

令和元年第 6 回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和元年 6 月 7 日 午後 2 時 5 6 分
筑紫野市役所 504 会議室

1 開会日時及び場所 令和元年6月7日 午後2時56分
筑紫野市役所（504会議室）

2 閉会日時 令和元年6月7日 午後4時14分

3 委員氏名

（1）出席者

農業委員

真鍋豊、大石茂美、長谷恭一、砥綿俊彦、八尋雄二、永田秀喜、
檜木勇、井上ユキエ、八尋洋一、萩尾博道、熊野修治、神崎光成

農地利用最適化推進委員

山内公昭、萩尾利光、市川勘一、市川光秀、砥綿英彦、松原剛、
佐藤英昭、中山榮二、八尋泰憲

（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）

高田長次

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 中村昭治

事務局農地担当係長 萩尾浩三

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17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18号 農地法施行規則の規定による届出について

報告第19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20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

議案第10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11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12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13号 非農地証明願いについて

議案第14号 農業委員会事務の実施状況等の公表について

農政

議案第9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10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：それでは、定刻前ではございますが、出席委員が筑紫野市農業委員会の会議規則第6条に定められました定足数に達しておりますので、ただいまから令和元年第6回筑紫野市農業委員会の定例会を開会いたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には2番委員の大石さん、10番委員の萩尾さん、よろしくお願いいたします。

それでは本日の議事に従い、審議をお願いいたします。

お手元に配付しております議案目録の順序に従って本日は会議を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、早速議事に入ります。

農地法第3条の3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17号、議案書のとおり農地の権利移動が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：資料につきましては、1ページになります。

もしお持ちであれば、後ほどのテキスト6ページになるんですが、済みません、最初に簡単に説明をさせていただきます。この3条の規定につきましては、農地の貸し借り、売り買いということで、農地の権利移動に関しての規定でございます。本来であれば農業委員会の許可の必要がありますが、届け出で済むものがございます。この案件につきましては、届け出ということになります。多くは、相続によるもので、今回も相続に関しての案件でございます。

それでは、読み上げて説明をさせていただきます。

番号1番目です。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□ほか6筆。地積、田、8,121平米、合計8,121平米です。届出の事由、相続。あっせんの希望はございません。

以上です。よろしくお願いいたします。

○議長：ありがとうございます。本件に質疑のある方はおられませんか。

（なし）

○議長：それでは、これをもちまして本件に関する報告を終わります。

次にいきます。2ページをあけてください。

農地法第4条第1項8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。ページは2ページです。

報告第18号、議案書のとおり届出が2件ありますので、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局：この農地法の施行規則の内容につきましては許可が不要であるという規定があります。

内容について、主なものについては、例えば国あるいは県が行う事業であったり、市が道路・水路等を設置する場合、そして今回の案件になりますが、自己の農作業のために200平米未満の土地を農業施設——農道であったり農業用排水であったり、そういったものに転用する場合がこ

れに当たります。この件に関しては届け出で済む、許可が不要ということになっております。今回も農業に関して必要である200平米未満の施設、内容については道を拡幅ということで、この規則に基づく届け出の事案になっております。

それでは、読み上げて説明にかえさせていただきます。

番号1番でございます。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田、666平米のうち95平米。適用条項、第29条第1号でございます。

番号2。筑紫野市□□、□□。□□。地積、田、1,281平米うち25平米でございます。合計25平米。適用条項、第29条第1号でございます。

説明については以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

○委員：私道拡幅ですか。

○委員：農道でしょう。

○議長：農道ですか。

○事務局：農道です。

○議長：農道だそうです。

ほかに質問ございませんか。

(なし)

○議長：それでは、本件につきましては報告を終わります。

次にいきます。ページは3ページです。

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19号、議案書のとおり農地の転用届出が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：これから説明するのは第4条の転用に関する案件でございます。テキストで申し上げますと、22ページに転用許可に関する内容が掲載されております。

第4条に関しては同じ所有者の方が農地の転用、いわゆる農地以外のものにする場合には農業委員会の許可が必要ですが、テキストにも書いておりますとおり、市街化区域については農業委員会の届け出で済みます。これから説明するのは、その案件になります。

説明をさせていただきます。

番号1番。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田、460平米、合計460平米。届出内容、転用目的、駐車場。構造規模、盛土、整地。工事期間、令和元年6月1日から令和元年9月30日。開発許可の要否、不要。受付月日、令和元年5月9日。

2番。筑紫野市□□、□□。□□ほか2筆。地積、田、805.34、合計805.34平米でございます。転用目的、共同住宅。構造規模、鉄筋コンクリート造。工事期間、済みません、修正でございま

すが、平成31となっておりますが平成30年です。平成30年12月1日から令和元年7月31日。開発許可の要否、市整備要綱該当。受付月日、令和元年5月22日でございます。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件につきまして質疑のある方はお願いします。

(なし)

○議長：ありませんので、以上で本件に関する報告を終わります。

じゃあ、4ページからの分をあけてください。

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20号、議案書のとおり農地の転用届が7件あります。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局：これから説明させていただくのは第5条の転用に関する案件です。テキストで申し上げますと、同じく22ページ以降に書いております。5条の転用につきましては、自分の農地を他人に売ったり貸したりして、それを住宅用地、駐車場、そういった農地以外のものにする場合に農業委員会の許可を経由することになっておりますが、先ほどの4条と同じように、市街化区域については農業委員会への届け出で済むことになっております。これから説明するのは、その案件になります。

読み上げて説明にかえさせていただきます。

番号1番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田、984平米、合計984平米。届出内容、転用目的、駐車場、資材置き場。契約内容、売買。構造規模、盛土、整地。工事期間、令和元年6月1日から令和元年6月30日。開発許可の要否、不要。受付月日、平成31年4月26日。

2番。東京都西東京市□□、株式会社□□代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田、678平米、合計678平米。転用目的、建売住宅。契約内容、売買。構造規模、木造2階建。工事期間、令和元年5月31日から令和元年9月30日まで。開発許可の要否、市整備要綱該当。受付月日、令和元年5月8日です。

3番。譲受人、久留米市□□、□□。譲渡人、相模原市□□、□□。届出地、□□ほか5筆。地積、田、2,541平米、仮換地1,886平米、合計2,541平米でございます。転用目的、分譲マンション。契約内容、売買。構造規模、鉄筋コンクリート造9階建。工事期間、施工済み。開発許可の要否、不要。受付月日、令和元年5月10日。

4番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、畑、386平米、合計386平米。転用目的、駐車場。契約内容、売買。構造規模、砂利敷。工事期間、令和元年6月1日から令和元年6月30日まで。開発許可の要否は不要。受付月日、令和元年5月17日です。

5 ページに移ります。

番号5番。譲受人、大野城市□□、□□。譲渡人、東京都千代田区□□、□□株式会社代表取締役、□□。届出地、□□。地積、田、696平米、合計696平米。転用目的、自己住宅。契約内容、売買。構造規模、木造2階建。工事期間、令和元年7月10日から令和2年1月7日まで。開発許可の要否、不要。受付月日、令和元年5月20日です。

番号6番。筑紫野市□□、□□です。譲渡人、東京都千代田区□□、□□株式会社代表取締役、□□。届出地、□□。地積、田、615平米、合計615平米です。転用目的、自己住宅。契約内容、売買。構造規模、木造2階建。工事期間、令和元年7月19日から令和2年1月7日まで。開発許可の要否、不要。受付月日、令和元年5月20日です。

番号7番。譲受人、大分市□□、株式会社□□代表取締役、□□。譲渡人、福岡市□□、□□。届出地、□□ほか6筆。地積、田、71平米、畑、250.06平米、仮換地、205平米、合計321.06平米でございます。転用目的、建売住宅。契約内容、売買。構造規模、木造合金メッキ鋼板ぶき2階。工事期間、令和元年6月10日から令和元年10月31日。開発許可の要否、不要。受付月日、令和元年5月22日です。

以上です。よろしくお願いします。

○議長：ありがとうございます。ただいま転用届が7件ございました。何か御質疑のある方はお願いします。よろしいですかね。どうぞ。

○委員：3番の方なんですけど、施工済みで届け出というのは、施工済みでもいいわけですかね。3番の□□さんです。

○議長：3番の工事期間ですね。

○事務局：こちらは筑紫駅西口の土地区画整理事業地内における分譲マンションでございまして、そちらのマンションは、登記前、換地処分前ということで登記ができませんので、底地が農地のままでございます。お住みになられた方が別の方にお売りになられるという形で、実際の建物は早いうちに建っておるものを、底地が農地でありますので、こういう届け出が必要になっています。

○委員：だから、施工済みでも問題ないということですね。

○事務局：問題ございません。

○委員：大丈夫ですね。

○事務局：はい。

○議長：ほかにございませんか。

(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。

じゃあ、次にいきます。

議案第10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。ページは6ページと7ページです。

1番について、地区担当委員の□□番委員、□□さん、よろしくお願いいたします。

○事務局：□□委員、事務局がするような形で、済みません、譲受人からの住所、氏名、そして譲渡人の住所、氏名、申請地の表示ということで、書いてある内容を項目ごとに読み上げていただいた後、現地の状況を後で御報告いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○委員：わかりました。読み上げます。

譲受人、筑紫野市□□、学校法人□□理事長、□□。譲渡人、福岡市□□、□□。申請地、□□ほか2筆。地積、畑、5,470平米、合計5,470平米。申請理由、相手方要望。契約内容、売買です。

○議長：説明がありましたら、よろしくお願いいたします。

○委員：申請人の方から話を聞きましたら、申請人というか、譲渡人と譲受人の姓名が一緒なんですけど、個人名から法人組織に変えたいという話を伺っています。

以上です。

○議長：ありがとうございます。それでは、1番について事務局から補足説明がありましたらお願いします。

○事務局：内容につきましては□□委員に御説明いただいた内容のとおりでございます。若干、補足をさせていただきたいと思います。

3条の農地転用に関しては、テキストで言いますと6ページ以降に書いておりまして、農地の売り買い、貸し借りをするときは農業委員会の許可が必要です。その要件が8ページ以降にありますが、簡単に言いますと、権利を動かしたら農地を効率的に耕作することが必要だとか、例えば機械や労働力、技術があるという要件がある。そして、農業従事の日数がある程度あります。下限面積は5反以上ないといけないなどという3条の許可の要件というのが本来はございます。

ただ、先ほど説明がありましたように、今回の個人さんから学校法人への権利移動については、実は許可の例外規定があります。その規定については、例えば社会福祉法人、教育に関して、あるいは学校法人、ここでは学校法人になりますが、そういった法人が業務の運営に必要な施設の用に供する場合は許可することができるという内容になっています。今回はその案件となっております。

補足については以上でございます。

○議長：ありがとうございます。

○事務局：私のほうから。補足ですけど、7ページをごらんいただくと、地図をつけさせていた

だいております。ハッチングしておところが申請地でございます。そのちょうど左下ぐらいに、□□幼稚園という文字が見えると思います。学校法人□□が運営しておられて、理事長の個人名義で今園児のために幼稚園で使う学童畑みたいなものを法人の名義に変えたいということでございます。法人につきましては、農地所有の適格法人の規定ということで、法人であれば組織の理事の半分が農業に従事しなさいとか、日数は150日以上ないとだめですよなどといういろんな規定があるんですけど、先ほど□□が言ったとおり、学校法人等であれば例外的に運営に必要なものであれば許可することができるということで今回申請があっております。

補足については以上です。

○議長：補足いただきましたが、ほかに。どうぞ。

○委員：□□さんから□□さんに行っていますけど、正式な名前はないについて、振り仮名はありませんか。

○事務局：登記上は、済みません、読み仮名まで入っておりませんので。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、本件に対する質疑、意見が終わりましたので、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。御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に決します。

それでは次にいきます。

議案第11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。ページは8ないし9ページです。

1番について、地区担当委員の□□から説明をさせていただきます。8ページです。

申請者、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。田、972平米。転用目的は共同住宅であります。10戸分です。それから構造規模、木造2階建。工事期間、令和元年8月1日から令和2年1月15日まで。農地の区分、第二種。資金の内訳、借入100%。建ぺい率、32%。開発許可、市整備要綱該当になります。用排水処理は承諾書を添付してあります。都市計画区域内等につきましては区域外です。

以上です。

中身につきましては、次のページに地図があります。ちょっとわかりにくいと思いますが、実は市境、□□地区の一番外れの部分になります、□□に近いほうは。池が二つありまして、□

□池と、□□池になっていますが通常「□□池」と呼ばれているようで、この二つの片方は大きいんですが片方は小さく、□□池のほうは□□が管理し、□□池は□□のほうで管理をされています。その土坡が、実は□□の隣ぐらい、ちょうど黒く塗っているところの上のちょっと右寄りのところが去年の水害でちょっと壊れておりまして、完全な崩壊じゃございませんが一部崩壊で、現在工事中であります。その前になります。手前に道路がございますが、これを右側のほうにずっと行きますと、2本目の斜めに上がった線があると思います。その下にもう一つ若干太めの線があると思いますが、ここが□□号です。ちょうどこの角に□□というコンビニがございます。そこから入り込んだところになります。ですから、□□の部分から□□のほうへずっと行きます旧道沿いでございます。東南側につきましては、□□があるというような場所でございます。

排水等につきましては、実は、この地図上からいくと、右のほうのやや上のほうから排水をすると。ここは□□分になりますが、県道というか旧道沿いから下は□□分になりまして、五、六メートルぐらいを流すだけと。水利権につきましては、□□のほうからの承諾を得られております。そういったところでございます。

あと、事務局のほうから補足説明がありましたらお願いします。

○事務局：説明のほうはほとんどしていただいて、若干でございますが、この4条の規定につきましては、会長の説明がありましたように、市街化区域外ということで、農業委員会を経由して福岡県知事の許可が必要になる案件でございます。

許可要件としましては、テキスト24、25ページのほうにイメージ図みたいなものがございます。農地区分によって立地基準や一般基準のように基準が異なります。会長から説明いただいたように、この農地に関しては、区分が第二種農地になります。ページで言いますと、24ページの下から2番目のイメージ写真、市街地として発展する可能性のある区域にある農地でございます。そこで見ますと、第二種の農地の立地基準につきましては、周辺の土地に代替地がないということがまずあります。確認をいたしましたところ代替地はほかにございませんでしたので、立地基準には該当しております。

次に、一般基準でございますが、転用の確実性というお話がありましたように、借入100%ということで、ここに関しては金融機関の融資証明等で確認をさせていただいております。

それから、周辺農地への影響についてでございますが、地元の水利委員さんより承諾書をとっております。

この工事に関しては条件がございまして、読み上げますと、既設水路を残して管理用地を50センチ確保することという条件が付されておりました。

それと、最後に、今回の申請の理由につきましては、□□さん自身は農業で生計を維持されておりましたが、年齢的なこと、それから今後の農業での収入のことをいろいろ考えて、アパート

経営をふやして安定した生活を送りたいということでの申請でございました。

簡単でございますが、以上でございます。よろしくお願いいたします。

○議長：失礼しました。推進委員の□□さん、何か御存じですか。よろしいですか。□□さんから何かあれば。

○委員：5月17日に現地に行きまして、水利委員さん等に話を伺いました。もめごとが起きるような土地ではなかったんで、そのことだけお話ししておきたいと思います。

○議長：ありがとうございます。それでは、これより本件に対する質疑、意見がありましたらお願いいたします。

(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。御異議なしと認めます。よって本案を議案のとおり可決することに決しました。

次にいきます。議案第12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。10ページでございます。

1番について、地区担当委員の御説明をお願いいたします。□番、□□委員さんです。よろしくお願いいたします。

○委員：説明させていただきます。

譲受人、春日市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地、□□です。地目、田、432平米、合計432。転用目的、農家住宅。契約内容、使用貸借。木造平屋建。工期は、元年7月15日から元年12月31日。農地区分につきましては、第二種。資金源については、借入金100%。建ぺい率は、37.48。開発、不要。用排水処理、承諾書添付。市街化調整区域となっております。

以上でございます。

○議長：では、1番について事務局からの補足説明がございましたらお願いします。

○事務局：まず、済みません、おわびでございますが、ちょっと修正がございます。農地区分に関して確認をしましたところ、こちらは第一種の農地でございます。第二種となっておりますが、第一種へ訂正をよろしくお願いいたします。

内容につきましては□□委員に御説明いただいたとおりでございます。先ほど申しましたとおり、第一種農地ということでございます。

地図につきましては、11ページ、12ページのほうにつけておりまして、近くにある□□の□□

南側付近に位置している農地でございます。

第一種ということで、テキスト24ページのほうにも写真等を載せておりますが、良好な営農条件を備えておりまして、おおむね10ヘクタール以上の広がりのある農地の一部です。テキストにも書いておりますとおり原則的に許可ができないことになっておりますが、これに関して例外的に許可ができる要件がございます。例えばで申し上げますと、地域の農業の振興に資する事業――施設を建てる場合、農業体験ができる施設であったり、農業従事者の就業機会がふえるような施設。あるいは市街化区域内に設置することが困難、不適當な施設であるような場合は例外的に認められます。

それと、この案件にもありますとおり、申請地に居住する者の日常生活に必要な場合、そして集落に接続して設置されるものについては例外規定ということで、第一種の例外規定がございます。本案件につきましては、日常生活上必要あるいは集落に接続している案件でございます。

立地基準については以上でございますが、一般基準における転用の確実性でございます。□□委員から説明がありましたとおり、借入100%であることを金融機関の融資証明で確認をさせていただいております。水利委員の承諾書に関しては工事についての条件はございません。

最後に、申請理由でございますが、現在、春日市の社宅のほうで3人生活、来年に子供が1人ふえるということで、現在の社宅では手狭になる、また、今後の両親のことも考え新居を構えるということです。移転後に関しては、農地の管理、通作も考え、当該用地を選定されたそうです。

説明については以上でございます。

○事務局：補足です。譲渡人と譲受人の関係は、譲受人が義理の息子さんになります。□□さんのほうが息子さん等に農業経営をお譲りになられるのにあわせて、義理の息子さんが農家住宅を構えてこの場所で営農していくということで、先ほどの例外規定に当たります。

○議長：ありがとうございます。では、本件に関する質疑、意見のある方はお願いいたします。例外規定の説明等がございましたら。よろしいですか。

(なし)

○議長：それでは、御質問、質疑もないようでございますので、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。御異議なしと認めます。よって本案は議案のとおり可決することといたします。

次にいきます。

議案第13号、非農地証明願に関する件を議題といたします。ページは13ページです。

1 番について、地区担当委員であります〇番委員の〇〇様、よろしくお願いします。

○委員：先ほどの〇〇幼稚園と同一です。筑紫野市〇〇、学校法人〇〇理事長、〇〇。申請地、〇〇ほか7筆。地積、畑、1,468.85平方メートル。申請内容、当該地は平成3年より耕作放棄地となっているため、現況は竹やぶとなっている。

現場を歩いてみたんですが、竹林というか、手入れされている状況になっております。

以上です。

○議長：事務局から説明がございましたら。

○事務局：繰り返しになりますが、位置的には、地図は14ページのほうに網かけをさせていただいておるところです。先ほど説明がありましたとおり、3条申請の隣といいますか、同じ敷地内の一部でございまして、同じく私も事務局のほうで現地確認をさせていただきましたところ、やはり竹が伸びておりまして、農地としての形態は呈しておらず、復旧しがたい状況でございました。

繰り返しになりました。済みません、以上でございます。

○議長：ありがとうございます。では、本件に対する質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：質疑、意見がないようでございますので、これより採決を行います。

本案を議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可決することといたします。

次にいきます。

議案第14号、農業委員会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：農業委員会事務の実施状況について説明をさせていただきます。

農業委員会に関する法律の中に規定がございまして、毎年、農業委員会が行います最適化の推進状況や実施状況について公表しないといけないという規定が法律上ございます。

今回、案ということでの説明になりますが、今回お出しするのが平成30年、前年度の実施状況、それから本年度の計画についての説明になります。前年度は前回の委員さんの実施状況になるわけですが、特に本年度の計画に関して、「こうしたほうがいい」とか「目標値をこのように上げたほうがいい」などといった御意見があればぜひよろしくお願いしたいと思います。

ちょっと読み上げて、皆さん見ていらっしゃると思いますので、かいつまんでポイントだけお話をしていきたいと思います。よろしくお願いします。ページに関しては、連番ではございませ

ん。何分の何などとなっています。

8分の1からが昨年度、平成30年度の実施状況の内容でございます。まず、8分の1の中には、農業委員会の状況、農業の概要であったり耕作面積等、あるいは農業委員会の内容を記載しております。数値的なものになります。お読み取りいただければと思います。現状について確認をお願いしたいと思います。これに関しては、平成30年3月31日現在の内容でございます。

次に、8分の2、裏になります。2番の担い手への農地の利用集積・集約化でございます。平成30年3月現在、管内農地面積908ヘクタール中、これまでの集積面積ということで400ヘクタールでございます。平成30年度が397ヘクタールございました。下のほうにも書いておりますが、活動に関する評価ということで、やはり農地に関しては耕作利便のよい農地については集積が進みますが、そうでない農地はやはり集積がなかなか難しいという課題がございます。

それから、次の8分の3ページ、3番の新たに農業経営を営もうとする者の参入促進です。現状で申し上げますと、27、28、29ということで、27年度1経営体、28が3経営体、29年度ゼロ、そして2番にもございますが、30年度は参入実績はゼロということで、参入希望者に関しては営農あるいは農地利用に対して助言を行いました、参入まで至りませんでした。

次の8分の4ページでございます。遊休農地に関する措置に関する評価でございます。平成30年3月現在、農地管内908ヘクタール中、遊休農地面積が10.01ヘクタールございます。そのうち2番にありますが、解消実績ということで0.5ヘクタールございました。3番の活動実績にもございますが、利用調査であったり意向調査であったりという遊休農地解消に向けた活動を行ったところでございますが、解消目標までには至っておりません。

それから、次の8分の5ページでございますが、違反転用への適正な対応でございます。平成30年3月現在、違反転用面積が0.2ヘクタールございます。30年度も変わらず0.2ヘクタールということで変更はございません。活動実績にもありますが、さきにお話ししました農地利用状況調査と並行しながら現地調査を行い、防止に努めました。

それから、次のページ、8分の6、8分の7ページにつきましては、今回、農業委員会にかけております、こういった許可事務の実績等を記載させていただいております。農地法第3条の許可事務、年間で22件、それから4条、5条に関しては16件など、昨年度の実績の数値がございます。内容については、済みません、また後ほどお読み取りをいただければというふうに思います。

それから、8分の8ページについては、地域農業者の意見・要望等はございませんし、実施状況は以前より公表をさせていただいております。

続いて、これが平成31年度、済みません、年度は本年度、令和元年になっておりますが、本年度の目標及びその達成に向けた活動計画でございます。

まず、3分の1ページ、農業委員会の状況でございます。平成31年4月1日現在の数値を掲載

させていただいております。農家・農地の状況であったり、農業委員会の体制等を記載しておりますので、御確認をいただきたいと思います。

それから、次の3分の2ページでございます。これは活動の関係になってまいります、担い手への農地の利用集積・集約化に関する目標あるいは活動計画でございますが、2番に目標等を書かせていただいております。集積面積の目標に関しては昨年大きな指針を出させていただきまして、それに沿った形で集積面積405ヘクタールを目標数値とさせていただいております。活動計画については、昨年からも引き続きになりますが、あっせん希望農地がありましたら、農業委員会それから推進委員さんの皆さんに報告するなど情報提供に努めていきたいと思っております。

それから3番目に、新たな農業経営を営もうとする者の参入促進でございます。2番の目標数値でございますが、目標は2経営体、活動計画については記載のとおり、参入希望があった場合には農業委員、市、JA、普及センター等と協力しまして希望者を助言したいと思っております。

次に、3分の3ページでございます。遊休農地に関する措置でございますが、平成31年3月現在の遊休農地の面積10.95ヘクタールに対して、31年度目標値として解消面積4ヘクタールを掲げさせていただいております。これから11月までにかけて利用状況の調査を行いまして、それ以降にまたこういった利用意向があるのかといった調査を計画したいと思っております。

最後に違反転用への適正な対応でございますが、現状は、先ほど申し上げましたとおり、0.2ヘクタールの違反転用がございますので、これに関しても利用状況調査と並行しまして重点的に現地調査を行ってまいりたいと考えております。

簡単ではございますが、実績あるいは計画について説明を終わりたいと思っております。よろしくお願ひします。

○議長：ありがとうございます。では、本件に対して質疑、意見等ある方。今、事務局のほうから申されましたように、ここにおられます皆さん全員で遊休農地を含めた一切合財の仕事に取り組みます。こういった議題だけではなくて、そういった部分で現地に行ってくださいますので、ひとつよろしく御協力をお願いいたしたいと思ひます。よろしいですか。何かございますか。はい、どうぞ。

○進委員：私、こういう会議に初めて行きますので全然わからないんですけど、違反転用というのはどういうことですか、具体的には。内容を書いてないからわかりません。

○事務局：先ほどの議題の中にありました農地法の4条であったり5条の許可を受けずに、言葉は悪いんですけど、勝手に農地を埋めたりしている土地が、うちの管内に約0.2ヘクタール既にずっと存在しています。

○委員：0.2ということは、2反ぐらいですか。

○事務局：2反ぐらいです。指導をずっと県と一緒にしていますが、なかなか相手方が対応して

いただけない部分がどうしてもありまして、この部分は何ら解消に至っておりません。

○委員：何条とかいうのはわからないんだけど、田んぼなのに埋め立てているとか、そういうことですか。

○事務局：そうです。田んぼ以外にしまっているということですね。

○委員：例えば小屋を建てたり。

○事務局：小屋まではいかないんですけど、基本的に不法なものを投棄しています。土砂であったりそういったものをですね、この部分については。

○委員：それが長期化しているというのは別に違反じゃないんですか。

○事務局：いや、違反なんで、それを解消していかなければいけないということです。

○委員：罰則なんかはないんですか。

○事務局：罰則自体はございますけど、なかなかそこまでは至りません。権限を県が今持っておりますので、その辺は県と連携しながら指導していますが、所有者の権利関係が複雑に入り組んでいたりします。底地に対する融資であったりする関係があったりして、動きがとれないところはどうしてもあります。

○委員：それはゴネドクですね、そしたら。

○事務局：それを許さないようにパトロールしながら、そういったものはきちんと対応しなければならぬことになっております。

○委員：わかりました。

○委員：長期化しているのは手の打ちようがないということでしょう、結局は。

○事務局：おっしゃるとおりで、やっているときに「これはきちんと許可を受けているな」とか、いわゆる市街化区域以外であれば、やはりきちんと許可を受ける必要がございます。ただし、これはなかなか難しいところがあります。

○議長：ほかにございませんか。お願いします。

○委員：平成31年度の目標の3分の2のところの3番、新たな農業経営を営もうとする者の参入促進で、課題「土地の借り受けを希望する参入相談者に対しては、実現が困難」、これは課題というか、実に最初から諦めているような感じがするんですけど。農業委員会法の改正において、新規参入というのは大きなテーマじゃないですか。実現が困難といたら最初から「できませんよ」と言っているようにしか見えないんですけど。そして、括弧書きで「貸付希望の農地が少ない」ということもあわせて、担い手の方、それと新規参入に対する取り組みが余りにも前向きではないような気がします。新規参入者が29年、30年とゼロ、ゼロで、31年もまたゼロでいいですよみたいに読めるんですけど、それでいいんですか。

○事務局：これは課題として、今マッチングできるような農地が少ないという認識があって、そ

こをふやしていきたいと。ふやしていく中で、今、□□委員が言われたような借り受け希望者、いわゆる新規にこういうところで農業を始めたいんだという希望に対して、この土地にこういう場所がある、こういう貸し付けをしている、「してもいいよ」と言われる方の農地がありますよと。私どものほうからするとそのマッチングがなかなかうまくいっていないと認識した上で、そこを解消しつつ、ことしもお二方以上の新規参入を目指しています。これはあくまでも課題でございますので、その取り組み自体を活動計画の中に具体的に、届け出等による新規参入者が可能な貸し付け希望の家の把握、この辺をもうちょっと充実させてないといけないのかなと。そのマッチングというのが、なかなかうまく進んでないということです。

○委員：マッチングというよりも、仮に、土地の借り受けを希望する人が何人ありましたというような書き方をしないと、これは全く最初から拒否しているような書き方なので。結構多いじゃないですか、借り受けたい、新規で申し込みたいという方は。実現は困難なんだけど、申し込む人たちがおるといのは現実にあるからですね。

○事務局：申し込まれる希望者が求めている農地の場所が、よくあるパターン、多いパターンでいうと、きれいな整形された、一般的に言うところと圃場整備されたような農地を希望される方が結構います。やっぱりきちんとしたところで始めたいんだと。そういう農地をお持ちの方はしっかりした人に貸したいんだということで、今も農業をしっかりやられてある方に自分の農地を任せたいといったところがあります。そこら辺はなかなか、微妙なところと言ったらおかしいんですけど、そういうところをうまくいかに新規参入者へ扉が開けるようにやっていかなければいけないのかなと。

○議長：これは書き直せるんですね、まだ。

○事務局：書き直せます。

○議長：例えば、「対しては」の後に続く「実現困難……」という文章を、こういったものがあるけど現実うまくマッチングできてないなどというふうに書き方を少し工夫いただいたらどうでしょう。

○委員：そうそう。実現困難とかいったら完全に「現状ではできません」と書いているようにしか思えない。

○議長：少し変えていただけるようお願いしましょうか。

○委員：そこは少し工夫しないと。これは農業委員会法改正の大きな柱じゃないですか。

○事務局：そしたら、済みません、修正の一つで、今の「実現が困難」ということじゃなくて、「相談において貸付希望農地とのマッチングが難しい」とか、そういう書き方でいかがですか。マッチングについて課題が残る、マッチングに関して難しい面があるというような……。

○委員：課題としての書き方にしてもらわないと。これだと諦めたという感じにしか見えない。

○議長：わかりました。

○事務局：もう一度言います。「相談者に対しての貸付希望農地とのマッチングが難しい」というような……。

○委員：そのまま農地が少ないでいいんじゃないですか。

○事務局：農地が少ないでいいですか。

○委員：少ないから実現困難ということでしょう。

○委員：これの貸し付け希望の土地はある程度把握されているんですか、どの辺の誰がというのは。ここは貸し付けさせていただけるかなというような、ある程度の目安はあるんですか。

○事務局：そういった個別の意向調査というのはなかなかしてないんですけど……。

○委員：じゃあ、ここはつかんでないということだね。

○事務局：いえ。先ほどの一番冒頭に出た3条の相続のところに、備考にあっせんの希望ありますかという項目があったと思います。それがまさに、あっせんしてもらいたいところがありますか、希望しますかと。自分で「いや、自分できちんとするからいいよ」と言われてある方がないんですよ。「いや、誰かに貸したいと思っているんだ」というところがあると、あっせんの希望をもって、例えば周辺の皆さん方に情報を提供した上で「どなたかつくってもらえるような人はいませんか」と。例えばこういう新規参入者がおれば「こういう人に貸しがらどうですか」というお話ができるようにはなるんですよ。そういったところをベースとしていろんなところ積んでいきたい。遊休農地の調査をした上で「誰かに貸したいんで」という意向を確認しておる農地というのは複数ございます。そういったところを貸し付け希望者に「こういうところがあるからどうですか」ということをお話しして見に行ってもらおうと、「ちょっとここはね」ということもございますし、逆に「ここならいいよ」といってまとまったところもあるんですよ。

○議長：じゃあ、今申しましたように、「実現が困難」はちょっと書き方を変えさせていただきますので、そういうところで御了解いただきたいと思います。また、これは正式に最終的には出てまいりますので、それまでちょっとお待ちを願いたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。よろしくお願いします。

ほかに質問、意見等はございませんか、この件に関しまして。去年の報告とことしの分、ことしの計画、目標ですね。

(なし)

○議長：それでは採決を行います。

本件を原案のとおりではなくて一部修正をした上で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。それでは、一部修正する前提で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、続きまして農政議案の第9号に移ります。次のページです。

白紙で、農政議案第9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。ページは、今申し上げました所有権移転についてというものがある欄をお願いいたします。担当者のほうから御説明をお願いします。

○農政担当：御説明させていただきます。

まず、概要について説明させていただきたいと思いますので、お配りしております青いファイルにとじてあるテキストの3枚に「農地中間管理事業の推進に関する法律の概要」と左上に載っているかと思います。

新しい法律が制定されて、この法律は、賃貸を中心とした農地の中間的な受け皿を強化し、認定農業者、新規就農者など新規参入によって農地利用の効率化と生産性の効率化を求めることを目的としておりまして、その下の①で、都道府県レベルに農地中間管理機構を設立するように規定されております。それが議案にも出てきております公益財団法人福岡県農業振興推進機構です。

下の表を見ていただければと思うんですけども、イメージ図になります。農地の貸し手から農地の受け手に直接貸すんじゃなくて、間に農地中間管理機構が入ることが特徴で、メリットとしては、受け渡して農地を貸す側には、行政が間に入ることで確実に賃料などが回収できるというメリットが一つありますし、借り手としては、以前は分散して借りていた農地を、1回行政が受け皿となることで効率的な貸し借りができることがこの事業の特徴です。詳細はテキストを御一読いただければと思います。

今回につきましては、賃借、貸し借りではなくて、ちょっと例外的なんですけど、売買に関する事業になります。売買と聞いて、3条の所有権移転とか、きょうも議題としてあったんですけども、実際に何が違うのか、皆さん疑問に思われるかと思います。一番の特徴としては、この売買、所有権移転に関する事業につきましては、農用地を対象とした事業というのが一番の特徴です。二つ目の特徴としては、所得税だとか登記に係る行政の費用については軽減措置がございまして、税金上のメリットがあることも特徴でございます。

概要につきましては以上になります。

議案に関する説明に移りたいと思いますので、議案書のほうをごらんください。読み上げて説明とさせていただきます。

1番。所有権移転を受ける者、□□。住所、筑紫野市□□。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。住所、福岡市中央区天神四丁目10番12号。所在地、□□。登記地目、現況地目は、いずれも畑。台帳面積は2,229平米。農振区分は農用地。法律関係は売買。利用目

的は畑。所有権移転の時期、対価の支払い時期、引き渡しの時期は、いずれも令和元年6月25日となっております。

以上1件の所有権移転でございます。

この件につきましては、実は4月の定例会、前の委員さんのときに御審議いただいていた内容でございまして、4月の時点では、農地の出し手の方から推進機構のほうに農地を買い受けるという御審議をいただいております。4月の定例会において可決されたことから、推進機構が新たな貸し手へあっせんを行った結果、今回、□□氏との売買が調い、お諮りするものでございます。

説明につきましては以上になります。よろしく申し上げます。

○議長：ありがとうございます。では、本件に対しまして質疑、御意見をお伺いします。わかりますかね。前回使っていた農地を今度は推進機構が個人に売買します。

(なし)

○議長：それでは、御意見等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。御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。

○議長：どうぞ。

○委員：この件ですけど、登記するのに売りたい人が中間管理機構に売りますね。それで所有権を移転すると登記料とか何とか発生するわけでしょう。

○事務局：推進機構を通じるとその辺のメリットがあるんですよ。

○委員：あるんですか。

○事務局：普通であれば、いわゆる不動産登記登録税というのを納めたり、いろいろしないといけない部分が軽減されて有利に働くようになっています。

○委員：一般的には、売る人から真ん中の人にまた登記して、真ん中の人からさらに買われる人を登記が必要で、何回も登記しないといけないから費用負担が大分かかるんじゃないかという。

○事務局：そこは措置があって、メリットがあるように規定されています。もう一つの大きなメリットは、貸す、売ったりするときの分でいうと、いわゆる譲渡所得といって、土地を手放したときの代金に対してはいわゆる譲渡所得税という税金がかかるんですけど、一定の枠で課税が免除されるメリットとか、そういった公共事業に近い売り買いができるようになっています、推進

機構を介すると。

○委員：そしたら、売るほうも買うほうもメリットがあるということですね。

○事務局：そうです。だから、なるべく使ってくださいねということです。

○委員：農地の価格にあんまり変動がないように、ここがしてくれるの。

○事務局：ただ、今まさに□□さんが言われたとおり、価格はこれだけというふうには言えないんですよ。この辺の相場はこうだから、これでしか買えませんよ、これでしか売れませんよと、「いや、私はもうちょっと高く売りたいのよ」などと言う人がたまにいらっしゃっても、それはなかなかできないんですよ。

○委員：金額をつり上げようと思っても上がらないんだ。

○委員：安く売るにも安売りができないでしょう。

○事務局：その分、先ほどお話ししたとおり、税金の部分である程度カバーできるようなところがあります。

○議長：意外と知っていない方が多いございますので、いろんな機会にお話しいただくとよろしいかと思います。農用地区域でないといけませんね。農振区域ではなくて、農振の農用地です。次の議案に移ります。

農政議案第10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。農政担当者の御説明をお願いします。

○農政担当：説明させていただきます。

皆さんにとっては利用権は聞きなれた言葉だと思いますので、読み上げて説明とさせていただきます。

1番、貸付者氏名、□□。貸付者住所、□□。借受人指名、株式会社J Aアグリサポート筑紫。借受人住所、永岡78番地2、所在地、□□。地目、田。面積、1,971平米。利用権の種類、使用貸借。利用権の内容、野菜。期間につきましては、令和元年6月11日から令和4年6月10日の3年間となっております。

それ以降につきましては事前にお配りしておりまして確認いただいているかと思うので、時間の都合上、済みません、割愛をさせていただきます。

3ページをごらんください。一番下のところに集計が出ているかと思いますが、今回の件につきましては、更新が4件、新規が11件、件数につきましては合計で15件、4万4,299平米の利用権の設定となります。

説明につきましては以上になります。よろしくをお願いします。

○議長：ありがとうございます。それでは、ただいま説明がありました件に対して質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：では、質疑、意見等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。御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。よろしくお願いします。

それでは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、令和元年第6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。