

令和4年第3回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和4年3月7日 午後2時58分  
筑紫野市役所 505会議室

1 開会日時及び場所 令和4年3月7日 午後2時58分  
筑紫野市役所（505会議室）

2 閉会日時 令和4年3月7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、檜木勇、  
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

筑紫野市環境経済部農政課主任 真子敦

5 会議に付した事項

農地

報告第 9号 農地法施行規則の規定による農地の転用届出について

報告第10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11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 7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 8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 9号 非農地証明願いについて

農政

議案第 7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 8号 農業経営基盤の促進に関する基本構想の変更に関する意見聴取について

○議長：皆さん、こんにちは。おそろいになられたようですので、今回含めて、あと2回、定例会を行う予定になっておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、始めていききたいと思います。

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4年第3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。資料につきましてはお手元にあるかと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まず1ページをお開けください。

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5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9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、筑紫野市石崎一丁目1-1、筑紫野市長、□□。相手方、筑紫野市□□、□□外1名。届出地は、□□外1筆です。地積は、田1,163平米、合計で1,163平米。契約内容は売買。届出の理由は、適用条項については、第53条第5号、県道□□線道路改良工事に伴う□□専用駐車場整備のためでございます。

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いします。

(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10号、議案書のとおり、農地の転用届出が2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、□□。地積は、田421平米、合計421平米。届出内容は、転用目的は駐車場。構造規模、アスファルト舗装。工事期間、令和4年4月1日から令和4年6月1日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和4年2月24日。

番号2番。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□外1筆。地積は、田1,234.83平米、合

計1,284.83平米。転用目的、共同住宅。構造規模は鉄筋コンクリート造6階建。工事期間、令和4年5月9日から令和5年2月28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4年2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。

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11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、春日市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は、田509平米、合計で509平米。転用目的は自己住宅。契約内容、使用貸借。構造規模、木造平屋建。工事期間は令和4年3月20日から令和4年11月15日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和4年1月28日。

番号2番。譲受人、筑紫野市□□、□□株式会社、代表取締役□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は、田1,923平米、合計で1,923平米。転用目的は共同住宅。契約内容は賃貸借。構造規模、木造2階建。工事期間は令和4年4月1日から令和4年8月31日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日は、令和4年2月15日。

番号3番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、福岡市□□、□□。届出地は、□□外1筆。地積は、畑で982平米、仮換地568平米、合計で982平米。転用目的はマンションの売買。契約内容は売買。構造規模、鉄筋コンクリート造陸屋根12階建。工事期間は施工済。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和4年2月21日。

番号4番。譲受人、筑紫野市□□、□□、外1名。譲渡人、福岡市□□、株式会社□□、代表取締役□□。届出地、□□。地積は、田139平米、合計で139平米。転用目的は自己住宅。契約内容は売買。構造規模は木造2階建。工事期間、令和4年5月1日から令和4年10月31日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和4年2月21日。

以上です。

○議長：ありがとうございました。

ただいま4件の報告がございました。質疑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、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7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。

2件ございますが、ちょっと諸般の事情、中身を見ていただくと分かるかと思いますが、譲渡人が同じ方で同じ面積でございますので、同じ内容でございますので、ちょっと一部、若干違うだけでございますので、一緒に議論をしていただきたいと思います。

地区担当委員であります□□委員さん、説明方よろしくお願ひいたします。

○委員：番号1番。譲受人、住所氏名、福岡市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□外12筆。地積、田4,539平米、畑5,055平米、合計9,594平米。異動の内容。申請理由、相手方要望。契約内容、売買。

2番も行きますか。

○議長：2番も併せてお願ひいたします。

○委員：番号2番。譲受人、春日市□□。氏名、□□、これは□□と読むらしいです。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示。□□外9筆。地積、田4,539平米、畑3,983平米、合計8,522。申請理由、相手方要望。契約内容、売買。

以上です。審議をお願いします。

○議長：事務局より補足がございましたらお願いします。

○事務局：議案内容につきましては、□□委員のほうから説明があったとおりでございます。会長からも話がありましたとおりで、1番、2番はほぼ、何が違うかという面積が違う。ただ、どこが違うのかと申し上げますと、もう見ていただいているかと思ひます。5ページに見取図がありますが、こちら、1番の方の売買、3条の申請地でございます。□□公民館を挟んで、上下、上に2か所、□□側、それから、下の、中央下の部分、こちらは□□になりますが、ここの3か所、こちらが1番の方の3条申請地です。2番の□□さんのほうについては、この上の2か所、□□を外したところの申請。ですから、上の2か所の申請になっております。地図をもう既に見ていらっしゃると思ひます。

まずは1番のほうからちょっと説明をさせていただきたいと思ひます。□□さんのほうから説明させていただきます。

要件の確認ということですが、譲受人、□□さんのほうは、もう新規就農でございまして、現在の農地の所有はございません。今回、新規に9,594平米を取得されるということですので、農地法3条の下限面積5反以上の要件は満たしています。下限面積は満たしているという条件。

それから、譲受人の農業に関する、機械の所有状況がございまして、確認をしますと、申請で

は農機具、トラクター1台、草刈り機、噴霧器、チェーンソー各1台、それから、トラックを1台リースをするという導入を予定ということでございました。

それから、労働力で申し上げますと、3人、3名ですね。御本人さん、申請者本人さん、それから配偶者の方、母親、お母様、この3名で行われる。話を聞きますと、お母さんだけちょっと農業の経験が10年ほどあるということでございました。ただ、皆さん、新規ということでございますので、これからつくし体験農園とか、JAのちくし農業塾さん、こちらのほうで研修を行いますと、研修を受けるという予定を立てておられました。取得後、200日以上は農業をやるということでの御申請でございました。

地域との調和になるんですが、今現在、農地がどうなっているのかということ、管理がしっかりされていて、梅ですね、梅の木、レモンの果樹、それから露地野菜、現在利用されているということで、取得後においてもその管理をしながら、また別の作物をちょっと勉強しながらやっていくということでございました。いろんな地域の協力は、草刈りであったり、農薬の指導には従いますということでの御申請でございましたので、一応、御報告をさせていただきます。

それから、2番の方の説明を、すみません、引き続きさせていただきます。

状況的には本当に同じような状況でございます。農地法の3条の面積要件も同じく、5反要件も満たしている。それから機械についても、トラクター、耕運機等の導入を予定するというところで、こちらと同じく3人の方で農業をされると、やっていこうという話でございました。本人さん、それから配偶者さん、配偶者の方、それから息子さんの3名でやるということで、こちらも研修をちょっと受けるという予定でございます。従事日数も、同じく150日以上はやりますということでの御申請です。

また、地域の調和についても、同じように現在の農地を管理しながら、新たに、大豆、ソバ、バレイショなど、畑として作付をしていくという御申請でございました。

以上が、1番の方、2番の方の説明となりますが、今回、売主さんが同じ方なんですよね。ケース的にはこれまでちょっとなかなかなかったんですけど、ケース的にはあり得ることです。というのが、その売主さんというのは、自分の所有する農地というのは、誰に譲渡するのかというのは本人の自由というのがあって、農業委員会のほうがここに、あくまで3条の要件を満たしているかという判断をいただく。仮に両方の方に許可が出たということは、これはあくまで農地法の3条の許可要件があるというだけであって、登記上、所有権移転がされたほうが最終的に農地を取得すると。あくまで要件を満たすかどうかという審査をしていただきたいというふうには思っています。

以上です。

○議長：ありがとうございました。ただいま事務局から、小さな部分も説明いただきましたよう

に、今まで出てきていない形で、大体買う相手方がはっきりした中で皆様に議論していただいておりますが、今回は、買手がまだはっきりしていない。ただ、名前とかそういう部分は全部ははっきりしていますが、どちらが買われるかはっきりしていないような状況であると。農地法の3条の規定で合致するかどうかをここで審議いただくということになっておりますが。ただ、一般的な経過としては、一本化するということも、業者さんというか、間に不動産屋さんが入ってあるはずですから、決めてから出していただくのが一般的にはやりやすいというか、そういったところはあるかと思えます。その辺を含めまして、全体的に今から議論をしていただきたいと思います。質疑なり、意見のある方はよろしく願いいたします。

○委員：よろしいですか。

○議長：どうぞ。

○委員：じゃあ、これは決まっていないということですか。どちらが買われるか。いや、これが出ているから、二人とも買われるかと思って。二人とも買われたら、反別、足りないですしね。だから、どうするか。同じ番号でと思って。

○議長：あとは不動産屋が決める。本人さんが、値段含めていろいろあるのかもしれないですね。全部やめる……。どうぞ。

○委員：前回にも、去年か何かあったと思うんですけど、トラクターとか耕運機とかなんとか持っている条件はあると。下限面積も満足してあると。そういったことで、正式にこの人たちがあるということで農地転用を出されたら、もう農業をする気はない、転売目的にするんじゃないかなと思うんですよ。農家が農地を買うという第3条の規定、それからちょっとずれるんじゃないかなという感じもするんですよ。この前も、すると言っておいてから、自分が別会社の社長になって、□□のところ、あそこを自分の名前で5条を悪用したって。具体的に言ったら、あの人は□□さんだったかな。自分が社長になって、また会社をつくって、それで農地転用をしたい。罰則で、去年いましたよね。何かそれに似た感じがちょっとしたんですよ。下限面積要件と、それと、農業をする道具、そういった面では、申請上はそうかもしれませんが、どうかしたら、これは転売用の一時的なという具合に、私は、ここの議会がある前に自分で鉛筆書きで、これは農機についてはあんまり考えていないんじゃないかなとちょっと思って、昨日、夜、疑問をちょっとつけたんですけどね。

だから、前回の□□の件と同じように、罰則、条件付で今回だけしますということで。それで、ちょっと似た、典型じゃないかなと思うんです。本来から3条は、農家が農業をするために農地を買うというのが、農業をすると言ってから買うんですけど、これは誰が正式に……。

○委員：これを見ていたら、てんびんにかけているでしょう。

○委員：だから、この前も理事さん……。

○委員：どっちかを取ってくださいという感じだ、これは。

○委員：二股かけている。だからうまくいけば、5条でまた。

○議長：どうぞ。

○委員：画期的な案件で、初めてこういう案件に出くわしたんで。まず、一つ評価としては、新規の農業を本当にやりたいかどうかというのが、まず入り口で大事だと思うんですね。質問はちょっと別にして、まず、この□□さんの年齢は幾つですか。年は。それと□□さん。年齢は幾つですか。

○議長：□□さんは43。

○委員：個人情報だろうけど。それと、こういうケースですね。もうアバウトというか、□□が申請地の表示でダブってですね。これがもし案分して、ちょうど5,000平米になるようにしないといけないわけでしょう。さじ加減で。

○議長：いや、片方に売る。片方の方に。

○委員：だから、これだったら、もうどっちかが5,000平米をクリアすることになるじゃないですか。今の足し算引き算でいけば。大体これは1町を超えておかないと、二人は購入できないでしょう。

○議長：二人分に売るつもりはないみたいです。

○委員：そうなんですか。ここを見たときに、これは二人が同時に購入はできないなど。だから、片一方しかこれはできないなど。農業委員会で、何をここで判断材料にしないといけないのかといったときに、どっちのほうの方がより農業をやる気持ちがあって、そして農地を守っていただけるのかというところがポイントだと思ったんですけど。そういうことで、その人というか、やる気とか、そういう部分も含めたところでの農業委員会での判断でよろしいんでしょうか。

○議長：それは非常に難しいんじゃないかと思いますよね。

○委員：難しいんですよ。だから、言われた内容はね。

○議長：このお二人のどちらかを選びなさいでしょう。どちらかを選ぶということになりますよね。それは農業委員会としては難しいと思います。

○委員：だから、最終的にはどちらかで登記するのだろうと思いますからね。そういう判断で、我々のほうがどういうふう……。

○議長：同じ土地、一部土地が外れておりますが、それに許可を両方に出すなんていうのも何か妙な感じですね。

○委員：そうですね。

○議長：どうかなという気はしますね。

○委員：農業委員会に出すのはとても失礼な話。



○議長：ただ、係長が申しましたように、一応今まで、昔はあっているみたいだったんですよ。それでできるような言い方で、我々は農地法の判断をするというか、そういう言い方になっている。

○委員：失礼な話だけど、例えばトラクターとかを持っているとか、農業塾に行くとかということだけど、窓口は、例えば、市のほうに来ておられるのか、農協に行ってそういうふうに相談されたのかという部分がですね。

○議長：それは不動産屋が間に入っていますでしょう。

○委員：あっせんを多分するときに、不動産屋がどうのこうのじゃなくて、やっぱりどこかに行っているはずなんですよ。

○事務局：筑紫野市の不動産業者さんが、売するためにはどういう手続が必要ですかということでお見えになられて、手続について聞かれていた。蓋を開けてみたら、このお二方が手を挙げていたというようなことになっています。

○議長：この□□さん自体は、全部農地は処分したいという考えがあるみたいですから、片方は一部要らないとか言われるから、どういうふうになるかは、これは。

○委員：見たら、下のほうは全部が全部じゃないじゃないですか。その途中、要らないのもちょっと入っているようですから。だから、至らんことを言われると思いますけど、判断材料として、農業委員会で、少なくとも5,000平米の確保と、農業に対する、今後続けていく、農地を守るスタイルがきちっとできているかどうかでしか判断ができないんじゃないかと思えますし、そのトラクターを持っているとか、いろんな農機具の整備とかも、見ればもう一目瞭然じゃないですか。何も今からしないといけないという人と、既に持っているし、農業塾にも行くとか言っているような状況の中で、農業委員会でこっちのほうが好ましいというのが言えないならば、どういうふうな。

○議長：逆に言えば、これは一つの方法論かもしれませんが、その間に入っている不動産屋を含めて、はっきり形を決めた段階で再度出し直してもらったほうが、我々はすっきりするし、決めやすいですけどね。

○委員：ということじゃないと、農業委員会の判断として。

○議長：なるべくこういう出し方はやめてほしい。

○委員：コメントというか、これじゃあ判断できないじゃないですか。だから、もう1回、これはぴしっと、やっぱりその辺の条件をこちらも言って、こういう条件整備をしていないと農業委員会に出されませんということをやんと言っていたかかないと、こういう中途半端な案件で、どっちがいいですみたいなことはこっちは言えないじゃないですか。

○議長：どうぞ。ちょっとお待ちください。

○委員：結局、同じ田んぼに二人のいずれかにやるということ。全部、オールこの人ということですか。その半分ずつではなくて。

○議長：最終的にはお一人の方に決まると思うんですね。

○委員：一人に。

○議長：だから、下のほうの方は、畑の梅の植わっているところは要らないという。売り側は全部売りたいという話だから、それはいろいろあるかもしれない。

○委員：そうしたら、これは二つともオーケーですよと認めたら、農業委員会として、あなたもオーケー、こっちもオーケー、決まっていけない話にオーケーを出しなさいということでしょう。出してくださいということでしょう。それもちょっとおかしな話ですね。

○議長：我々としては、購入者がはっきりしているというのが大事なこともかもしれませんね。

○委員：同じことになりますけど、購入者が両方農家だったら、こういうケースで承認というものもありなのかもしれませんよね。ただ、お二人とも非農家ですよ。ということは、やっぱり皆さんが危惧してあるみたいに、お一人は真面目に就農しようと思うだろう。一人は土地転がしをしようと思っているというケースも考えるとあれだし、もともと一番最初の受付自体をしてはいけないんじゃないかなど。これ自体がですね。過去に事例がありますって、どういう事例なのかは知りませんが、非農家の人たちが二人とか3人来て許可を出した事例なのか、農家の人が2人で、この方の分を引き受けますよでやっているのかということでも、事例があるなしで、また大きく違いますので。これは、先ほど言いましたように、皆さんも危惧してあるとおおり、両方、どっちかが、どっちに売ってもいいですよ。一人は全然就農する気がないという状況であれば、全然違う話になりますのでですね。それと、極端な言い方では、受け付けるべきではない案件じゃないかなと思います。

それと、1番の□□さんですけど、この方はマンション住まいですよ。所有か賃貸かは知りませんが。トラクターを持ってあるというのがちょっと疑問なんですけど。

○委員：□□に倉庫は持ってあります。

○委員：そうなんですか。

○委員：保管場所。そこからトラックで農機具を運んでくる。いずれ□□地区に空き家があればそこを借りたいということです。

○委員：なるほどですね。

○委員：この方は大体持ってありますね。

○推進委員：付け加えますけど、本当にこれは百姓ができるのは、この5ページの図の中で1番だけですね。あとのところはほとんどもう原野、山林みたいな感じですよ。本当の田んぼは、もう田んぼができるのは、この図1ぐらいです。それから、あとのほうはもう、田んぼには本当はなら

ないですね。開墾したってならないし。耕作放棄地だから。そのようなところをみんなに知ってもらいたいと思って言っているのだけど。

○委員：私、さっき□□の件を言いましたけど、3条で出して、別会社をつくって、また5条でつくって、百姓を全然する気がないのに許可したという事例にならないようにですね。もう間違いなくこれは土地転がしに遭うと思うんですよ。だから、もう1回はっきりして出してもらったほうが、農業委員会としては一番助かりますけどね。事務局、そういう具合にできますか。焦って売りたいのか何なのか、僕は分かりませんが。

○事務局：事務局としては、今回の2件の案件に関しては、それぞれ公正に審査をしていただきたいという。結果、繰り返しになってしまいますけど、二つの許可が出たときに、それはあくまで3条の要件を満たすということで、どっちが先かってなるとは思いますけど、所有権を実際売買、本人との売買契約を成立したほうが、最終的には、登記上、変わるという、優先になると、所有権移転された後にですね。

例えば、これとちょっと似た例か、ちょっとあれなんですけど、例えばその競売で、農地の競売がかかりましたといったときに、多分複数の方が手を挙げられるんですよ。そのときに、3条とかではないんですけども、農地所有の適格であるかという判断を全員に、的確かどうかという判断をすることもございます。全員の確ですよという証明を出して、入札額といますか、最終的にはそういう形で農地の権利異動が発生するという。似たような例と言え、こういう形になるのかなというふうには感じております。

○議長：今言われた内容は分かるんですが、基本的にこれは売買契約を結ばれて構いませんよ、売って構いませんよという言い方にもなるんですよ、逆に言うんですけどね。3条の中でね。

○事務局：要件はですね。

○議長：要件としてね。

○事務局：満たしています。

○議長：そうすると、相手方が決まっていなのに両方に許可を出すというのも逆に言うとおかしいというかですね。出されてもいいという言い方も当然ありますが、逆に言うと、我々からすると、はっきり決まっておられないのに、あなたでも、あなたもあなたも全部該当者ですよという言い方になるからですね。下手してこういうやつがどんどん出てくると、妙なことになるから、はっきり相手を決めてもらったほうがはっきりしやすいかなという気がしないでもないですよ。

○委員：権利の設定でしょう。

○議長：そうです。

○委員：だから、相手方が分からないことには、これは権利の設定にならないですもん。

○議長：どっちでもいいですよなんていう権利のやり方を許可するのも……

○委員：それはちょっとおかしい。

○議長：ちょっと何か妙な感じを受けるものだから。

○委員：決まった段階でもう1回出してもらえばいいじゃないですか。

○議長：話はできますかね。

○委員：両方ともいいですよと言ったら、今度は高いほうに売りつける。

○委員：今回の場合に、□□さんは売りたいとしようがないという状況の中で、不動産のほう为主体になっているケースじゃないですか。あたかも農業委員会のほうにどっちのほうがいいですよみたいなことを何か言うっていう、この行為は、ちょっと今から先もあって、こういうケースのときは絶対に難しいわけですよ。どっちを選んでいいかという判断は、人事権とかそういうものじゃないからですね。

○議長：そこら辺ではないからですね。

○委員：権利異動というのは、やっぱりあくまでも、この□□さんがどっちに売るかで決まるわけですから、我々は当事者じゃないんで、感想とか評論とか、そういう責任のない発言で言うべきじゃないからですね。

○議長：許可を出さなくちゃなりませんから。

○委員：許可を出さなきゃいけないのに、どっちもいいですよみたいなジャッジというのはこれはあり得ないことなので、やっぱりちょっと今後のことがあるので、ある面では、ちょっとしつかりと、情報というか。先ほど□□さんがおっしゃったように、トラクターを持っているとか言いながら、耕作面積はゼロですよ。何のためにトラクターを持っているのかということにもなるし、何のためにそんなところに倉庫を持っているのか。現場確認をしたのかとかいうことも、ちょっとその辺もいろいろ出てくるじゃないですか。そうすると、詮索すればいっぱいあるけど、そういうことも、この人が売買する件でということですけど、それがどっちも分からないような状態の中でなかなか難しいというところが率直な感想だし、私としての意見ですので、その辺、はっきりとしたやっぱり提示の仕方をしたほうが今後のためにもいいんじゃないかと思うんで、ここは配慮してと言ったらいけないけど。新規というのは評価しますよ。するけど、こういうのはあんまりよくないと思いましたね。

○議長：ほかに御意見はございませんか。

○委員：これは不動産業者から、□□さんが不動産を通してこういう形になったんですかね。それとも、不動産会社が二人出ているからこういう出し方をしろという要請があったんですか。さっき競売の件を言われたけど、競売するときには、適格要件とか、いろんな要件をつける場合があるじゃない。

○事務局：基本は3条の要件を満たすかどうかですね。

○委員：適格要件としてね。対象者。誰もかれも入札参加できない場合もあるじゃない。

○事務局：基本、3条の方しか、要件を満たすかどうかの審査をしていただく。

○委員：うん。だから、適格条件、適格要綱、やれ、そういう証明書とか何かあれば早いけど、本当にこの人が農業をする人なのか、しない人なのかということになれば、これは次の段取りは、もう前の□□さんと同じように、別会社をつくって、それを売ったりして、5条で、百姓も何もしないで土地転がしで土地を売るというパターンに発展すると、私は思うんですよ。だから、ちょっと私はそこが引っかかって。昨日、夜見ている、農機についてはどうなっているのかと思って、昨日の夜、それをメモしていたんです。

○議長：ちょっと、意見が出ているから。

○委員：同じ意見です。

○議長：そうですか。ほかは。

○委員：これは市役所の、お二人にもちょっと聞かないといけないし、□□さんにも聞きたいんですけど。これは購入者の新規就農の農業意欲が一番大事なのかなど。今までの問題と別にですね。そこでお聞きしたいんですけど、これは業者さんしか会っていらっしやらないんですかね。それとも、□□さんとか□□さんとか、現場を見に行ったときに。

○委員：本人に会いました。

○委員：会われました？

○委員：はい。

○委員：感触としてはどうでした？ その新規就農という感じで。

○委員：やりたいという気持ちだけです。これ、やるでしょう。やる気、やめないとか言われないからですね。□□さんのほうは作業員が5人おるからね、みんなで8人ぐらいになるということです。こっちの□□さんが3人ですもんね。

○推進委員：□□さんというのは何か会社をしているような話ですね、会社を。だから、□□の□□のところと事務所があると。住屋は□□になっているけども、会社をしているらしいです、□□さんという人は。

○議長：新規就農者として入ってこられるのはありがたいことなんですが、出し方的にも、やっぱりはっきりした形で許可を下ろしていくという形が、皆さんの全体の意向を聞いておきますと、そういう意向が強いように感じます。事務局さんがちょっと大変なんです、これは改めて相手をはっきり決めて出し直してくれとかはできますかね。二人じゃなくて。

○事務局：そこは確認をさせてください。

○議長：確認していただいています。この件も恐らく1か月以内にまた処理しろとかなんとか出てくるんでしょうね。そうすれば、ちょっとそれはありますが、次回がまだありますのであれで

すが、とにかくちょっと確かめてもらいましょうか、再度ですね。そして、できれば1本に絞ってほしいと。そうしないと、我々も非常に妙な結論を出さなくちゃならないような感じもいたします。両方に許可を下ろすというかね。許可は、片方は無効になるというか、下手をすればですね。ですから、せっかく許可したものが利用できないというのもおかしいことですから。片方にしろと言われてこれを選ぶのは、まず我々としてはできづらいと思います。ですから……。

○委員：不動産あたりの方が、こういうパターンで筑紫野市は通るぜと耳に入ったときに、これがいろんなパターンで、前はよかったのに何で俺のときに駄目と言われるのだっていうことを言われるパターンもありますので、やっぱりそこのところをはっきりしておかないと、□□さんの件で、出し直し、時間を置いて、今後いたしません、始末書を、言ってもらって。

○議長：今後も、メンバーはいずれ替わっていく可能性が全員あります。そういった中ではありますが、ぜひとも、やっぱり相手方が複数で許可をいただきたいなんていう話はなるべく出さないようにしてほしいし、一本化した形で、この方に譲ります、売りますという形を出してきていただいて、初めてそれを審議するという形を取ってほしいというふうにも思いますが、その辺はどうなんですかね。やっぱり、今の意向は皆さんがそういう気持ちだと思います。

○委員：それについて一つだけ。要望としては、新規就農者がこういうふうにしてくれたという部分については、一つ評価をしなきゃいけないし、今回これをやるのが、次の新規就農者のときの一つのモデルになると思うんで、適格要件じゃないけど、少なくとも、これとこれとこれはクリアしないといけないよという筑紫野市の農業委員会としての毅然とした一つのルール分けというか、そういうのをあえてしていただければ、農業委員会で議論する余地がそこに残っているんじゃないかと思います。

○議長：口頭で面談するだけで、中身がこう分るとばかりは言い切れませんが、なるべくそういうふうな中で、少しでも中身をこちらに教えていただいて、確実にこの方ならできそうだという判断をしていかざるを得ないと思いますので、そういった部分、非常に難しい面がございしますが、とにかく今回のこの分につきましては、今後も含めて一本化した形で、ぴしゃっとどなたに売りますと。だから、その条件として、3条の許可を出せるのか、出せないか、その審議をしていただくような形を取らせていただくように今後もやっていきたいと思いますが、事務局さんは大変でしょうが、再度、このお二人も含めて、売主の方へ大変でございましょうが、連絡を取っていただいて、やり直していただくように。次回にかけていただくようにしたいと思いますので、迷惑をかけますが、よろしくお願ひしたいと。よろしいですか。

じゃあ、この件は、一応1か月間、先の次期農業委員会まで置きますということでしておきますので、そういった形でさせていただきます。この件につきましては、これで、次に回します。

それでは、先のほうに行きます。12ページをお開けください。

議案第8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。

2件あります。1番、2番とも、私のほうから説明をさせていただきます。

まず、1番です。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積は田の260平米、合計260平米です。転用目的は自己住宅。契約内容は、親子さんでありますので、贈与になります。構造規模は木造2階建。工事期間、令和4年4月15日から令和4年の10月30日までです。農地の区分は、近所にJRの駅等もございまして、第三種になります。資金の内容は借入100%。建蔽率は27.45%。開発許可は不要です。用排水処理は承諾の添付書がついております。都市計画区域は区域外になります。

この件は、実は以前、農地の売買、贈与を出しておかれて、それを引き下げられた部分、そして、その土地の部分をまた贈与する、今度は5条でもって贈与するという形になって上がってきております。

事務局のほうより補足がございましたら説明をお願いいたします。

○事務局：内容については、□□委員から御説明があったとおりです。

申請地のほうは、ほぼ現況どおりの現況高といえますか、変わらない高さで、盛土も特にございませんので、土砂等も流れ込むとかというのはないというふうに思っております。

それから、14ページをちょっと見ていただきますと、今回、網かけ部分が、□□が転用部分でございまして。実はこちらは、隣の□□、左の□□という、これはもともと1筆でございまして、これは分筆をして、分かれて、結果、その白い□□はまだ農地として残る状況です。境界部分については、上も、□□、□□の境界部分については、しっかりコンクリートブロックを敷かれる計画になっていますので、土砂等の流れ等の被害はないというふうに思っております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、1番につきまして、本件に対する質疑のある方、よろしくをお願いいたします。

(なし)

○議長：御意見が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。

譲受人、北九州市□□、□□株式会社、代表取締役□□。譲渡人、福岡市□□、□□、何と言

ったかな。すみません、旦那さんが亡くなられて、奥さんの名前になっております。それから、申請地の表示、□□。地積、田の673平米、合計673平米。転用目的、建売住宅。契約内容、売買です。構造規模、木造2階建。工事期間、令和4年5月1日から令和4年12月31日。農地の区分は第三種です。資金の内容は自己資金100%。建蔽率、25.84%。開発許可は市整備要綱該当。用排水処理は承諾書添付でございます。それから都市計画区域は区域外になります。

地図をちょっと見ていただきますと、先ほどのやつの下になります。場所的にも近うございますが、現在、□□を作られている□□さんが、この一番下の国道、左から右に通っておりますが、併せてJRも通っております。その登り口のところの角にある、そこから中に入ったところの、昔の□□道、その後の□□じゃなくて、□□道の入り口の角の部分に当たります。それが字図を見ていただきますと、斜めに上がった線が、道路が2本ありますが、上のやつ、これが□□道になります。これの突き当たっている部分は、ここは、これから先は車は入れません。ですから、その手前は車は通りますが、中まで入れない、一番奥が通り抜けられないという状況になっています。そういった部分でもって、このところに3戸の建物を建てるという、3戸入られるというようなことでございます。

現在、奥様もちょっと体調を悪くされて、旦那さんが亡くなられた後、今現在は福岡のほうにおられるというふうな状況になっておりますので、処分したいということでございます。

現況は、原野じゃございませんが、ほとんど作付をずっとされていない。この部分につきましては。別に水田を持ってある分は作付をされておりましたが、この部分については空き地みたいな形の、整備された形の空き地になっているような状況でございます。

そういったところでございます。事務局のほう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、議長からお話しいただいたとおりです。

申請地も、ほぼ現況高での工事と。それから周囲もブロックを設置するという事で、周辺への被害は及ぼさないというふうに考えております。

最後に水利承諾は特には条件はありません。隣地所有者のほうからは、水利等の排水対策をしっかり行くと、十分行うことということで条件が記されておる状況です。

以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、2番につきまして、質疑、意見のある方、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。

では、次の17ページをお開けください。

議案第9号、非農地証明願に関する件を議題といたします。

1番について、私のほうから説明をいたします。

申請人の住所氏名、福岡市□□、□□。申請地の表示、□□外1筆。地積、841平米。

当該地は平成2年より耕作放棄地となっており、そのために現状は竹林の形になっております。こういった分で、地図をちょっと見ていただきたいんですが、字図で、左から右のほうの斜めに上がっているのは□□線です。現在バイパスが通っておりますので、バイパスがその下を、ちょっと見づらいですが、同様に斜めに通っております。その中の□□に属する部分で、現在、□□から□□まで□□線といいますか、□□のバイパスみたいな形の山沿いの道ができておりますが、その道沿いからちょっと入った部分になります。現状、その間を山家川が流れておりまして、その近辺にあるというような土地で、長ひよろくなっている。字図をちょっと見ていただきたいんですが、2か所に分かれておりまして、1か所は、両方とも竹やぶになっております。マダケといいますかね、そればかりです。でも、現状、ちょっと回復しても、農地として元に戻しても利用できるような状況が少ないというふうに判断されましたので、内容からしまして、このまま非農地として認めていただきたいということでございます。

事務局のほうから補足をお願いいたします。

○事務局：特にありません。

○議長：この本件につきまして、質疑、意見のある方がございましたらお願いいたします。ずっと生えておりますので、どうしようもないというところで。大体この辺、ちょっとこう、若干荒れ地が多いといいますか、そういう状況はございます。

(なし)

○議長：それでは、御意見ございませんようですので、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。

農政議案第7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よろしく申し上げます。

○農政担当：読み上げて説明とさせていただきます。

番号1、所有権移転を受ける者、□□。住所、筑紫野市□□。所有権移転をする者、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。所在地、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳の面積は2,456平米。農振区分は農用地でございます。法律関係は売買と。利用目的は水田でございます。所有権移転の時期、対価の支払いの時期、引渡しの時期は、いずれも令和4年3月25日となっております。

以降は記載のとおりでございます。お読み取りいただければと思います。

合計でございます。売買が1件の、筆数といたしましては7筆、面積は9,072平米の所有権移転に関する件でございます。本件につきましては、1月に機構が買い受けるということで御審議いただいた分でございます。機構が2か月間保有を行いまして、最終的な担い手でございます□□氏のほうにあっせんを行うということになっております。

御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○議長：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：質疑、意見はござい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、本件のとおり決定することといたします。

それでは、別冊のほうを見ていただきたいと思います。

議案第8号、農業経営基盤強化促進法第6条第5項の規定による、基本構想変更に関する意見聴取についてを議題といたします。資料はもう前もって読んでいただければ幸いです。ですが、ちょっと非常に文字が多かったから大変だったと思います。一応事務局のほうから説明をお願ひいたしますので、よろしくお願ひいたします。

○農政担当：皆さん、こんにちは。私は農政課の□□と申します。ただいまより、第8号議案について御説明をさせていただきます。

まず、基本構想とはということなんですけれども、農業経営基盤強化促進法に基づき、都道府県が策定する農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針に即して、地域の実情を踏まえて、将来育成すべき農業経営の目標と、その実現に向けての措置など、市町村が独自に定めるもの、これが基本構想ということになっております。

施行規則に基づきまして、基本構想の策定、変更につきましては、市町村長は、農業委員会及び農協の意見を聴かなければならないとされています。今回の基本構想の変更の概要としましては、福岡県の基本方針の変更に合わせて、事業の廃止、名称の変更に伴い、市の基本構想を変更するものでございます。

基本構想に定めてあります具体的な内容としまして、詳細なものにつきましては、認定農業者及び認定新規就農者に関する経営指標でありますとか、利用権設定等促進事業に関する事項などが記載をされております。

基本構想の変更に係る今後の手続の流れとしましては、農業委員会及び農協へ意見聴取——この場ですね——をさせていただき、福岡県知事に対して基本構想の変更協議を行います。福岡県知事の基本構想の同意後、基本構想の変更及び公告という流れになります。

駆け足ではございますが、説明は以上となります。御審議のほどよろしく願いいたします。  
○議長：それなりには見ていただいていると思いますので、失礼ではございますが、この中身につきまして、質疑、意見のある方はお願いいたします。大体5ページ辺りからケイレキみたいな形がございますので、これを基準としながらやっていく。何かございませんか。

○委員：第2項案、5ページ以降、いろいろ農業経営の指標の例という具合に書いていますよね。水稻、大豆、小麦、イチゴ、水稻、いろいろいっぱい例が、7、8。これはあくまでも県から指示があったとおりの分類でしょう。県から。上部の県から指示があった分でしょう。標準でしょう。

○農政担当：お答えさせていただきます。

こちらの基本構想につきましては、福岡県のほうが基本方針というところで、ある程度の類型、営農類型というものをお示ししてございまして、その福岡県の基本方針を踏まえまして、同じ筑紫農業協同組合管内の基本構想を定めている那珂川市と筑紫野市、そして筑紫農業協同組合、福岡県で話をさせていただいて、こういった市の基本構想ということで落とし込みをさせていただいているところになります。

以上です。

○委員：はい。

○議長：何かございませんか。はい、どうぞ。

○委員：27ページ、農業委員会という言葉がどこに出てくるかと思って見たら、推進体制の中に入っています。①で、市は、農業委員会、普及指導センター、農協、農用地利用改善団体と連携、②は、農業委員会等の協力というのが出ていますが、どんな関わり合いを持つかというところがちょっとまだよく分かっていけませんので、今からちょっといろいろかみ砕いて、推進体制あたりもどうやっていくのかということも、議論の必要性があるんじゃないかというふうに思いました

ので、今後のお願いとして聞いていただければいいと思います。よろしく申し上げます。

○農政担当：御意見をいただきありがとうございます。

○議長：基本的には、農業委員会の仕事は、転用とかそういうのばかりが仕事じゃございませんし、農地を守りながら、そういう中で担い手を集めていくとか、いろんなほかの仕事もいっぱいあります。それと同時に、ここにありますように、この協力という部分では、この基盤強化法の議論をしていただくようになっておりますので、そういったところもあるかと思えます。

まだまだうちの農業委員会として、そういう部分ができているかという、上がってきた部分についてはやっておりますが、より進めていく方向がまだちょっと疎いところがございますので、今後の中ではぜひともやっていただきたいことかなというふうには思っております。

会長が率先してやらないといけないのかもしれませんが、なかなかできておりませんので、皆さんにも迷惑をかけているところでございます。

ほかにもございせんか。

それでは、意見も幾つか出していただきましたので、本件に対して、もう御意見がないということで、意見のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：よろしゅうございますか。ありがとうございます。意見は出ましたが、その後はないということで、よって、本件を意見なしとして回答することといたしたいと思えます。出されました内容は、事務局のほうで整理して処理していただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、一応全体が終わりましたが、何か皆さんのほうから、先にこれだけ言っておかないといけないというようなこと、あと2回しかございませんが、ようございますか。

それでは、ただいま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3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。