

令和7年第5回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和 7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7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7年5月7日 午後4時20分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

天本京子、平山初枝、主税保徳、萩尾博道、檜木眞貴子、田中保憲、中山榮二、
田川秀雄、八尋美智子、松田晃、八尋雄二、神崎光成

農地利用最適化推進委員

山内公昭、萩尾隆徳、稗田康生、坂井千代子、勝山眞二、山内徳雄、吉田茂、
渡邊茂樹、米元義広

(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）

井上欽弘

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 松永 崇臣

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	14号	農地法第4条第1項第7号の規定による農地の転用届出について
報告第	15号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出について
報告第	16号	農地を改良する届出について
議案第	13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	14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	15号	非農地証明願について

農政

議案第	10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7年第5回筑紫野市農業委員会定例会

○議長：皆さん、こんにちは。本年度第1回目の定例会でございますが、始める前に、市の農業委員会の事務局のほうから皆様方に、新しい方が多うございますので、説明をさせていただきます。その後に定例会を始めますので、よろしく願いいたします。

○事務局：皆さん、こんにちは。お疲れさまです。今日が初めての委員会ですので、どういった形で進めていくのかという辺りの説明と、前回もちよつと話しました注意事項を最初にもう一度述べさせていただきますと思います。

まず、議案書が4月末頃に郵送で送られてきたかと思うんですけども、農業委員会の会議を7日に定例で開くことになっていますので、今後、定例会のある月初めに議案書が今回と同じように届きます。これから毎月このくらいの資料がずっと送られてきますので、本日お手元にお配りしていますこちらのファイルは、これをずっととじていくと間が伸びていくようになっていますので、このファイルを使ってとじ込んでいただければと思います。

まず、こちらの議案書を1枚めくってもらったところに、令和7年第5回筑紫野市農業委員会定例会と記載して、そこに議題が上がっています。この議題の説明を簡単にさせていただきますと思います。

○議長：お手元に送ってきてものです。皆さん、ありますか。

○事務局：議案書は送られてきたのをそのまま封筒ごと持ってきていただければと思います。農業委員さんにつきましては、この後も説明をしますけれども、この議題で説明などをしないといけないことがありますので、必ず持ってきていただきたいと思います。

それでは、1枚めくったところに「議題」と書いてありますけれども、そちらの説明をさせていただきますと思います。

「議題」と書いてある下に、まず、「農地」と書いたところがあります。さらにずっと下のほうに行きますと、下から2番目に農政と書いてありますけれども、大きく分けて議題は農地と農政の議案に分かれています。

まず、農地の議案ですけれども、そこにまず報告第14号という形でずっと報告が続いて、途中から議案というふうになります。議案13号と変わりますけれども、まず、報告事案は何かというと、市街化区域内の農地や、何か届出をしないといけないものがあります。そういったものに対しては特に審議するわけではなくて、この委員会の中で事務局が読み上げる報告事案になります。14号から17号までは市のほうで報告をさせていただくと議題とさせていただきます。

一方、議案のほうですけれども、こちらは、例えば農地法第3条の申請や、4条、5条の転用申請などの市や県の許可を受けないといけないものについては、農業委員会の意見を添えたり、この中で諮って決めていく内容になりますので、こちらの議案につきましては、地区担当の農業委員が読み上げる審議案件になります。

一番下の農政になりますけれども、こちらの農政議案につきましては、主に農地の貸し借りなどを行う農地中間管理事業、通称農地バンクですが、こちらが行う促進計画であったり、あとは農業振興地域内の農用地の除外など、市の意見が求められるような内容を議題とするものがこの農政議案です。

これからたくさんのお話を扱っていきますので、慣れてくるとと思いますけれども、今日の段階では、報告事案と農政議案があることをお知りおきください。これが1点目でございます。

続いて2点目ですけれども、この辺は前回の4月24日に開いた説明会等でもお話した内容かと思いますが、農業委員会は法令によりまして議事録を作成することになっています。皆様の前にこういうふうにマイクが設置されています。このマイクで冒頭より録音させていただきますので、この音声は委託業者、□□さんに今日来ていただいていますけれども、反訳していただきまして議事録を作成します。その議事録が間違いないことを証明するために、2人の委員さんを冒頭で議事録署名人として確認しますが、その議事録署名人の方に、後日、署名、捺印をお願いしているところがございます。議事録署名人の順番については、前回の説明会で配付した議事録署名人の輪番表で行ってまいりますけれども、それについては各自、御確認をお願いいたします。欠席の場合は順番が入れ替わることがあるかもしれませんが、早速、本日5月の定例会から署名をお願いしたいと考えています。

3点目、これが最後になりますけれども、この議案書の中には、個人情報であったり開発などの情報が漏れるとまずいような案件を扱う場合がございます。その注意点を申し上げます。

農業委員等に関する法律の14条また24条に、農業委員または推進委員の秘密保持義務が定められてございます。職務上知り得た秘密を漏らしてはいけないとか、その職を解かれた後、退いた後も同様に秘密を漏らしてはいけないと法律で規定されていますので、法令の遵守をお願いしたいと考えています。

以上が事務局からの連絡事項になります。ありがとうございます。

○議長：事務局のほうからの説明が終わりました。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7年第5回筑紫野市農業委員会定例会を開会いたします。

開会に当たりまして、議事録署名委員の指名を行います。

署名委員を、1番委員の天本委員、10番委員の松田委員、よろしく願いいたします。

それから、お見えになったとき、全部していただいておりますが、これを表向きにしておいてください。分かりやすいように逆向きにされていると思いますので。

それでは、本日の議事に従って審議をよろしく願いいたします。議案書の1ページをお開けください。

農地法第4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14号、議案書のとおり農地の転用届が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：本日お配りしていますこちらのカラー刷りの用紙を出していただけますでしょうか。

前回の説明会のときにもお配りしたテキストの抜粋です。最初のページだけを印刷させていただいていますが、本日、この内容までは説明いたしません、ここに書いてあるページ数などを参考に、帰られて確認したり、日頃、読まれてみてください。

これからは、農地法の第4条第1項第7号ということで、届出の話です。今お手元に出してもらった当日配付資料の一番下のところ、②市街化区域内というところに「農業委員会が届出を受理します」と書いてありますが、この分に該当します。農地法の中には4条と5条とありますが、4条につきましては、所有者の方が転用する、市街化区域内において何かを建てたいとか、例えば農業倉庫を建てるとか、そういった事例に該当する案件でございます。

それでは、報告をさせていただきます。

番号1。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示につきましては、□□外1筆。地目、地積に関しましては、田764平米、合計764平米。届出内容につきましては、転用目的が寄宿舍（グループホーム）、構造規模につきましては木造2階建、工事期間につきましては令和7年5月1日から令和7年10月31日までとなっています。受付月日につきましては、令和7年4月8日に受け付けたものでございます。

こういった形で報告に関して読み上げて、この後は質疑応答という形になります。

以上でございます。

○議長：それから、今ここにコピーで差し上げておりますが、テキストを皆様方全員お持ちですので、当分の間、テキストも持ってきていただくと、これを印刷せずにページでお話することも可能になるかと思っております。紙ベースの資料を減らすためにもそうしていきたいと思っておりますので、完全に覚えられたら持ってこられなくても構いませんが、その旨、よろしく願いします。

それでは、今報告のありました本件について質疑のある方はよろしく願いします。ございませんか。

(なし)

○議長：ないようですので、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5条第1項第6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15号は、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：同じように、市街化区域内の農地の転用でございます。今回は、所有者の方が別の方に売買したり、賃貸借などの契約をしながら転用をする場合でございます。

それでは、番号1から報告させていただきます。

番号1。譲受人、筑紫野市□□、□□、□□。譲渡人でございますけれども、住所に間違いがございます。訂正させていただきます。筑紫野市□□まではよろしいのですが、その後、□□の「5ー」というところが抜けていますので、加筆をお願いします。譲渡人の住所は、筑紫野市□□でございます。おわびして訂正させていただきます。

氏名は□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、畑157平米、合計が157平米でございます。

届出内容は、転用目的が境内地の一部、契約内容は売買、構造規模は現況のまま利用、工事期間は施工済みとなっております。受付月日は令和7年4月1日でございます。

続けて、番号2に行きます。

譲受人、太宰府市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地目、地積に関しましては、田338、合計338でございます。届出内容は、転用目的が自己住宅、契約内容は贈与、構造規模は木造2階建、工事期間は令和7年7月4日から令和7年12月26日までとなっております。なお、受付月日は令和7年4月4日でございます。

続きまして、番号3。譲受人、太宰府市□□、□□。持分は4分の1でございます。譲渡人、筑紫野市□□、□□。同じく持分は4分の1でございます。届出地の表示は、□□。地目、地積に関しましては、田147平米、合計147平米でございます。転用目的は道路、契約内容は贈与、構造規模は砂利敷、工事期間は施工済みとなっております。受付月日は令和7年4月4日でございます。

番号4。譲受人、福岡市中央区□□、□□、□□。譲渡人、大野城市□□、□□。届出地の表示は、□□。地目、地積に関しましては、田278、合計278平米でございます。届出内容は、転用目的は道路、契約内容は売買、構造規模はアスファルト舗装、工事期間は施工済みとなっております。受付月日は令和7年4月15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。本件について質疑のある方はお願いいたします。

もう皆様方お分かりと思いますが、あくまで筑紫野市内の農地についてで、属人とか属地とか

ありますが属地でいきます。お住まいのところは、遠いと東京などいろんなところが出てきたりしますので、その辺はこれを見ると大体お分かりと思います。そういう状況になっておりますので、よろしくお願ひします。

御質問等ございませんか。

(なし)

○議長：ないようですので、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。公共事業に伴う農地の一時利用届出に関する件を報告いたします。報告第16号、議案書のとおり農地の一時利用届出が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：今回は公共事業ということで、筑前町の分が上がってきております。

公共事業の場合も一時転用の届出をしないといけませんけれども、前もいらっしゃった方は御存じかと思いますが、3か月ごとに更新しないとイケなくて、今回、前回出した届出の期間が過ぎたことから改めて出されたものでございます。

報告いたします。

番号1。譲受人、朝倉郡筑前町□□、□□。届出地の表示、□□外2筆。地目、地積にしましては、田2,257平米、合計2,257平米でございます。届出の内容としましては、利用目的が筑前町の公共工事に伴う仮設道路用地ということでございます。筑前町の発注による□□の分が上がっています。利用期間につきましては、令和7年4月20日から令和7年7月19日までとなっています。受付月日は令和7年4月1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、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：ないようですので、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。農地を改良する届出に関する件を報告いたします。

報告第17号は、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：今度は農地改良ということで、農地の中に例えば土を入れるとか盛土をするとか、あとは削ったりとかして駐車場とか車を置くスペースを造るといった軽微な工事をする場合にも届出が必要になります。一定の面積要件がありますけれども、1,000平米、1反に満たない場合、それから、高さにつきましては1メートル未満という感じで受け付けております。その内容であれば届出で済みますけれども、今言いました面積や高さを超えて大規模に行う場合には、調整区

域であれば申請を出さないといけないという流れになります。

それでは、報告をさせていただきます。

番号1。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地の表示は、□□。地目、地積に関しましては、田980平米。届出内容としましては、造成計画は盛土・整地、造成高は0.98メートル、法面処理は土羽、工事期間は令和7年4月15日から令和8年5月31日までとなっています。理由は耕作利便ということで出ております。かんきつ類を植えたいということで、こちらを造成されるようがございます。備考欄に水利承諾書添付と書いていますけれども、届出の場合にも必要なことがございます。今回の農地改良につきまして無条件承諾ということで添付されておりましたことを報告させていただきます。

以上で報告を終わります。

○議長：ありがとうございます。

それでは、本件に対する質疑のある方はお願いいたします。

先ほど車と言われましたけれども、駐車場は駄目ですので。あくまで車1台入れるためで、全体をかさ上げして車が1台入るようにするとかは農家の場合はできますので、その辺はお間違いないようによろしくお願いします。

よろしいですか。

(なし)

○議長：ないようですので本件に関する報告を終わります。

それでは、5ページから6ページにわたる分を行います。

議案第13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番から3番は関連がありますので併せてお願いしたいと思います。地区担当の4番の□□委員さん、よろしくお願いいたします。

○委員：議案第13号。譲受人、大野城市□□、□□。譲渡人、三重県いなべ市□□、□□。申請地の表示、□□。面積は田1,831。異動の理由は売買です。周りは一応宅地になっておりまして、問題ないと思います。

2番。大野城市□□、同じく□□。譲渡人、太宰府市□□、□□。申請地の表示は、□□外1筆。合計、田2,885平米。契約理由は売買です。

3号目。大野城市□□、同じく□□。太宰府市□□、□□さん。□□外3筆。田5,177。契約理由は売買です。

この3件はいずれも□□です。線路沿いの近くで、ほとんど周りは田んぼです。□□氏は、農協を辞めてから請負の手作りで田んぼを借りてずっとやっている業者ですけれども、今回は売買で規模を拡大する形です。機械器具一切を用意し、四、五年にわたって□□辺りを手作しており、

委託も受けております。自分で開拓して売買で拡大しているようです。

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：一応3条の資料をつけていますので、こちらを見ていただいでですね。農家さん同士で農地などを売買する今回みたいなケースはほとんど3条ですけれども、そういった場合に3条申請の審議をしていただくこととなります。売買のほかに贈与などの場合もございます。

もう一枚めくった3ページに、これは今回と関連はないんですけれども、皆さんに知っておいでいただきたいということをつけております。こういう横長の表です。

農地法3条の審議をするときの基準というか、どういうふうにしていくかですけれども、そこに書いてある項目1から6号までについて、本人または世帯で農地などの管理ができていくかどうかを見ていきます。きちんと管理ができそうな距離にあるとか、労働力であったりとか、4号につきましては、例えばどのくらい農業に従事されているかということ、基準としては農作業の従事日数が年間150日以上といったことが書いてあります。

知っておいてほしいところは、黒枠で囲っています下限面積です。昔は5反ないと農地の売買ができないと言っていましたけれども、この分につきましては令和5年4月1日より撤廃されてなくなっています。農業に関心があつて農地を買われるケースを時々この委員会で審議することがありますので、5反要件はもうなくなっていることを御承知おきください。

6番目については、許可に当たっては現地調査を行うということで、今回も含めて、現在のところ、会長、副会長と現地調査をさせていただいています。

補足として、今回一括で上がっています1番から3番について、場所の確認をしていきたいと思ひます。7ページが1番目の□□の位置図でございます。場所は□□市の近くで、JRの□□駅西側の赤で囲ったところになります。もう一枚めくって、8ページ目はその字図になります。

続いて、9ページは2番目の□□の分で、その下が字図2のほうで、2筆あります。これもJRの沿線で、□□市と隣接するところがございますけれども、2筆。それから、3番目が□□ですけれども、公民館の近くの住宅地の奥のところ、4筆分まとまってあります。

今回、□□さんがこの7筆分を買うということで、現地を確認させていただきましたけれども、いずれも農地でございました。問題ないと事務局のほうでは判断しています。

以上で補足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、1番から3番まで合わせて御質問や御意見のある方、お願いいたします。ございませんでしょうか。

どうぞ。

○推進委員：11ページの字図の3番に外3筆とあるんですけれども、図で囲まれているのは2筆……。私の見間違いですかね。

○事務局：4筆の分は、こういった形になっていて、1、2、3、4と、□□、□□、□□、□□……。

○局長：違う違う、こっち。3番だから□□のほうでしょう。

○事務局：でも、こっちが3筆です。この地図の字図1と書いているところは多分、番号を振り間違えているのではないかと思います。

○推進委員：番地を見ていただくと、番号の3番目が□□。

○局長：2番目が□□なので、これでは1筆に見えるけど、外3筆あるということでしょう。

○推進委員：小さなことですから、入らなかったら入らなかったでいいですけど。

○局長：ちょっと待ってください。調べます。

○事務局：こちらの議案書のほうを御覧いただきたいんですけれども、3番の□□外3筆というのは、□□さんが所有されている地番が□□、そして□□、□□、□□という合計4筆で、10ページの□□、□□、□□、□□ですけれども、この中の所有者の方が違っていただきますので、議案書と相違があるということです。今回はこういった形で大きく1か所の中で複数の方がいらっしゃるという特殊なケースでしたのでちょっと混乱を招いておりまして、すいません、こちらのほうはどうしても表示の仕方がこうなってきました。

○局長：だから、□□外1筆が□□と□□でしょう。

○事務局：ああ、そういうことですね。

○推進委員：□□さんがこの4筆を持っていないということですね。

○事務局：そうですね。□□さんが所有されているのは□□と□□ということで、この大きな一つの固まりのうちの2筆を□□さんが所有されています。

○事務局：ここは普通であれば4筆分の線が入っていないといけないんですけれども、筆界未定ということで、その線が入ってないんですよ。1筆に見えますけど4筆あるということでございます。

○副会長：□□はありますが、□□というのはどこですか。

○事務局：□□のほうは8ページの大きなところで、また別の場所です。これは1筆で、□□さんが所有されています。

○副会長：□□もどこかに入っていますか。

○事務局：□□は11ページにございまして、また所在が離れております。

○副会長：11ページにあるけど、申請地の表示の中に入らないじゃないですか。

○事務局：申請地の表示としては、「外」に含まれています。

○副会長：□□さんに入っているんですか。

○事務局：これは、□□さんのほうです。

○副会長：□□さん。分かりづらいな。連動していないもんね。わざわざこんなにいっぱい書くからいけない。

○議長：今後、字図を出していただく場合は、分かるようにきちんと議案書の番号順にさせますので、そういうことで御了解ください。今回は煩雑になっておりまして申し訳ありません。

○事務局：より分かりやすい議案書を作るように心がけます。

○議長：申し訳ないです。

○委員：9ページの字図の1も四つに分かれていますもんね。

○事務局：はい、そうです。

○議長：ただ、それも仮なんです。分からないというか、筆界未定です。

○事務局：9ページを御覧いただくと、大体の筆界が分かるんですけども、字図上はそれがはっきりしておりません。

○議長：よろしゅうございますかね。そういう理解でよろしく願いいたします。

ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、ほかに質疑、意見等がございませんので、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。

失礼しました。農業委員さんしか議決権がございませんので、申し訳ありませんが推進委員さんは聞いていてください。恐れ入ります。

再度、申し訳ありません、原案のとおり可決することに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、同じページになりますが、4番にいきます。

4番につきまして、6番の□□委員さん、説明方よろしく願いいたします。

○委員：4番。譲受人住所・氏名、筑紫野市□□、□□さん外1名。譲渡人、筑紫野市□□、□□さん。申請地の表示は、□□外10筆。地目、地積、田1万426平米、畑913平米、合計1万1,339平米。申請の理由、相手方の要望です。契約内容は売買。所在地は、12ページを見ていた

だきまして□□駅の裏に所在する農地と、□□から□□インターチェンジに向かう途中にある農地になっています。

申請の内容についてです。まず、譲渡人と譲受人の関係ですが、□□さんは□□さんの息子さんで、親子です。外1名となっている方も譲渡人の娘さんになります。議案書の中にあるように、11筆のうち7筆については譲受人も持分を持っており、現在も管理は譲受人の□□さんが行っています。今後は、もう一人の譲受人の妹さんと一緒に耕作し、作物を販売していくとのことで、問題ないと考えています。

○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：今の□□委員の説明どおりでございます。特にありませんけれども、一応この11筆のうち、参考事項欄のところに書いていますが、7筆については共有持分があるということでございますので、持分がその形で異動する物件があります。

以上です。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。ございませんか。

(なし)

○議長：ないようですので、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、5番に移ります。

5番につきましては、実は以前の委員さんの中で1回審議された案件でございまして、先延ばしをすることになりました。先にこれを読ませていただきます。

□□委員と□□委員になっていて、初めての内容のようですが、実は以前の方が現地も見られています。そういった内容で、申し訳ありませんが、私のほうから報告させていただきます。

5番です。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人住所・氏名、朝倉市□□、□□。申請地の表示、□□外3筆。地積は、田の2,779平米、合計2,779平米であります。異動の内容は、申請理由、相手方要望、契約内容は売買です。

先ほど申しましたような状況で、実はそのとき、面積がそこにありますように小さめでありますことと、株式会社を設立してその会社で取得したいという話で上がってまいりました。会社で取得する場合は、農地取得適格法人という資格が必要です。それも併せて一緒に申請されましたが、初めて農業をされるという内容で、米は若干作られていたかもしれませんが、とにかく作る

内容が実はコーヒーを作りたいということでした。それから、ハウスを建てたいということで、営農計画書も出していただいています。ではありましたが、ある程度、経営が軌道に乗った段階で農地適格法人を取得して会社で運営されるならいいのですが、趣旨等でも自分がするとは言われていましたけれども、お一人でされるという話で状況がどう変わるか分かりませんので、今回、適格法人を取らずに個人の農家として成り立つ体制を取っていただきたいという話を進めました。

その旨、本人さんにも了解いただいて、間に司法書士の方等が入っていらっしやいましたが、本人了解の上で個人で取得をして、ハウスの中でコーヒーを作られるということです。そして、当面の経営としては、コーヒーの苗も作って一部販売しながら経営をきちんとした形にしていきたい、将来的には喫茶店等もしたいという話でしたが、適格法人は実は半分以上の所得が農業でない駄目なんです。だから、その辺もきちんと考えた上でやってください、将来考えてくださいという話もしています。

そういったことで、今回は農地を取得してコーヒーをハウスで作って経営をきちんとした形でしていきたいという話でございます。あと事務局のほうから補足があると思いますので、よろしくお願いいたします。

○事務局：ただいま会長のほうから話がありましたように、4月に上がった案件を継続審議しておりました。一応、先ほど出てきました法人化については、当初からハードルが高いという説明をしていましたけれども、本人さんと呼んで、会長、副会長、それと先ほどありました□□さん御本人と代理人の方に来ていただいて聞き取りをしました。本人は法人化にこだわっているわけではなくて、3条で農地を取得してコーヒーを作りたいということで、ほかにも農業に対する意欲であったりとか、今後どうしていきたいかといったところまで話ができました。

農業経営としては、ビニールハウスを4棟建てて、その中でコーヒー豆を栽培して、苗も育てた上で、それを行く行くは販売したいということをお話していました。コーヒー栽培が難しいことも本人は分かっておりましたけれども、先ほどちょっと出てきました今の会社経営については、法人化するときは農業で取得した金額が半分を超えないといけないというところをクリアできなかったもので、当初はその部分を分けて新しく会社を設立するということでしたけれども、もともとの今の会社は息子さんのほうに渡して、自分は農業でやっていきたいという話でございました。

農業経営はまだ未熟ということですので、営農計画書を出してもらった中で、□□に住んである□□さんにその辺の農業全般の相談とか指導をお願いしていただいて、先ほど説明がありましたようなコーヒー豆の栽培、あとは観賞用の多肉植物であったりハーブなどを使った農産物加工品の直売所の運営をしていきたいという話が出ていました。資金計画とかもされていまして、4年目までで投資金額として2,000万という金額などもきちんと出されていまして、本人に聞き取る中でそういった計画とかが明確に示されましたけれども、実績がないというところがあります

ので、その辺は許可後も見回り等をしながら事業計画に基づいて作業が進んでいるかどうかを今後見ていかないといけないと考えています。

以上で補足説明を終わります。

○議長：ありがとうございます。ハウスを建てると先ほど申し上げましたとおり、離れてはおりますが、そこそこに全部建てるという話でございます。そういった方向であります。

場所等について説明しておりませんでした。15ページの位置図を見ていただくと、□□の前の□□線です。それからずっと真っすぐ突き抜けていくと、高速があったり□□線があったりいろいろあります。その奥のほうでやられるということでございます。

それでは、この件につきまして質疑、意見等がございましたらお願いします。どうぞ。

○推進委員：ここにコーヒー園を造ると言っていられちゃいますけれども、現実的にできるんですかというのと、16ページですが、この□□の前のたしか□□とか6か□□の土地を買っていらっやると思うんですよね、農業目的ではなく。

なぜ私がこれを行っているかというのと、4月から私は□□区の区長になりました。区長になって、この現地に住宅を建てて、そこでコーヒーショップをしたいということで、私は現実的に見に行ったんですよね、道路工事したいから。□□区長印が要ということで。そこで見て話を聞いたら、そこの方は会社の関係者であって、今言っていられちゃった個人なのかどうかちょっと不透明だなと思うのと、現実的に実際コーヒーショップを造って……。

宅地を買われたみたいですが。宅地じゃなくて字図上は何か分かりませんが、そこにコーヒーショップを建てて、水道工事の申請を出された。そういうのがあるので、非常に今お聞きして……。そのときに聞いたらコーヒーを作ろうかなぐらいの話だったんです。今言われたのは作るようになって、実際に私が聞いたのと大分違っていたので、農業委員会の事務局の方がどこまで現地調査されたのかとか、その前の宅地の状況をどこまで調査されたのかとか。私にわざわざ、水道工事をするということで市役所のほうから電話を教えられて、私の携帯にかかってきて、水道工事をしたいという話がいろいろあっているんで、非常に不透明だなと思ったんです。もう少し調査されているのかなと思った。

○議長：そばに小屋みたいな、倉庫みたいなのがありましたね。あそこをお持ちのような話がありました。ただ……。

○推進委員：あそこがなくなったので、たしか売却するか何か……。

○議長：一応、我々としましては農地の関連しか見ませんので、申し訳ございませんが。

○推進委員：そこはわかりますけど、ただ、そここのところのフォローを確実にしていただきたい。

○議長：早々にそんな話を進めてあるというのは、この前のお話の中にはなかったですね。

○推進委員：出されないと思います。また、私、別のほうからでしたので。

○議長：基本的には、こちらは農業面としてコーヒーを作られて、それが軌道に乗った段階で進められるものというふうな判断をいたしております。

○推進委員：そこはそれでいいんですけど。

○議長：コーヒーは、実は県内では飯塚のほう、嘉徳のほう、それから柳川辺りで現実的に作られております。ただ、豆をまいて苗を作ろうとすると非常に発芽率が悪いとかいろいろございませう。そういったところもいろいろと勉強は相当されているようなお話ではございました。

○推進委員：私もあそこを活性化されるのは非常にいいこととは喜んでいますが、ただ、本当に可能なとちょっと思っただけです。飛び地だからですね。

○議長：我々としては、あくまで作るほうを主体に話をしていたものですから、申し訳ないけど。

○推進委員：それは農地ですから関係ないと。転用の話と。農地の売却だけなんですよ、これは。

○副会長：そうです。3条申請ですから農地が売買されるだけの。だから、本当に農業を続けるんですかという確認を取ったわけですよ。それで、会長が申されたとおりの法人格で来たので、それはないでしょうと。

○推進委員：ないでしょうね。

○副会長：だから、まずは個人が受けて農業をしてくださいと、それからでも遅くはないでしょうという言い方でやっと納得したような感じですから。3条申請はそういう内容ですので、まず、農業をきちっとやってもらうということを、農業委員さん、推進委員さんも、そういう目で見ていただければと思います。

○議長：ですから、農地パトロールというのを秋口に行います。そのときは、現地を皆さんで手分けして地域地域に分かれて見ていただきますが、その折には、これはぜひ見ていく方向性が必要と思っておりますので、そういった中でどういうふうにされるかを確認させてもらうことはあり得ます。よろしゅうございますか、そういったところで。申し訳ないけど。

○推進委員：私、この間行って、そう説明されたので質問しました。

○議長：ごく最近のお話ですか。

○推進委員：10日ぐらい前に水道工事するからって呼ばれて行ったばかりだから、あまりにも驚いて。

○副会長：私たちのほうが早かったですね、じゃあ。

○推進委員：水道工事するというので見にいったばかりなので。

○事務局：ここにコーヒーショップみたいなのを造るといって、一応そういう夢みたいな話もあるかもしれませんがけれども、ただそこは農業委員会がいいとか悪いとか言えないところもあって…

○推進委員：農業委員会はまた別の話なんでしょうけどね。

○事務局：また都市計画のほうでされる話ですので、仮にそういう準備をしていますが、本当に建つかどうかというところはまた別の話になると思いますので。

○推進委員：それはそう思います。

○議長：すいませんが、よろしくをお願いします。

それでは、先ほど係長のほうから説明があった下限面積がなくなったということで、個人での営農計画書——いつ何どきどれだけ植えたり、どういう時期に植えますとかそういう計画書もきちんと出していただいております。そういった中で進めておりました、一応農業をしますという形で了解したところでございます。あとは皆様方に了解をいただければということで、ようございませうか。

ほかにございませうか。

(なし)

○議長：ないようですので、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、6番に移ります。

6番につきまして、2番委員の□□委員さん、説明方よろしくをお願いします。

○委員：番号6番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、住所、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□外10筆。地目・地積、田1万154平米、畑2,847平米、合計1万3,001平米。申請理由、相手方要望、契約内容、売買。

17ページを御覧ください。

字図1、字図5、字図4ですが、□□周辺の整備された圃場であります。字図2の中に自宅がありまして、その周りが農地になっております。字図3までが農地になっております。自宅周辺です。

申請内容について。今回申請された農地はもともと申請者の□□さんが所有されておりました。□□さんは、自営業と農業を兼業されておりましたが、自営業が忙しくなり農業を続けることが難しくなったため、2009年に今回譲渡人の□□さんに売買されています。今は当時と比べてお子様が自営業を手伝えるようになり状況がよくなったため、改めて□□さんから農地を買い戻して農業に従事したいということで、今回3条申請を提出されています。

□□さんについては、農機具等を所有されており、現在、申請地を管理されている□□さんと一緒に管理をしていくということですので、問題ないと考えています。

以上、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。

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：特にございませぬ。

○議長：それでは、本件につきまして質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ないようですので、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、最後の7番に移ります。

7番については私のほうから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、大野城市□□、□□。申請地の表示、□□外1筆。地積、田の1,925平米、合計1,925平米。異動の内容の申請理由は相手方要望、契約内容は売買です。

地図をちょっと見ていただきたいと思います。23ページをお願いいたします。

ちょっと分かりづらいかもしれませんが、□□というのが左側のほうにあると思います。それが□□線になります。上のほうに書いてありますね。その途中から□□という標高が書いてあります。この十字路の角に□□という会社があって、あとは右側が農用地区域に入っていますが、この道路は吉木のほうから抜けてきまして朝倉まで通っている山麓線になります。この山麓線に□□号のバイパスが右斜め上から下っていると思います。この途中にトンネルがございまして、トンネルをくぐってすぐ左のほうに入る道がありまして、その奥の部分の水田になります。

字図を見ていただくと2筆に分かれておりまして、現在、耕起はなされております。□□さんという方は、今、筑紫野市が□□でいろいろ売出されていますように、□□で、□□ですか、まんじゅうを作られています。それから、砂糖菓子といいますか、そういうものも作られたりしています。現状はそういうことをやられておりまして、今から米を作っていきたいということで上がってきておりますので、よろしく御審議をお願いいたしたいと思います。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：特にございませぬ。

○議長：それでは、本件に対しまして質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：それでは、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、25ページをお開けください。

議案第14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。

1番について、地区担当委員であります副会長、よろしくをお願いいたします。

○副会長：譲受人、春日市□□、□□、□□。譲渡人、久留米市□□、□□、□□。申請地の表示、□□外3筆。地籍、田4,835平米、合計4,835平米。申請内容。転用目的、流通業務施設。契約内容、売買。構造規模、鉄骨造平屋建。工事期間、許可日から令和7年12月31日。審議事項、農地の区分、第一種。資金の内訳、借入100%。建ペイ率77.9%。開発許可、県開発許可該当。用排水処理、承諾書添付。都市計画区域、市街化調整区域ということで、令和3年6月25日に一度この場所、場所が字図で26ページ、□□の隣接地になります。次の27ページに今度の区画が書いてございます。28ページが、今回、変更申請をしてきた分です。既に令和7年3月25日に一度変更申請が上がってきていて、この案件については、四、五年たったところでまた変更申請が上がってきています。

分かると思いますけれども、右の真ん中ほどに□□というのがありますが、それと、今さっき言いましたように□□、今、色つきになっていると思いますけれども、筑紫野市の市道があります。下は県道ですかね。今回の対象は、A棟です。A棟というのが赤い表示で書いてありますけれども、ここが□□でございます。

変更された理由は、このB棟とA棟はどちらも□□がここに倉庫を建てるということでございましたが、□□は、パンなどを運ぶような会社なんだそうです。今回の変更申請について何回も何回も私のところにお見えになったわけでございますけれども、要は県の許可当初と違うと。つまり、今まで□□が全部倉庫でやるといっていたのに、何で途中から別の会社に売買をしたのかということで、変更申請となります。許可日から令和7年12月31日、つまり今度A棟は12月31日に完成するという事です。もう一つ分かったことは、B棟は令和8年の12月31日までに建つということでございます。

□□のほうで一応その内容を説明してはいますが、ここは43筆ございまして、それを□□

が全部買ってほったらかしていたと。いつ建てるのかということも農地パトロールのときに私がずっと申し上げて、やっと今回こういうふうに具体的に倉庫が建つということでございまして、農業委員が替わったらすぐ分からなくなるんですけども、たまたま私が長いものですから、この案件をずっと引き継いできたということでございます。何とかこの変更申請について、皆さんの慎重審議をよろしくお願いしたいと思っております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

事務局より補足がありましたらお願いします。

○事務局：今回は5条の申請ということで、最終的には県の許可をもらわないといけません。今の話にもありましたように、以前、令和3年に許可を受けていたときの内容を今回まだ完了していなかったものから、変更するという形になっています。その変更に当たりまして本農業委員会で意見を取りまとめまして、今月16日に、県のほうにも同じような常設の審議委員会というのがありまして、そこに事務局の職員が行きまして、同じように委員さんの前で説明をしてこないといけません。それによって許可が下りるか下りないかが決まる案件でございます。

建てる方が変わるということで、今回、変更申請が上がってきたということでございます。

以上で補足を終わります。

○議長：ありがとうございます。

今申されましたように、新しい案件が出てきた場合は、案件ごとに理由というか、そこら辺も当分の間は事務局のほうから説明していただきますので、覚えられるまではそういうことで御了解いただきたいと思っております。

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：ないようですので、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、29ページをお開けください。

議案第15号、非農地証明願に関する件を議題といたします。

1番につきまして、7番の□□委員さん、説明方よろしくお願いいたします。

○委員：非農地証明願について。申請人住所・氏名、大野城市□□、□□。申請地の表示、□□。

地積、39平米。申請内容、当該地は平成2年より駐車場用地として利用のため、現況は雑種地となっている。

これは地図と写真が後ろについています。場所はちょうど□□の真下辺りになりまけれども、場所として、写真を見てもらうと分かると思いますが、市道の横の脇にほんのちょっとした土地があります。昔は野菜か何かを作っていたらっしゃったと思いますけれども、随分前からこういう空き地になっていまして、農地としては使えないということで問題ないと考えています。

○議長：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：ございません。

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：横に川があるんですね、川は写っていませんが。この車が止まっている右のところですね。

○委員：はい。電信柱のすぐ下が川です。

○議長：そういうふうになっていて、道路にくっついたような土地です。

それでは、ない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。

それでは、農政の議案のほうに移ります。

議案第10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関して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：では、こちらの説明をさせていただきます。こちらにつきましては、最初に説明がありましたとおり、中間管理機構を通して貸し借りをを行うための手続きでございます。代表しまして最初の案件だけ説明しながら確認していきたいと思っております。

まず、番号7-05-001。貸付者の方は□□さん。貸付者の方の住所は□□。借受人の氏名は□□さん。借受人の住所、□□。今回の該当の地番につきましては、□□、地目は畑です。面積は1,991平方メートル。農振区分、こちらにつきましては農用地となっております。利用権の種類、こちらは使用貸借または賃貸借ということですが、今回は使用貸借で、無償ということ。利用権の内容は、水田として使われることになっております。こちらの開始の時期は令和7年の7月11日、終了の時期は令和12年6月10日、期間は5年となっております。こちらの備

考につきましては更新となっております。ですので、前からあった契約を更新して手続をされることになっております。

以降につきましても同じような内容が記載されておりますので、御確認いただきたいと思えます。以降につきましてはお読み取りください。

合計に移ります。36ページを御覧ください。36ページの真ん中の下辺りに総計がございます。御覧ください。

まず、今回の件数につきましては、更新が3件、新規が13件の合計16件です。筆数につきましては、更新は4筆、新規は26筆、合計30筆となっております。合計面積は4万7,740平方メートルです。

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、本件に対する御意見等のある方はお願いいたします。

中間管理機構の話はしたかな。してないようなので簡単にお願いできますか。

○農政担当：こちらのような貸し借りの契約を行うためには、大きく二つの方法があります。3条申請という形で行う方法と、今申し上げました農地中間管理事業を通して行うものと、大きく二つに分かれますけれども、どう違うかといいますと、自動更新されるかされないかという点です。3条申請で行う場合は自動更新されていきますので、解約の手続を行わない限りは賃貸借または使用貸借の関係がずっと続きます。ただ、それでは不便等が起こるケースが多くなったため、今申し上げました議案の農地中間管理事業を通して貸し借りをを行う場合は、御覧いただいているように全て期間を定めております。5年であったり3年であったり10年であったりですね。この期間が訪れると自動的にこちらの契約は解除されるため、長年たった後も問題になるケースは少ないということで、使い分けがされています。

簡単な説明ですけれども、以上となります。

○議長：今申し上げましたような手続でございます。

それでは、本件に対する御意見等はございませんか。

(なし)

○議長：ないようですので、採決を行います。

本件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、ただいまの件をもちまして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7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。