

令和4年第10回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和4年10月7日 午後3時00分  
筑紫野市役所 506会議室

- 1 開会日時及び場所            令和4年10月7日      午後3時00分  
筑紫野市役所（506会議室）
- 2 閉会日時                      令和4年10月7日      午後3時45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、  
天本京子、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、  
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）  
萩尾博道、澤田隆茂
- 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 農地を改良する届出について  
報告第34号 農地法施行規則の規定による届出について  
報告第35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36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27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28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22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23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：皆さん、こんにちは。

今日は、農業委員さんと推進委員さんそれぞれ1名ずつ欠席されておりますが、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10回筑紫野市農業委員会定例会を開催いたします。よろしくお願いいたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。

署名委員には、1番委員の石橋さん、よろしくお願いいたします。それから10番委員の久原さん、よろしくお願いいたします。

○委員：はい、分かりました。

○議長：それでは、本日の議事に従って行います。お手元に資料はお持ちと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、早速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32号、議案書のとおり農地の権利移動届出が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：読み上げて報告に代えさせていただきます。

番号1、届出者、小郡市□□、□□。届出地の表示、□□外5筆。地積については、田9,080平米、畑461平米、合計が9,541平米。届出の事由としましては相続。備考欄に書いていますように、あっせん希望の有無についてはなしとなっております。

続きまして番号2、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□外11筆。地積については、田が1万2,432.72平米、畑が816平米、合計が1万3,248.72平米でございます。届出の事由は相続。備考欄にありますように、あっせん希望の有無につきましてはなしとなっております。

続きまして番号3、筑紫野市□□、□□外1名。届出地の表示、□□外6筆となっています。すみません、6筆と書いていますけれども、訂正で、ここは7筆でございます。おわびして訂正させていただきます。続きまして、地積に関しては、田6,732.57平米、畑220平米、合計が6,952.57平米。届出の事由につきましては相続となっております。備考欄にありますように、あっせん希望についてはなしとなっております。

番号4、筑紫野市□□、□□。届出地につきましては、□□外8筆。地積に関しましては、田3,593平米、合計が3,593平米。届出の事由としましては相続で、備考欄にありますように、あっせん希望についてはなしとなっております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

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。

2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33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：報告させていただきます。

番号1、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示につきましては、□□外1筆。地積につきましては、田987平米。届出の内容につきましては、造成計画は盛土・整地となっております。造成高は0.9メートル、法面処理につきましては土羽仕上げとなっております。工期につきましては、令和4年9月15日から令和4年12月14日までとなっております。理由につきましては、耕作利便のためとなっています。あと、備考欄にありますように、水利承諾書の添付はございましたので、報告させていただきます。

以上でございます。

○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。

(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。

それでは、3ページをお開けください。

農地法第4条第1項第9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34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：読み上げて報告に代え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、□□（一部）となっています。地積につきましては、田50平米でございます。登記面積は169平米でございますが、そのうちの一部ということで50平米でございます。届出の事由としましては、適用条項、第29条第1号に該当します。農業用の軽トラック等の駐車場となっております。

ちょっと補足があります。先ほどの報告第33号と同じ届出者ですが、この隣接地に軽トラックを置く駐車スペースを設けて改良するということでしたので、もう一つ届出として上がっている状況でございます。

以上でございます。

○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。

(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。

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35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：読み上げて報告に代え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、□□。地積に関しましては、畑364平米、合計が364平米でございます。届出の内容につきましては、転用目的が共同住宅、構造規模は木造2階建て、工事期間につきましては、令和4年9月21日から令和5年2月28日となっております。受付月日については令和4年9月14日でございます。

以上でございます。

○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。

(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。

5ページをお開けください。次のページです。

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36号、議案書のとおり農地の転用届出が5件あります。事務局より説明をお願いします。

○事務局：同じく読み上げて報告に代えさせていただきます。

番号1、譲受人、北九州市八幡西区□□、□□株式会社、代表取締役、□□。譲渡人、福岡市博多区□□、□□（持分2分の1）。届出地の表示については、□□。地積に関しましては、畑215平米、合計215平米でございます。届出内容につきまして、転用目的が宅地分譲、契約内容は売買、構造規模は盛土・整地でございます。工事期間は令和4年11月10日から令和5年4月10日までとなっております。受付月日は令和4年8月30日でございます。

続いて番号2、譲受人、福岡市博多区□□、□□、株式会社□□、代表取締役、□□。譲渡人、福岡市博多区□□、株式会社□□、代表取締役、□□。届出地の表示につきましては、□□。地積に関しましては、田176平米、合計が176平米となっております。届出内容につきましては、転用目的が共同住宅、契約内容は売買、構造の規模は木造3階建てで、工事期間は令和4年11月1日から令和5年4月30日までとなっております。受付月日は令和4年9月7日でございます。

続きまして番号3、譲受人、久留米市□□、□□。譲渡人、福岡市博多区□□、□□、株式会社□□。届出地の表示につきましては、□□。地積については、畑195平米、合計が195平米。届

出内容は、転用目的が自己住宅、契約内容は売買、構造規模は木造2階建て。工事期間は令和5年7月14日から令和5年10月16日までとなっております。受付月日は令和4年9月12日でございます。

引き続き番号4、譲受人、筑紫野市□□、□□外1名。譲渡人、大阪市北区□□、□□株式会社、代表取締役、□□。届出地の表示は、□□。地積は、畑165平米、合計が165平米となっております。届出内容は、転用目的が自己住宅、契約内容が売買、構造規模は軽量鉄骨造2階建て。工事期間は令和4年10月10日から令和5年3月30日までとなっています。受付月日は令和4年9月14日でございます。

最後になりますが番号5、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示は、□□。地積は、畑225平米、合計が225平米となっております。届出内容につきましては、転用目的が自己住宅、契約内容が使用貸借、構造規模は木造2階建てとなっております。工事期間は令和4年9月26日から令和5年3月1日までとなっています。受付月日は令和4年9月15日となっています。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

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番の譲渡人が□□さんで持分が2分の1ですよね。これは、畑の215平米のうちの2分の1ですか。

○議長：どうぞ。

○事務局：所有権のうちの2分の1ということで、面積の2分の1というわけではございません。

○委員：ということは、残り半分の方は……。

○事務局：また別にいらっしゃるということです。

○委員：別に。

○事務局：はい。

○委員：全くの他人ですか。

○事務局：はい。共有で持っているということです。

○委員：そうしたら、その方も処分されるわけですか。

○事務局：その方の持分もあるので、もう一人の方も同じように転用されたら、2分の2で、一つの物件として全部所有権が移るという意味になります。

○委員：では、もう一人の方が関与しているわけじゃないの。

○事務局：もう一人の方はここには載ってきてないので分かりません。

○委員：では、その方が最終的にどうされるかというのは分からないんですね。

○事務局：そうですね。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

○委員：それと、5番は使用貸借ですので、これは親子関係か、例えば娘婿さんとかそういう感じなんですか。□□さんから□□さんか。

○事務局：回答させていただきます。

娘婿さんと娘さんのための住居用地として転用するということを伺っています。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：では、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。

続いては、6－1というページをお開けください。次のページです。

議案第27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番について、地区担当委員であります6番委員□□委員さん、説明方よろしく願いいたします。

○委員：番号1、譲受人住所・氏名・耕作面積、筑紫野市□□、□□。譲渡人住所・氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□外7筆。地積平米、田8,798、畑624、合計9,422平米。異動の内容、申請理由は相手方の要望、契約内容は生前贈与ということで聞いております。

よろしく審議をお願いいたします。

○議長：ありがとうございます。

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：ただいまの件ですけれども、現地を回らせていただき、親子で今度引き継がれるとのことで、農地の肥培管理等をされておりましたので、問題ないかと思っております。

以上です。

○神崎議長：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。

どうぞ。

○委員：譲受人が1万8,217平米の耕作があるということになっていますけれども、これは自作地として、その面積があるのでしょうか。

○事務局：自作地が8,798平米、全て田でありまして、借入地が8,795平米あるということで申請があっているところでございます。

○委員：では、合わせて1万8,217平米となるわけですか。

○事務局：はい、さようです。耕作状況については、水稻を1万2,000平米、ブロッコリーを6,000平米、ピーマンを500平米ほどされているといったところでございます。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、ただいまから採決を行います。

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。

では、2番に移ります。

2番について、9番委員の□□委員さんが今日は欠席でございますので、推進委員の□□様、ひとつ説明方よろしくお願いいたします。

○委員：2番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□、持分の4分の1になっています。申請地の表示、□□。地積、田3,017平米。異動内容、申請理由は相手方要望、契約内容は贈与。

□□さんは□□さんの息子さんです。それで贈与ということになっています。審議をお願いします。

○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：特にございません。

○議長：本案について質疑、意見のある方はお願いいたします。ようございますか。

(なし)

○議長：それでは、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、12ページをお開けください。

議案第28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件ありますので、よろしくお願いいたします。

1番について、地区担当委員であります6番委員□□委員さん、説明方よろしくお願いいたします。

○委員：番号1、譲受人住所・氏名、筑紫野市□□、株式会社□□、代表、□□。譲渡人住所・氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積面積、田652、合計652平米。申請内容、転用目的は資材置場、契約内容は売買、構造規模は盛土、整地、工事期間は令和4年11月15日から令和4年12月31日。審議事項、農地の区分は第二種、資金内訳は自己100%、建蔽率、開発許可は不要、用排水処理は承諾書添付、都市計画区域は市街化調整区域。

以上です。

○議長：事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：図面で場所だけを確認しておきたいと思います。

13ページをお開きください。

位置図でございますけれども、ちょうど真ん中の部分になります。国道3号線のバイパスが通っているところですが、筑紫野市の共同調理場の裏手にございます。こちらでそれを希望するというので、現地調査をするとのことでしたけれども、特段問題ないかと思っております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

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、2番に行きます。

2番については、私から説明させていただきます。

番号2、譲受人、太宰府市□□、□□株式会社、代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□さん。申請地の表示ですが、□□。地積、田の1,513平米、合計1,513平米です。転用目的は、特定建築条件付の売買予定地であります。契約内容は売買、構造規模は木造2階建てを6戸建てる予定でございます。工事期間、令和5年3月1日から令和11年……。何かおかしいな。

○事務局：11年です。

○議長：いいんですね。令和11年3月31日。農地の区分は第二種、資金内訳は自己100%になります。建蔽率26.97%、開発許可は市整備要綱該当です。用排水処理につきましては、承諾書を添付いたしております。都市計画区域は区域外になります。

地図は、15ページを見てください。

真ん中に縦に枠で囲んだ部分があると思いますが、縦に走っている分はJR筑豊本線であります。それから、筑豊本線を横切った形のものが旧200号、新しいバイパスがそのもう一つ右側の下のほうに斜めに走っております。ちょうど山家小学校がこの枠の外の部分、一部かかっておりますが、幼稚園と小学校のあるところの裏側になります。

もう1枚先の16ページを見ていただきたいと思います。

縦に幅広い線で走っておりますのが筑豊本線です。その筑豊本線に沿った形で、現在枚数で4枚くらいに分かれているところの1筆でございます。管理も十分されていたのですが、年齢的なものと御病気をされまして、もう売り渡したいということで、宅地への転用で売買契約が成立したということでございます。

水利関係等につきましても、この一番上のほうに、JRの下を五、六十センチくらいのヒューム管で水が流れてくるようになっています。それが横を通っております、これから水を引くようになっていたのですが、実は、このほかに水田が若干あります。しかし、ほとんど全部稲は作られておりません。そういう状況でございまして、水利としては問題ないとなっております。

それから、真ん中の色を塗ったところの右側にずっと道路がございしますが、その右側は住宅地でございます。ですから、全部住宅地に囲まれているという感じがあります。ただ、4502-1は農地です。4502、そこら辺は住宅になっています。上の右側の4342-1という大きい部分がございしますが、これは小学校の用地になります。それから、もうちょっと外れると公民館もございします。そういったところでございます。

ですから、問題ないということで、本人さんも手放したいとのことでございましたので、ぜひ御検討をよろしくお願いいたします。

それでは、□□推進委員さん、何かございますか。いいですか。

○委員：はい。

○議長：では、本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

どうぞ。

○委員：ということは、これは一戸建ての戸建て住宅の開発地みたいなものですね。

○議長：そうです、はい。□□は無指定地域でございますので、農振農用地区域には入っておりません。

○委員：これが、特定建築条件付売買という形なんですね。

○議長：そういう団地を造る場合はですね。

○委員：その条件として、開発許可は市の整備要綱に問題ないということで、そういう規定があるんですね。

○議長：ですから、真ん中に6メートル道路を通すような計画にはなっています。

○委員：開発道路ですね。分かりました。

○議長：ありがとうございます。

ほかにございませんか。

(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。

○委員：これ、1,000平米を超えてるけど、県の開発許可は関係あるの。

○事務局：一応そこを協議しながらというところで、市の整備要綱にかけることになっています。

○委員：じゃあ、県の許可は取らなければいけないのですね。

○事務局：ここは準都市計画区域になっていて、通常であれば、県の基準では1,000平米以上ということになっているんですけども、準都市計画区域につきましては3,000平米ということで、ちょっと面積が引き上がっています。ですので、3,000平米を超えないというところで、県の許可は要りません。ただし、市の整備要綱には該当しますので、市のほうで開発を見ていきますという内容でございます。

○委員：準都市ですね。分かりました。すみません、後出して。

○議長：また新たな分が出てきていますので、気持ちの隅に置いておいてください。

それでは、次に行きます。

先ほどの議題の地図が終わりましたところで、議案第22号、農政議案があると思います。よろしくをお願いします。

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：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、天山542番地。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□□。所在地、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積は2,609平米。農振区分は農用地。法律関係は売買。利用目的は水田でございます。所有権の移転の時期、対価の支払い時期、引渡しの時期は、いずれも令和4年10月25日となっております。

番号2番でございます。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□□。所有権移転をする者、□□。住所、□□。所在地、□□外1筆。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積は合計で2,820平米。法律関係は売買。利用目的は水田。所有権移転の時期、対価の支払い時期、引渡しの時期は、いずれも令和4年10月25日となっております。

合計でございます。件数としましては、売買の2件、筆数は3筆、合計で5,429平米の所有権移転に関する件でございます。

1番につきましては、最終的な担い手でございます高山さんに所有権移転をするもの、2番につきましては、一度公益財団法人で保有を行いまして最終的な担い手へまたあっせんをかけていくというような、これから売買の手続をしていくといったものでございます。

説明は以上でございます。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す。

それでは、本件に対する質疑、意見のある方、をお願いいたします。

(なし)

○議長：ござい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、本件のとおり決することといたします。

では、次のページをお願いいたします。

農政議案第23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。

農政担当者の説明方、よろしくお願いします。

○事務局：読み上げて説明とさせていただきます。

番号4-10-001、貸付者氏名、□□。貸付者住所、東京都豊島区□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地目、田。面積845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4年11月11日から令和7年11月10日までの3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8,000円となっております。

以降につきまして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。

4 ページをお開きください。

合計でございます。更新が23件、新規が4件、合計で27件。筆数といたしましては、更新53筆、新規6筆の59筆、7万9,887平米の利用権設定に関する件でございます。

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、お願いいたします。

どうぞ。

○委員：これは質問というより私のことですけれども、この利用権設定の件はずっと毎月のようにあるので、見落としていたというか。最後のほうに、10アール当たりの賃借料をお金か玄米でまらうと書いてあるのですけれども、ここが空白の方は何も頂いてないのですか。管理をしてもらえれば、それだけでオーケーよということでもいいんですか。

○事務局：さようでございます。利用権の種類が賃貸借と使用貸借があるかと思いますが、賃貸、物納か金納かありますけれども、有償ですものにつきましては、右側のお金やキロというところで記載がございます。それ以外の書かれてないものにつきましては、使用貸借、無償でお貸しして管理してもらうというものの契約で、使用貸借を結ばれているものとお考えください。

以上です。

○委員：分かりました。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、ござい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。

では、議案は全部終わりましたが、今から事務局からいろいろと説明がございますので、よろしく願いいたします。

(事務連絡)

○議長：それでは、ただいま定例会の議事は全て終わり、連絡等も終わりました。

以上をもちまして、令和4年第10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。