

令和 8 年 中間市農業委員会総会（7 月）議事録

1. 開催日時 令和 8 年 7 月 10 日（金）10 時 00 分開会～10 時 50 分閉会
2. 開催場所 中間市地域交流センター 第 1 会議室
3. 出席委員 6 名 会長 柴田 功 2 番 白橋 宏 3 番 貞末 重雄
4 番 日高 靖 5 番 植本 壽 6 番 井上 俊子
4. 推進委員 3 名 丸山 政和 小西 一史 田中 久光
5. 傍聴者 2 名 柴田 広辞 阿部 伊知雄
6. 事務局 3 名 宮崎事務局長 花田補佐 坂本
7. 議事日程について
議案第 11 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について
議案第 12 号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（所有権移転）
議案第 13 号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（利用権設定）

【議事内容】

〇〇議長：ただいまの出席委員は 6 名で委員定数の過半数に達しております。よって、令和 8 年 7 月の農業委員会は成立いたしました。それでは本日の会議を始めたいと思います。本日の日程は、お手元の議案書の要領で進行いたしますのでよろしくお願いいたします。

報告についての議題はございませんので、議決事項についてを議題といたします。議案第 11 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について（転用）」を議題といたします。それでは、提案理由の説明を求めます。

事務局：はい。資料 1 ページをお開きください。議案第 11 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について」です。

今まで報告事項としていた農地転用とは異なり、市街化区域の農地であれば転用する際は届出となりますが、今回は、市街化調整区域内農用地区域外農地、通称、白地の農地転用になります。白地を転用するには県知事の許可を受ける必要があります。

この許可を受けるには、対象農地の地元農業委員会にて審議を図り、その内容を

農業委員会からの意見書として、申請書に添付して県へ提出します。

県で申請内容の審査を行い、許可されれば申請者宛に許可書が発行される流れとなります。

それでは、今回の申請地についてご説明します。

農地の所在中間市大字下大隈字瀬戸〇〇〇〇。面積 76 m²。譲渡人〇〇〇〇。住所中間市七重町〇〇〇〇。譲受人〇〇〇〇。住所北九州市八幡西区割子川二丁目〇〇〇〇。転用の目的は露天駐車場として宅地の拡張を行うこととなっております。こちらの農地の位置図及び写真を 2～4 ページに載せておりますのでご確認ください。2 ページの位置図をご覧ください。今回の転用する農地に隣接した宅地の駐車スペースが狭いため、駐車場として使用するためです。

別紙資料 1 の 1 ページの農地区分・許可判断のフロー図をご覧ください。

この図に当てはめて許可できるかを判断します。

対象農地は、農用地区域外農地のため、フロー図は下矢印に進みます。

次にどの農地区分に該当するかを判断するため、別紙資料 3 ページの農業振興地域区域図をご覧ください。

赤枠内に対象農地があり、周辺は農振農用地区域外農地（白地）と農用地区域内農地（青地）が連なっています。

この状況を基に 4 ページの農地区分の要件を当てはめると、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地とみなされるため第 1 種農地となります。

よって、別紙資料 1 ページのフロー図は第 1 種農地の右矢印に進みます。

次に例外に該当するか判断するため、5 ページの立地基準一覧をご覧ください。今回は宅地の拡張となっております。立地基準一覧の下に記載されている既存施設の拡張にあたり、拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の面積の 2 分の 1 を超えないものに限ります。

隣接する宅地の敷地面積 465.4 m²の 2 分の 1 は 232.7 m²。今回の申請地は 76 m²であり、2 分の 1 を超えていないことから、既存施設の拡張としての要件に該当します。

よって、資料 1 ページのフロー図は例外規定に該当することから下矢印に進みます。

次に一般基準を満たすかどうかを判断します。

別紙資料 6 ページをご覧ください。

こちらに記載されている審査事項を全て満たす必要があります。

申請目的実現の確実性についてです。

①について、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないことについてですが、対象農地は露天駐車場として利用する予定であり、工事費用

は生じないため、該当しません。

②申請に係る農地転用の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことについて、対象農地は地上権、永小作権、質権等の権利はないため、該当しません。

③許可後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないことについて、露天駐車場として使用することから工事等は不要であるため、許可後は遅滞なく使用できることから該当しません。

④、⑤申請に係る事業の施行に関して、法令や行政等の処分が必要となる見込みが無いのかについて、開発許可などの行政庁との許可等は不要であるため、該当しません。

⑥申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないのかについて、対象農地は露天駐車場として利用できる見込みがあるため、該当しません。

⑦申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないかについて、県と現地確認を行い、転用目的である駐車場として対象農地の面積は適正と見なされるため、該当しません。

⑧申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む）のみを目的としているかについて、当該地は申請者が駐車場として使用するため、該当しません。

次に周辺農地の営農条件への支障についてです。

①土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められるかについて、転用により周辺農地への土砂の流出等の被害のおそれがないため、該当しません。

②農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められるかについて、対象農地に隣接する水路は無いため、支障を及ぼす恐れはないため該当しません。

③その他周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められるかについて、隣接する農地は自己保全管理となっており、農業者等へ確認し、支障ない旨、確認しているため、該当しません。

次に地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保の支障についてです。対象農地は①から③のうち、どれも該当しないため、支障はありません。

以上により、審査事項に全て該当していないことから、別添資料1ページのフロー図は一般基準を満たしていることから矢印が下にいき、今回の申請は許可相当となります。

また、別添資料2は申請書類一式ですので、お目通しをいただければと思います。

今後の流れですが、別添資料の2ページをご覧ください。

申請者から農業委員会へ申請書提出がされたため、農業委員会で審議していただき、農業委員会からの意見を添付して県へ送付します。県が判断してその結果が農業委員会へ送付されたものを、申請者へ交付することとなります。

説明は以上です。

〇〇議長：事務局から説明がありましたが、本件につきましては現地確認が必要となりますので、総会の最後に現地確認を行います。そのときに採決を行います。
本件についてご意見ご質問はありませんか。

〇〇議長：現地確認の際に質問があればそのときお願いします。

〇〇委員：ちょっといいですか。隣の〇〇〇〇を譲渡人が買われるということですか。住所が違いますけど。

事務局：今は別のところに住まれている、引っ越すうえで駐車場が必要ということで申請されています。

〇〇委員：まだ住まれてはいないということですね。

事務局：はい。

〇〇委員：〇〇〇〇は誰の名義になっていますか。

事務局：別の方の名義になっています。

〇〇委員：そことの問題はどうなっていますか。

事務局：隣接地から一定の距離を空けることと境界にブロックを置いて越えないようにするとのことなんです。

〇〇委員：隣の農地に迷惑をかけないようにすることが大前提ですね。

この部分をどうしなさいということを農業委員会から申請者に意見を求めたり、どうしなさいということは言えないんですか。たとえば、ブロックを打ちなさいとかですね。

隣の畑に影響を及ぼさないようにしてくださいというようなことをきちんと申

請者に条件を付けるべきではないですか。

事務局：はい。境界にブロックを1段置く予定としております。

別添資料2の土地利用計画図に載せております。

〇〇委員：はい。分かりました。

〇〇議長：他に無いでしょうか。無いようですので、次に議案第12号「農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（所有権移転）」を議題といたします。提案理由の説明を求めます。

事務局：はい。資料15ページをご覧ください。議案第12号「農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（所有権移転）」です。1件提出されていますのでご説明します。農地の所在中間市大字垣生下大隈田〇〇〇〇。面積1,445㎡。同じく〇〇〇〇。面積653㎡。同じく〇〇〇〇。面積1,722㎡。所有権を移転する者〇〇〇〇。住所中間市大字垣生〇〇〇〇。移転の時期令和8年8月25日。支払方法口座振替。支払期限令和8年8月25日。所有権の移転を受ける者〇〇〇〇。住所中間市大字垣生〇〇〇〇。利用目的田。売買価格1,910,000円。移転の時期令和8年9月25日。支払方法口座振替。支払期限令和8年9月25日。今回の所有権移転の農地ですが、4月の総会で上程して利用権を設定していましたが、そのときは、まだ相続手続き中で完了する時期が不明であったことから、譲渡人が耕作していたため利用権設定を結んだんですが、想定より早く完了したことから、利用権を解約して売買手続きを行うこととなっております。ただいま、ご説明した農地につきましては、16ページに位置図を載せておりますのでご確認ください。説明は以上です。

〇〇議長：事務局から説明がありましたが、本件についてご意見はありませんか。無いようですので採決をとります。本件について賛成の方は挙手お願いします。全員賛成のため、原案のとおり承認されました。これで議案第12号を終わります。

〇〇議長：次に議案第13号「農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（利用権設定）」を議題といたします。議案第13号は〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員に関する案件がありますので退室をお願いします。それでは提案理由の説明を求めます。

事務局：資料22ページをお開きください。議案第13号「農用地利用集積等促進計画案に

関する意見について（利用権設定）」です。

1 件目。農地の所在中間市大字中底井野字〇〇〇〇外 3 筆。面積合計 2,962 m²。所有者〇〇〇〇。住所宗像市城西ヶ丘五丁目〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所中間市大字上底井野〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 8 月 1 日から令和 16 年 4 月 30 日まで 7 年 9 ヶ月。10a あたりの賃借料 10,000 円。支払方法口座振替。2 件目。農地の所在中間市大字垣生字水旱瀬〇〇〇〇。面積 843 m²。所有者〇〇〇〇。住所福岡市東区香椎駅東四丁目〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所中間市大字垣生〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 8 月 1 日から令和 18 年 4 月 30 日までの 9 年 9 ヶ月。10a あたりの賃借料 9,900 円。支払方法口座振替。3 件目。農地の所在中間市大字中底井野字小路〇〇〇〇外 4 筆。面積合計 1,578.31 m²。所有者〇〇〇〇。住所鞍手町大字木月〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所鞍手町大字木月〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 11 月 15 日から令和 18 年 10 月 31 日までの 10 年。10a あたりの賃借料 10,000 円。支払方法口座振替。4 件目。農地の所在中間市大字下大隈字瀬戸〇〇〇〇。面積 611 m²。所有者〇〇〇〇。住所鞍手町上木月〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 11 月 1 日から令和 18 年 10 月 31 日までの 10 年。10a あたりの賃借料 10,000 円。支払方法口座振替。5 件目。農地の所在中間市大字上底井野字中島〇〇〇〇外 2 筆。面積合計 3,376 m²。所有者〇〇〇〇。住所遠賀町芙蓉二丁目〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所中間市上底井野〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 11 月 1 日から令和 11 年 10 月 31 日までの 3 年。10a あたりの賃借料は 10,000 円。支払方法は口座振替。6 件目。農地の所在中間市大字中底井野字木屋瀬田〇〇〇〇外 1 筆。面積合計 6,873 m²。所有者〇〇〇〇。住所遠賀町大字老良〇〇〇〇。権利の設定を受ける者〇〇〇〇。住所遠賀町大字老良〇〇〇〇。利用目的田。存続期間令和 8 年 8 月 1 日から令和 18 年 4 月 30 日までの 9 年 9 ヶ月。10a あたりの賃借料は 10,100 円。支払方法は口座振替。

ただいまご説明した農地につきましては、25 ページから 28 ページに位置図を載せておりますのでご確認ください。説明は以上です。

〇〇議長：事務局から説明がありましたが、本件についてご意見はありませんか。

〇〇委員：今回の案件中で退席した委員に関する内容はそれぞれ 1 件ずつです。それぞれ分けてするようにしないと、決議する委員が少なすぎます。

該当する箇所は決議する権利は無いけれど、それ以外は決議する権利があるんだから、次からは分けるように改善していただきたいです。

事務局：はい。今後は改善します。

〇〇議長：他にご意見等無いでしょうか。無いようですので、採決をとります。

本件について賛成の方は挙手お願いします。全員賛成のため、原案のとおり承認されました。これで議案第13号を終わります。〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員は入室をお願いします。続きまして、「その他」を議題といたします。何かご意見はありますか。

事務局：-農業新聞について-

-転作確認について-

-農地パトロールについて-

〇〇議長：以上で「その他について」を終わりたいと思います。

この後、議案第11号に関する現地確認を行います。一旦、総会は閉めたいと思います。

次に、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は会議規則第9条により議長において、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員を指名いたします。

以上をもって全日程を終了いたしましたので、本日の会議を閉会いたします。お疲れ様でした。

- ・ 議案第11号に関する農地を現地確認。全員賛成のため、原案のとおり承認。