

第 28 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 7 年 10 月 6 日 午後 1 時 26 分～午後 1 時 57 分
場 所 東庁舎 3 階 301 号室
出 欠 者 出席者 14 名 欠席者 2 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
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変更申請について
議案 第 5 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
4. 閉 会 協議（報告）事項

出席委員（14 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 | 6 番 | 河原 努 |
| 7 番 | 溝口 弘之 | 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 隆穏 |
| 14 番 | 城戸 孝行 | 15 番 | 成清 輝美 |

欠席委員（2 名）

| | | | |
|-----|-------|------|-------|
| 8 番 | 中村 伸秀 | 16 番 | 岡本 義照 |
|-----|-------|------|-------|

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 26 分 開会

○事務局

皆さん、お揃いですので時間前ですけれども始めさせていただきます。

○議 長

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28回農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は8番の中村伸秀委員、16番の岡本義照会長が欠席でございます。会長が欠席のため私の方で議事を進めさせていただきます。次に、注意事項でございます。効率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1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10番の中村勇次委員、11番の近藤茂委員にお願いします。

それでは、報告第1号について事務局の説明をお願いします。

○事務局（井上事務局長）

議案書の1ページをお願いいたします。

報告第1号 農業経営基盤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、所在下北島、地目田2筆、面積計、1,094 m²、解約事由は、農地転用のためでございます。解約後は8ページの第5項で出てきますのでよろしくお願いします。説明は以上です。

○議 長

ありがとうございました。報告事項を終わります。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、所在常用、地目田1筆、面積 1,736 m²、渡人、みやま市の_____さん、推進機構への移転日は令和7年11月25日です。推進機構から最終的な受人、大字津島の_____さんへの移転日は令和7年12月23日となっています。利用目的は米・麦・大豆、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。

○議長

議案第1号について、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、議案第2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3ページになります。

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。

第1項を説明いたします。権利種別が貸借権設定、第1項、所在下妻、馬間田、中牟田、地目田10筆、面積計 9,127 m²、利用権は貸貸借、貸人、大字中牟田の_____さん、柳川市の_____さん、みやま市の_____さんの代表相続人でみやま市の_____さん、借人、柳川市の_____さんです。利用目的は米・麦・大豆、借賃は反当り_____円、期間は10年間となっています。続きまして、集計の説明をいたします。次のページ4ページをお願いします。左上の総計です。田が3件、面積が 9,127 m²、畑はござい

ません。合計が3件の面積の9,127m²です。新規・再設定の別では新規が3件、通年・期間借地の別では通年が3件、小作料納入別では金納が3件でございます。右側です。貸借期間別です。10年が3件となっています。説明は以上です。

○議長

議案第2号について、質問のある方はお願いします。

【質問なし】

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

【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号農地法第3条について提案致します。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5ページをお願いします。

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、所在山ノ井、地目畠1筆、面積232m²、渡人、福岡市の_____さん、受人、大字羽犬塚の_____さん、申請事由は規模拡大のためでございます。作物はサツマイモ、売買価格は合意により総額で_____円となっています。説明は以上でございます。

私の方から補足の説明をさせていただきます。場所は、市役所の東側になります。先月、5条で取り下げがあったところになります。申請農地の西側に_____さんが農地を持っておられて、ここに入る進入路が狭いということで畠を購入したいということで売買が決定したものです。なお、5条で申請された方は取り下げられましたけれども、申請地の対面当たりに_____さんが持つておられて来月ぐらいに転用で出てくる予定でございます。宅地並みの値段ですけども、合意によるものなので、ちょっと高い金額になっているところでございます。補足説明は以上でございます。

○議長

第1項について、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

4番の鶴田です。先ほどの事務局の説明のとおりでございます。ご審議お願いします。

○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、採決を取ります。第1項について許可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許可することに致します。次に、議案第4号農地法第5条の変更でございます。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の6ページお願いいたします。

議案第4号 農地法第5条の規定による事業計画変更申請について
でございます。

第1項、契約、売買、所在若菜、地目宅地1筆、用途地域188m²、渡人、みやま市の_____さん、受人、西牟田の_____さんでございます。申請事由はそこに記載しておりますように、当初、_____さんが子どもさんと同居予定で許可の申請をされて許可を受けられたわけですけれども、造成まで終わった時に子どもさんが関東に転勤になられて、その後の配属先も地元ではなく関東地区になったことで、同居出来なくなり今回、_____さんが購入したいということで合意に至ったところでございます。今回の案件は農林事務所からの指導の下、計画変更とこの後、出てきます5条申請をしてくださいとのことです。結局、最後に所有権移転するには、5条の許可がいるということで今回こういった変更の申請になったというところでございます。地図は6ページになります。この後、5条の6で出てきますけれども、_____の北側に_____がありますけれどもそこから入ったとこですね、現場は宅地になっておるところでございます。説明は以上でございます。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

1番の松永です。今、事務局から言われてとおり家が建つばかりになっております。審議方お願いします。

○議長

説明も終わりましたので、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。議案第4号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号農地法5条の転用について、提案致します。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7ページをご覧ください。

議案第5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、地目畠4筆、面積合計1,909.87m²、渡人、筑後市長浜の_____さん、同じく_____さん、同じく_____さん、同じく_____さん、受人、筑後市和泉の_____さんです。申請事由は宅地造成9区画となっています。場所の確認をお願いします。地図の1ページです。_____という信号があるんですけどもそこから西へ約250mのところで用途地域、第3種農地で原則許可になります。また、用途地域ですので造成までで良いというところになります。尚、_____さんですね、過半要件はクリアされておるところでございまして、この地図の西側の令和4年5月許可というところでですね、ほぼ完成して後1軒ぐらいかな建つのがですね、そういうところになっているようでございます。土地の価格は総額_____円、坪単価の約_____円でございます。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

2番の富安でございます。第1項については、事務局の説明どおりでございます。

ご審議方よろしくお願ひします。

○議長

第1項について質問のある方はお願ひします。

【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。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、所在久富、地目畠1筆、面積234m²、渡人、西牟田の_____さん、受人、同じく西牟田の_____さん、親子になられます。申請事由は自己住宅建設です。場所の確認をお願いします。地図の2ページです。_____の西約400mのところで用途地域、第3種農地で原則許可となっております。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

14番の城戸です。今の事務局の説明どおりです。よろしくお願ひします。

○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ひします。

【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、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

議案書8ページをご覧ください。第3項、契約売買、所在常用、地目畠1筆、面積25m²、渡人、兵庫県神戸市の_____さん、受人、常用の_____さん、申請事由は敷地拡張で進入路となっております。場所の確認をお願いします。地図の3ページです。

_____の東約400mのところで、南側に広がりのある農地で第1種農地ですけれども敷地拡張により例外的に許可可能というところになっております。土地の価格は_____円、坪単価の約_____円、これはですね、常用になっておりますけれども行政区は水田上町になります。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

13番の下川です。ただいまの事務局の説明のとおりです。ご審議方よろしくお願ひします。

○議長

説明も終わりましたので、第3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3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、第4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

第4項、契約売買、所在津島、地目田1筆、面積330m²、渡人、津島の_____さん、受人、みやま市の_____さん、申請事由は、自己住宅建設となっています。場所の確認をお願いします。地図の4ページです。_____の西、約220mのところで駅から300m以内の農地は、第3種農地になります。よって原則許可となります。土地の価格は、_____円、坪単価の約_____円、なお、こちらの農地は土地改良区の関係で非農用地に設定になっている場所でございます。説明は以上です。

○議長

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。ただいまの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お願いします。

○議長

説明も終わりましたので、第4項について質問のある方はお願ひ致します。

【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、第5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

第5項、契約売買、所在下北島、地目田2筆、面積1,094m²、渡人、折地の_____さん、受人、久留米市の_____さん、自己住宅建設及び業務用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。地図の5ページです。_____の南西のすぐのところになります。広がりが10haを超える第1種農地、集落接続で例外的に許可可能になります。なぜ、許可可能になるかというと、こちらの方にお家を建てられて、そこに住まわれるということで、そこは基本的にいいと、_____さんは、地図では、ちょっと切れていますけど、西に行った所に_____というところの_____さんになられます。今、久留米の方に住んでありますけれども、こちらに家を建てて引っ越しして来られるということでお伺いをしている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が、後から説明は申し上げますけど、福岡県が盛土規制法というのを施行しております。なので、一定の面積以上の一定の高さ以上の時は、農転の申請を出して、かつ盛土規制法の許可も受けなければいけないと、それが同時許可という形になりますので、こちらの案件はそういった形になります。実際、申請はといいますと都市対策課の方に出て、そこから本庁の方にいきます。ただ、初めての制度でやっぱり本庁の水田農業振興課の担当者に聞いてもなかなかわからない部分も多いと、うちの方にもいろいろ資料が沢山きていますけど、これを読み解くことはなかなか難しいです。今日は概要版を皆さんに差し上げていますので、後でまたご説明を差し上げたいと思います。そういった許可がいる物件が出てくるということになりますので、皆さんもそういった農地転用する時にある一定の高さを上げる時には、こういう申請も要りますよと、私たちも業者さん達にはその旨伝えておりますので、そういうのがあると頭に入れていてもらうと助かります。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

3番の吉武です。ただいまの事務局の説明のとおりでございます。審議方よろしくお願いします。

○議 長

説明も終わりましたので、第5項について質問のある方はお願いします。

○委 員 (11番)

11番の近藤です。今、盛土規制法があるということで、なかなか一言で言い表せないと思いますけれども、開発の面積とか、土地の面積によって高さが変わってくるということですか。

○事務局

今、近藤委員さんから言われましたように基本的に500m²を超えるもの等は、引っかかってきます。許可がいると、いろいろあるのでちょっと一外には言えませんけども、大体、そういった形になります。私どももなかなか詳細まで把握できませんけども、県のホームページに盛土の担当部署が新設されていますので、そちらのホームページから業者さんには、担当部署に詳細は聞いてから申請をしてくださいと、許可を受けてくださいということでお話はしています。

○委 員 (11番)

はい。わかりました。

○委 員 (14番)

前は、500m²とかなかったですもんね。1反なかぐらいじゃなかなら盛土されなかつたたですもんね。

○事務局

また、後で説明しますけれども農地改良ですね、1反未満で高さは1mを超えない時は届出でいいということでしたけれども、今度は500m²と少なくなっていますので盛り土をされる時は、今度は、届出ではなくて許可がいるというような形になります。ちょっとその辺だけ、また後で説明はしますけれども今、城戸副会長が言われたようにちょっと変わって来ますので、ご相談あった時は許可がいるような場合があるよと、言ってもらうといいと思います。以上です。

○議 長

他に質問ありませんか。

○担当委員

前、古島校区での農業倉庫建設とかそういう話は、この場所であってなかったですかね。

○事務局

私が来て5年になりますけれども、そこでのご相談、転用のご相談というのは、こういった_____さんの県道拡幅による代替地みたいなご相談はあっていましたけども今回は、_____さんの_____がこちらに来られるということで、ここは、先ほども言いましたけれど1種農地なので例外規定に該当しないと転用出来ないんですよ、なのでお家を建てられるということは、非常に強いことなので今回、こういった経過になりました。以上です。

○担当委員

わかりました。

○議 長

他に質問ありませんか。

【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5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、第6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

第6項、契約売買、所在若菜、地目宅地1筆、面積188m²、渡人、みやま市の_____さん、受人、西牟田の_____さん、申請事由は自己住宅建設となっております。先ほどの議案第4号の計画変更で説明した案件になります。再度、場所の確認をお願いします。地図の6ページです。先ほど説明した場所になります。こちら用途地域で第3種農地原則許可になります。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

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

1番の松永です。事務局の説明があったとおり、まず計画変更を出しなさいと、その次許可を出しなさいということです。審議方よろしくお願ひします。

○議長

説明も終わりましたので、第6項について質問のある方はお願ひします。

【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6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、第7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

議案書9ページをご覧ください。第7項、契約売買、所在西牟田、地目田1筆、面積1,575m²、渡人、蔵数の_____さん、受人、久留米市の_____さん、申請事由は特定建築条件付売買予定地6戸となっております。場所の確認をお願いします。地図の7ページです。こちら_____の信号から東へ約180mのところで広がりが10ha未満の農地で、第2種農地集落接続で許可可能、土地の価格は_____円、坪単価の約_____円になります。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

西牟田の近藤です。今の事務局の説明のどおりであります。審議方よろしくお願ひします。

○議長

説明も終わりましたので、第7項について質問のある方はお願ひします。

【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7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。

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28回の農業委員会を閉会致します。

午後1時57分 閉会