

令和5年 中間市農業委員会総会（11月）議事録

1. 開催日時 令和5年11月10日（金）10時00分開会～11時10分閉会
2. 開催場所 中間市地域交流センター
3. 出席委員 7名
会長 柴田 功 1番 貞末 照 2番 白橋 宏
3番 貞末 重雄 4番 日高 靖 5番 牧野 謙二
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. 事務局 5名 宮崎事務局長 深川補佐 山本係長 坂本 熊井
6. 議事日程について
議案第28号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
（利用権設定）
議案第29号 農用地利用配分計画案に関する意見について（利用権設定）
議案第30号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
（所有権移転）
議案第31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）

【議事内容】

柴田議長：皆さんおはようございます。定刻前ですが、お揃いのようなので始めたいと思います。

ただいまの出席委員は7名で全委員が出席しております。よって、令和5年11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願いいたします。

今回は、報告についての議題がございませんので、議案事項について議題といたします。

議案第28号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権設定）」を議題といたします。議案第28号は、〇〇委員の案件が含まれますので退室をお願いいたします。それでは、事務局から提案理由の説明を求

めます。

事務局：資料1ページをお開きください。議案第28号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権設定）」です。

1件目、農地の所在地中間市大字上底井野字〇〇〇〇。面積1,371㎡。利用権を設定する者〇〇〇〇、住所中間市大字上底井野〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者農地中間管理機構。利用目的田。利用期間2年11ヶ月。10a当たり賃借料10,000円。

2件目、農地の所在地中間市大字上底井野〇〇〇〇外1筆。合計面積2,005㎡。利用権を設定する者〇〇〇〇、住所遠賀郡遠賀町芙蓉〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者農地中間管理機構。利用目的田。利用期間2年11ヶ月。10a当たり賃借料10,000円。

3件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外1筆。合計面積1,645㎡。利用権を設定する者〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者農地中間管理機構。利用目的田。利用期間2年11ヶ月。こちらは、使用貸借のため賃借料はありません。

4件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外8筆。面積18,649㎡。利用権を設定する者〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者農地中間管理機構。利用目的田。利用期間5年11ヶ月。10a当たり賃借料11,000円。

5件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外3筆。面積5,065㎡。利用権を設定する者〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者農地中間管理機構。利用目的田。利用期間5年11ヶ月。10a当たり賃借料6,000円。

説明いたしました1件目から5件目までの農地の位置図につきましては、4ページから6ページに載せておりますのでご確認をお願いします。説明は以上です。

柴田議長：はい。ただいま事務局の説明がありましたが、本件についてご意見ご質問等はありませんでしょうか。賃借料について、4件目と5件目で差がありますけれど、これは土地の利用しやすい、しにくい等の程度によって変えられているようです。他には何か無いでしょうか。無ければ、採決を取ります。本件について賛成の方は挙手をお願いします。

はい。ありがとうございます。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28号を終わります。〇〇委員は入室をお願いします。続きまして、議案第29号「農用地利用配分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 29 号には、〇〇委員の案件が含まれておりますので一時退室をお願い致します。それでは、提案理由の説明を求めます。

事務局：資料 9 ページ目をお開きください。

議案第 29 号「農用地利用配分計画案に関する意見について（利用権設定）」の説明をいたします。こちらは、議案第 28 号で承認された農地利集積計画を中間管理機構から担い手さんに配分する議案となります。こちらは、中間管理機構から担い手さんへの移転となりますので、ここでは、農地の所在と権利の設定を受ける者、利用目的のみをご説明致します。

1 件目、農地の所在地中間市大字上底井野〇〇〇〇。面積 1,371 m²。利用権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 5 年 12 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 2 年 11 ヶ月。10 a 当たり賃借料 10,000 円。支払方法は口座振替です。

2 件目、農地の所在地中間市大字上底井野〇〇〇〇外 1 筆。合計面積 2,005 m²。利用権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 5 年 12 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 2 年 11 ヶ月。10 a 当たり賃借料 10,000 円。支払方法は口座振替です。

3 件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外 1 筆。合計面積 1,645 m²。利用権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 5 年 12 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 2 年 11 ヶ月。こちらは、使用貸借のため賃借料はありません。

4 件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外 8 筆。面積 18,649 m²。利用権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 5 年 12 月 1 日から令和 11 年 10 月 31 日までの 5 年 11 ヶ月。10 a 当たり賃借料 11,000 円。支払方法は口座振替です。

5 件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外 3 筆。面積 5,065 m²。利用権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 5 年 12 月 1 日から令和 11 年 10 月 31 日までの 5 年 11 ヶ月。10 a 当たり賃借料 6,000 円。支払方法は口座振替です。

説明しました 1 件目から 5 件目までの農地の位置図につきましては、農地利集積と同様であるため省略しております。説明は以上です。

柴田議長：はい。ただいま事務局の説明がありましたが、本件についてご意見ご質問のある方は挙手をお願いいたします。先ほど説明致しましたが、4 件目と 5 件目は同じ方が借り受けますけれども、賃借料について、これは土地の利用しやす

い、しにくい等の程度によって変えられています。各地区の委員のほうで、位置図を見て何か問題等ないでしょうか。無いようでしたら、採決を取ります。本件について賛成の方は挙手をお願いします。

はい。ありがとうございます。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 29 号を終わります。〇〇委員は入室をお願いします。続きまして、議案第 30 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（所有権移転）」を議題といたします。それでは、提案理由の説明をお願いします。

事務局：資料 15 ページ目をお開きください。

議案第 30 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（所有権移転）」説明をいたします。こちらにつきましては、所有者から農地中間管理機構への所有権移転について承認を求めるものです。それでは、説明に入ります。

農地の所在中間市大字下大隈〇〇〇〇、面積 2,348 m²。所有権を移転する者〇〇〇〇、住所遠賀郡水巻町二西〇〇〇〇。所有権の移転を受ける者公益財団法人福岡県農業振興推進機構、住所福岡市中央区天神四丁目 10 番 12 号。利用目的田。売買価格 1,643,600 円。移転の時期令和 5 年 11 月 24 日。支払方法口座振替。支払期限については移転時期と同様になっております。こちらの位置図につきましては、16 ページに載せておりますのでご確認をお願いします。説明は以上です。

柴田議長：ただいま事務局から説明がありましたが、本件についてご意見ご質問のある方は挙手をお願いいたします。これは、再来月頃に中間管理機構から移転の承認を受けた議案として挙がってくると思います。ここに売買価格が表示されておりますけれども、1 反当たり 700,000 円程度となっております。その他何か無いでしょうか。無いようですので、採決に移りたいと思います。

本件について賛成の方の挙手をお願いします。

はい。ありがとうございます。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 30 号を終わります。

続きまして、議案第 31 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 19 ページとお配りしている別紙資料 1 ページをご覧ください。

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。

報告事項としていた農地転用は、市街化区域内農地になっていたため、転用する際は農地法第5条第6項の規定に基づき、届出を事務局で受理した後、総会にて報告しています。今回は、市街化調整区域内農用地区域外農地、通称、白地の農地転用のため議決事項としての提案になります。

別紙資料1ページをご覧ください。申請から許可までのフローを記載しています。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、許可相当と判断したら、その旨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。なお、今回添付する意見書は、資料の下に記載されている※1に該当しないため、農業委員会の意見のみとなります。

次に、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ます。今回、1件申請がなされましたのでご説明します。

農地の所在中間市大字下大隈〇〇〇〇、面積40㎡。譲渡人〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。譲受人〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。転用の目的は対象農地に隣接した土地に居住している親戚へ譲渡し、道路拡大として使用するためです。なお、登記上は農地のままで、現状は隣接する通用路と一体化していたため、別紙資料15ページに始末書を添付しております。

対象の位置図及び写真は20ページ及び21ページに載せてますのでご確認ください。

別紙資料2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、周辺は農用地区域内農地、通称、青地が連なっています。別紙資料4ページの農地区分の要件は、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のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が農業機械化促進法に規定する高性能農業機械による営農に適するものとみなされるため甲種農地になります。よって別紙資料2ページのフロー図は右矢印に進みます。

別紙資料5ページの立地基準一覧をご覧ください。対象農地は40㎡であり、隣接する宅地の敷地面積363.55㎡の2分の1を超えません。よって、甲種農地の例外的に許可が可能な場合である既存施設の拡張に該当いたします。よって、別紙資料2ページのフロー図は下矢印に進みます。

別紙資料6ページをご覧ください。一般基準のうち申請目的実現の確実性についてです。①について、対象農地は譲渡するとのことであり、工事等については、既に隣接する通用路の一部として利用しており、工事費用は生じないため、該当しません。②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について、既に通用路として使用していないため、該当しません。④、⑤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について、対象農地は利用できる見込みがあるため、該当しません。⑦について、転用目的である道路の拡張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について、道路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について、対象農地は以前から通用路として使用されており、その間支障は生じていないため該当しません。③について、隣接する農地を耕作する農業者へ確認し、支障ない旨確認したため、該当しません。

次に地域における農地の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及び②のどちらも該当しないため、支障はありません。以上により審査基準を全て満たしているため、今回の申請は許可相当と判断しております。なお、別紙資料7ページ以降は申請書の添付資料とりますので、参考にご覧ください。説明は以上です。

柴田議長：ただいま事務局から説明がありました。本件についてご意見ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

白橋委員：これは、道路として進めているのか。

事務局：通用路として。既存の部分の拡張になるもの。

白橋委員：ここは、宅地なんですよ。実際は、家に入るための通路ではあると思うが、道路ではない。転用をされても道路という地目にはならない。要するに宅地の一部であって、道路として転用の許可がなされるのであれば、根底が崩れると思います。県でも、道路では認められませんよと言われるのでは。

柴田議長：転用目的が道路ではなく宅地で行う必要があるのではないかと。

白橋委員：確かに入口ではありますけれど道路ではない。宅地である。それで、農業委員会で道路として転用を認めてますけど、県の方ではここは道路ではないので許可出来ないと初めの段階ではじかれるのではないかと。県に確認してはどうか。

柴田議長：ありがとうございます。それでは、転用目的を「宅地」として、県の方にも確認をして問題無ければ、それで承認として取り扱ってよろしいでしょうか。

白橋委員：委員の皆さんも転用することがダメと言うことではないと思うので。

柴田議長：本来であれば、推進委員、各地区農業委員等で現地確認などを行うところですが、今回は、写真で見て確認出来る程度でありますので、私の判断で、写真で判断ということでさせていただきたいと思います。次回からの転用については、推進委員、各地区の農業委員等で現地調査に行きたいと思います。他に何かご意見等ありますでしょうか。無ければ、先ほど説明があったとおり、転用目的を道路から宅地に変更し、県に確認して問題なければそれとすることで、採決に移りたいと思います。本件について賛成の方の挙手をお願いします。

柴田議長：はい。ありがとうございます。全員賛成のため、承認されました。これで議案第31号を終わります。続きまして「その他について」を議題といたします。事務局ありませんか。

事務局：－ 「地域計画」について説明 －

柴田議長：以上で「その他について」を終わりたいと思います。

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、井上委員、牧野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。

議事録署名委員

牧野 謙二

井上 俊子