましてはお読み取りいただければと思います。

11ページを御覧いただきたいと思います。合計でございます。更新の案件が37件、新規が25件、計62件の筆数が198筆、25万4,198平米の利用権設定に関する件でございます。合計の一つ上の段に4-05-062、□□という欄がございます。これは議案第14号に関連する内容でございますので、後ほど審議いただきたいと思います。内容につきましては、議案14号で説明させていただきます。

説明につきましては以上でございます。

○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。どうぞ。

○委員：今回、初めて送られてきて見てたんですけども、賃借期間が1年から10年までいろいろあるようです。期間に決まりはないんですか。

○事務局：原則6年、10年でございますけれども、農家さんの状況によっては短期で1年貸していいよとかいうのもあるので、柔軟に市としても対応しています。

以上です。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：では、意見も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いたします。

それでは、その先のほうになると思いますが、新しい分をお開けください。11-11が終わった後ですね。最後から2枚目ですね。最後のページをお開けください。

農政議案第14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。

計画の内容につきまして、農政担当者より説明をお願いいたします。

○事務局：内容に入ります前に、また、テキストの説明をさせていただきます。

テキストの8ページをお開きください。

農地中間管理事業の推進に関する法律の概要という記載があると思います。大事なことを赤枠で囲わせていただいております。そちらを読み上げさせていただきます。

①都道府県段階に農地中間管理機構を設立すると。今回出てきております中間管理機構は公益財団法人福岡県農業振興推進機構となっております。主語はこの中間管理機構で、そこが農地の受手を公募する、農地の借受け先を探す、必要に応じて農地の改良や基盤整備を行って面的に集約するといったことが、この法律の目的です。

下のイメージ図を見ていただければと思いますけれども、従前は所有者である農地の出し手と、農地の受け手、耕作者とが直接的に農地の貸し借りをしていたのを、一旦、県の機関であります農地中間管理機構が中間的な受皿としての機能を果たし、効率的な農地の貸し借りなどを実現するためにこの法律が制定されています。

それでは、説明に移らせていただきます。



読み上げて説明とさせていただきます。

番号4-05-101。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、□□。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、2,382平米。農振区分、農用地。利用権の種類、賃貸借。利用権の内容、水田。期間につきましては、令和4年6月11日から令和14年10月31日までの約11年間となっております。賃借料につきましては、1反当たり1万円といった案件になります。

こちらにつきましては、先ほど、利用権設定の中で最後に触れました4-05-062、□□さんから中間管理機構へ一旦貸付けを行いまして、今回の議案の借受人、農事組合法人□□さん、こちらは地域の集落営農法人でございます、こちらの担い手のほうに農地を貸し付けるといった配分を行うことに対して意見をお伺いします。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ないようですので、本件について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。御異議なしと認めます。

それでは、全議案が一応終わりましたので、ここで皆様のほうからまだ何か尋ねておきたいとか、ございましたら。時間はございますが、一応議題の中でございましたらお願いいたします。

どうぞ。

○委員：公益法人の振興推進機構が買い受ける場合と借り受ける場合の両方があると思いますが、買い受けた場合は、所有者が福岡県農業推進機構となって、その後もずっとそれが続くんですか。それとも新たに買受者を探していくことになるのでしょうか。

○事務局：お答えさせていただきます。

中間管理機構が買受けを行った場合は2か月間保有を行います。その2か月間に新たな担い手、買受人を探しまして農地を処分するというのが一連のスパンでございます。ただ、今回もそうですが、相手があらかじめ決まっていることが多いです。さらの状態で一から探す案件はあまりないと思ってください。

○委員：じゃあ、売買先が決まったところで推進機構が買い取るということによろしいでしょうか。

○事務局：実務的にはそういうことになっています。

○委員：分かりました。

○議長：ようございましょうか。

(なし)

○議長：それでは、定例会の議事は全て終わりました。

以上をもちまして、令和4年第5回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。