

第 27 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 7 年 9 月 5 日 午後 1 時 29 分～午後 2 時 10 分

場 所 東庁舎 3 階 301 号室

出 欠 者 出席者 15 名 欠席者 1 名

議 事 1. 開 会

2. 議事録署名人の指名

3. 付議事案

報告 第 1 号 農地法第 18 条の規定による合意解約について

報告 第 2 号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権
解約について

議案 第 1 号 農地中間管理事業にかかる農用地利用集積等促進計画の
所有権移転について

議案 第 2 号 農地中間管理事業にかかる農用地利用集積等促進計画に
ついて

議案 第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案 第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案 第 5 号 農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更に
ついて

4. 閉 会 協議（報告）事項

出席委員（15 名）

1 番	松永 博視	2 番	富安 春二
3 番	吉武 正悟	4 番	鶴田 清
5 番	田島 雅弘	7 番	溝口 弘之
8 番	中村 伸秀	9 番	下川 一馬
10 番	中村 勇次	11 番	近藤 茂
12 番	井寺 知江子	13 番	下川 隆稔
14 番	城戸 孝行	15 番	成清 輝美
16 番	岡本 義照		

欠席委員（1 名）

6 番 河原 努

出席事務局職員

事務局長 井 上 浩 二

課長補佐兼担当係長 中 村 敏 和

午後 1 時 29 分 開会

○議 長

予定より早いですけれども、始めさせていただきます。皆さん、こんにちは。（こんにちは。）大変お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。只今から第 27 回農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は 6 番の河原委員が欠席でございます。次に、注意事項でございます。効率的な審議となるよう事務局からの説明は簡潔にお願いします。また、発言される方は議長の許可を得てから議案の審議に必要なものを簡潔にお願いし、議案の審議に影響の無いご質問につきましては最後の協議事項の際にお願いを致します。

本日の議事は報告事項が 2 件、議案 5 件でございます。慎重なるご審議と円滑な会議の進行にご協力をお願い致します。次に議事録署名人の指名を行います。本日の委員会の議事録署名人は 8 番の中村伸秀委員、9 番の下川一馬委員にお願いします。

それでは、報告第 1 号から 2 号について続けて事務局からの説明をお願いします。

○事務局

議案書の 1 ページをお願いいたします。

報告第 1 号 農地法第 18 条の規定による合意解約について でございます。

農地法 3 条で貸借をされておりました農地の合意解約です。第 1 項、所在井田、富久、四ヶ所、地目田 2 1 筆、面積計、11,108.46 m²、解約事由は、借人が法人へ変更となるためでございます。先月の総会で経営移譲年金の手続きのため 3 条の使用貸借の期間を更新したもののうち 2 1 筆分を中間管理での利用権設定の変更したものとなります。関連で 6 ページから 8 ページにかけて設定の方で記載をしております。報告第 1 号は以上です。報告第 2 号になります。3 ページをお願いいたします。

報告第 2 号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権解約について

でございます。

第 1 項を説明いたします。所在井田、地目田 1 筆、面積 4,326 m²のうち 3,026 m²、解約事由は売買のためでございます。解約後については、5 ページの第 1 項で中間管理の所有権移転となっております。以降につきましては、関連のページがある場合は備考のところにページ数を記載しておりますのでご確認をお願いいたします。報告事項は以上でございます。

○議 長

第 1 号から第 2 号議案について、事務局の説明がありましたけれどもありがとうございます。これで報告事項は終わらせていただきます。

議案第 1 号、農地中間管理事業にかかる所有権移転、次に、議案第 1 号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書 5 ページになります。

議案第 1 号 農地中間管理事業にかかる農用地利用集積等促進計画の所有権移転について

でございます。

第 1 項、所在井田、地目田 2 筆、面積計 4,326 m²、渡人、大字井田の_____さん、推進機構への移転日は令和 7 年 1 0 月 2 4 日です。それから推進機構から最終的は受人、大字井田の_____さんへの移転日は令和 7 年 1 1 月 2 5 日となっております。利用目的はいちご、売買価格は合意により総額で_____円、地番の A の方は、元々借りてあった農地でございます。説明は以上です。

○議 長

事務局から説明をいただきました、議案第 1 号について、質問のある方はお願いします。

○委 員（7 番）

7 番の溝口です。10a 当たり_____円と 10a 当たり_____円というのはハウスと苗床の

違いということですか。

○事務局

Aは元々、_____さんが借りてあったので、ハウスが建っていたとこだと思います。

○委員（3番）

内訳はですね、本田と苗床その分が、値段一緒なんですよ。そのハウスの南側に農地があって、そこを空けてあったんですよ、その分の値段の違いです。

○委員（7番）

はい。わかりました。

○議長

他に質問はございませんかね。

○事務局

私の方から1つ補足をいいですか。_____さんですけれども就農支援センターで研修を受けられまして、_____さんのご主人の方が_____から、奥様は_____の方からということで、言わば_____の方から井田の方に移住されておるとのことでございます。以上です。

○議長

他にございませんか。

【質問なし】

質問も無いようでございますので、第1号議案について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。次に、第2項について提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第2項、所在井田、地目田1筆、面積4,153㎡、渡人、大字井田の_____さん、推進機構への移転日は令和7年10月24日、推進機構から最終的な受人の_____さんへの移転日は令和7年11月25日となっています。利用目的はこちらもいちご、売買価格は合意により総額で_____円、こちらも元々借りてあった農地でございます。説明は以上です。

○議長

事務局から説明がありました、質問のある方はお願いします。

○事務局

補足を、先ほどの_____さんと一緒に____さん、____の方から、奥様は_____の方からということで、筑後に移住されております。就農支援センターは現在11期生だそうで、_____さんは、その前なので先進農家の方に師事をされて_____さんの方が先に筑後の方に移住されています。以上です。

○議長

第2項について、質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので、第2項について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。次に、議案第2号について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書6ページをお願いいたします。

議案第2号 農地中間管理事業にかかる農用地利用集積等促進計画について
でございます。

こちらは、利用権設定は12ページまでございますが、第1項を説明いたします。権利種別、貸借権設定、第1項、所在四ヶ所、地目田3筆、面積計1,752㎡、利用権は賃貸借、貸人、大字四ヶ所の_____さん、借人、_____さん、利用目的は、米・麦・大豆、借賃は反当り_____円、期間は10年間でございます。こちら4項までが_____さんの関連でございます。続きまして、集計の説明をさせていただきます。13ページをお願いします。左上の総計です。田が12件、面積35,818.46㎡、畑が9件、面積34,400㎡、合計21件、面積70,218.46㎡です。新規・再設定の別では新規が20件、再設定が1件、通年・期間借地の別では通年が20件、期間借地が1件、小作料納入別では金納が21件、右側になります。貸借期間別でございます。1年が14件、5年が1件、10年が6件となっております。こちらの1年の14件は、年末お礼を兼

ねて挨拶に行くということで、そもそも1年の契約にされてあるということでございます。説明は以上です。

○事務局

私の方から補足です。最初の6ページの____さんのところですね、____なんですけど、金額が3パターンぐらいありまして、1項の反当り____円ということで____にお伺いしましたところ1反未満の農地につきましては、____円と未整備のところ白地ですね、2項のところは1反以上で____円だそうです。同じく白地で、あと3項のところ整備済は____円ということで、なお畦を壊して1枚にしているところもありますということで、そういう形で法人の中で金額を設定されているということを確認しております。以上です。

○議長

議案第2号について、質問のある方はお願いします。

○委員(3番)

3番の吉武です。10a____円とか10a____円としてありますが、これは他に地域によって違うと思いますが、ポンプの維持費とか。

○事務局

そこまで、お伺いはしていませんが。

○委員(3番)

それと固定資産税。

○事務局

そこはちょっと。それまで含んだ金額とはお伺いしていませんけど、単純に面積とか整備済なのかとか整備していないのかとかというところで分けているというお話でした。

○委員(1番)

ポンプに関しては、エンジンで上げているから自分で上げてありますよ、構造改善している所はちゃんと掘っていますけどね、____円のところ。

○委員(3番)

____円あればなんとか____円ぐらいの借賃はできるんですが、____円、____円じゃ固定資産税とかあったらマイナスでしょうが、ただそう思って聞きました。

○議 長

他にございませんか。

○委 員（１５番）

ポンプで上げてある所ですね、ハウスとかはどうされてありますか。反当、他のところと一緒に規約が違うとですか。どうですか。

○委 員（３番）

３番吉武です。いちご関係は、たぶん自分で井戸を掘ってあると思います。

○委 員（１５番）

基盤整備のところにハウスを建ててあるでしょうが、法人の方でどういう風に。

○委 員（３番）

それは、最初に使わないなら使わないということで、金はその集落で違うと思います。

○委 員（１５番）

うち辺は、最初半額だったですよ、反当。でも今は満額取られてあるから、他のところはどうかと、お聞きしたいと思ってですね。

○委 員（１番）

うちら辺は一律同じごと取られます。最初に取り決めてですね。

○委 員（１５番）

ありがとうございました。

○議 長

他には、ございませんかね。

【 質問なし】

質問も無いようでございますので、議案第２号について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。次に、議案第３号農地法３条第１項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

１４ページをお願いいたします。

議案第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について でございます。

第 1 項、契約、売買、所在熊野、地目畑 1 筆、面積 1,041 m²、渡人、東京都江戸川区の _____ さん、受人、八女市の _____ さん、申請事由は規模拡大のためでございます。作物は梨、売買価格は合意により総額で _____ 円となっています。説明は以上です。

○事務局

補足させていただきます。こちらの農地ですね、ここが荒れているということですね、元々持ってあったのが _____ さんのお父さん、亡くなられた _____ さん、亡くなられてから荒れていたというところで苦情が来たので、そういう形でお手紙を差し上げました。多分、おそらく、話が進んだのではなかろうかという風に思っております。補足は以上です。

○議 長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

先ほどの事務局の説明のとおりでございます。この方は _____ さんという方の孫で頑張って梨も作っていますので、説明は以上です。

○議 長

説明も終わりましたので、第 1 項について質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第 1 項について許可することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。次に、第 2 項について、提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第 2 項、契約、贈与、所在志、地目田 6 筆、畑 1 筆、面積計 17,324 m²、渡人、大字志の _____ さん、受人、大字志の _____ さん、申請事由は子の _____ さんへ贈与でございます。作物は菊・茄子となっています。説明は以上です。

○議 長

第 2 項について、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

10番の中村です。ただいま事務局の説明どおりでございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長

説明も終わりましたので、第2項について質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第2項について許可することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。次に、第3項について、提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

15ページになります。第3項、契約売買、所在西牟田、地目畑1筆、面積1,747㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人、久留米市の_____さん、申請事由は規模拡大のためでございます。作物は植木、売買価格は合意により反当り_____円となっております。説明は以上です。

私の方から少しだけ補足を。こちらの農地はですね、西牟田地区なので近藤委員さんと毎年回っている耕作放棄地でございます。隣が綺麗になりましたので、前年度とかにはですね、隣のように綺麗になるといいですねっと言っていたらこんなふうになりました。補足説明は以上でございます。

○議長

第3項について担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

11番の近藤です。今、説明があったとおりですけど、少し補足しますと受人の_____さんは、お父さんと一緒に_____を営んでおられまして、_____を栽培して周辺の隣接地4筆でいろんな_____を栽培されて、今、中村補佐から説明があったとおり、もう10年以上ですね、耕作放棄地で悩まされましたけど、これで一応解消されると思います。

以上です。

○議長

説明も終わりました。質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第3項について許可することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。次に、第4項について、提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第4項、契約売買、所在鶴田、地目田1筆、面積 926 m²、渡人、小郡市の_____さん、受人、大字鶴田の_____さん、申請事由は規模拡大のためでございます。作物は米・麦です。売買価格は合意により反当り_____円となっております。説明は以上です。

○議 長

第4項について、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

7番の溝口です。ただいまの事務局の説明のどおりでございます。ご審議よろしく願います。

○議 長

説明も終わりました。質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第4項について許可することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。次に、議案第4号農地法第5条転用について提案いたします。第1項について事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の16ページをお願いします。そこで議案書の修正をお願いしたいと思います。第2項ですけれども申請後に取り下げをされましたので、ここはバツで消してもらって第3項を2項に修正をお願いします。奥の農地を持っている方が3条でここを買うと、通路用地というかですね、そっちの方がトラブルもなくいいかなというふうに思います。

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について でございます。

第1項、契約売買、所在長浜、地目田1筆、面積187㎡、渡人、熊野の____さん、受人、長浜の____さん、申請事由は、駐車場整備となっております。場所の確認をお願いします。地図は1ページをお願いします。____さんがすぐ左上にあると思いますが、そこからすぐ斜め右下というところになります。この緑の所も前は倉庫が建っていたんですけど、今は解いてありまして、そこも一緒に使うと、なぜこちらを使われるかという、____さんのすぐ敷地の左側に月極駐車場と書いてあるんですが、ここに____が建築予定となっておりますので、ここに建物が建つと駐車場が無くなるということで、こちらの方を計画されるところでございます。こちらの農地はですね、用途地域第3種農地で原則許可となります。土地の価格は____円、坪単価の約____円となっております。ただこちら水路とかがあってですね、擁壁を付かないといけないので造成費がかなり高額となっております。説明は以上でございます。

○議長

担当委員は、私でございます。ただいま事務局の説明のあったとおりでございます。ご審議のほどよろしくをお願いします。第1項について、質問のある方はをお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第1項について承認することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。第2項について説明をお願いします。

○事務局

先ほど修正いただきましたように、3項が2項になりますので、2項を説明します。第2項、契約売買、所在志、地目田1筆、面積208㎡、渡人、志の____さん、受人、同じく志の____さん、申請事由は駐車場整備となっております。地図は3ページをご覧ください。こちら____の西約250mの所で10haを超える広がりのある農地で第1種農地、集落接続で例外的に許可可能というふうになります。____さんと____さんが集落に在住というところですね、____さんは____のすぐ入口の所の東側で____というところをされておられますけれども、そこが足りなくなったというところで、こちらの方

に計画をされたところでございます。土地の価格は_____円、坪単価の約_____円。説明は以上でございます。

○議 長

次に、担当員の説明をお願いします。

○担当委員

10番の中村です。ただいま事務局の説明どおりでございます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○議 長

説明も終わりました。第2項について質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第2項について承認することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。

次に、議案第5号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の17ページと次のページになります。

議案第5号 農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更について
でございます。

18ページをご覧ください。続けて第1項から第3項まで説明いたします。こちらは、農用地区域より除外重要な変更、転用許可を必要とする変更 5,000 以下B-2という区分になります。第1項、申出人西牟田の_____さん、理由特定条件付売買予定地に供する、でございます。土地の所在地は西牟田、田 1,040 m²、転用事業者は_____さんになります。地図の4ページをご覧ください。_____から行くと西側になります。

こちら登記地目は田ですけど、現況は畑で耕作はされていません。続きまして、第2項、申出人新溝の_____さん、同じく新溝の_____さん、同じく新溝の_____さん、理由は事務所、資材置場、駐車場用地でございます。土地は新溝の田3筆、面積 1,270 m²、転用事業者は新溝の_____さん、地図の5ページをご覧ください。青の所が申請地でございます。

て、赤の所の令和3年11月許可と書いておりますけれども実は_____さんは、_____から_____さんといいますか、そちらのお仕事をされてあって、自宅と事務所をこちらの下
の赤の所に建ててございますけれども、駐車場とかが全くとれなくて、事業の拡大も含め
まして新たに事務所、資材置場、駐車場を作られるということで、_____とかですね、色々
多角経営をされておるところでございます。第3項、申出人千葉県の_____さん、理由は
駐車場用地でございます。所在は津島、田1筆、面積1,023㎡、転用事業者は野町の_____さ
ん、地図の6ページをご覧ください。こちら、_____と_____の間の農地で_____からす
ると200mぐらいになります。基本的に_____は第3種農地になるので、原則許可にな
るところでございます。以上、1項から3項までの説明でございました。

○議長

事務局の説明が終わりました。議案第5号1項から3項質問のある方はお願いします。

○委員(5番)

5番田島です。1項の_____の件ですが、この物件は_____の所有地ということ
ですか。

○事務局

_____さんが所有されてあります。_____さんは他にもいくつか複数土地は所有されて
あります。

○委員(5番)

わかりました。

○議長

他にございませんか。

○事務局

会長、追加で。皆さまに資料を配らせていただいている回答書の案がそれになりま
す。大きく丸で案と書いている、除外でご承認いただければ、こういう形で回答を市
の方にお出しするということで、毎回出している案がこちらになります。それも含め
てよろしくお願いします。

○議長

他にご質問がありましたら、お願いします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。議案第5号1項から3項

について、承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。

本日の案件はこれですべて終了致しました。これをもちまして第27回の農業委員会を閉会致します。

午後2時10分 閉会