

第 20 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 7 年 2 月 5 日 午後 1 時 33 分～午後 2 時 11 分

場 所 東庁舎 3 階 301 会議室

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

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所有権
移転の変更について

報告 第 3 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による届出について

議案 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 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権
設定について

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

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
4 番	鶴田 清	5 番	田島 雅弘
6 番	河原 努	8 番	中村 伸秀
9 番	下川 一馬	10 番	中村 勇次
11 番	城戸 孝行	12 番	井寺 知江子
13 番	下川 隆稔	14 番	成清 輝美
15 番	岡本 義照	16 番	近藤 茂

欠席委員（2名）

3 番	吉武 正悟	7 番	溝口 弘之
-----	-------	-----	-------

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 33 分 開会

○事務局

皆さん、すみません。時間も過ぎてますので、只今から始めさせていただきたいと
思います。よろしくお願いします。会長の方からご挨拶をお願いします。

○議 長

皆さん、こんにちは。（こんにちは）本日は大変天候の悪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20回の農業委員会総会を始めたいと思います。

尚、本日は3番の吉武委員、7番の溝口委員が欠席でございます。河原委員が今お
見えになっておるところだそうです。3番の吉武委員さんですけど、先月からですね、
前回入院されました症状と同じ症状で入院されておられるということですから、皆さ
んにお知らせします。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
からの説明は簡潔をお願いします。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3件、議案が4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します。

次に議事録署名人の指名を行います。本日は9番の下川一馬委員と10番の中村勇次委員をお願いします。

それでは、報告事項の第1号から3号まで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ページをお願いします。

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
でございます。

基盤法の利用権の解約です。第1項、所在熊野、現況地目樹園地2筆、面積計2,106㎡、解約事由は、耕作者の健康上の理由のためということでございます。説明は以上です。

続きまして、2ページをお願いします。

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所有権移転の変更に
ついて でございます。

こちらは、先月承認いただいております所有権移転分の変更で、移転時期と引渡し時期が一月後ろにずれたため、変更となったものでございます。尚、売買価格は変更ございません。説明は以上です。

議案書の3ページをご覧ください。

報告第3号 農地法第4条第1項の規定による届出について でございます。

第1項、所在前津、地目畑1筆、面積955㎡のうち199.8㎡、申請人は前津の____さん、転用目的は農業用倉庫建設となっています。こちら2a未満の農地については、転用許可ではなく届出で良いとなっております。地図は1ページをご覧ください。羽犬塚中学校の東約500mの所になります。報告は以上でございます。

○議 長

それでは、報告事項はこれで終わります。次に、議案第1号、基盤法による所有権移転。本日は7件ございます。まずは第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4ページをお願いします。

議案第1号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の所有権移転について
でございます。

第1項、所在前津、現況地目樹園地2筆、面積計2,511㎡、渡人、八女市の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円、こちらの価格につきましては合意によるものでございます。引渡しは令和7年2月25日です。推進機構へ一旦所有権移転しまして、その後に購入予定者に所有権が移ることとなります。その際には議案として上がって参ります。こちらはお茶畑なんですが、購入後はみかんの作付けを予定されてあるということでございます。最終的な購入予定者は八女市の認定農業者の方ということで伺っております。説明は以上です。

○議 長

第1項につきまして、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項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第2項、所在江口、地目田1筆、面積3,646㎡、渡人、大字江口の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額_____円。こちらは圃場整備済の所で施設園芸の農地となっております。価格は合意によるものでございます。引渡しは令和7年2月25日です。こちら推進機構へ一旦所有権が移転し、その後に購入予定者に所有権が移ることになります。その際には、また議案に上がって参り

ます。説明は以上です。

○議長

それでは、第2項につきまして、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、第3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3項は第2項と同じ同一人による購入予定があるところでございます。第3項、所在江口、地目田1筆、面積5,948㎡、渡人、大字江口の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格が総額_____円、こちらも圃場整備された農地でございます。先ほど言いました第2項と同一人物による購入予定をされております。引渡しは令和7年2月25日です。こちらも推進機構へ一旦所有権が移転し、その後に購入予定者に所有権が移ることになります。その際にはまた議案で上がって参ります。こちらの作物はイチゴということでございます。説明は以上です。

○議長

それでは、第3項につきまして、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

5ページをお願いします。第4項、所在鶴田、地目畑1筆、面積203㎡、渡人、大字鶴田の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円。こちらも圃場整備された農地でございます。価格は合意によるものです。引渡しは令和7年2月25日でございます。こちらも所有権は推進機構へ一旦移

転しまして、その後購入予定者に所有権が移ることになります。その際にはまた議案に上がって参ります。説明は以上です。

○議 長

それでは、第4項につきまして、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項について提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第5項こちらは第4項と同一人物による購入が予定されております。第5項、所在鶴田、地目畑1筆、面積918㎡、渡人、大字鶴田の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円、こちらも圃場整備された農地で第4項と同一人物の購入が予定されております。引渡しは令和7年2月25日です。こちらも推進機構へ一旦所有権が移転し、その後に購入予定者に所有権が移ることになります。その際にはまた議案に上がって参ります。説明は以上です。

○議 長

それでは、第5項につきまし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、所在馬間田、地目田3筆、面積計3,806㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字折地の_____さん、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円、こちらも圃場整備された農地で価格は合意によるものです。引渡しは令和7年2月25日でございます。_____さんは平成26年2月にあっせん登録

をされております。また、市の認定農業者であります。こちらの農地は12月の総会で京都郡みやこ町の_____さん、大字馬間田の_____さんから推進機構へ所有権移転の承認をいただいていた農地でございます。説明は以上です。

○議長

それでは、第6項につきまし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

6ページをお願いします。第7項、所在蔵数、地目田4筆、面積計5,759㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字蔵数の_____さん、利用目的はWCS・_____、売買価格は総額で_____円、こちらも圃場整備された農地で価格は合意によるものです。引渡しは令和7年2月25日です。受人の_____さんは令和6年12月にあっせん登録されております。この農地は12月の総会で蔵数の_____さんから推進機構へ所有権移転の承認をいただいていた農地でございます。説明は以上です。

○議長

それでは、第7項につきまし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。

次に、議案第2号中間管理事業かかる農用地利用集積等促進計画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

7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。

16 ページまでございますが、第 1 項を説明致します。権利種別、貸借権設定、第 1 項、所在山ノ井、地目田 2 筆、面積計 2,744 m²、利用権は賃貸借、貸人、大字山ノ井の _____ さん、借人、大字山ノ井の _____ さん、利用目的が米、借賃は反当り米 54 kg、期間は 5 年となっております。続きまして、集計の説明をさせていただきます。17 ページをお願いします。左上の総計です。田 34 件、面積 85,986.09 m²、畑が 2 件、面積 8,957 m²、合計の 36 件、94,943.09 m²でございます。新規・再設定別では新規 36 件、通年・期間借地の別では通年が 35 件、期間借地が 1 件、小作料納入別では金納が 27 件、物納 4 件、耕起代掻 1 件、使用貸借 4 件となっております。右側の表をご覧ください。賃借期間別です。3 年が 1 件、5 年が 12 件、10 年が 22 件、11 年が 1 件となっております。説明は以上です。

○議 長

それでは、議案第 2 号につきまして質問のある方はお願いします。

【質問なし】

質問も無いようですけど、私から 1 点よろしいでしょうか、16 ページの 18 項なんですけど、_____の方で_____さんと利用権設定されるということで、10a 当り _____円となっておりますよね、ちょっと私も見ておりましたが、農地法の研修テキストの 10 ページにですね、利用権設定や農地を取得する場合には、皆さんご存じの通り農作業に常時従事するということと、全部効率的ということとですね、地域との調和要件とがあって、調和要件の中でもですね、集団化に地域計画の達成に支障が生じる場合とか、集団化に支障が生じる場合とかがあって、その中にその他ということで農地の効率的な総合的な利用に支障が生じる場合という項目があって、これを帰って 10 ページを見ていただくと分かりますけど、その中で地域の水準よりも極端に高い借賃で農地を借りる、地域の一般的な借賃を著しく引き上げる恐れがある場合は、総合的な利用に支障が生じるというふうな解釈になっておりますけどですね、ここで著しく引き上げるということを論議するつもりはありませんけど、_____円ということになっていますからですね、ここで利用権についての規約があるはずだと思いますからで

すね、ここで分からなければ後でもいいんですけども、大体、米・麦・大豆であって借料が 10,000 円から筑後市はですね、10,000 円から 15,000 円ぐらいの間ですけど、____円になっておりますからですね、____がそういうふうになっておるか、それとも、この____さんとの契約だけが____円になっておるかちょっと調べて、分かれればですね。

○事務局

終わる時間までに分ければ、今から下で調べてもらうように。

○議長

倍率からすると 10,000 円の____だからですね、極端な借賃というふうにはですね、考えられないと思いますけれど、そういう許可要件がありますからですね、調べて頂けたらと思ひましてですね。

○事務局

はい。わかりました。

○議長

はい。どうぞ田島委員。

○委員（5 番）

私もちょっと思ったんですが、____がですね、一般の法人と違ってですね、収益が上がった分みんな返しよるですもんね、組合員に、それを含んだ額かもしれんしですね、多分、話によるとこれよりいっぱい貰いよる話ばってんですね、最初、借賃がですね、他の人たちと一緒にならですね、法人の方針を尊重しちゃらんめ一けん、著しく他の法人に影響を与えるちゅうならばってん、一応調べてみらっしゃるとよかろち思うけん、私はそういう話を聞いてます。収益は反別によって落としよってち。

○議長

分かりました。ありがとうございました。他に何か。

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 2 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 3 号を提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書 18 ページをお願いします。

議案第 3 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設定について
でございます。

第 1 項を説明致します。権利種別、貸借権設定、第 1 項、所在馬間田、地目田 4 筆、面積計 6,664 m²、利用権は使用貸借、貸人、大字馬間田の_____さん、借人、大字馬間田の_____さん、利用目的、米・麦、期間は約 10 年間でございます。続きまして、次のページの集計の説明を致します。左上の総計は田 1 件、面積 6,664 m²、畑はございません、合計 1 件、面積が 6,664 m²。新規・再設定の別では新規です。通年・期間借地の別では通年です。小作料納入別では使用貸借が 1 件となります。貸借期間別につきましては、約 10 年での 1 件ということとなります。説明は以上です。

○議 長

議案第 3 号につきまして、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。議案第 3 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 4 号農地法第 5 条の転用について提案いたします。本日は 5 件でございます。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 20 ページをご覧ください。

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、所在前津、地目畑 1 筆、面積 448 m²、渡人、筑紫野市の_____さん、受人が大字新溝の_____さん、申請事由は個人住宅建設となっております。場所の確認をお願いします。地図の 2 ページです。こちらは_____の北東 500m の所で用途地域、第 3 種農地原則許可になります。_____さんは現在、新溝でこ

家族と同居されておりまして、独立される形ということでございます。土地の価格は
_____円の坪単価の約_____円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

先程の事務局の説明のとおりでございます。ご審議よろしくをお願いします。

○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。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項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第2項、契約、売買、所在久恵、地目田1筆、面積計647㎡、渡人、大字久恵の_____
____さん、受人が大字久恵の____さん、申請事由は貸駐車場整備となっております。
農振除外の時はずいぶん、受人は____さんの父で____さんでしたけれども、最近、
体調を崩されて娘さんに変更をされたところでございます。____さんは____で働
いてありまして、住所も久恵であるため、1種農地の例外規定に該当して集落接続で
許可可能ということになります。場所の確認をお願いします。地図の3ページでござ
います。____さんのちょうど右上になります。____の方から入って行く形になっ
ております。場所的にいうと____の北約500mの所です、農地の広がり10ha
を超える農地で第1種農地になります。令和6年11月14日に農振除外が完了して
おる所でございます。土地の価格_____円、坪単価の約_____円。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

5番の田島です。2項につきましては、只今の事務局の説明のとおりでございます。

審議方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項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第3項、契約、売買、所在上北島、地目田3筆、面積合計 545 m²、渡人、上北島の _____さん、受人、八女市吉田の _____さん、申請事由は個人住宅建設となっております。場所の確認をお願いします。地図の4ページです。 _____の北東約 150mの所で用途地域に変更になった所でございます。原則許可でございます。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、担当委員の説明をお願いします

○担当委員

13番の下川です。只今の事務局の説明のとおりでございます。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3項について、質問のある方はお願いします。

城戸委員どうぞ。

○委 員（11番）

11番の城戸です。ちょっとお尋ねなんですけど、自己住宅建設の時にですね、土地の広さの制限、上の制限とかあつとですかね。

○事務局

基本的に制限というのは無くてですね、県の方から言われているのは、大体目安として 500 m²程度というふうに大体言われます。なので、例えばこれが1反もあるとですね、広いんじゃないかというふうに言われます。ただ、建物とか駐車場とか例えば

それに合わせて倉庫とかですね、建設される時は農地の転用は必要最小限の面積と言われますので、それで判断されるようですので、あんまり広すぎた時はそこまでのようですかって、必ず聞かれますので、それはきちんと説明をするようにしますし、事前にご相談がある時は同じような事を伝えておりますので、きちんと図面を埋めるようにといいますか、そういうふうにしてもらえるようお願いをしています。

○委員（11番）

ありがとうございました。

○事務局

個人住宅の時は、大体 500 m²が1つの目安ですね。それより小さい時、分譲住宅とかはいろいろ言われませんので。

○議長

私の方から。農家住宅と一般住宅の面積は、今は取っ払られてる。

○事務局

農家住宅と昔はですね。例えば一反ぐらいまでよとか、前の資料を見るとありましたけれども、今は農家住宅とかはあまり無くてですね、ほとんど個人住宅、一般住宅になってますので、その場合はやはり 500 m²ぐらいかなというところですね、多少広がっても、例えば不整形の土地で使えない所もありますよね、これは真四角なんでほぼ使えるんですけど、一部三角みたいな所になって三角の所は使えないというような時はですね、少し大目にみてもらうというと語弊がありますが、その辺は柔軟な対応をさせていただいております。昔でいう会長が言われた農家住宅というのは、大体農業用倉庫とか一緒に建設されますので、それだけ必要ですよということですね、昔は通っておったようでございます。以上です。

○議長

はい。わかりました。他に何かありませんか。

【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

21ページをご覧ください。第4項、契約、売買、所在水田、地目田3筆、畑5筆面積合計 2,647 m²、渡人、福岡市南区の_____さん、大字山ノ井の_____さん、受人は筑後市山ノ井の_____さん、申請事由は分譲宅地8区画及び貸駐車場整備ということになっております。場所の確認をお願いします。地図の5ページです。_____の信号からですね、西にちょっと行った所の道路沿いからですね、南に入った所でございます。入口の所、現在倉庫が建っておりますけれどもそこは、宅地でございます、そこは、解体して侵入道路というふうな計画になっております。こちらも用途地域に変更になっておりまして、原則許可の宅地造成まででいいというところでございます。_____さんはすべて転用の要件は満たしておられて、過半要件もクリアをされております。一体利用地として緑色の所ですね、宅地が 237.58 m²というところになります。宅地分譲が8区画になるんですけど、この入口の進入路といいますかそこに少し残地ができるわけですね、そこはどうしようもないので、ここは貸駐車場で整備をしていただくということで、農林事務所の方もそれでいいですよということで伺っております。土地の価格が総額_____円、坪単価の約_____円、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

13番の下川です。只今の事務局の説明のとおりでございます。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ので第4項につきまして、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、所在西牟田、地目畑3筆、面積合計の306㎡、渡人、西牟田の_____さん、同じく西牟田の_____さん、受人、同じく西牟田の_____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。地図の6ページです。こちらは_____の南約100mの所ですね、用途地域に変更になった所でございます。第3種農地原則許可になります。_____さんの第2工場というのが、上にある令和3年7月許可と書いておるとは思いますけどそこにありまして、その隣接地で従業員及びお客様の駐車場を一体利用地として緑の部分、今、家が建ってますけどもこちらの方が宅地になります。現在、建っているお家は渡人の_____さんが取り壊して更地にして売買ということで契約がなっております。土地の価格は総額で_____円、坪単価の約_____円。説明は以上でございます。

○議 長

次に、担当委員の説明ということですが、西牟田で私が地区担当ということですから説明しますけれども、今、事務局の説明のとおりであります。審議についてよろしくをお願いします。

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をお願いします。

【質問なし】

質問も無いようですので、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。

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20回の農業委員会を閉会いたします。引き続き協議、報告事項に入ります。

午後2時 11分 閉会