

令和5年第11回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和 5年 11月 7日
筑紫野市役所 505会議室

1 開会日時及び場所 令和5年11月7日 午後3時00分
筑紫野市役所（505会議室）

2 閉会日時 令和5年11月7日 午後3時50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、萩尾博道、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）

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 安樂 鉄平

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 吉田 和矢

5 会議に付した事項

農地

報告第 34号 農地を改良する届出について

報告第 35号 農地法施行規則の規定による届出について

報告第 36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 37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 35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 36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 20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 21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集積等促進
計画（案）に関する意見照会について

令和5年第11回筑紫野市農業委員会定例会

○議長：では、皆さん、こんにちは。2時からの人権研修におきましては、本当にお疲れさまでございました。無事終わらせていただきましたので、ただいまから農業委員会を始めていきたいと思います。よろしくお願いいたします。

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5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、4番委員の藤木委員さん、それから7番委員の高山委員さん、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。

資料の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、□□、外1筆。地目、地積、田942平米。届出内容、造成計画、盛土・整地。造成高、0.5メートル。法面処理、該当なし。工事期間については令和5年10月16日から令和5年11月30日。理由につきましては耕作利便のためということが出ています。あと、備考欄にありますけども、水利承諾書が添付されておりまして、無条件承諾ということになっておりました。

以上で報告を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

それでは、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。

2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35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：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、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田200平米、合計200平米でございます。これは、登記面積は526平米あるんですけども、そのうち

の200平米ということで届出が出されております。届出の理由、適用条項、第29条第1号。この施行規則の内容ですけれども、農業の作業場ですが、これまで□□のところにハウスが建ってありましたけれども、アスパラガスを栽培されてあった方が、今度の開発の関係で移転をされてこちらのほうに移ってきて、そのための農業用作業場、倉庫を設置するものということで届出がなされております。水利関係の承諾書につきましても添付されておりましたけれども、無条件で承諾ということで届出がなされておりました。

以上で報告を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件について質疑のある方、お願いいたします。

(なし)

○議長：それでは、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36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：読み上げて報告を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、□□。地目、地積に関しましては、畑394平米、合計394平米でございます。届出内容につきましては、転用目的が保育園の増築ということになっております。構造規模は鉄骨造平家建て、工事期間は令和5年11月1日から令和6年3月31日までとなっております。なお、受付月日は令和5年9月28日です。

以上で報告を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

本件について質疑のある方、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37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：読み上げて報告に代えさせていただきます。

まず、番号1、譲受人、筑紫野市□□、□□、外1名。譲渡人、千葉県千葉市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田225平米、仮換地165平米、合計225平米。届

出内容につきましては、転用目的が自己住宅。契約内容は売買。構造規模は軽量鉄骨造2階建て。工事期間は施工済みとなっております。なお、受付月日は令和5年10月6日。備考欄にもありますように、筑紫地域の土地区画整理事業地内の案件でございます。

続いて、番号2、譲受人、北九州市□□、□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、畑1,516平米、合計1,516平米でございます。届出内容は、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。工事期間は令和6年1月10日から令和6年6月30日までとなっております。受付月日は令和5年10月10日でございます。

続きまして、番号の3、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、福岡市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田296平米、仮換地が169平米、合計が296平米。届出内容は、転用目的が自己住宅。契約内容が売買。構造規模は木造2階建て。工事期間は施行済みとなっております。なお、受付月日は令和5年10月19日。備考欄にもありますように、土地区画整理事業地内の案件でございます。

続きまして、番号の4になりますけれども、こちらの案件は取下げになっております。お手元に当日配付資料をお配りさせていただいておりますが、タイトルに「農地法第5条の規定による許可申請の取下げ申出書」というのがあると思っておりますけれども、当初出されましたが契約が成立しなかったということで、一旦取り下げられています。ただし、二転三転しまして、また届出が提出されました。来月の農業委員会で報告させていただく案件になりますので、今日のところは4番目は省略させていただきます。

以上で報告を終わらせていただきます。

○議長：ありがとうございます。

ただいま、4件目はちょっと妙な形になっておりますが、一応報告いただきました内容で、質疑のある方、よろしくお願ひします。

(なし)

○議長：それでは、ありませんようですので、以上で報告を終わらせていただきます。

それでは、5ページをお開けください。

議案第35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□□番委員、□□委員さん、よろしくお願ひいたします。

○委員：番号1、譲受人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。譲渡人、住所、氏名、福岡市□□、□□。申請地の表示、□□。地積、畑638平米。異動の内容、申請理由、相手方の要望。契約内容は売買となっております。

一応、譲渡人の□□さん、また譲受人の□□さんは本家と分家になっていまして、譲渡人のほ

うが□□に住んでいらっしゃるんですけども、もう年を取って耕作できないということで、本家のほうの□□さんのほうに土地を買い取ってほしいという内容でした。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

事務局から説明がありましたらお願いします。

○事務局：特段ございません。

○議長：ありがとうございます。それでは、ただいまから、今説明いただきました内容につきまして、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：では、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番につきましても、恐れ入りますが□□委員さん、よろしくをお願いいたします。

○委員：番号2、譲受人、住所、氏名、太宰府市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□、外1筆。畑、1,135平米。異動の内容、申請理由、相手方の要望。契約内容、売買。

こちらの方は、□□さんが□□さんと同じ□□で、共にブロッコリーを作っていたということです。□□さんのほうが、もうブロッコリーを作れないということで、同じ部会の□□さんのほうに土地を売買、買い付けをお願いしたいということで、本人の希望でこういうふうになっております。

○議長：よろしゅうございますか。

○委員：はい。

○議長：ありがとうございます。

それでは、事務局より説明がありましたらお願いします。

○事務局：一応、場所だけ確認したいと思いますので、8ページをお開けください。

ちょうど□□があるところから□□に行ったところになりますけれども、そこに2筆あります。川沿いのところ。そこに宇図ということで四角枠で囲んでいますけれども、川沿いのところに2筆ありますが、一応、こういった形の優良農地ということで、今回売買がされております。

以上で説明を終わります。

○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。

(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。

それでは、10ページをお開けください。

議案第36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件ありますので、1番につきまして、地区担当委員であります□□番委員、□□委員さん、よろしくをお願いいたします。

○委員：それでは、1番を読み上げます。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□、外1名。申請地の表示、□□。地積、田247平米、合計247平米です。申請内容は自己住宅。契約内容、贈与。構造規模、木造平家建て。工事期間、令和5年12月15日から令和6年4月30日。農地の区分、第二種。資金の内訳、自己ゼロ%で借入れが100%。建蔽率、52.3%。開発許可、県開発許可該当。用排水処理、承諾書添付です。都市計画区域、市街化調整区域です。

次のページを見ていただくと図面が載っていますが、□□のすぐ前の土地になります。もう一つ先の12ページが、□□が□□さん。その上の□□が□□さん。この□□さんの奥さんの娘さんが、□□さんです。それと、その横の□□の、こっちが□□さん。ここが本家になります。ここに子供さんが贈与を受けて、住宅を建てたいということでした。

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：特段ございません。

○議長：それでは、1番につきまして、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、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、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番について、地区担当委員であります□□番委員、□□委員さん、説明方よろしくをお願いします。

○委員：2番の説明をさせていただきます。譲受人、住所、氏名、糟屋郡須恵町□□、□□。譲渡人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積平米数は、田2,168平米、合計2,168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、現況のまま利用するという事です。工事期間、令和5年12月1日より令和6年5月31日。審議事項といたしましては、農地の区分は第三種。資金の内訳は自己100%。開発許可、市整備要綱該当。用排水処理、承諾書添付。都市計画区域、市街化調整区域でございます。

位置図につきましては、13ページをお開きください。□□の□□と□□との境に□□というお□□がありますけれども、それから左、山手のほう、□□のほうに向かいましたら、ちょうど集落地の、道路と突き当たりのところに位置します。字図14ページをお開きいただきますと、□□という隣に面した農地があるんですけれども、ちょっと法面の高低差がありますが、□□と□□の間には側溝が入っておりますので、用排水のことにしましては問題ないかと思っております。審議のほどお願いいたします。

○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：こちらの当該地については、周辺に農地が残っていて、それをずっとつないでいくと一種農地になるところなんですけれども、前面道路に上下水とかのインフラ整備が行われているということと、あと、先ほど委員のほうからお話があったように病院関係が近いことから、三種農地という扱いになります。あと、側溝の話が出ておりましたけれども、水利関係の承諾内容ですが、条件付承諾ということで、表面水は側溝に流すこと、それと油類……、資材置場ですので、そういったものも出るんじゃないかろうかということで、そういった有害物質とかは側溝に流さないことという条件付で承諾を出されている物件でございます。事務局としては問題ないと考えております。

以上で終わります。

○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。

どうぞ。

○委員：1番もちょっと関係あるんですけど、県の開発、これは転用ですので、最終的には県の

許可になるんですか。

○事務局：1番の話でよろしいですか。

○委員：1番も2番も。はい。

○事務局：1番につきましては、住宅を建てるので、調整区域とかに建てる場合は県の許可が要するという話で、県許可の扱いになります。

○委員：ですよね。ブンキュウみたいな感じですよね。

○事務局：はい。

○委員：2番のほうは。

○事務局：2番目については、建物は建てないんですけども、市街化整備要綱とって、福岡県の開発には当たらないんですが、市のほうの開発の要綱には該当するというので、そういうふうな書き方になっております。

○委員：ああ、なるほど。県の開発と市の要綱に該当ということで、ちょっと違うからですね。ちょっとその辺が……

○事務局長：建物を建てる場合が県の開発行為になって、資材置場に関しては建物を建てないので……、調整区域においてですね。そういった取扱いになっております。

○委員：なるほど。あと、2番のほうで。譲受人さんと今回の土地は、結構距離がありますよね。そこは問題ないですか。

○事務局：それは、相手方との住所とか、そういった距離の話になりますかね。

○委員：ああ、そうですね。

○事務局：その辺は特段ないです。

○委員：問題ない。はい、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、あり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、地区担当委員であります□□番委員、□□委員さん、説明方お願いいたします。

○委員：譲受人、筑紫野市□□、□□氏。譲渡人、筑紫野市□□、□□氏。申請地の表示、□□、

外1筆。地積は田で296平米。転用目的は自己住宅。契約内容は売買。構造規模が木造2階建て。工事期間が令和5年12月20日から令和6年3月30日。農地の区分は第三種。資金の内訳、借入れ100%。用排水処理については承諾書が添付されています。都市計画区域としては区域外です。

16ページを見ていただくと、譲渡人の□□さんなんですけども、今回の□□と□□ですが、この周りも以前から持ってあったところで、現在はもう周りは全部宅地になっております。残っているのがここだけです。□□が分かれてあるのは、一応、道からのセットバックで、その分が引かれているという形です。もうこのかいわいで残っているのがここだけなので、今回、売買ということで依頼されております。

よろしく願いいたします。

○議長：ありがとうございました。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特段ございません。

○議長：それでは、本件に対する質疑及び意見のある方、お願いいたします。

どうぞ。

○委員：ちょっと私も詳しくないので、農地の区分で、二種とか三種とか、一種もありますし、多分四つぐらいに分かれていたと思うんですけど、あれは何か、見る図面はあるんですかね。都市計画図みたいなのはあるけど、ここまで詳しいのは、何か見たことがないもので。ネットでも……。

○事務局：一応、個別に判断しています。その判断の基準は何かといいますと、今回のこの山家の件でしたら、山家駅からの距離であったりとか、周辺に住宅が建っていますかとか、先ほどの天山みたいな形でインフラ整備がありますかとか、そういったことを個別に、距離を測ったり、そういった条件をずっと当てて、一つ一つ判断しています。

私たち農業委員会事務局のほうで判断ができない場合には、福岡県のほうにも確認を取ったりして、どう判断しますかという指導を受けたりする場合があります。ですので、図面とかはありませんので、個別に判断している状況でございます。

○委員：結局、一番都市化に近いのが第三種ですかね。市街化地区の農地に近い状況がありますが、だんだん厳しくなって、二種とか一種とか、多分、農用地だったかなと思います。ですので、そういう図面を見たことないので、どこで判断されているのかといつも思っているわけですね。ということは、周りの状況、インフラ整備とか公共施設とかによって、そういうのがより近くにあれば開発したくなる……、農地としては逆行でしようけど、開発向きになってくる可能性はあるということですかね。

○事務局：一番厳しいのが、農用地ですね。農用地というのは、もう本当に、それこそ御笠とか

筑紫とか、圃場整備されているようなところを指します。ですので、そういった水田とか、筑紫野市としても残していかないといけない農地に関しては農用地に指定されていますので、まず除外をしないと……、除外の手続も結構手間取るんですけど、基本的には農業の施設、ちょっとした小屋を建てるとか、そういったことでないことには外れないような厳しいものがございます。

あと、甲種とか一種とかがあるんですけども、そういったものに関しては、今話しましたような圃場整備されたところであったりとか、優良農地として残っている塊が10ヘクタールあるようなところが一種農地扱いとかになってまいります。

あと、二種農地の前に三種農地を説明させていただくのは、三種農地というのが、先ほど話したような駅とか学校とか、そういったところに近いようなもの、割と人が住んでいるようなところに、先ほどもちょっと出たような、インフラ整備が整っていると、病院とか、そういったのが近くにあるとか、そういったいろんな条件がそろっていて、ちょっとした市街地化しているようなところが三種農地です。一番多いのは二種、それ以外が二種という感じになります。普通だったら一、二、三みたいな感じで、順番にどんどん緩くなったり厳しくなったりというイメージがあるんですけど、この農地区分に関しましては、今言ったような感じで、一番厳しいのが一種で、三種が緩くて、二種が真ん中というようなイメージです。

以上です。

○委員：今言ったように、図面として表示していないけど、ある程度、農業委員会、市なり県なりが判断して、農地の種目を決める感じになるということですね。

○事務局長：個別、具体的にですね。

○委員：個別に対応して相談しないと分からないということですね。

○事務局長：そうですね。そのときの現状に応じた判断になってきます。

○委員：ということは、時代が変われば、またその辺の農地の扱いも変わってくると。

○事務局長：そうですね。

○委員：あるいは、よりインフラが整ったり、家が建ち出してくると、ということですね。あと、公共施設ができるとき。

○事務局長：そうですね、インフラの整備等も含めてですね。

○委員：分かりました。すみません。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、3番につきまして意見も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。

それでは次の、先のほうの農政議案に移ります。

農政議案第20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。

農政担当者より説明をお願いいたします。

○農政担当：それでは、読み上げて説明とさせていただきます。

番号5-11-001。貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、1,356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。開始の時期、令和5年11月11日。終了の時期、令和8年11月10日。期間、3年。10アール当たりの賃借料、玄米30キログラム。備考、更新。

以降につきまして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。

件数につきましては、12ページになっております。めくっていただきまして、12ページにございます。件数につきましては、更新が54件、新規が16件、合計70件、筆数としましては、更新が123筆、新規が30筆、合計153筆、面積としましては25万1,871平米でございます。

御審議のほど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。よろしいですか。

(なし)

○議長：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、先ほどの12ページの先をお願いいたします。

農政議案の第21号に移ります。

農政議案第21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集積等促進計画(案)に関する意見照会の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よろしくお願ひします。

○農政担当：こちらも読み上げて説明とさせていただきます。

番号5-11-101。貸付者氏名、□□、□□。貸付者住所、福岡市中央区□□。借受人氏名、□□、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、1,742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。開始の時期、令和5年12月1日。終了の時期、令和14年10月31日。期間、9年。10アール当たりの賃借料、1万円。備考、新規、中間管理機構。

以降につきまして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。

1枚めくっていただきまして、書類がついております。こちらの書類につきましては推進機構に提出する書類となっております。受け手について意見がある場合は記載するものですが、今回は意見なしということですのでよろしいか、併せて伺いたいと思っております。

では、以上、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。

(なし)

○議長：ございませんようですので、お諮りいたします。

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。意見がございませんので、御意見なしと認めます。

以上で本日の議題は終わります。

それでは、これもちまして定例会を終わらせていただきます。どうもお疲れさまでございました。