

第 30 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 7 年 12 月 8 日 午後 1 時 27 分～午後 1 時 59 分

場 所 東庁舎 3 階 302 号室

出欠者 出席者 16 名 欠席者 0 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業経営改善計画の認定に
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 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案 第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案 第 4 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

4. 閉 会 協議（報告）事項

出席委員（16 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	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（0 名）

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 27 分 開会

○事務局

皆さん、こんにちは。(こんにちは。)第30回の総会です。時間が早いですが、皆さんお揃いですので始めていきたいと思います。

○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30回農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は、全員出席でございます。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4件でございます。慎重な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13番の下川隆稔委員、15番の成清輝美委員にお願いします。

それでは、報告第1号から第2号について続けて事務局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、所在新溝、地目畑1筆、面積、630㎡、解約事由は、売買のためでございます。解約後については、7ページの第1項の3条売買でご説明をいたします。関連のページがある場合は備考覧に記載しておりますので、ご確認をお願いします。続きまして、議案書の5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業経営改善計画の認定について

でございます。

今回の認定農業者の方は、市の認定で再認定が7の10の_____さん以下再認定の方が4経営体の合計の5経営体でございます。ご参照いただきたいと思います。続きまして、中段の区分は新規になります。認定番号7の15の_____さんと____さんご夫婦になられます。目標とする経営規模はイチゴ17a、続きまして、認定番号7の16_____さん、目標とする経営規模トマト33a以上でございます。下段が県知事認定、県の認定ということで再認定の_____さん、_____さん、_____さんになられます。今回の認定件数は合計の10経営体となります。内訳はご参照いただきたいと思います。右下の令和7年度11月1日現在の認定農業者数は176経営体。報告は以上でございます。

○議長

ありがとうございました。これで報告事項を終わります。

○委員(11番)

議長、ちょっといいですか。報告1の分かる範囲でいいんですけど、溝口の_____さんという方がかなり合意解約、規模縮小ということで、面積的にもかなりありますけれども、もし受け皿とか分かっておれば。

○事務局

溝口の_____さんは、規模を縮小されておりました、白地の農地で作り難いところをかなり無理をお願いしていた訳ですね、今回、難しいというところで解約ということになりまして、その後の分についてはまだ、未定でございますけれども出来るだけ。

○委員(11番)

未定ですか。

○事務局

分かればご報告したいと思います。

○議長

よろしいですかね。

○委員(11番)

はい。分かりました。

○議 長

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。

事前調査委員の方は、差し替えを置いております。先月、_____さんのところをご夫婦であっせん登録をされていたところになります。第 1 項、所在西牟田、地目田、2 筆、面積計 3,593 ㎡、渡人、鶴田の_____さん、推進機構への移転日は令和 8 年 1 月 26 日、推進機構から最終的受人、久富の_____さん、_____さん、共有名義での移転日は令和 8 年 2 月 25 日でございます。利用目的は、米・麦・大豆、売買価格は、合意により総額で_____円。説明は以上でございます。

○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、採決をとります。議案第 1 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。続きまして、議案第 2 号第 1 項について提案いたします。

○事務局

議案第 2 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、所在新溝、地目畑 1 筆、面積 630 ㎡、渡人、広島県廿日市市の_____さん、受人、大字新溝の_____さん、申請事由は離農のためでございます。作物はお茶、売買価格は合意により反当り_____円、総額で_____円、お茶がそのまま植わっておりまして、そのまま使うと、それとご本人様から道路沿いなので価格はこ

の金額で合意しましたと報告を受けております。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

7番の溝口です。ただいまの事務局の説明のとおりでございます。ご審議方よろしくをお願いします。

○議 長

説明も終わりました。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、第2項について事務局の説明をお願いします。

○事務局

第2項、契約売買、所在富重、地目畑3筆、面積合計889㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人、大字富重の_____さん、申請事由は離農のためでございます。作物はぶどう、売買価格は合意により総額_____円でございます。実際、こちらの方もぶどう施設がそのままあるというところでございます。説明は以上でございます。

○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

1番の松永です。現在ですね、_____さんが先ほど言われましたように_____さんのぶどうを作っております。ご審議方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、採決を取ります。第2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、第3項について事務局の説明をお願いします。

○事務局

第3項、契約売買、所在富重、地目田1筆、面積1,147㎡、渡人、大字富重の_____さん、受人、大字富重の_____さん、申請事由は、離農のためでございます。作物は米・麦、売買価格は合意により総額_____円となっております。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

1番の松永です。これは、2項に関連して_____さんが_____さんの土地を買われるんですけれども、この土地は2項に引っ付いています。だから買いやすいということですね、続きだから、ぶどうといろいろな施設置場、米・麦・大豆でしょうけど、そういうことになっています。ご審議方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、採決を取ります。第3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、第4項について事務局の説明をお願いします。

○事務局

第4項、契約売買、所在長浜、地目田1筆、面積966㎡、渡人、大字長浜の_____さん、受人、大字長浜の_____さん、申請事由は離農のためでございます。作物高菜・大豆・えんどう・落花生、売買価格は合意により総額で_____円です。説明は以上です。

○議長

第4項について、担当委員の説明は、私になります。事務局の説明のとおりでございます。審議方よろしくをお願いします。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、採決を取ります。第4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、第5項について事務局の説明をお願いします。

○事務局（中村課長補佐）

第5項、契約贈与、所在常用・馬間田・井田、地目田8筆畑3筆、面積計17,495㎡、渡人、大字井田の_____さん、受人、大字井田の_____さん申請事由は_____さんへの贈与のためでございます。作物は米・麦・大豆でございます。説明は以上でございます。

○議 長

第5項について、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。第5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5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3号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

議案第3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、契約使用貸借、所在前津、地目樹園地1筆、面積366㎡、貸人、前津の_____さん、借人、同じく前津の_____さん、ご夫婦になられます。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1ページです。県道久留米筑後線の東側、旧道の東側になりまして_____の東約450mと_____の北東約430

mの農地で上下水管に接しており、いわゆる2管2施設に該当するため、市街化が進んでいることから第3種農地原則許可になります。_____さんのご自宅は、前津の_____のところから北に約200mのところになりますけれども、市の道路拡幅工事によりご自宅を解体することになりまして、こちらの申請地で新たに住宅を建設されるものでございます。使用貸借の期間は20年となっています。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

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、所在熊野、地目畑1筆、面積157㎡、渡人、熊野の_____さん、受人、同じく熊野の_____さん、親子になられます。申請事由は駐車場及び倉庫となっています。場所の確認をお願いします。地図の2ページです。国道209号線の東約200mのところになります。周囲を住宅に囲まれた農地で第3種農地原則許可になります。一体利用地がこの申請地の左側の西側の宅地でございます。尚、この件につきましては始末書が添付されておりまして、農地法に関する認識がなく既に小さな倉庫2棟が建っておりまして、現況としては畑としておりますが駐車場のようになっておりまして、今回、転用の許可申請を指導したところでございます。上に赤い色の結構大きなところがありますよね、こちらは以前、_____が27区画の特定建築条件付住宅をした時に、上に_____と大きめの緑のところ、その件で、実はここも転用し

ように思うんですが、どうでしょうかということで、きちんと転用してくださいと指導したところ、今回の申請になったところでございます。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

4番の鶴田です。事務局の説明のとおりです。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、第2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取ります。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

第3項、契約売買、所在西牟田、地目田1筆、面積934㎡、渡人、広川町の_____さん、受人、久留米市の_____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3ページです。_____から西へすぐのところになります。周囲を宅地に囲まれた農地で第3種農地原則許可になります。従業員、お客様駐車場として整備をされるというところになっております。現況地目は、田になっておりますけれども現況は休耕田というところがございます。土地の価格は、_____円、坪単価の約_____円、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

8番の中村です。ただいまの事務局の説明のとおりでございます。ご審議方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3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、所在前津、地目畑1筆、面積1,239㎡、渡人、筑紫野市の_____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4区画となっております。地図の4ページです。_____から東へすぐのところでございます、広がりがある10ha未満の農地で第2種農地、集落接続で許可可能となります。_____さんは、過半要件はクリアされております。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

8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。ご審議方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項について質問のある方はお願い致します。

○委員(11番)

中村補佐教えていただきたいんですがね、建築条件付の土地の売買ということで、許可の要件として特定業者がですね、残った土地については自ら住宅を建設するとなつとるわけですね、すべてを販売することが出来ないと判断した時は、現在ですね、建築単価とか住宅金利も高くなって、実際、西牟田うちの近所ですね、造成売り出しがあつておりますけど、売り出しから1年以上ほど経つておりますけど、現在かなり空地といいますか、残りの土地がありますけどですね、要するに売り出しが終わるまで報告するようになってるわけですかね、これは農業委員会を通じて、報告書なんかは福岡県に上がっているわけなんですかね。

○事務局

今、近藤委員さんが言われたように、進捗状況の報告は必ず農業委員会を経由して

農林あるいは、本庁案件でしたら本庁の方に差し上げると、督促状も来まして督促を農林とか本庁がかけますので、出して無いときは出してくださいというのが来ます。このように特定建築条件付の場合は、計画の個数にもよりますが大体最長で3年間の期限を県が設定しています。ですから近藤委員さんの近くのところだと2年半ぐらいで、建たない時は自ら建築すると4区画ですから大体2年ぐらいの計画をされております。

○委員（11番）

うちの近所は10区画だから2倍ですもん。

○事務局

今、7区画目の契約があったと先ほど業者の方が来られたんで、順調に行っているかなと思います。

○委員（11番）

3年が。

○事務局

一応3年間というのが正しいのかどうかは分かりませんが、10区画でしたら3年ぐらいを目途に計画をしてくださいと、4区画だともうちょっと縮まりますからね、_____さんは、自分のところで建てられるけれども建売じゃないんですかと聞きましたら、自分とこでするのは限界があって、やはりメーカーさんとかきちんと特定条件付は、メーカーさんを指定できますからですね、そちらの方が売りやすいといえますか、そのために特定建築条件付は出来たわけですから、そちらを利用しますということでの今回、申請になっています。

○委員（11番）

分かりました。前からこれが気になっていたものですから。大まか3年ぐらい。

○事務局

大まか、最長3年というような完成までですよ、となっています。進捗状況とか過半要件とかは、それを見ながら農林が計算しますから、そこで建てなければ自分で建ててくださいとか、資材高騰とかもあるからですね、そういった場合はちょっと少し猶予があるかもしれませんが、いずれにしても建売と特定建築条件付の違いは、特定建築条件付の場合は例えばA社・B社・C社とかを_____さんが指定を出来て、そこでエンドユーザー最終的に買われる方がいろいろな種類のところを選べ

るので建て易いという建付けになっております。

○委員（11番）

ただ、販売することが出来ないと判断されたという文言がありましたけれども期限がわからなかったからですね。

○事務局

はい。そうです。

○議長

今、事務局から説明がありましたけれども、近藤委員さんよろしいでしょうか。

○委員（11番）

はい。

○議長

他に質問はありませんか。

【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、議案第4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

議案第4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。

利用権設定は19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、所在富重、地目田2筆、面積計3,008㎡、利用権は賃貸借、貸人、大字富重の貸人、____さん、借人、____さん、利用目的は米・麦・大豆、借賃は、上段の分区域内と書いていますけれども、青地の部分が反当り____円、下段の区域外、白地の部分が反当り____円、期間は5年4か月でございます。続きまして、集計の説明をさせていただきます。議案書は20ページをお願いします。左上の総計でございます。田が51件、面積の183,637㎡、畑3件、11,448.72㎡、合計の54件

195,085.72 m²でございます。新規・再設定の別ですが、新規が54件、通年・期間借地の別では通年が54件、小作料納入別では金納が53件、使用貸借が1件、右側にいきまして、貸借期間別では1年が1件、2年が1件、5年が2件、6年が2件、10年が48件となっております。説明は以上でございます。

○議 長

事務局の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。

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30回の農業委員会を閉会致します。

午後1時59分 閉会