

令和5年 中間市農業委員会総会（12月）議事録

1. 開催日時 令和5年12月8日（金）15時30分開会～17時00分閉会
2. 開催場所 中間市別館地下会議室
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32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33号 農地平均賃借料の決定について
議案第34号 認定農業者の認定に係る意見照会について
議案第35号 農地法第4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】

議長：皆さんこんにちは。定刻となりましたので始めたいと思います。

まずは、資料の16ページを見て頂きたいのですが、第4条の許可申請の案件で農地転用がございます。次のページに地図と写真を載せてありますが、この市街化調整区域の転用については、厳しく審査しないといけないので現地調査をしないとはいけません。市街化地域については、届出で済みますので写真で確認となっておりますが、市街化調整区域は現地調査をしなければなりませんので、先に行きたいと思います。皆様、資料をお持ちになって移動をお願い致します。

－ 現地確認 －

それでは、改めまして、中間市農業委員会12月総会を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12

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。

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 32 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、事務局から提案理由の説明をお願いします。

事務局：資料 1 ページをお開きください。議案第 32 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）」です。

1 件目から 3 件目については、10 月の総会で承認いただいております元の所有者から福岡県農業振興推進機構へ所有権移転を行ったものを、今回は、そこから、新たな担い手へと売却するものとなっております。4 件目から 7 件目については、新たに所有者が福岡県農業振興推進機構に売り渡して、2 カ月後の総会で新たな担い手へと売却する予定の流れとなっております。

1 件目、農地の所在地中間市大字上底井野〇〇〇〇外 2 筆。合計面積 3,061 m²。所有権を移転する者福岡県農業振興推進機構。所有権の移転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。売買価格 1,400,500 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、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 3 筆。合計面積 3,544 m²。所有権を移転する者福岡県農業振興推進機構。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 2,067,900 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、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上底井野〇〇〇〇。合計面積 1,200 m²。所有権を移転する者福岡県農業振興推進機構。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 720,000 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、支払方法は、口座振替です。

4 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 1,706 m²。所有権を移転する者〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。所有権の移転を受ける者福岡県農業振興推進機構。利用目的田。売買価格 1,108,900 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、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。合計面積 402 m²。所有権を移転する者〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。所有権の移転を受ける者福岡県農業振興推進機構。利用目的田。売買価格 261,300 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、支払方法は、口座振替です。

6 件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇。合計面積 783 m²。所有権を移転する者〇〇〇〇、住所北九州市若松区〇〇〇〇。所有権の移転を受ける者福岡県農業振興推進機構。利用目的田。売買価格 508,950 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、支払方法は、口座振替です。

7 件目、農地の所在地中間市大字下大隈〇〇〇〇外 2 筆。合計面積 596 m²。所有権を移転する者〇〇〇〇相続財産清算人〇〇〇〇、住所北九州市小倉北区〇〇〇〇。所有権の移転を受ける者福岡県農業振興推進機構。利用目的田。売買価格 360,000 円。移転の時期、支払期限は令和 5 年 12 月 25 日、支払方法は、口座振替です。

説明いたしました 1 件目から 7 件目までの農地の位置図につきましては、4 ページから 8 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。

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。地元の方であれば位置関係等お分かりでしょうから、確認していただければと思います。

それでは、3 ページの〇〇〇〇相続財産清算人〇〇〇〇について事務局から説明をしていただけますか。

事 務 局：相続財産清算人というのは、今年の 4 月に改正がありまして、以前は、相続財産管理人と呼ばれておりました。相続財産管理人は、今までは管理のみで売買等で現金化することが出来なかったんですが、法改正が行われたことにより、相続財産清算人という制度が出来て、その方であれば、裁判所等からの許可をもらえれば、代わりに、相続財産を清算することができ、現金化した分で本来の相続の対象の人たちに振り分けるといったことが可能になっております。今回初めてではありますが、相続財産清算人での農地売買となっております。

議 長：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 32 号を終わります。

続きまして、議案第 33 号「農地平均賃借料の決定について」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、それでは、資料 11 ページをお開きください。

議案第 33 号「農地平均賃借料の決定について」ご説明します。

この資料は、別にお配りしております右上に回収と記載しております「農地平均賃借料の決定について」と「農地の賃借料情報提供の手引き」を総会資料と併せてご覧ください。

それでは説明いたします。

こちらは、農地法が平成 21 年度に一部改正され標準小作料制度が廃止となったことから、各農業委員会で農地の平均賃借料を決定し、農地法第 52 条に基づく情報提供を行うものです。

毎年 1 月から 12 月までに利用権が締結された賃貸借における 10a 当たりの賃借料の平均を翌年の平均賃借料とするものです。今回、手引き 4 ページに基づいて、本市の地域区分を上底井野、中底井野、砂山、垣生、下大隈の市街化調整区域内における農地として令和 5 年中に締結した賃貸借の賃借料を算出したものが回収と記載している資料のとおりとなっております。

総件数が 179 件となっており、その内、46 件が使用貸借であることから賃借料は 0 円となるため、最高値は 11,000 円、最低値は 0 円となっております。

次に、手引き 10 ページに記載しております、特殊な取引によるデータにつきましては全賃借料データの平均値プラスマイナス 70%を超えるものは除外することとなっておりますので、貼り付けデータのとおり、全賃借料データの平均値は 7,555 円となり、平均値のプラス 70%の額は 12,843 円、平均値のマイナス 70%の額は 2,266 円となり、12,843 円を超える件数は 0 件、2,266 円以下の件数は、使用貸借の 0 円となりますことから計 46 件が除外されることとなります。

この特殊取引を除外した後の平均値が 10,117 円、最高値 11,000 円、最低値 6,000 円となります。

よって、今回の平均賃借料は 10 円以下を切り捨てた 10,100 円となります。

総会資料 11 ページが公表資料として先ほどご説明した平均賃借料および物納についての目安を記載しております。

前回の総会で、会長からお話し頂いたとおり、物納についても掲載することとしておりますので、例年と内容が変わっております、文章の中程にある「また、物納につきましては、……」のところ、10a 当たり 45~50kg 程度を目安と致しますといった形で文章を新たに追加しております。

こちらは、ご承認いただければ、農地法第 52 条に基づき、農業委員会のホームページ及び市の広報等で情報提供する予定としております。説明は以上です。

議長：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。

せんでしょうか。こちら、計算方法は、ややこしいですが、平成24年から毎年この方法でやっております。

〇〇委員：物納につきましては、とありますが、これは、玄米ですか？白米ですか？

議 長：基本的には、玄米で認識されています。その文言を入れた方がいいと思うのであれば。

〇〇委員：入れた方がよいのではないか。

事務局：それでは、「10a 当たり」の後ろに入れておきます。

議 長：12月に賃借料を設定される方もいると思うが、これはあくまでも、令和6年の参考となるものでございます。過去には、農業委員会で先に情報を得ますのでそれを伝えた方がいたという話も伺っています。一般の方がこれを目にすることは少ないかと思いますが、広報の隅の方にも掲載されますので、委員の皆様も確認をされて下さい。

他には何か無いでしょうか。無ければ、「玄米」の文言を追加して情報掲載することに採決を取ります。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33号を終わります。

続きまして、議案第34号「認定農業者の認定に係る意見照会について」を議題といたします。議案第34号につきましては、私に関する議題ですので退出致します。この議題の議事進行は、副会長が務めますのでよろしくお願い致します。

副 会 長：この議題は私が議事進行を行いますのでよろしくお願い致します。

それでは、議案第34号「認定農業者の認定に係る意見照会について」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：はい。資料13ページをご覧ください。議案第34号「認定農業者の認定に係る意見照会について」です。こちらにつきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく農業経営改善計画書の申請について、農業委員会の意見を求めるものとなっております。今回は、〇〇〇〇さんが令和5年12月末で認定期間が切れるので、更新ということで、農業委員会の意見を求めるものとなっております。

それでは、説明に入ります。申請人〇〇〇〇、住所中間市中底井野〇〇〇〇、営農類型水稲、大麦、米粉用米、経営改善の方向の概要といたしましては、作業内容の見直しを行い、効率化の改善を図るとともに農地中間管理機構を活用して、集積・集約化を目指す。水稲、米粉用米の裏作として大麦の作付を増やし、収入増加を図る。高付加価値、ブランド化を図り、収入増加を目指すこととなっております。年間労働時間は2,000時間、年間所得は500万円を目標としております。経営規模拡大に関する目標につきましては、現状635aに対し令和10年の目標は750aとなっております。説明は以上です。

副会長：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。それでは、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34号を終わります。議長は入室をお願い致します。

議長：それでは、つづきまして、議案第35号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について」を議題といたします。議案第35号につきましては、〇〇委員に関する議題ですので〇〇委員は退出をお願いします。それでは、提案理由の説明をお願いします。

事務局：はい。資料16ページとお配りしている回収資料1ページをご覧ください。農地法第4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。回収資料1ページをご覧ください。申請から許可までのフロー図となっており、関係する部分を赤枠で囲っております。申請から許可までの流れ及び回収資料6ページの一般基準一覧において、11月総会で承認された「農地法第5条第1項の許可申請に対する意見について」と同じ部分は説明を省略いたします。今回の申請内容は、回収資料に記載されている※1のうち、1,000㎡超から3,000㎡以下のものうち「①農地区分が農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地のもの」となっておりますので、農業会議の意見書と農業委員会の意見書を添付することとなります。それでは説明いたします。資料16ページをご覧ください。

農地の所在中間市大字下大隈〇〇〇〇面積973㎡のうち518㎡、同じく〇〇〇〇、面積1,370㎡のうち648㎡、今回の転用面積の合計は、1,166㎡となっております。申請人〇〇〇〇、住所中間市大字下大隈〇〇〇〇、転用目的は農業用施設で転用の理由は、農業用倉庫を新設するためとなっております。こちらにつきましては、先ほど現地調査を行っていただいた際にお話がありましたけ

れど、40年以上前から管理がなされておらず不法投棄等が行われている農地であったため、令和元年11月に草刈り等の管理を行っていた〇〇〇〇さんが購入をされているのですが、コンクリートの基礎部分がどうしても農地として活用出来ないということで農業用資材や機械の置き場として倉庫を設置することとしております。回収資料の26ページに現在の所有者として始末書を添付しているところです。

回収資料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。

まず、「農用地区域に所在しているか」ですが、回収資料3ページの農業振興地域区域図のとおり農用地区域内農地のままですので、フロー図は右矢印に進みます。次にこの土地は、令和5年8月に農用地利用計画の変更を行い、農業用施設用地に用途区分を変更しておりますが、農用地除外は行っておりませんのでフロー図は下矢印に進みます。

次に「例外に該当するか」ですが、回収資料5ページの立地基準一覧のうち、例外的に許可が可能な場合である「農用地利用計画で指定された用途に供する場合（用途区分が農業用施設用地である農地に農業用施設が建設される場合等）」に該当いたしますので、回収資料2ページのフロー図は下矢印に進みます。

次に「一般基準を満たすか」ですが、回収資料6ページの一般基準一覧のすべてに該当いたしませんことから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されるものというのが事務局としての見解となります。

なお、別紙資料7ページ以降は申請書の添付資料となりますので、参考にご覧ください。説明は以上です。

議 長：6ページまでの項目は法令的なことですので、委員の皆様には審査していただきたいのは、7ページ以降の書類に間違いがないのかを確認して頂きたいと思えます。それを見て何かご意見、ご質問等ありますでしょうか。

〇〇委員：17ページの地図ですが、下大隈〇〇〇〇が二つありますが。

事務局：誤りです。下の方が〇〇〇〇です。

議 長：県農業会議でいつも確認されるのが、水道、給水関係はどうなっているか、建てる時にトイレがあるのかなどが審査に入ってくる。今回は、電気設備関係はあったが、水道の計画はないとのこと。

〇〇委員：ここは元々違法転用の土地ですよ。他の例では、駐車場を作って原状復帰ということがあったと思うが、ここはコンクリート基礎があって、原状復帰というのはしなくてもいいのか。県の方もこちらが許可すれば認めるのか。

事務局：県も事前に現地確認済みであり、昔から違反転用ということで認識されている。転用として農業委員会で認めるのであればということ。

〇〇委員：県が良ければいいと思う。これをこの後、もし売却するとなると農業者の方に売却するのは良くて、一般の人にはダメということになるのか。

議長：ここは農地扱いになっていますから、農家しか売却は出来ない。

事務局：ここは区分が青地のままで、農業用施設を建てれますよということなので農家さんしか扱えないというのは変わらないですね。

議長：確認申請がないと家が建てられないが、建設課と情報共有が出来ていないというのが過去にあった。宅地か農地か確認しないままに進められたりしたことがある。今問題になっているのは、将来、転用目的どおりに使うということをきちんと最後まで管理してもらおうということで、ここは農地として残りますが、転用した場合は、農業委員会の目が届かないところになり、また、職員も3、4年で異動したりしますので誰も知っている人がいなくなることもなります。ですので農業委員会で現地確認をし、今後も互いに目を光らせていただきたいと思います。

水利関係承諾書は生産組合長に承諾を得ており、今回水道関係は使用しないということですが、雨水処理についても確認が必要になる。

事務局：生産組合長とお話ししたときには、法面の下のところに溝を掘ってあるので雨水処理については特段問題はないと聞いています。

議長：今回は、周りが水田ばかりのところなので、民家とかであればより厳しくなってくる。それと、雑排水の問題。倉庫建てて中で修理等していたらオイルが流れたとかがあったりします。

〇〇委員：24ページに同意書がありますが、合同会社業務執行社員である〇〇〇〇氏の農業用倉庫新設に関して費用負担を行うというのは、結局、合同会社が使用する

ということなののでしょうか。

事務局：〇〇〇〇が個人で使用します。〇〇〇〇さん個人ではまとまった資金がないので合同会社から費用負担を行うことについて同意をいただいているものです。

議長：この〇〇〇〇さんは〇〇〇〇の息子さんですね。

〇〇委員：費用を合同会社から捻出するという同意書になるわけですね。この会社は何を行っている会社なんですか。

事務局：農業関係の法人になります。認定農業者になりたいとの相談も受けているところで、新規になるため普及指導センター等と協議をしているところです。

〇〇委員：それと始末書になりますが、ここの土地は購入されて5年くらいになりますよね。農業用倉庫建てられると思って買った方がいいが、農地法に違反していることが判明し建てられなかったということですかね。

事務局：そうです。

〇〇委員：ここは土地の半分は農業用倉庫として使うわけではないですよ。

事務局：そうです。農地として使います。

〇〇委員：しかし、今日、現地調査をした感想としては、農地という感じではなかった。要するに、農業用倉庫を新設することについては説明を受けて許可相当と判断できそうというのはわかりますが、残ったところはきちんとやってねという話でないと、そのまま放置になるのではないか。その辺りのことも始末書の中で書いた方がいいのではないか。

議長：近くを通ることはあるが、何かが栽培された実績はほとんどないみたいですね。

〇〇委員：許可するに当たっては、やはりそこをしっかりと約束させる必要があるのではないかと思います。

議長：確かに余った農地を活用するというのは必要で、今言われたように来年度以降

からでも農地として活用してほしい。

〇〇委員：許可出来ないということではなくて、残った農地をきちんと管理するというのを始末書の中に入れるということは、許可をするために必要ではないかと思えますので。

事務局：県に確認しておきます。

議長：それでは、県にも確認のうえ、また申請者にも今の条件で納得できるかを確認した上で進めたいと思います。仮に納得出来ないということになれば取下げていただこうと思います。事務局はそれで大丈夫ですか。

事務局：はい。今回の案件につきましては、転用する部分の話ではありましたが農農業委員会としては、残った土地を農地として活用していただくのは当然のことだと思いますので、そこは条件を付して本人にもきちんと説明した上で県の方へ上程していくのが良いのではないかと思います。

議長：他にご意見等ございますでしょうか。無いようですので採決に移ります。先ほどの条件付きということで、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。賛成多数のため、承認されました。これで議案第35号を終わります。〇〇委員は入室をお願い致します。

議長：つづきまして、その他を議題と致します。まずは事務局から何かありますか。

事務局： — 「福岡県農業委員会研修大会」について説明 —

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、貞末照委員、白橋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

貞末 照

白橋 宏