

第11回 筑前町農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和5年2月10日(金) 15:00~16:40

2. 開催場所 役場本庁2階 庁議室

3. 出席委員 (18名)

早川 忠博 会長	友清 茂利 委員
平山 正和 会長代理	上野 弘 委員
山本 容子 委員	松本 一彦 委員
伊藤 幸市 委員	川波 邦臣 委員
村井 辰男 委員	内堀 誠 委員
高倉 博行 委員	平田 英司 委員
行武 太恵子 委員	平山 忠志 委員
内藤 茂正 委員	有田 和豊 委員
山下 英次 委員 (欠席)	倉掛 誠 委員
井上 治康 委員	

4. 付議事項

議事

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告第2号 経営主変更承認届について
- 議案第1号 令和5年2月期農用地利用集積計画の審議について
- 議案第2号 農地内の地目(現況)変換承認申請について
- 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について(農業委員会処分)
- 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(県知事処分)
- 議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について
- 議案第6号 農地の賃借料情報の提供について

5. その他

6. 議事録署名人に指名された委員の氏名

井上 治康 委員、 友清 茂利 委員

7. 事務局出席者

事務局長 堀内 明、 係長 徳永 理恵、 真鍋 翔太

(会議経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	ただ今から、令和4年度第11回筑前町農業委員会総会をはじめさせていただきます。 なお、8番山下委員から欠席届が出ておりますが、現在の出席数は定員19名中18名で過半数を超えておりますので総会は成立しております。
事務局	次第2、会長あいさつでございます。会長よろしく申し上げます。
会 長	(会長あいさつ)
事務局	ありがとうございます。 続きまして、次第3 議事録署名人の指名です。会長よろしく申し上げます。
会 長	議事録署名人の指名をいたします。9番 井上委員と10番 友清委員にお願いします。
事務局	よろしく申し上げます。それでは次第4 付議事項に移りますが、ここからは会長が議長として議事を進めていただきますのでよろしく申し上げます。
議 長	それでは、付議事項にはいります。 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書1ページをお開きください。 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、農地法第18条第6項及び農地法施行規則第68条の規定により、通知があったのでここに報告する。貸借の終了18条通知。本日付、会長名でございます。 (報告第1号 番号1～番号14を読みあげる)
事務局	以上ご報告申しあげます。
議 長	報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明が終わりました。 これから質疑に入りますが、質問をされるかたは挙手のうえ、委員席番号と氏名を述べて発言をお願いします。 それでは、報告第1号について何か質問はありませんか。
事務局	事務局から追加説明させていただきます。今回の報告の3番から10番について、農業をしていた父親が亡くなられていて、息子さんが経営移譲されていますが、これまで通りの耕作は難しいということで、解約をされてあります。担当委員と話をして新しい耕作者を探してはいますが、地元だけでは難しいところがありますので、ご協力いただければと思います。
15番	3番から10番の解約について、次の耕作者は決まっていないということですか。
事務局	はい。狭い農地については、大きな機械が入れず、耕作が難しいところがあったり、地元の耕作者も少なく、なかなか難しい状況のようです。
議 長	その他、ご質問はありませんか。 (質問なし)
議 長	ないようですので、報告第1号は承認されたものとして次にまいります。 報告第2号 経営主変更承認届について、事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>議案書 4 ページをお開きください。 報告第 2 号 経営主変更承認届について、上記について次のとおり報告する。本日付、会長名でございます。理由、経営主変更承認届が提出されたので報告する。</p> <p>(報告第 2 号 番号 1 ～番号 6 を読みあげる)</p>
事務局	<p>以上ご報告申しあげます。</p>
議 長	<p>報告第 2 号 経営主変更承認届について、事務局の説明が終わりました。 それでは、報告第 2 号について何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、報告第 2 号は承認されたものとして次にまいります。 議案第 1 号 令和 5 年 2 月期農用地利用集積計画の審議について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書 6 ページをお開きください。 議案第 1 号 令和 5 年 2 月期農用地利用集積計画の審議について、上記について次のとおり審議を求める。本日付、会長名でございます。</p> <p>(議案第 1 号を読みあげる)</p>
事務局	<p>以上の計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。以上ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第 1 号 令和 5 年 2 月期農用地利用集積計画の審議について、事務局の説明が終わりました。 それでは、何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので採決に移ります。 議案第 1 号に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第 1 号は全員賛成にて可決をいたします。次にまいります。 議案第 2 号 農地内の地目（現況）変更承認申請について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書 9 ページをお開きください。 議案第 2 号 農地内の地目変換承認申請について 上記について、次のとおり提出する。本日付 会長名でございます。理由 農地内の地目変換承認申請書が提出されたので、審議を求める。</p> <p>(議案第 2 号を読みあげる)</p>
事務局	<p>今回は、隣接する田と一体的に利用しているということで、畑から田への地目の変換について申請が上がってきております。 以上ご提案申しあげます。</p>

議 長	議案第 2 号 農地内の地目（現況）変換承認申請について、事務局の説明が終わりました。それでは、何か質問はありませんか。
1 6 番	実際には申請地も田として耕作しているということですか。
事務局	はい。今も畑としてではなく田として耕作しています。
議 長	その他、ご質問はありませんか。 (質問なし)
議 長	ないようですので採決に移ります。 議案第 2 号に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第 2 号は全員賛成にて可決をいたします。次にまいります。 議案第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についての番号 1 について、事務局から説明をお願いします。
事務局	議案書 1 0 ページをお開きください。 議案第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 3 条農業委員会許可分 本日付会長名でございます。理由 農地法第 3 条の規定による許可申請書が農地法施行令第 3 条第 1 項の規定により提出されたので、審議を求め。 (番号 1 を読みあげる)
事務局	場所につきましては、別紙の配置図 2 ページをご覧ください。 次に審査基準につきましては、1 1 ページの調査書の番号 1 をご覧ください。この件に関しまして、農地法第 3 条第 2 項各号いずれにも該当しないため、許可要件をすべて満たしていると考えます。 以上ご提案申しあげます。
議 長	議案第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についての番号 1 について、事務局の説明が終わりました。 それでは、質問はありませんか。 (質問なし)
議 長	質問がないようですので、採決に移ります。 議案第 3 号の番号 1 に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第 3 号の番号 1 は全員賛成にて可決をいたします。次にまいります。 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の番号 1 について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書 1 2 ページをお開きください。 議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について 5 条知事許可分 本日付会長名でございます。理由 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請書が農地法施行令第 1 5 条第 1 項の規定により提出されたので、審議を求め。

	<p>今回の2件につきましては、先月みなさまにご協議いただきました後、継続協議とさせていただいた案件になります。</p> <p>(番号1を読みあげる)</p>
事務局	<p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。不動産業を営む譲受人は、申請地に月極駐車場を整備し、収入を得る計画となっております。</p> <p>先月の総会時にご意見いただいております通路が狭いという問題につきまして、譲受人にご検討いただきまして、5ページにあります計画に変更をされております。農地の東側に既に駐車場として整備されている土地があるのですが、そちらも今回の譲受人が買い受ける計画があったということで、今回売買契約をされまして、そちらの中央を通過して今回の申請地に抜けるような計画となっております。今回の申請地は隣地よりも低くなっておりますので、スロープを作って進入路を確保する計画となっております。今回の変更計画によりまして、通路が狭いという問題は解消されるものと考えております。なお、他の法令の許可等については、ありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。第3種農地は原則許可となっております。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。</p> <p>以上、ご提案申し上げます。</p>
議長	<p>議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号1について、事務局の説明が終わりました。現地調査を行った結果について、担当委員より追加説明など報告がありましたらお願いします。</p>
16番	<p>隣の駐車場から入れるようになったので、問題ないと思います。</p>
議長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はありませんか。</p>
9番	<p>隣接の駐車場の所有者は誰ですか。</p>
事務局	<p>譲渡人とは別の個人で、申請人が申請地と併せて購入し、一体利用で月極駐車場を整備する計画です。</p>
議長	<p>その他、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号1に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第4号の番号1は全員賛成にて可決をいたします。次にまいります。</p> <p>議案第4号の番号2について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号2を読みあげる)</p>
事務局	<p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。こちらも先月、水路の問題で継続協議となっておりました案件になります。介護施設を計画予定でありました譲渡人が、計画を見直す必要があるということから、親会社である譲受人に事業継承を行ったものでございます。建設業を営む譲受人は、隣接する宅地と申請地を一体利用し、造成して宅地として販売する計画です。</p>

	<p>こちらでの問題は、水路の排水が悪いため、転用されることによりさらに問題が悪化するのではないかという懸念があるというものでした。本来、現状の水路の勾配等が悪く、排水状況が悪いのであれば、区から建設課に要望等を挙げていただき改修を行う必要があるものであって、今回の申請人にそこまでを求めることは過剰な要求にならないか、という心配もありましたが、別紙配置図 8 ページのとおり、今回の譲受人が申請地内に側溝、溜枡を設置し対応していただけるということです。尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第 3 種農地と判断します。</p> <p>通常農地法において造成のみの転用は認められておりませんが、用途地域内の農地で宅建業の許可を持つものの転用であれば例外的に可能となっております。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。</p> <p>以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についての番号 2 について、事務局の説明が終わりました。現地調査を行った結果について、担当委員より追加説明など報告がありましたらお願いします。</p>
1 6 番	<p>事務局から説明があった通り、新規に側溝を設置してもらえることになったので、解決したと思います。</p>
議 長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はありませんか。</p>
3 番	<p>この水路は私有地内に設置されるのですか。</p>
1 6 番	<p>はい、私有地内です。</p>
3 番	<p>では水路ごと分譲されるということですね。別の地区で同様の分譲をしたところ、近所トラブルから水路を埋められて使えなくされたという案件があったので、参考のためお伝えしておきます。</p>
1 6 番	<p>水路部分は町に寄付されるような話もあったので、共有の排水路になると思います。</p>
事務局	<p>水路部分は町に寄付されると聞いております。</p>
1 7 番	<p>道路の幅員が狭いところがあるようですが大丈夫ですか。</p>
事務局	<p>開発の規定に沿って計画されていると思われるので、関係課に確認を取ってみます。</p>
議 長	<p>その他、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第 4 号の番号 2 に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p>
議 長	<p>議案第 4 号の番号 2 は賛成多数にて可決をいたします。次にまいります。</p> <p>議案第 5 号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書 1 3 ページをお開きください。</p>

	<p>議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について 上記について、次のとおり提出する 本日付 会長名でございます。</p> <p>理由 下記の者から農地移動適正化あっせん申出書が提出されたので、筑前町農地移動適正化 あっせん事業実施要領5の規定に基づき、あっせん委員の選任について審議を求める。</p> <p>(番号1を読みあげる)</p> <p>あっせん委員 内藤委員、倉掛委員 場所につきましては、別紙の配置図、9ページから10ページをご覧ください。 以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について、事務局の説明 が終わりました。</p> <p>それでは、ご質問はありませんか。</p>
9 番	<p>図面で見たとおろ、法面が多くありますか。</p>
7 番	<p>山手の方の農地になりますので、畦畔が広いことはよくあります。</p>
議 長	<p>その他、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>質問がないようですので採決に移ります。</p> <p>議案第5号に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>議案第5号は全員賛成にて可決をいたします。次にまいります。</p> <p>議案第6号 農地の賃借料情報の提供について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書14ページをお開きください</p> <p>議案第6号 農地の賃借料情報の提供について</p> <p>上記について、次のとおり提出する。本日付 会長名でございます。理由 農地法第52条の規定により、農地の賃貸借契約を締結する場合の目安として情報を提供するため、令和4年1月から同年12月までの農用地利用集積計画等から算出した賃借料について、下記のとおり審議を求める。</p> <p>筑前町賃借料情報 令和4年1月から12月までに締結(公告)された賃貸借における賃借料(10aあたり)は 以下のとおりとなっております。本日付 筑前町農業委員会</p> <p>農地の区分</p> <p>ほ場整備区域内の田10,300円 ほ場整備区域外の田10,500円 全域の畑9,800円</p> <p>この賃借料情報は、実勢の集計値であり拘束力はなく、賃借料を決定するための目安として提供するものですから、実際の契約の際には、貸し手と借り手の両者でよく、協議したうえで締結していただくこととなります。山間部については、利用権の設定がなかったため、掲載していません。</p> <p>ここで補足説明ですが、今回、ほ場整備区域内の田よりも、ほ場整備区域外の田の方が高い金額となっております。この賃借料の金額は令和4年1月から12月までの期間に利用権設定をされた土地の賃借料から算定しています。その際、極端に高額なものや低額なものを(70%を超えたもの)除外した金額の平均となっております。あくまでも平均ですので、このような逆転現象といえますか、このような結果となっておりますので、もしお尋ね等ありましたら、よろしく願いいたします。</p> <p>以上、ご提案申しあげます。</p>

議 長	議案第 6 号 農地の賃借料情報の提供について、事務局の説明が終わりました。 それでは、ご質問はありませんか。
9 番	米価が安かったり肥料が高騰していたりと農家への負担が増えているので、賃借料情報を見直して農家への負担を少しでも減らすべきではありませんか。
議 長	地元でも耕作者への負担が増えているからと、一律の金額でできないか話をしていましたが、個々人で考え方も違うし、地域によって実情も異なっているので、話し合いをきちんとできなければ難しいと思います。
事務局	全国農業会議所というところから出されている、標準賃金を算出する基準があります。町もそれに基づいて金額を出しています。なので、各地区で標準金額を決めていただく分には問題ありませんが、町ではあくまで平均額を提示するということになると思われま。
議 長	この賃借料情報をそのまま公表すると、金額が高いと思う方もいらっしゃると思います。なので、何故この金額になっているのかの説明を記載しておいた方が良いでしょう。
17 番	金額については、様々な考え方があると思いますが、貸し手の方も税金を払ったりするのだから、ある程度の金額は欲しいと思ってあるはずで。農業委員会として標準の金額を出してあるのだから、それに沿った方が良いでしょう。
事務局	情報として提供する時は、この標準賃金はあくまで目安であるので、両方で十分協議のうえということを強調して、広報等でもお知らせしたいと思います。
議 長	その他、ご質問はありませんか。 (質問なし)
議 長	質問がないようですので、採決に移ります。 議案第 6 号に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員挙手)
議 長	議案第 6 号は全員賛成にて可決をいたします。 以上をもちまして、本日の報告事項並びに議案の審議はすべて終了致しました。 続きまして、次第 5、次第 6、次第 7、順に事務局より説明及び進行をしてください。
事務局	次第 5 その他
事務局	次第 6 今後の日程について
事務局	次第 7 閉会、閉会のことばを会長代理よりお願いします。
会長代理	これもちまして、第 11 回筑前町農業委員会総会を閉会いたします。 16 : 40 終了