

令和元年第11回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和元年11月7日 午後2時34分
筑紫野市役所 506会議室

1 開会日時及び場所 令和元年11月7日 午後2時34分
筑紫野市役所（506会議室）

2 閉会日時 令和元年11月7日 午後3時15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、櫛木勇、
八尋洋一、井上ユキエ、萩尾博道、熊野修治、神崎光成

農地利用最適化推進委員

萩尾利光、市川勘一、市川光秀、砥綿英彦、松原剛、高田長次、
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）

山内公昭

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34号 農地法施行規則の規定による届出について

報告第35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36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23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18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19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、ちょっと早うございますが、せっかくお集まりいただいておりますので、会議を始めさせていただきます。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、ただいまから令和元年第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いたします。署名委員には、1番委員の真鍋様、それから9番委員の八尋様、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に従い、御審議をお願いいたします。お手元に配付しております、以前来ていたと思いますが、その資料に基づいて行いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、資料をお持ちと思いますので、1ページをあけてください。

農地法第4条第1項第8号の規定に基づく同法施行規則第29号第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34号、議案書のとおり届出が1件あります。事務局に説明をお願いいたします。

○事務局：番号1番。届出者、筑紫野市紫七丁目7-5、筑紫野市東町土地区画整理組合理事長、帆足勝正。届出地、二日市南四丁目1160-1。地積、田269平米、合計269平米。届出の理由、適用条項第29条第5号、筑紫野市東町土地区画整理事業の公園整備でございます。

以上です。

○議長：ありがとうございました。本件について御質疑のある方、お願いします。

(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。

では、2ページをあけてください。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35号、議案書のとおり農地の転用届出が3件あります。事務局のほうから説明をお願いいたします。

○事務局：番号1番。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田135平米、合計135平米。転用目的、敷地拡張。構造規模、盛土・整地。工事期間、施工済み。開発許可の要否は不要です。受け付け年月日、令和元年9月27日。

番号2番。届出者、筑紫野市□□、□□ほか14名。届出地、□□ほか13筆。地積、田1万2,584平米、合計1万2,584平米。転用目的、宅地造成。構造規模、盛土・整地。工事期間、施工済みです。開発許可の要否、土地区画整理事業認可済みでございます。受け付け月日、令和元年10月7日。

番号3番。届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積、田16平米、合計16平米。転用目的は敷地拡張。構造規模、盛土・整地。工事期間、施工済み。開発許可の要否は不要です。受

け付け月日、令和元年10月10日。

以上です。

○議長：ありがとうございました。3件報告がございました。質疑のある方、よろしく願います。

(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ページをおあげください。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36号、議案書のとおり農地の転用届出が4件あります。事務局のほうで説明をお願いいたします。

○事務局：番号1番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、諫早市□□、□□。届出地、□□。地積、畑198平米、合計198平米。転用目的、駐車場。契約内容、売買。構造規模、アスファルト舗装。工事期間、令和2年10月1日から令和2年12月1日。開発許可の要否、不要。受け付け月日、令和元年10月3日。

番号2番。譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、横浜市□□、□□。届出地、□□。地積、畑6.61平米、仮換地5平米、合計6.61平米です。転用目的、駐車場。契約内容、売買。構造規模、砂利敷。工事期間、施工済み。開発許可の要否は不要です。受け付け月日、令和元年10月11日。

番号3番。譲受人、那珂川市□□、□□。譲渡人、那珂川市□□、□□。届出地、□□ほか2筆。地積、田119平米、畑465平米、合計584平米。転用目的、自己住宅。契約内容、使用貸借。構造規模、木造2階建て。工事期間、令和元年10月22日から令和2年1月20日まで。開発許可の要否、不要。受け付け月日、令和元年10月15日。

番号4番。東京都西東京市□□、株式会社□□代表取締役、□□。譲渡人、小郡市□□、□□。届出地、□□。地積、田76平米、仮換地64平米、合計76平米。転用目的、建売住宅。契約内容、売買。構造規模、木造2階建て。工事期間、令和2年1月10日から令和2年4月10日まで。開発許可の要否は不要です。受け付け月日、令和元年10月25日。

以上です。

○議長：ありがとうございました。本件4件につきまして質疑のある方、お願いいたします。

○委員：仮換地とは何ですか。

○議長：仮換地の話をしてください。

○事務局：仮換地とは、土地区画整理事業という事業がございまして、宅地であったり、農地であったり、原野であったり、いろんなところの土地を整地して新しい土地を生み出す事業がございまして。その中に新しい地番をそれぞれ振らないといけないんですね、造成し直した土地に対し

て。そこを仮に決めることを仮換地といいます。それが正式になったときに言う言葉が換地処分というものです。仮換地は、あくまでも仮に今あなたの土地がここに移りましたよというところを指定した措置の一つです。

○議長：よろしいですかね。わかりましたか。

○委員：要するに区画整理が完全には終わらないという状況ということでしょう。

○事務局：まだ施工中の部分です。

○委員：だから減歩を含めて面積は少なくなる傾向にある。そういう場合はほとんどないと思います。

○議長：1番のものは、工事期間というのは、来年の10月からで間違いはないですか。

○事務局：届出は間違いなく、そのとおりになっています。

○議長：そうですか。

ほかにございませんか。

(なし)

○議長：あとは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。

次の4ページをおあけください。議案第23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の御説明をお願いいたします。

○委員：立って言うんですか。座ったままでいいですか。

○議長：そのままでいいです。お願いいたします。

○委員：譲受人、福岡市□□、株式会社□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□ほか5名。申請地の表示が□□ほか5筆。田の面積が9,240平米。転用目的、建売住宅。これは、一部、注文住宅になるかもしれないと言っていました。それから、契約内容、売買。構造規模、木造2階建て。工事期間、来年の1月6日から4月30日です。それから、農地の区分、第二種。資金の内訳、自己100%。建ぺい率25.64%。開発許可、県の許可が要ります。用排水処理、これは市の下水道管につながります。都市計画区域、区域外。

それと雨水は、横に高さ1メートルの農業用水路があるんですよ、それに流すそうです。それから、下に地図がありますけど、北側から6メートルの進入路をつくるそうです。そして、水路のU字溝に1メートル、1メートルが入っているんですよ。それを進入路をつくるので、ボックスとかえるそうです。これは農林土木に、それと進入路は建設課に相談するそうです。それと井戸を全部掘ると言っています。そして、水路の上にL字溝を入れてくれと言ったら、できないと言うので、ブロックをついて、溝の上にフェンスをするそうです。あのブロックの上だと思いますけど。それとその下、溝の上は土坡ですね。これは、草の種の入ったネットかむしろを張ってくれ

と言っています。

それで、10月19日に現地立会したんですよ。区長と水林と、地権者、隣接者、集まってもらってしまいましたが、誰も反対者がなかったので、みんな印鑑をついております。

○議長：場所を言ってもらえますか。□□委員、済みませんが。

○委員：場所は、地図の2ページ、6ページになるんですけど、□□のコミュニティセンターがありますね。その裏に市営の□□住宅があつて、その北側ぐらいになります。

○議長：よろしいですかね。□□委員さん、先に進めてようございますか。何かまだ言われることが、いいですか。

○委員：それと、井戸、言いましたかね。

○事務局：おっしゃいました。

○委員：井戸を各戸ごとに掘ると言っていました。

○委員：ここは市の水道管は入っているんですか。

○委員：入ってないでしょう。

○委員：では、生活用水は下水道には流すんでしょう。

○委員：はい。下水道は来ているんですよ、近くまで。

○委員：大体、上水道の料金と下水道の料金は平行して決まっているんですけど、井戸からとすると定額で料金賦課になりますからね。そこはやっぱり注意しとかなないとですね。市の水道管は市の水道、井戸を併用するなら井戸の料金は定額。

○議長：済みません、山家地区はまだ上水がございませんので、一切。

推進委員さん、よろしいですかね。

○推進委員：全部で35棟建つそうです。

○議長：じゃあ、事務局のほうから補足説明がございましたらお願いします。

○事務局：□□委員さんのほうから、ほぼ内容は説明いただきました。先ほどありましたとおり、6ページに位置図があります。□□コミュニティセンターのやや北側にあります。転用目的は、お話がありましたとおり建売住宅ということで、35区画計画が上がっております。35区画を建築する計画です。申請地については都市計画区域外ということになっておりますが、非常に面積が広いというところで、県の開発許可の基準になっております。申請地については周囲を見ていただいてわかるとおり、宅地であつたり、雑種地、あるいは農地に囲まれた集団性がない第二種農地ということになっております。周囲への影響につきましては、水利関係の承諾書であつたり、隣地の承諾書をとっておりますが、その中ではいずれも工事に際しての条件はございませんでした。

最後に、今回の申請については、面積が非常に大きい3,000平米以上ということになりますの

で、農地法に基づきまして県の常設委員会というところで審議をいただくことになります。本日御審議いただいた意見をもって、また県の常設審議会のほうでまた説明ということになっております。

簡単ですが、以上でございます。

○議長：ありがとうございました。では、この件につきまして、御意見、御質問等ございましたらお願いします。

○委員：もともとは調整区域なんですかね、市街化調整区域ですか。

○事務局：いや、□□は都市計画区域外なんですよ。こちらは準都市計画区域という別の区域です。都市計画区域の一つとして準都市計画区域という区域があって、その中に入っています。

○委員：じゃあ、普通の一般の農地とは違うという感じですか。もちろん農地はあるけど。

○事務局：農地の区分とすれば、今、説明したとおり、集団性が低い第二種農地となっています。いわゆる都市計画区域内の市街化調整区域の農地とほとんど一緒だと思われて構いません。□□の農地についてはですね。

○委員：結局、農地を転用しようと思ったら、大規模な、今回9,000平米ありますけど、それでも転用ができるということですかね。

○事務局：農地の区分とすれば第二種農地ということで、原則的にいわゆる転用ができる区域の農地の中に入っておるところです。

○委員：はい、わかりました。

○議長：農振の農用地じゃないんですね。

○委員：調整区域があって、農振地区であって、農用地域以外だったら、こういったふうに農地転用が……。

○事務局：基本はお配りしているテキストにもあるとおり、二種農地から二種、三種、そういった農地については転用が認められる方向にあって、一種から上、農用地であったり、そういったところについては原則不可なんですよ。

○委員：じゃあ、ここは原則オーケーということ。

○事務局：原則オーケーなところですよ。ちゃんと基準さえ満たしておけば。

○委員：都市計画区域外と区域と、都市計画した区域内の農地と区域外の農地と、農地にはいろいろあります。中山間地、市街化調整区域、白地区域、何も指定がないところ。都市計画は都市計画法に基づいたところの基準が入りますので、そこがちょっと違います。

○議長：それでは、ほかに御意見、御質問等ございませんか。よろしいですかね。

(なし)

○議長：それでは、本件に関する質疑、意見はないようでございますので、これより採決をいた

します。

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可決することといたします。

それでは、白表紙のあるものに移ってください。

議案第18号というのがあると思います。農政議案第18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。農政担当者の説明をよろしくをお願いします。

○農政担当：読み上げて説明とさせていただきます。

所有権移転を受ける者、□□。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。福岡市中央区天神四丁目10番12号。所在地、□□。登記地目、田。現況地目、田。台帳面積2,708平米。農振区分は農用地。法律関係は売買。利用目的は水田。所有権移転の時期、対価の支払い時期、引き渡しの時期についてはいずれも令和元年11月25日となっております。

本件に関しましては、8月の定例会にて御審議いただいた内容になるんですけれども、□□氏の機構を通じた売買の案件でございます。最終的な担い手になります□□氏への売買につきまして、契約が整ったことから今回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。よろしくお願いいたします。

○議長：ありがとうございました。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：あり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しますので、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、よって、本件のとおり決定することといたします。

○議長：では、もう2枚めくってください。第19号と書いています。

農政議案第19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：読み上げて説明とさせていただきます。

番号1。貸付者、□□。□□。借受人、□□。□□。所在地、□□。地目、田。面積3,221平米のうち、1,094平米。利用権の種類、賃借権。利用権の内容、水田。期間につきましては令和

元年11月11日から令和7年11月10日までの6年間でございます。賃借料につきましては玄米40キロとなっております。以降につきましては件数が大変多くありますので、事前にお配りしていたこともありまして割愛させていただきます。お読み取りいただければと思います。

そして、5ページをごらんください。総計を出させていただいております。更新が16件、新規が10件、合計で26件。筆数といたしましては、更新47筆、新規21筆の68筆で、9万91平米の案件でございます。

以上、説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長：ありがとうございます。では、本件に関して質疑、意見のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：では、意見もないようでございますので、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。

これで全部議題は終わりましたので、あとちょっといろいろとございますので、そのままよろしくお願いいたします。

では、閉会宣言をいたします。

今、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11回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。お疲れさまでした。