

令和 6 年第 1 回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和 6 年 1 月 9 日
筑紫野市役所 506 会議室

1 開会日時及び場所 令和6年1月9日 午後3時00分
筑紫野市役所（506会議室）

2 閉会日時 令和6年1月9日 午後4時15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	41号	農地法施行規則の規定による届出について
報告第	42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	43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	44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	40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	41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	42号	非農地証明願について
議案第	43号	非農地判断について

農政

議案第	26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	27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	28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6年第1回筑紫野市農業委員会定例会

○議長：では、皆さん、新年おめでとうございます。ただいまから始めていきたいと思っておりますので、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6年第1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、1番委員の石橋委員さん、それから9番委員の萩尾委員さん、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。資料等につきましては、全般からやられていると思いますので、よろしくお願いします。

それでは、事務局のほうから御挨拶いただきますので、よろしくお願いします。

○局長：皆様、新年明けましておめでとうございます。

今年に関しては、農業委員会としまして特に地域計画の策定に取り組む必要がありますので、皆さんにはぜひとも地域と行政のかけ橋になって頑張ってくださいというふうに思っております。どうぞ皆様のお力をお貸しください。どうぞよろしくお願いします。

最後に、本年が皆様にとっていい年でありますように願いまして、簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。よろしくお願いします。

○議長：それでは早速ですが、1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41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、届出者、筑紫野市、□□、□□。相手方、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目と地積に関しましては、田785平米、合計が785平米です。契約内容につきましては売買。届出の理由としては、適用条項第53条第5号、市道湯町・岩永坂線道路改良事業に伴う道路改良工事のためということで届出が出されております。

大門の集落のほうから天拝公園のほうに抜ける道になります。こちらの売買でございます。

以上で説明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。

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42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：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、糟屋郡志免町□□、□□。届出地の表示、□□、外1筆。地目、地積にしましては、田753平米、合計753平米。届出の事由としましては相続。備考欄にありますように、あつせん希望にしましては、なしとなっております。

以上で報告を終わります。

○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。

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43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、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積にしましては、田14平米、合計14平米でございます。届出内容につきましては、転用目的が借家住宅。構造規模、盛土、整地。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12月11日でございます。

以上、説明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、本件に関する報告を終わります。

4 ページから5 ページにわたって行っていきます。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44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：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、福岡市博多区□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、大字□□。地目、地積に関しましては、畑445平米、合計が445平米となっております。届出内容につきましては、転用目的が駐車場。契約内容が賃貸借。構造規模は砂利敷。工事期間は令和5年12月20日から令和5年12月24日までとなっています。なお、受付月日は令和5年11月30日でございます。

続けて、番号2、譲受人、福岡市博多区□□、□□。譲渡人、神奈川県川崎市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田231平米、合計が231平米でございます。届出内容は、転用目的が自己住宅。契約内容が売買。構造規模は木造2階建てとなっています。工事期間は施工済みです。なお、受付月日は令和5年12月5日となっております。

続きまして、番号3、譲受人、福岡市中央区□□、□□、□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□、外2筆。地目と地積に関しましては、畑が585平米、合計585平米。届出内容は、転用目的が宅地分譲兼進入路。契約内容は売買。構造規模、宅地造成。工事期間は令和5年12月31日から令和6年12月31日までとなっています。なお、受付月日は令和5年12月11日となっております。

この件の402-6、外2筆となっているうちの402-8というのは、次にも出てくるんですけども、持分3分の2が売買というふうになっております。以上です。

続けて、番号4、譲受人、福岡市中央区□□、□□、□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□で、先ほど話しましたように、持分3分の1だけが使用貸借ということになっております。続きまして、地目、地積は畑で184平米、合計184平米。届出内容は、転用目的は進入路。契約内容が使用貸借。構造規模は盛土、整地。工事期間は令和5年12月31日から令和6年12月31日までとなっております。なお、受付月日は令和5年12月11日となっております。

次の5ページをお開きください。

番号5、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□、外1筆。地目、地積に関しましては、畑301平米、合計が301平米となっております。届出内容は、転用目的が自己住宅兼セットバック。契約内容が使用貸借。構造規模が盛土、整地。工事期間が令和5年12月31日から令和6年12月31日までとなっております。なお、受付月日は令和5年12月11日でございます。

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。

それでは、ただいま5件につきまして報告がありました。本件について質疑のある方はお願いいたします。

この最後の3件はどんなふうになっているのかな。ちょっとよく分かりませんが。家を立て

る部分と進入路、上のものにも進入路があるということですかね。

○事務局：そうですね。宅地分譲地を開発するに当たって、その辺の持分の整理をしながら、この番号の3、4、5でいろいろ整理されているという状況でございます。

○議長：このセットバックは分筆などはしないでいいのですか。

○事務局：もう筆としてはされております。

○議長：そうですか。

○委員：最終的に建てられるのは□□さんですか。

○事務局：そうですね。そこと、あと住宅会社との売買の話でございます。

○委員：間に入っているわけですね。分かりました。

○議長：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、以上で本件に関する報告を終わります。

それでは、6ページをお開けください。

議案第40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□□番委員、□□委員さん、説明方よろしく願いいたします。

○委員：御説明させていただきます。譲受人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。譲渡人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積平米数は、田787、合計787平米。異動内容は、申請理由、相手方要望。契約内容は売買となっております。

7ページの位置図を御覧いただきますと、□□より□□方面のバス路線の道がありますけれども、□□というところがあり、それから右折いたしまして、□□を渡りますとすぐ右手のほうに□□があります。□□の□□の並び、隣に面した用地でございます。

8ページをお開きいただきますと字図が載っております。□□のグラウンドが□□ですので、もう□□沿いの隣に位置しております。

御審議のほどお願いいたします。

○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：それでは、本件に対しまして質疑なり意見のある方、よろしく願いいたします。ございませんか。

(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、9ページをお開けください。

議案第41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件ございますので、それぞれ分けてやります。

まず1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、よろしくお願いします。

○委員：1番ですね。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の場所は□□。田で128平米。転用の目的は駐車場、後で説明します。契約内容は売買ということです。構造規模は盛土、整地。工事期間、令和6年2月5日から令和6年3月15日。農地の区分、第二種。資金の内訳、自己資金100%。開発許可は不要。用排水処理、承諾書添付になっております。都市計画区域は市街化調整区域になっております。

次を開けてもらって、10ページに位置図がありますけども、この駐車場の転用されるところの、何でそうなったかという、ここは今、県道の工事……、場所が□□の斜め前、□□の□□の南側ですね。そこに、御存じの方も多いと思いますけども、□□の□□があります。その□□が、今□□の工事をずっとされて、□□が工事されてありますけども、それに合わせて拡張工事がありまして、□□が約半分ほどかかるようになっています。それで、その移転のために駐車場が減りますので、その分の確保のために今回の駐車場の5条の転用の申請が出たということになっております。

裏に字図が11ページにありますけども、□□のところは今、もう筆も分かれておりますけども、□□と□□の今現在かかっているところに今建っています。今□□のところは面積が133平米ほどありますけども、これが県道が拡張しまして現在の郵便局が半分以上かかるようになりますので、その移転が必要ということで、建物自体を□□のほうに曳家みたいに、結局横にもう建物自体をそのままずらす形で今計画されてあります。その分で、□□のもともとあった駐車場が、四、五台止められるところなくなりますので、その関係で□□の農地、128平米の田のところを、これ収用絡みですので、県の収用の分で、その農地を代替地として取得されることになっております。そのために収用の売買契約は三者契約されてありまして、□□さんと□□さんと□□、□□ですね、が三者契約で収用という形で、売ったほうの方も税金の控除があるという形で、今回そういう契約です。今言った県の道路の公共工事に関わっていますので、そういう契約をされ

てあります。現在、□□はもう休んであります、去年の11月ぐらいから。その承諾、工事が終わって、またオープンする予定になっております。

そういうどうしてもしようがない□□の拡張ですので移転はしようがないと思っていますし、収用で三者契約されていますので、今回の5条申請は全然問題ないかと思っておりますので、よろしくをお願いします。

○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：特にございません。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対して質疑、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。

それでは、2項目めに行きます。2番につきまして、地区担当委員であります□□番の□□委員さん、よろしくお願いします。

○委員：続きまして、2番のほうですね。譲受人、筑紫野市□□、□□、□□、□□。譲渡人が、筑紫野市□□、□□さん。申請地は□□、外1筆です。転用の目的は資材置場、駐車場。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2月20日から令和6年5月31日。農地の区分は第二種。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。都市計画区域は市街化調整区域になっております。

場所は、12ページに位置図がありますけども、□□の□□を御存じの方、□□のこちらからいうと向こう側になりますけども、□□の線がちょっと薄く上から下に申請地で囲んであるところにかかっております。これは□□ですね。あと、□□の交差点というのがありますけど、これが通称□□の交差点で、□□に入っていく道ですね。この□□は現状、□□の交差点から入って、□□をくぐって□□に行きますけど、くぐった先の左手にちょっと、もともと山の、今、□□自身の資材置場として使っているところがあります。それと、この地図で囲んだ下の四角いところの、今回申請図はちょっと色塗りしてありますけども、その右側の□□側のところは、二、三年前、私の前任の委員さんのときに資材置場で申請が上がったところになります。

今回は、転用の目的は資材置場と駐車場ですけども、もともと地権者が。最初に、右側の白い塗っていないところは現状は□□の資材置場になっていますけど、今回の左側の薄く色がついているところは地権者が違いまして、その地権者の方からちょっと……。現状は田と畑になっています。

字図がその次の下にありますが、申請地の□□というのはその色味にした、字図のほうの色のついた左下のほう、隅っこに□□、ちょっと見えにくいんですけど11平米、ちょこっとあるんですよね。847の田が2,493で、ほとんどそれを占めています。合わせて2,504なんですけども。

今言いました、もう既に資材置場として買ってある□□等の左側、地図でいくと西側になりますけども、そこが今回、地権者の方の要望と、プラス事業拡大ということで、現状が手狭になったということで、同じように資材置場、砂利とか土砂とかの資材置場、あと駐車場等、そういったところで、ほぼ倍ぐらい拡大したいということで、今回の売買の経緯になっております。

現状を私たち、もう一人、調整委員の□□さんと確認をしたんですけども、現状は万能板といって、今あるところは3メートルぐらいの鉄板で全部囲んであります。そして、今回の申請地も同じように万能板という鉄板の高いもので、3メートルぐらいの鉄板で囲んで、周りの被害防除あたりも問題ないかと思っております。

ここは、行ったら分かるんですけども、申請地の北側は主に山林になっています。南側は川が下のほうにありまして、近隣のおうちはそれからまた離れたところの高台にあるんですよね。ですので、現状の資材置場も問題ない状況で使ってあると思いますし、周りからの迷惑もほとんどないかと思っております。今回の申請も同じ延長上ですので、近隣の被害防除等は問題ないかなと思っていますし、今言いましたように水利の承諾もあります。□□区の場合はあと区のほうの承諾も要るみたいで、それも若干条件はつけてありますけれども、条件付で承諾をいただいている状況です。

以上です。規模拡大ということで今回の5条申請が上がっておりますので、よろしく審査をお願いします。

○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：現地を、会長、副会長と含めて見に行かせていただきまして、先ほど□□委員さんからもお話がありましたように、隣接地の□□につきましては資材置場で許可を取られています。その取扱いについて、先ほど万能板の話が出ていましたけど、そのほかにダンプなどを止める車庫を造ってあるんですけども、その部分がどうも都市計画法に違反するんじゃないかなというところなんです。今そういった建物が建っている状況でございます。市のほうで指導を行って、対象物を撤去するというところで問題がないように解消する方向を確認して、今手続を進めていると

いう状況ですけども、その辺を、今回の5条の申請許可に当たっては市のほうから意見をつけさせていただくかというふうに考えているところでございます。

以上です。

○議長：ありがとうございました。

それでは、この件に関しまして質疑、意見のある方、お願いいたします。ございませんかね。どうぞ。

○委員：車庫、何か屋根があるのはあったような気もしますが、あれが屋根がなければいいんですか。その詳しいところが分からないんですけど。

○事務局：指導の範囲というのは私たちのほうも詳しくまでは知りませんが、一応屋根とかそういう建築物に当たらないような形まで取り除いてもらうということで聞いております。

○局長：原則の話をすると、調整区域なので基本的に建物が建てられません。建物の定義としてあるのが、屋根があると建物と定義されるというところがあります。

○委員：例えば柱とか壁とか基礎とか……。

○局長：はい。屋根があれば建物と基本的には都市計画で見られるというところです。ただし、これもいろいろ条件があるんですけど、10平米以下の管理棟、そういったものであれば許可不要とかあるんですけども、今回の分に関しては抵触するおそれがあるというところで聞いていますので。

○委員：ということは野ざらしにすると。

○局長：屋根を取るといったところで指導はさせていただいているところです。

○委員：それはもう□□のほうに通達文というか。

○局長：はい。

○委員：ああ、そうですか。はい、分かりました。

○議長：今あります分は一緒にされるとどうせ撤去しないといけないような状況にもあるみたいですね。

○局長：なので、今回□□を敷地拡張とすると、やっぱりもう元にある分も含めたところで見られてしまうというところです。

○委員：たしか、図面を見ると駐車場区域みたいな、ここの延長の先にある駐車場区域があるんですけど、そこは結局、路地の駐車場が原則で、今言った柱建てて屋根をつけるようなことはもう駄目ということですね。

○局長：はい。

○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、2番の項につきまして、ただいまから採決を行います。

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番に行きます。3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、説明方よろしくをお願いします。

○委員：3番、譲受人、久留米市□□、□□、代表、□□。譲渡人は、住所、筑紫野市□□、□□。申請地の表示は□□。地目は田。地積は1,402平米あります。この図面、14、15ページにありますので、後で参照してください。転用目的はドライブイン用地。□□できる予定です。契約内容は売買です。構造規模、盛土、整地。工事期間は令和6年2月1日から令和6年12月31日。農地の区分、第三種。資金の内訳、借入れ100%。建蔽率19.43%。開発許可、県の開発許可該当。用排水処理、該当なし。都市計画区域としては市街化調整区域となっております。

以上です。

○議長：ありがとうございました。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：用排水処理のところ該当なしということで書かれていますが、ここは□□区になるみたいで、ここは確認したところ水利組合がないということでこういう表記になっております。

以上です。

○議長：それでは、本件に対しまして質疑、意見のある方、お願いいたします。

○委員：これは隣地は□□、14ページの字図で、□□、交差点の角、□□があって□□があって、斜めに道路が入りこんだところに□□、14ページの11-14、ここが□□の敷地の真横です。ここがきれいな田んぼで、今現在は田んぼをすいてあります。すいてありますけども、一応□□の許可はもらっているということで、問題ないかと思います。

以上。

○議長：ほかにございませんか。

隣の宅地も建っておりますので、今の細長いところだけではないみたいです、広さ的に。

(なし)

○議長：それでは、ございませんようですので、本件に対する採決を行います。

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。

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。

16ページをお開けください。

議案第42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、地区担当委員であります□□番委員、□□委員さん、説明方よろしく願います。

○委員：申請人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積平米数は畑509平米です。申請内容といたしましては、当該地は平成12年より耕作放棄地となっていますために、現況では山林となっております。昨年の秋に荒廃地の確認に行きましたときにももう竹やぶが侵食してきているような状況でございましたので、御審議のほどお願いいたします。

○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：今、□□委員さんが言われましたように、農地パトロールしたときの非農地判断した分の隣接地になるんですけど、本人のほうからここも非農地がいいということで届出がなされたということでございます。

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。ございませんか。

(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。

20ページをお開けください。

議案第43号、非農地判断に関する件を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：11月の定例会が終わった後に連絡事項でお伝えした内容になりますけども、11月に行った農地パトロールで非農地判断した所有者に事前通知を送付しました。同封しておりました回答書を返送してくださったのは、その20ページにある表の中の34筆中の10筆分の回答がございました。回答結果を取りまとめて、非農地判断する農地を一覧表に、20ページにまとめておるところでございます。

ここは、議案書を送った後に整理して見つかったところが2件ありますので書き加えてもらいたいんですけど、ナンバー4の□□さんについては同意しないという回答がございました。また、23番、□□の□□さん、こちらにつきましては同意するというので文書を出していただいております。現在は、□□さんは新しい相続人として□□さんがなっておりますので、名前が□□というふうに変わります。書き加えていただきますようお願いいたします。

本日は、農業委員会として非農地判断した農地を決定するためにお諮りするものでございます。以前の農業委員会で、非農地判断の手続については農業委員会定例会で報告させていただきますということで説明しておりましたが、他市町の事例では議案としているようなので、それに倣ってお諮りすることにいたしましたので、御審議のほどよろしくをお願いいたします。

なお、今後の流れになりますけれども、農業委員会定例会後に非農地判断とした農地につき今回回答書で同意するというふうに回答があった農地については、法務局で登記地目を変更していただくための非農地通知書という書類を所有者宛てに送付する予定でございます。農地の所有者が地目変更の登記手続を行った土地は農地以外になるために、農業委員会で管理するシステムから除外するという事になっております。また、本日、農業委員会として非農地判断した農地についても同様の取扱いとするために、農業委員会の管理するシステムから除外するという事を考えております。

説明は以上となります。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

早速ですが、当面この同意するという方の分だけは。

○事務局：地目変更のための。

○議長：空白なり同意しない方は、さすがにこれは。

○事務局：もう非農地ということで。返事がなかった方については。

○議長：そのまま……。

○事務局：もう非農地ということで。

○職務代理：農地でしょう。

○事務局：非農地にしますよということで。

○議長：同意がなくても。

○事務局：はい。

○職務代理：同意がなくても。

○事務局：はい。

○委員：これは、同意するかしないかによって、あとは用途区分を農地扱いじゃなくて園芸地、果樹地とかいろいろ、筑紫野は評価はどれだけ分類してあるか分からないけども、ここは市街化

調整区域とか市街化調整区域外とかそういったところもあるんでしょう。都市計画区域は都市計画区域だろうけど、市街化区域なのか調整区域なのか、そういった区分もこれはちょっと影響するんでしょう。

○事務局：そうですね。

○議長：このままいきますと、空白の部分も非農地としますよということになるんですね。

○事務局：そうですね、同意しない方は農地として残さないといけないかなと思っているんですけど。

○議長：しない人を勝手にこの中で決めていいものか。見た目は確かにもう非農地であるという了解を皆さん見てきてありますから、そこそこでですね、いいと思うんですが、本人が同意するも何もされないと。

○委員：どういう文言で通知を出されたか分かりませんが、受け取ったほうは、返事を出さないうで、同意しないと言わなかったら非農地になるんだなって思っている人もいるかもしれないですよ。そういう意味じゃないか分からないけど。

○議長：意思表示をはっきりしてもらっていたほうが。

○委員：だからもう地目変更をしますと、ただしここは。

○委員：通知みたいな形で出したら。

○委員：うん。きちっとしとかなないと、今言ったようにランク、筑紫野は分類がいっぱいありますから、一種、二種、農振、都市計画外、自由区域ではないだろうけど白地地区、何も該当しないところもありましようけども、一括同じように取扱いでいいんでしょうか。だから、そのところをきちっと教えておかないと。非農地だったらもうここは市街化区域だから相続のときは宅地並みの課税になりますよとか、税法のことも加味してやっておかないと、あら失敗したな私っていうふうに、後の祭りになったらいけないからね。

○議長：同意しないという方についてはそのまま農地で残りますので、これは問題ないと思うんですね。それから、同意するという方も当然、非農地として見てくれという言い方ですから、これもいいと思います。ただ、意思表示がない部分があるんですよ。これを皆さん方に農地パトロールで見ていただきました。それで、これはやっぱり非農地だよというのを判断をしていただきました。ただ、本人の同意がないままにここを認めるというよりも、そういう指示をするのか。ちょっとそこをはっきりさせとかなないと、将来もずっと出てきますので、どんなかですね。

○職務代理：□□委員さんもここに入っているのですか。

○委員：□□さんという方は5日に同意証明をもらいに来られました。見るとやっぱりもう60年ぐらい放ってあるから、もうこんな大きな木が立っとな、そういうところを同意しないって言ったって、もう田んぼにはならないですもんね。

○委員：長い間ほったらかしているから、もういいやと思って出してないかもしれないですね。

○局長：地権者のほうにうちが文書を送ったときに、返事がない場合に関しては同意したとみなしますというところで書いてあるんです。

○委員：書いてあるんですね。そうしたらいいと思います。

○局長：郵便物返送に関しては、これは難しいのかなと思うんですよね、返送、本人に届いていないので。

○委員：ああ、この人ね。

○職務代理：これですね、□□さん。22番。

○議長：今、事務局長が言われましたように、空白の部分も、文書の中に、返事がない場合は非農地としますということを書いてあるそうです。となれば、同意されたということで見ても問題はないといえますか、少なくなります。ただ、一つ郵便物が返ってきている分は再度するなり、このまま農地のまま置いておくしか方法がないかもしれません。

○委員：返事がないということは認めたということですよ。

○議長：ただ、郵便物が届いていないという、これは厄介ですね。

○委員：郵便物が返ってきているから、そこにいらっしゃらないんですよ。

○議長：それでは、ちょっとくどくなりますが、同意する、それから空白の部分、この辺も非農地として認めますよということで、この会の中で進めていくという方向でよろしいかの意見はあるとおりですね。そういうことでよろしいですかね。ほかに何かございませんかね。

○委員：郵便物が届いているかどうか、本人さんが見ているかどうかは分かりますか。

○事務局：というか、郵便物が市役所のほうに返ってきたんです。送り返されていますので。

○委員：それはそうでしょうけど、返ってこなかったのはもし見られていなかったら。

○事務局：それもありますね。

○委員：普通郵便で送っているんですね。

○委員：一応確認は取った上でのほうが。

○事務局：簡易書留で送らないといけないかの話ですね。

○局長：いや、でもそこまでしたほうがいいでしょうね。

○議長：住所が分かっているから確認していただいて。

○局長：一旦ここで、今日に関しては同意するのところだけ認めてもらって、あとに関してはまた事務局のほうで整理を一旦しましょうか。どうでしょう。

○議長：皆さん、どうですかね。この空白の分です。一応手紙にははっきり書いていますけど、やっぱりはっきりさせたほうがいいのかもありませんし、ちょっとそこの部分を外した中で、同意するという部分、この部分について、非農地としてくださいという通知を出すんですね。

○事務局：そうですね。

○議長：そういう方向で今回はさせていただけないですか。そしてこの空白の部分はどうするか。一応書いてはいるけど、さっき言われましたように、届いていない、郵便物はポストに入っているかもしれないけど全然見ていないとかあり得るやもしれませんので。

○委員：そこに住んでないかも分からないですね。

○事務局：来年の4月からは、例えば相続をしたときには必ず登記しなければいけないというふうに今法律が変わってきています。ですので、そういった中で少しずつこういったところが何か役所のほうに問合せがあるかなと思うんですけど、今年地域計画で一斉アンケートをやったときもそうだったんですが、どこの農地だろうとか、俺は農地は持っていないとかいう話だったからですね。そういった方もあると思うし、ちょっとそこら辺が少しずつ法律改正とかなるので、そういうところは、まずは本人に確実に届いたかどうかということが確認できるような発送の仕方をしながら様子を見ていきたいなと思っています。

○職務代理：そっちがいいかもしれないですね。

○議長：ちょっと時間を置きましょうか。全部置くわけにはいきませんので。

○職務代理：間違ったときが。

○議長：もし何かあってまたごたごたもめると大変ですから、なるべく的確に、ぴしゃっとした形でやっていきたいと思います。

○職務代理：それともう一つ、同意しないという人がちゃんと農地としてするのかどうかというのが。

○委員：すみません、6番のところは、□□さんの隣と同じ敷地なんですね。今きれいに木も切られて、排泄物、山芋のときに使っていたトレーやあぜシート、あんなのも今きれいに片づけてあるんですよね。その片づけたのをフレコンのバックに入れて、この□□さんの土地、前□□さんの土地、買われたところに今きれいに移動されています。毎日従業員の方が見えて、きれいにもう、それこそくわで、排泄物じゃないけどきれいに片づけてされているんですよね。だから家か何か建つと言ったら、さあ分かりませんということですね。もう本当に畑には、ちゃんここはされています。畑にはなと思います。

○議長：説明いただきましたように、そういうふうにぴしゃっとしていただければ、農地として残すのはもうやぶさかではないどころか大事なことです。ただ、例えば一番下のほうに同意しないっていう方が3筆挙げてありますよね、お一人の方ですが。こういったものも再確認を何か、パトロールでもう1回今年再確認して、荒らしてあるようでしたら、ぜひ非農地にしてくれじゃなくて、ぜひ農地として使えるような体制を取ってくれというのはやっぱり言っていかなければいけないでしょうね。当然それは今までもいろいろ通知を出したりしていますけど。

○局長：同意しないということに関しては、事務局で整理して、また御報告したいと思います。

○議長：今回が初めてのケースですので、このやり方は。ですから、ちょっと慎重に進めておいたほうがいいんじゃないかとは思いますが、同意するについては決を今日採りたいと思います。それ以外の空欄ないしは同意しないという方もどういう扱いをしていくか、将来。そこら辺もはっきり決めておいたほうが、将来の皆様方もやりやすいんじゃないかと思いたしますので、ちょっと時間を置くようにしましょうか、その分は。ようございましょうか。事務局なり含めてちょっと検討させていただきますので。そしてまた皆さんにお諮りする。

○職務代理：今、□□さんが言われたのは、□□さんは同意するになっているんですよ。しかしながら、ぴしゃっと農地として整備されていますよというのを言われたわけでしょう。

○委員：いや、□□さんのほう。もう戸建てがあるんですね。畑のところを、家が……。

○職務代理：□□さんのほう。7番じゃないのですか。

○議長：6番。

○職務代理：6番。だから同意しないでいいわけでしょう。

○委員：うん。□□さんの土地を買っていらっしゃるんですよ、□□さん。そこに排泄物じゃないけど、畑の残骸、いろんなあれが山をついているんです。だから今それをきれいに片づけて、自分のところの□□さんの家の前の土地、あそこに木からフレコンに入れたプラスチック類、あんなのをきれいに選んで整理されています。でも、その横の田んぼが□□さんという方が持たれていて、土地は竹がいっぱい立っているんですよ、竹やぶになっているんです。

○議長：はい、どうぞ。

○委員：質問を出されたときに、同意しない場合は今後どうしますかという、そういう質問は入ってなかったんですか。

○事務局：簡単に、同意する、しないしかないんですよ、様式の中に。

○委員：しかなかったんですか。

○事務局：しない方についても何かちょこちょこって書いてあるようなのもあったような気がするのですが、それはちょっと後で資料を取ってきて、農政議案の間にちょっともう1回見て、皆さんに報告したいと思います。

○委員：同意しない方は、改めて今後どうされますかって一遍出されたらいいんじゃないですか。

○局長：そうですね、何かしらこちらからのアクションは必要だとは思っております。

○議長：その辺をちょっと整理しておきましょうかね、この際、ぴしゃっとした形で。

○委員：管理をお願いしますとか書いて。

○事務局：あと、農地パトロールのときの次の手順で意向調査というのがあるので、その中に入れてもいいかもしれないですね。

○職務代理：入れておくべきではないですか。

○議長：それでは、この件につきましては、同意するについて決を採らせていただきます。そして、同意しない、ないし郵便物の返送、それから何も右側の欄に書いてない分ですね。この部分については再検討というか、中身を詳しく検討させていただいて、皆さん方が将来的にも認めていく段階で問題のないような形をつくり上げたいと思いますので、この部分を外した形で採決をさせていただきたいと思いますが、よろざいましょうか。

(なし)

○議長：それでは、同意するという部分に対して、今回の非農地の判断につきまして採決を行わせていただきます。

本案を、原案の一部分につきまして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。では、先ほど申しました同意するの部分につきましては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、またちょっと時間をいただきまして、形をつくってまた皆さんにお話しして御意見をいただきながら。きちんとした方向性を進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、農政議案に移ります。その次のページをお開けください。

農政議案第26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。

農政担当者よりの説明をお願いいたします。

○農政担当：それでは説明させていただきます。

まず、こちらにつきましては、前回の委員会であつせん申出のほうで報告いたしました中間管理機構を利用して売買を行う案件です。

それでは、読み上げさせていただきます。

番号1、所有権移転を受ける者(乙)、□□。住所、□□。所有権移転をする者(甲)、□□、□□、□□。住所、福岡市中央区□□。所在地、□□。地番、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積、1,321平米。農振区分、農用地。法律関係、売買。利用目的、水田として。所有権の移転時期、令和6年1月25日。対価の支払時期、令和6年1月25日。引渡しの時期、令和6年1月25日。

以降につきましては記載のとおりでございます。お読み取りください。

件数につきましては、売買が1件、交換がゼロ件、計1件、筆数につきましては、売買が4筆、交換がゼロ筆、計4筆、面積は合計2767.34平米となっております。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○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、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。

それから、その次のページをお開けください。

農政議案第27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。

農政担当者よりの説明をお願いいたします。

○農政担当：こちらを読み上げて説明とさせていただきます。

番号6-01-001。貸付者氏名、□□。貸付者住所、福岡市南区□□。借受人氏名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、461平米。利用権の種類、使用貸借。利用権の内容、水田。開始の時期、令和6年1月11日。終了の時期、令和8年11月10日。期間、3年。備考、新規。

以降につきましては記載のとおりでございます。お読み取りください。

件数につきましては、1枚めくっていただいて、一番下を御覧ください。件数につきましては、更新がゼロ件、新規が12件、計12件、筆数につきましては、更新がゼロ筆、新規が25筆、合計25筆、合計面積は3万1,593平米となっております。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○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、お願いいたします。ございませんか。

(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。

それでは、その先をお願いいたします。

どうぞ。

○委員：これ、文字が小さいのがありますよね。あそこは折り返しにしてちょっと文字を大きくされたらどうですか。それでも入らなかったら行間をちょっと高くして、折り返しすれば半分になるから、若干字が大きくなるんじゃないですかね。せつかく作ってありますから。

○議長：事務局、できたらお願いします。相手方は分かっているんですが、おっしゃるとおりです。では、さっそくそのとおりにさせていただくようにします。

それでは、次の案件に行きます。

農政議案第28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、農政担当者より説明をお願いいたします。

○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。すみません、こちらも字が小さいですけれども、次回から改善させていただきます。

番号6－1－101。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、2,504平米。農振区分、農用地。利用権の種類、使用貸借。利用権の内容、麦期間借地。開始の時期、令和6年2月1日。終了の時期、令和16年10月31日。期間、11年。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。お読み取りください。

件数につきましては、更新が0件、新規が2件、計2件、筆数につきましては、更新が0筆、新規が3筆の合計3筆、合計面積は5,823平米です。

1枚めくっていただきまして、こちらの書類につきましては中間管理機構に提出する書類です。受け手について意見がある場合は記載するものですが、意見なしということでよろしいか伺いたいと思います。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○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、お願いいたします。

これは今までこんなのはつけていましたか、議案に。

○農政担当：はい、意見なしということで。

○議長：ほかに御意見等ございませんか。

（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。異議なしと認めます。

それでは、一応これをもって議案等の分は終わりますが、どうぞ。

○委員：ちょっと一つ戻って申し訳ないですが、議案第27号で賃借料のところで5万円というのがあるんですけど、これは書き間違いでもないんですか。これは5万円なんですね。01-002のところですけど。

○議長：ハウスとかをされる場合は高い場合はありますが、ちょっとこの場合どういうふうなものが分からないですよ。

○委員：普通は5,000円とか4,000円はずっと今まで見てきたけど。

○議長：この記載では大体8,000円、9,000円とか1万円ぐらいまでが多いんですが、県南のほうとか久留米地域に行きますと、一反10万とか20万円というのものもあるんですよ。それは野菜を作るとか、それからハウスを建てる場合が上に構造物を建てるもので、これは宅地にはなりませんけど、あくまで農地ですが、やっぱり20万とか30万円払ってあるようなところもございます。

ちなみに、変な話ですが我が家が今ハウスを建てさせていただいているところは一反3万円でお借りをしているとか、そういうところもございます。だからこれも何かそういうあれがあるんじゃないかなと思うんですが、間違いではないですよ。

○局長：間違いではないです。

○議長：間違いはないそうですので、恐らくそういった理由があるんだろうと思います。中身は個別のものを見ればすぐ分かると思うんですけど。

○委員：借地なんですよ。そこに農機具などを置いていらっしゃる。だから、箱苗やら自分の農機具を置いてある部分じゃないかな。

○議長：それでは、これをもちまして、定例会の議事は全て終了いたしました。

以上をもちまして、令和6年第1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。