

令和6年第5回筑紫野市農業委員会総会  
議事録

令和 6年 5月 7日  
筑紫野市役所 506会議室

1 開会日時及び場所 令和6年5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6年5月7日 午後4時10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 権丈 哲

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	6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	7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	8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	1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	5号	非農地証明願について
議案第	6号	農地法第4条の規定による農地の転用許可申請について
議案第	7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	8号	非農地証明願について
議案第	9号	令和5年度最適化活動の事務の実施状況等について

農政

議案第	3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	4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

## 令和6年第5回筑紫野市農業委員会定例会

○議長：全員そろいましたので、始めていきたいと思います。

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6年第5回筑紫野市農業委員会定例会を開催いたします。

まず、始めるに当たりまして、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には5番委員の中山委員さん、9番委員の萩尾委員さん、よろしく願いいたします。

それでは、本日の議事に従って進めてまいりますので、よろしく願います。資料はお持ちですかね。

それでは、始めていきます。

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6号、議案書のとおり農地の権利移動届出が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、地積に関しては、畑5,659平米、合計5,659平米でございます。届出の事由としましては相続。備考欄にありますように、あっせんの希望はなしでございました。

続けて、番号2、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しては、田462平米、合計が462平米でございます。届出の事由は相続で、あっせんの希望はなしでございました。

以上で報告を終わります。

○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7号、議案書のとおり農地の転用届出が1件あります。事務局より説明方よろしく願います。

○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、地積に関しまし

ては、畑235平米、合計235平米でございます。届出の内容としましては、転用目的が敷地拡張。構造規模は木造平屋建て。工事期間につきましては施工済みとなっております。受付月日は令和6年4月1日です。

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、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ページと4ページにわたりますので、よろしく申し上げます。

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8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、譲受人、大野城市□□、□□。譲渡人、福岡市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田747平米、合計が747平米でございます。届出内容は、転用目的が駐車場。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4月20日から令和6年5月31日までとなっております。なお、受付月日は令和6年4月3日でございます。

続けて、番号2、譲受人、大野城市□□、□□。譲渡人、筑紫野市大字□□、□□。届出地の表示は□□。地目、地積に関しましては、田981平米、合計が981平米でございます。届出内容としましては、転用目的が有料老人ホーム。契約内容は賃貸借。構造規模は鉄筋コンクリート造り。工事期間は令和6年4月25日から令和7年2月15日までとなっております。なお、受付月日は令和6年4月4日でございます。

続けて、番号3でございますが、譲受人、福岡市博多区□□、□□。譲渡人、太宰府市□□、□□。届出地の表示は□□。地目、地積に関しましては、田198平米、合計198平米でございます。届出内容としましては、転用目的は戸建て住宅。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6年7月1日から令和6年12月27日までとなっております。なお、受付月日は令和6年4月9日となっております。

続けて、番号4ですけど、3と関連があるキカイの開発でございます。譲受人が福岡市博多区□□、□□。譲渡人、福岡市東区□□、□□。届出地の表示、□□、外1筆。地目、地積に関しましては、田1,691平米、合計が1,691平米でございます。届出内容としましては、転用目的は戸建て住宅。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6年7月1日から令和6年12月27日までとなっております。なお、受付月日は令和6年4月11日でございます。

続いて、4ページになります。

番号5、譲受人、福岡市南区□□、□□。譲渡人、福岡市東区□□、□□。届出地の表示、□□、外1筆。地目、地積に関しましては、田353.69平米、合計が353.69平米でございます。届出内容は、転用目的が駐車場。契約内容は売買。構造規模は現況のまま利用ということで、工事期間につきましては施工済みとなっております。なお、受付月日は令和6年4月11日ございました。

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。

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

どうぞ。

○委員：5条のこれは届けだけで終わる案件でしょうけども、私の家の近くで1件、開発の案件が上がっています。番号は2番ですけども、その話を事前にとりか、話は聞いている部分も…、たまたま私の隣地辺りがそちらに接する関係もありましてちょっと聞いていたんですが、まず構造規模が鉄筋コンクリート造りと書いてあるんですけど、これは間違いはないですか。

○事務局：そうですね。一応、それで……

○委員：聞いた話と違うんですけども。

○事務局：そうですか。

○委員：はい。

○事務局：その点については、改めて確認させていただきます。

○委員：ですね。この案件はもちろん届けだけで済む案件で、市街化の農地を開発される案件ですけども、私が地元で知っている関係もあってちょっとお話しすると、ここの方は、地権者の方が土地を貸して……、ここに賃貸がありますけど、開発されるのは□□ということで、有料老人ホームを建てられるということで、私も近接した方なので両方に聞いたんですよ。どちらも建設会社にお任せという形で、建設会社も区長さんあたりには話しに行っているみたいですし、その話は間接的に私も聞いたんですけども、どちらもお任せで建てられて、ここの土地はもともと開発の田の面積で981ペイで分筆されるんですけども、1.5反ほど面積がありまして、ここに入る道路は、ムラナカの主要な道路に一部接しているんですけども、今回は県の開発を実質逃れたと思うんですけども、1,000平米以下まで切って奥のほうに建てられるんですよ。手前のムラナカの道路沿いに接しているところは扱わないということで奥に建てるんですけど、入るところの道路自体は、もともとの農道の、里道なんですよ。実質、そこのムラナカの道から入るのは3メートルぐらいしかないんです。

今回の事業所は、個数的には35ぐらいの部屋数があると聞いたんですよ。住宅型ということ

で、主に介護の方あたりが実際入室されると思うんですけども、ムラナカの本道ではなくて里道に入って奥に建てられるので、結構、そこは通学路でもありますし、道幅も狭いし、もちろんその接するところはセットバックはするんですが、入り口自体は今回この土地の奥に開発されるので、一部接しているところは結局3メートルの幅になりますので、何と申しますか、道が実際、本道に出るところがちょっと狭くなるんですよ。そういうのもどこまで理解されて建てられるのかなというのがあってですね。区のほうからいろいろと要望はしていると思うんですけども、要望する前に……、これは担当が違うと思うんですけども、都市計画に事前にある程度話があったと思うんですよ。その時点で、例えば、地元内の近隣の住宅とか、隣接地の土地所有者あたりに事前に話があればお話しができたのではないかなというのがあってですね。市街化の農地なので届けだけで済むんでしょうけど、もともとの、例えば、排水路なんかも今回の開発地の横にあるんですが、多分、そこに排水……、結局、敷地は全部アスファルトか何かで整備されるので、排水の部分が結局、全部農業用水路、60センチの側溝があるんですけど、そこに流れそうなんですよ。そこが多分、今みたいに大雨が降ると、場合によっては、流し方によると上流から流れている川と排水するところの処理の仕方によってはあふれ出す可能性があるのではないかなというのも懸念で、地元の水利の方の、委員長あたりはちょっと懸念されているんですよ。

ただ、今言ったように、今回の市街化の農地の場合は、あまりその辺の規制が緩いといいますか、結局勝手にしていたらある程度どんどん進められるので、後々出来上がったというか、具体的な話になったときに、周りが、先々、迷惑といったらちょっと語弊がありますが、いろいろ問題が発生するのではないかなと思うんですよ。今言ったように、農業用水も調整のところの農地からずっと流れて、市街化の農地の横を流れて、また調整に流れるんですよ。結局、地元の実行組合とか水利の者は、毎年その溝さらいをしてあると思うんですけど、水路は自分たちで全部管理しているんですよ。ただ、今回こういう案件でぽっとそこを、農業用水のところに排水されると、今後の問題とか……、今は結構、用水路の先に行くといオンが近くにあるんですけど、そこがいつも大雨が降ると排水があふれるんですよ。ごみとかも流れて。結局そういう問題があるので、市街化農地でも特にこういう奥まったところ、周りにぼつぼつ家があるようなところで、本通りから外れたところの農道がメインの通りのところで開発するのは、事前に地元なりの都市計画に話があったときに、地元の住居を持ってある方とか隣接する地権者あたりによく話をしてもらえないかというのが、今回、たまたま私のところにこの案件が上がってきて、事前に話を、隣接しているので土地の筆界あたりは立会いしたんですけど、ただ、筆界立会いしただけでよく詳しい話も言われないのでですね。

結局、今回は、さっきも言いましたように土地は貸す、で、事業者は別の、大野城に住んでいる方がこの住宅型の老人ホームを建てて事業をされるんですよ。こういう住居系だけの、例え

ば住宅であればそんなに問題が起こらないだろうし、起きても住んであるからお互い話合いができると思うんですけど、どちらに聞いても建設会社任せなところがあったので、ちょっとこれは問題ではないかなと思ってですね。今言った都市計画課の方にそういう話があったときに、こういう里道の奥まったところで、農業用水の排水もあるし、里道をセットバックして直接一体的に、例えば県の開発で、もともとの面積が1反半ぐらいあるので、すればもっと道幅も広く、6メートルドウの開発道路をつけるとか、いろいろ条件はつくと思うんですけども。逆に言ったら、条件をつけたら1,000平米で開発を逃したのではないかと思っているんですけども。それと、また残地が残ると、また、極端に言うと3年間扱えないんで、3年過ぎるとまた工事が始まるとなると、1回だけの工事ではなくて、何年か先にまた開発されればいろいろ問題が出てくるかなというところがあって、今回、農業委員でたまたま書類を見て、前から話は聞いていた案件で、地元ではそういう話があって水利の方の委員長もちょっと心配されてあったんで、一部代弁するような感じなんですけども、都市計画なりにこういう市街化農地だけどもともと昔からあるムラナカの中に建てる場合の事業的なものですね、特にこういう事業的なものは、業者に来られたときに、相談があったときに、地元の方とよく話合いと言ったらあれですけど、例えば、家を持ってある方とか隣接地とかの方に事前によく話しておいてくださいということ言われたらいいのではないかなと思ってですね。今まで自分は境界立会いを少しして、そのときちらっと話は聞いたけど、それ以上の話はないんです、全然。隣接地なんですけど、家も近所なんですけどね。だから、その辺がちょっと地元としては不安なところがありまして、この場でいろいろ言いましたけど、そういうので、届出案件ですが言っておこうかなと思いました。

○事務局：よろしいですかね。一応、この案件ですけど、先ほどの□□委員さんの開発逃れではないかという話ですが、県の開発の許可の面積からはちょっと外れますけれども、市の整備要綱にはかかっている案件でございます。ですので、一応、都市計画のほうとは協議をされているというふうに聞いています。

あと、先ほどの道路の関係とか排水とかの話については、その整備要綱の中でいろいろ、幅員を何メートルにするとか接道とか建築基準法とかの話も出てきますので、その辺は委員会でこういう意見が出たよということで話はしておきますけれども、一応、そういうことで市のほうも指導はされているということでお話をしておきたいと思います。

それと、先ほど構造規模の話は、一応、聞き取りと思うんですけど、鉄筋コンクリート造りということだったので書いていますが、そこについては担当のほうから確認させます。

○委員：普通は書類ではなくて聞き書き、聞いただけで……。

○事務局：そうですね、聞き取りですので。

○委員：書類を持ってこられなかったんですか。

○事務局：結局、皆さんがきれいに書いてこられていないので、そこで手書きをする場合とかもあります。そういった形で、聞き取りで書いてもらっています。ですので、どういう形でそういうふうにも別の構造を聞かれたかは定かではありませんけども、一応そういうことは多分ないと思うんですが、そこは確認して、もし違うということであれば、もう一度出し直してもらわないといけないかなとは考えます。

○委員：私が聞いたところによりますと、軽量鉄骨の2階建てだと思うんですね。地元の区長さんのほうにも平面図の簡単なものを持ってこられていて、私が写しを見たんですけど、多分、軽量鉄骨、鉄筋ではなさそう、2階建てぐらいなので鉄筋コンクリートにはしないと思うし思っているんですけどね。

あと、もちろん私も隣接地があるんで立会はしたんですけども、もともと3メートルぐらいのところ、開発に接道するところは5メートルにしないといけないので、中心線から2.5はバックするというので、ただ、その場合が今、開発地だけなんですよね。ムラナカの集落から入り込んだところは、3メートルの昔の里道のままなんですよね。今言った、子供たちとかも通学で通るしですね。事業所なので、知り合いのそういう介護施設、老人ホームに勤めてある方に聞くと、このぐらいの戸数の部屋があると、従業員が30人は、ある程度交代になるけど雇って回していかないと大変ではないか、とは言えど……、その方の通勤の出入りもありますし、入居者の家族の方もありましょし、業者の出入りも結構あると思うんですね。それがムラナカの集落からの、そこは何十メートルですけど、3メートルは残ったままなんですよね。今回の開発は、今言ったように、1,000平米で切って奥に建てられる。形的に三角なので、三角の頭のほうがムラナカの道に接しているんですよね。全部一遍に開発してもらえば、もちろん全部6メートルドウぐらいにしなければいけないんですけど、中断もされるので、今回、ムラナカが一番の入り口のT字のところが狭いんですよね。だから、逆に言ったら事故の可能性もあるし、子供さんでもあります。私は地元なので……、奥には区の運動公園があるんですね。そこには子供たちも出入りします。だから、そういうことでいろいろ問題があるので、区長さんに話がどこまで行っていたか分かりませんが、特に区長さんも、私が思うに農業してある方ばかりではないから、よく知らないと言ったらちょっとあれですけど、その辺の農地の関係とか農道の関係はどうなっているとか、いろいろその辺を知らない方もおられますので、簡単に判ことか押されて「工事いいですよ」となってくると、いろいろ問題が……。現状、その道の関係で、私が絡んでいるんですけど、1件そういうミスがあって、ガス屋さん和市のほうの工事を今、やり直してもらっている案件もあるんですが、そういうのが都市計画になったときには、そういう道のところを何かされる場合は、一言業者に言ってもらった方がいいのではないかと考えてですね。そうしないと、後々トラブルの問題になるかなと、都市計画あたりが窓口だと思うんですけど。

○事務局：一応、農地転用の話で開発絡みの分については、農業委員会のほうからも都市計画のほうに相談に行くようにと話はしていますので、これが届出であろうと申請であろうと、いずれの案件も農業委員会で答える話ではないので、所管課のほうで指導を受けるようにというふうに話はしております。常日頃からですね。

あと、幅員の話ですけど、2.5メートルにするのか3.5メートルにするかというのは、そこはもう技術基準になります。あとはもう地元からの要望で、そこを業者さんがどこまでして下さるかという話になろうかと思しますので、それに倣って多分、2.5メートルの道路後退をされているのではないかなと、今聞いている範囲では思ったところです。

○委員：ついでにもう一つ、いいですか。自分たちも今、農業委員で、もう2年目を過ぎたんですけども、この時期で言うのもあれなんですけど、前も私は聞いたことがあったんですけど、市の整備要綱に該当しますというので、具体的にどんな要綱があるのかということで資料なりを今までもらった記憶がないので、その辺を……。例えば、ネットなんかで市のホームページを開けば出てくるのかもしれませんが、今はそこまではやっていないので分からない。

それと、都市計画さんに、例えば、市街化の農地の場合はどんなふうな対応をされて……。今聞いておりましたが、その辺で、農地を開発する場合に都市計画さんあたりはどんな方針でやられるのか、僕に言わせたら、都市計画の担当の方に1回説明してほしいなと思ったんですけどね。これは要望ですけど。

○議長：この案件につきまして、今、質問された件等については確かめたり、また都市計画のほうにも確かめていただいでですね。

どうします、全体に言いますか。□□さんのほうに直接……。

○事務局：□□さんだけでいいのではないかなと思うんですけども。

○議長：いいですかね、それで。

そして、今言われた、都市計画のほうが、都市計画地域内はもう届出でいいですから、どういうふうにやられているかは我々もはっきり分かりませんので、一遍来てもらって簡単に短時間でも説明していただきましょうか。それは可能ですからね、頼めば。

○委員：地元ではいろいろその辺の、もう一件、その前に今言われた……。そこがいろいろ問題になっていましたね。

○議長：個人住宅ではなくてこういう共通性のある施設を建てられるということだから、なおそういった部分があると思うし、県のほうを逃れるためにそれを分筆してあるような感じも受けますので、そこら辺もありますから、そこら辺も都市計画のほうは分かっていると思うんですね、恐らく。だから、ちょっとそこら辺は……。

○委員：利用者にとどこまで言ってあるのかなと思ってですね。

○委員：ここは農地としてはどういう取扱いですか。市街化区域、調整区域？

○事務局：市街化です。ですので、届出なんです。届出すれば……、申請機関に許可を取るものではないので。

○委員：だから、開発行為は県の開発行為、1,000平米以上ないから……

○事務局：整備要綱になるということです。

○委員：筑紫野市の都市開発ということで、都市の規則を遵守するだけでいいわけですよね。

○事務局：そうですね。

○委員：しかし、春日、大野城でも、都市近郊はどちらかという大規模な開発か何かをするときには公聴会を開くとか、いろいろな協議を地元の隣地承諾、やれ協議、そういうのを徹底して、あと、将来にわたって問題にならないようにしているから、そののところをもう少し事務局のほうで強く指導をしていただくといいのではないかなと思います。農業委員も安心してできるのではないかなと思います。私たちが常日頃、業者の方には強く言っていますけどね。

○議長：分かりました。では、どうしましょう、都市計画に一遍来てもらいますか。必要ですか。それか、直接尋ねていただいて、こういう状況ですよというぐらいで済ませますか。いいですか。聞いていただいて、皆さんに伝えてもらおうか。そのぐらいにしておきましょうか。どんなふうになっているかぐらいでも。それに、何かいろいろあれば、またここに来ていただくという形で。一応、届出制になっておりますので、あんまり無茶にも言えないところがあって。

ただ、用水がまた調整区域から市街化を通って調整区域に行つてという話もあっていましたので、そういった部分というのはぴしゃっとしておかないと、市街化だから簡単にいいなんて話では通らないからですね。そういったところはあるかと思えます。

○事務局：簡単にしておきましょうか、私のほうで。一応、県の開発を逃れると言ったらおかしいですけど、基準に合致しなかったときに市の整備を行ったときにどういった手続をするかという話は、以前、私も都市計画にいましたので、簡単に説明しましょうか。

大体1,000平米を超えたら県開発になりますけど、それ未満の場合には整備要綱にかかります。造成をどれくらいするか細かい基準はありますが、それが整備要綱にかかった場合は、県開発と同じような感じで、事前協議とかをずっとしないといけないんですね。ですので、その事前協議の中で、農転と一緒に、その土地利用をどういうふうにしていくかという話をずっと聞き取りをしていきます。

いろいろ出さないといけない書類というのは、農地転用と同じでいっぱい、開発の図面とか、あと土地利用計画、平面図、立面図、それから、建物を建てる場合は建物の平面図などをつけていきますので、そういった中でずっと、先ほど出てきました上下水道の流入先とか、そういったものをしていきます。ほかに地元の区長さんなどの同意書なども取ったりしますので、そういっ

たところでいろいろ意見を言う場というのがあります。手続的には農地転用と同じような形で、ちゃんと開発に関しては、市の都市計画課が窓口になって概要を聞いた上で、それを受け付ける、受け付けないというのは判断しています。

もちろん、先ほどちょっと出てきましたような、特にマンションなどを建てる場合には、住民反対がありますので、そういった場合には地元の説明会などをするようにということで指導されています。一足飛びに開発業者の言いなりになるわけではありませんので、今回の分もそういった手続は踏まれているのかなと思っておるところでございます。

その辺はちょっと気になったので、都市計画課のほうにもどういった案件が出ているかということで聞きましたら、整備要綱は出ているというふうに聞きましたので、そこら辺はちゃんと都市計画のほうで指導をしていただけるのではないかなと考えているところでございます。

○議長：係長は以前、都市計画のほうにおられまして、実際されていまして、説明の中身的にはそういうやり方だということでございます。

○委員：それ、要綱はもらえないんですか。

○事務局：もし必要であれば後でプリントアウトします。ホームページで公開されていますので、以前は販売していましたけど。

○委員：いや、さっき言ったように、区長さんにも話は行くということですけど、区長さんがどこまで……、実際、建てられるところの周りに話が行くとか、事前にどの段階で区長さんに話が行くのか分からないところがこっちはあるんですよね。今言ったように、ある程度話が進んで最後の最後に地元の区長さんに判こをとというぐらいなのか、最初に話があったときに、話を聞いたら、ある程度最初の段階で区長さんに話を持って行って、周りの地権者とか住んでいる方に言っておいてくださいなり協議しておいてくださいということで言われるのか、その辺のタイミングが、今の話では結構後みたいな感じがしたので、ある程度早めにしてもらえると……。

私も、聞いたときには、業者はもう金がかかっていますみたいに言ったんですよね。それは、金がかかろうけど、建てられる地元のほうは無視していいのかなと思ったところもあったんですよね。

○事務局：地元区長さんに話しに行くタイミングとかは業者さんでまちまちかと思うんですけど、少なくともそういった書類がそろわないことには市のほうも受け付けませんので、先に説明に行かれた上でされるものと思っています。特に、業者さんのほうのスケジュールがちょっと短いか工期的にちょっと足りないとかいう場合には、結構ぎりぎりになって行かれるケースもあるのではないかなと思いますので、その辺は早めに区長さんのほうなどに連絡して行くようにということで指導はされてあるかと思います。

○委員：今、区長さんに話を持っていく、その一番周りの方に話が伝わっているかどうかで

すよね。さっき言いましたように、区長さんには細かい部分まで把握していない方もおられますので、だからその辺が、区長さんも大変な役席でされてありますけども、一番はその周りの住んでいる方たちが地権者なので、そこの意見を吸い上げないといけないと思うんですよね。

○事務局：周辺に住宅がある場合には、その建物の高さに応じたりとか、半径何メートル回りなさいとかそういう話は指導されていますので、あんまり遠くまでの方に説明に行くことはないと思うんですけど……

○委員：それはいいんですけどね。本当は隣接したところだけでいいと思うんですけど、市のほうの方は、区長さんに話しておけばもうそれで全部オーケーみたいな感じで、これは別の案件で市の職員の方から言われたことがあったんですよね。いや、そうではないよ、地元の周りの、実際に開発する隣接地に住んでいる方とか、隣地の方に言っておかないといけないよと思う部分があったんですよね。だから、地元の区長さんの判こ、オーケーをもらったらそれで全てオーケー、区長さんが全部把握しているみたいな感じのニュアンス的に聞こえたから、いや、それは違うなと思ったわけですね。

○議長：区長さんも判こを押してあると思いますから、一遍お尋ねになられたらどうですかね。周りとの話はどのようにしているか。それは御存じの方がおられるし、そこに当たろうと思ったら……。

○委員：私も平役で、区の関係は知っているんですけど。

○議長：実際、農業委員をしていただけるわけですから、それで尋ねられていいと思いますし。

○委員：はい、分かりました。

○議長：それをぜひ地元でやっていただいて、あとは、市のほうに言われた分はちゃんと事務局のほうで対応いたしますので。

○委員：すみません、いろいろ言いましたけど。

○議長：いいですか。

○委員：はい。

○議長：分かりました。では、今の案件につきましては、対応をちゃんとさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、次の議題に行きます。

5ページをお開けください。

議案第5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、2番について関連がございますので、一括で審議を行います。

地区担当委員であります9番委員、□委員さん、説明方よろしく願いします。

○委員：番号1、譲受人、住所、氏名、耕作面積、大野城市□□、□□。譲渡人、千葉県船橋市

□□、□□さん。申請地の表示、□□。畑602平米。異動の内容は相手方要望で、売買です。

この件と下の2番は隣同士、隣地になっていますので、一括してします。

2番は、譲受人、同じく大野城市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示は□□。地目は畑488平米。申請理由は相手方要望。内容は売買です。

ということで、隣、6ページ、7ページに字図があります。このとおり隣地同士になって2筆上がっております。この手前の字図の切り込みは県道のあれで、県道の横、□□の駐車場になっています。□□が□□の駐車場です。その上の段2枚が一応、今度、□□が売買で、今回の転用届出、権利移動ということで出ています。私は台帳がイヤ、面積がイヤ、それとも測量がイヤということで細かく言ったんですけども、一応、現況のままで、ただ、変えます。あと、境界協議やら何やらいろいろ問題が出たら、農業委員会としてはこれ以上のことはできないので、きちっと測量を入れたほうがいいのではないかという助言はしております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

それでは、事務局より補足がございましたらお願いします。

○事務局：特段ございません。

○議長：はい。どうぞ。

○委員：□□さんといったら、大野城の、ときどき名前が上がってくる……、大体基本は米を作っていますよね。

○議長：米、麦です。

○委員：□□というのが、□□辺りをどんどん今買っているんですよ。本人は農協の農機センター。

○委員：ああ、知っています。

○委員：で、ベテランだったからですね。自分で農協、農機センターを辞めて、アグリにも行っているんですよ。だから、アグリのことでも条件もいろいろなことを知っているものだから、それを生かして、今現在はもうアグリを通さなくて、管理公社、中間管理機構のほうにも農地を求めようとしているみたいですね。これは、中間管理機構は入ってません、畑で。

○委員：畑ということは……

○委員：水利がないから。

○委員：野菜を作られるんですか。

○委員：そうです。そういうことで、だから、水利もないし何という規制もないから、純畑。スバルの前、上の段の高台の畑地になっています。

○委員：畑地で利用されるんですね。分かりました。

○委員：特段、水利の問題とかいろいろな問題はありませんけど、問題は境界。台帳に書いてあるから。

○議長：基本的にすごく、筑前町とか、向こうのほうまで作られていますので……

○委員：いや、昔はやった原野商法って、北海道とかいろいろなところがありましたよね、二、三十年前。三、四十年前か。原野商法としてそんな買い方は駄目ですから、きちっとやってくださいということをお願いしたのは……

○議長：本人も調整区域というのは御存じのところでもありますので。

○委員：はい。

○議長：そういった状況の中で、この近辺も前段、出てきておりましたね。御存じと思いますが、そういった方でございますので。

それでは、ほかに質疑、意見等はございませんか。ようございましょうか、畑です。

(なし)

○議長：それでは、質問もないようでございますので、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、8ページをお開けください。

議案第6号、農地法第4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番について、地区担当委員であります9番委員、□□委員さん、説明方よろしくお願ひします。

○委員：議案第6号、番号1、申請者、住所、氏名、筑紫野市□□、□□、外1名。申請地の表示が、□□。地目は畑960平米。転用目的は貸駐車場。構造規模は盛土、整地。工事期間は令和6年6月20日から令和6年9月20日までの予定です。農地の区分は第三種。自己資金100%。建蔽率はありません。開発許可、要りません。用排水処理、承諾書添付。市街化調整区域でありますけど、これは県道のあそこ、□□とかラーメン屋とかがある、あそこのちょうど入り際のところです。字図が9ページ、10ページにありますけども、のがみの会館があったところの真反対側ですね。今は会社が変わっていますが、あそこのちょうどきれいな畑だったんですけども、そこをもう高齢でどうしてもやっていけないということで、農地転用で駐車場をやりたいということを出ております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

それでは、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、意見のある方、お願いいたします。ちょっと妙な格好をしておりますが、道路に面している部分。ございませんか。

(なし)

○議長：それでは、質疑、意見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4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。

11ページをお開けください。

議案第7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件ございますので、一つずつ行きます。1番について、地区担当委員であります4番委員、□□委員さん、説明方よろしくをお願いいたします。

○委員：それでは、私のほうから説明させていただきます。

まず、1番目の譲受人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。地積については田の1,064平方メートル。申請内容、転用目的、露天駐車場。契約内容、売買。構造規模、盛土、整地。工事期間は許可日から9月30日まで。農地の区分、第三種。資金の内訳、自己100%。開発許可、市整備要綱該当。用排水処理、条件付です。都市計画区域は市街化調整区域。

この案件は、12ページ、13ページに地図があります。これは去年の第4回、4月の審議をいただいて可決された案件でございます。ただ、これが、前は譲受人が□□でありましたが、もうこの□□が履行不能ということで、今度申請があつております□□が譲受人となつて、露天駐車場として利用するという事です。

地図を見てもらつて、13ページ、字図の□□が今の説明の現地です。その下の□□、これが□□コミュニティセンターです。その下に、□□の下に少し三角で切れておりますが、ここに今、□□の事務所があります。ここは、本当は□□を□□さんが買い取つて資材置場ということで考へてありましたが、履行不能になつたということで、□□さんがまた改めて買って、前回の申請のときに造成等については周囲ブロック積み、それから市道沿いに側溝を設置する、盛土が約40センチということで可決いただいておりました。そのとおりに整地をして、露天駐車場として使

用したいということでございます。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

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、本件につきまして質疑、意見のある方、お願いします。

(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番につきましては、□□委員さん、よろしく説明方お願いします。

○委員：番号2番、譲受人、久留米市□□、□□、□□。譲渡人、筑紫野市大字□□、□□。申請地の表示、□□、外1筆。地積、田2,386平米、合計2,386平米。申請内容、転用目的、宅地分譲・資材置場。契約内容、売買。構造規模、盛土、整地。工事期間、令和6年6月30日から令和6年12月30日。審議事項、農地の区分、第二種。資金の内訳、自己100%。開発許可、市整備要綱該当。用排水処理、条件付。都市計画区域、区域外。

地図としては14ページ、JA福岡教育センターとか、いろいろ、福岡県農林業総合試験場とかいうのが周りにあるところがございます、農地パトロールのときにいつも耕作放棄地としてずっと今までチェックが入っていたところがございます。

15ページを見ていただきたいと思いますが、何か変な形をしておりますけど、既に左下のほう、□□と□□については宅地分譲されていまして、もう家が建っています。

□□というのがちょっと見えると思いますが、その左側は道路です、道です。何でこんなところに家を建てるんですかというぐらい道が狭い。2.5メートルあるかないかぐらいのところですよ。もう車1台来たら離合ができないようなところで、誰がこんなところに家を建てるのだろかということでもずっと今までしていたんですけど、ここの耕作、いびつなこの形が田んぼです、今。一番上の□□というところが、今回、資材置場というところなんですけど、これの上側がレッドゾーンといいまして、ちょっと危なっかしいところなんです。今回、地区計画ではないですけど、この計画をする上において3年かかっています。もうこんなところに家を建てても誰が

買う人がいるのかというようなところですよ、はっきり言って。ここに今、水路と道路をこの上側に沿って全部造るという条件で市のほうとはずっと話をして、3年かかっているんですけど、水路と道路を造るという条件がまず一つありまして、それから先ほど言いました、道が狭いんで、途中の土地を少し購入して道を広げるということまで市と協議をして、何とここに6区画家を建てる予定です。6区画もですよ。誰がこんなところを買うんですかと随分この社長にも言ったんですけど、もう既にここを買いたいという人が二、三人いらっしゃるということを知っています。何ですかって聞いたら、水がおいしいと。水がいいし、気候がいいと。周りは猪も鹿も出てきますよとまで言いましたけど、それでもここはいいところだということなんですが、農業委員の立場からすると、ちょっと危ないのではないのかというのがまず一つと、今まで耕作放棄地でほったらかしてあったので、それを解消できることが一つ、我々としても少しはほっとするところでもありますし、地域のために道路を拡張してやるとまで言うてくれましたので、そこで農業委員としてもいいのではなかろうかというところで、今日、皆さんに提案するわけです。これを水路と道路を造るのが、先ほどありましたけど、□□がここを一手に引き受けて、この道路と水路を確実にやりますというようなことをごさしましたので、今日皆さんにお諮りをするということをごさいます。よろしく御審議をお願いしたいと思います。

以上です。

○議長：ありがとうございます。

それでは、事務局から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、意見のある方、お願いいたします。詳しく説明いただいたから、いいですね。

(なし)

○議長：御意見、御質問が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。御異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり決定いたします。

16ページをお開けください。

議案第8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9番委員、□□委員さん、説明方お願いします。

○委員：議案第8号、番号1、申請人、住所、氏名、筑紫野市□□、□□。申請地の表示は□□。

地目は畑の113平米となっていますが、現況はもうほとんど、30年以上……。字図が17、18ページにあります。ほとんど大佐野と筑紫野ドウ、ルミエールの近辺、こんもりした森があるところが□□の裏。□□の裏の奥の奥に、こういう具合に、18ページの323という、山の法面とも里道ともどっちもつかないような農地があるんですよ。そこがもう樹木でいっぱい、雑木林になっているということで、さっき出た□□の上の土地を買った人間が、ここもついでに私が買いますと言うもんだから、こういう非農地証明も要るけど、払下げの申請など、きちっと境界などしておかないと後々問題が出るからねということで、□□君には言っております。さっきの□□の2件と関連した一番奥地のどちらともつかないところの雑木林ということで、現況は畑の形成はしていません。雑木林と一緒にです。ということで、一応、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：特段ございません。

○議長：あくまで申請は、所有者がまず非農地にして、さっき言われたように売られるのかもしれない、分かりません。

本件に対して質疑、意見等ございましたらお願いします。

(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。

今日は全部ページが打ってありますので、19ページをお開けください。

議案第9号、令和5年度最適化活動の事務の実施状況等についての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：例年、定例会で、農業委員会が行う最適化活動の事務の実施状況を公表するために審議していただいている内容でございます。

先月の定例会で、令和6年度最適化活動の目標の設定等についてということで審議をしていただきまして、現在、公表の準備を進めているところでございます。これから説明させていただき令和5年度分の実績についても審議後速やかに公表の手続を進めてまいりますので、御審議のほどよろしくをお願いいたします。

資料につきましては、事前にお配りさせていただいていましたので、簡単に説明させていただきます。

それでは、20ページをお開きください。

20ページに、令和5年度分としまして3月31日現在の農業委員会の状況を書いています。

まず、農業の概要についてですけれども、これに関しましては5年に一度行われる農業センサス等に基づいた数値などが書かれていますので、お読み取りいただければと思います。

下のほうにある農業委員会の現在の体制につきましては、現体制の状況について数字を入れております。

続いて、21ページをお開きください。

2項目の担い手への農地の利用集積・集約化でございます。令和5年3月現在、管内の農地面積867ヘクタール中、これまでの集積面積は486ヘクタールでございました。

下のほうにも書いていますけれども、目標に対する評価ということで、前年度については、認定農業者への集積を進めて、おおむね目標を達成することができたということを書かせていただいております。本年度につきましても、引き続き利用権の設定の周知であったり、あっせん希望農地を農業委員あるいは推進委員さんと情報共有をしながら進めていきたいと思っております。

資料は22ページになります。

新たに農業経営を営もうとする者の参入促進ということで、現状及び課題については記載のとおりで、課題としましては、営農条件のよい貸付希望農地が少なく新規参入者に対する農地の確保という課題があると考えています。令和4年度の目標及び実績につきましては、1経営体の参入実績面積は13.1ヘクタールでございます。本年度につきましても、新規参入者から相談があった場合には、市、農協、それから普及センター等と情報共有を図りながら、一つでも多く参入できるように、農地あるいは補助制度について情報提供を行ってまいりたいと考えています。

それでは、資料は23ページをお開きください。

4項目めの遊休農地に関する措置に関する評価でございますが、毎年農地パトロールあるいは利用意向調査等を行いながら遊休農地解消に向けて取り組んでいるところでございますけれども、なかなか解消が進んでいないという現状があります。昨年度につきましては記載のとおりでございます。本年度についても農地パトロールを10月頃に計画しておりますけれども、皆様にやり方等について相談させていただきながら利用状況等の調査を行ってまいりたいと考えています。

続いて、24ページでございます。

違反転用への適正な対応ということで、令和5年3月現在で違反転用面積が0.2ヘクタールでございます。この事案は県に報告しております。復元になかなか時間がかかるということで、長期化しています。本年も県と連携しながら回収を進めてまいりたいと考えております。また、日頃から農地パトロールを行い早期発見に努めながら、発見した場合には関係課と連携しながら是正指導を行っていききたいと考えています。

それから、25ページ、26ページについてですけれども、今回も農業委員会にかけておりますが、許可事務の実績等を記載しております。農地法第3条に基づく許可事務に関しては年間で20件、それから第4条、第5条に関しましては22件などが昨年度の実績の数字でございます。内容については後ほどお読み取りいただければと思います。

一番最後、27ページですけれども、地域農業者等からの主な要望・意見及び対処内容につきましては、特段ございませんでしたので記載しておりません。

また、実施状況につきましては以前よりホームページ上に公表していることを記載させていただいております。

説明は以上になります。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した。

先般から検討していただいた部分でございますし、数字が全部入りました。本件に対する質疑、意見のある方、お願いいたします。

失礼ですが、農業委員の中の認定農業者を半分以上とあるのは、推進委員さんは関係ない……、表が別になっているんですか。

○事務局：そうですね、分けてあります。

○議長：国はそうやってしていますよね。あくまで農業委員にはという……。分かりました。何かございませんか。

(なし)

○議長：それでは、ございませんようですので、これより採決を行います。

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。

それでは、28ページをお開けください。

続きまして、農政議案の審議を行います。

農政議案第3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：すみません、説明させていただきます前に、議案第3号ですけれども、差し替えがございまして、机に置かせていただきました資料のほうを御覧いただきたいと思います。こちらのほうで御説明させていただきます。

それでは、読み上げて説明させていただきます。

番号1、所有権移転を受ける者、□□。住所、朝倉郡□□。所有権移転をする者、□□。住所、福岡市□□。所在地、□□。地番、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積、637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5月24日。対価の支払時期、令和6年5月24日。引渡し時期、令和6年5月24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。

合計につきましては、まず件数につきまして、売買が2件、交換がゼロ件の計2件。筆数の合計としましては、売買5筆、交換ゼロ筆の計5筆。面積としましては、計6,196平米となっております。こちら、2件とも中間管理機構を通して売買を行う案件となっております。

以上、御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長：ありがとうございました。

それでは、本件に対する御意見等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、最後の案件になります。

30ページをお開けください。

農政議案第4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。

農政担当者よりの説明をお願いいたします。

○農政担当：それでは、こちらを読み上げて説明させていただきます。

番号□□、貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人指名、□□。借受人住所、□□。所在地、□□。地番、□□。地目、田。面積、2,567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、水田。開始の時期、令和6年6月11日。終了の時期、令和9年6月10日。期間、3年。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。お読み取りください。

合計につきましては、1枚めくっていただいて32ページでございます。御覧ください。

件数につきましては、更新4件、新規5件の計9件。筆数につきましては、更新15筆、新規10筆の計25筆でございます。面積の合計としましては、3万3,376平米となっております。

以上、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○議長：ありがとうございます。

本件に対する御意見のある方、お願ひいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、採決を行います。

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。

では、一応、議題は全部終わりました。

ただいま定例会の議事は全て終了いたしましたので、以上をもちまして、令和6年第5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。