

第4回 筑前町農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和4年7月12日(火) 15:00~16:00

2. 開催場所 役場本庁2階 庁議室

3. 出席委員 (19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	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4年7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3号 農地法第3条の規定に係る競売農地買受適格証明願について

議案第4号 農地転用計画変更申請について(5条知事許可変更)

議案第5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6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

5. その他

6. 議事録署名人に指名された委員の氏名

松本 一彦 委員、 内堀 誠 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4回筑前町農業委員会総会をはじめさせていただきます。 本日の総会に、現在の出席数は定員19名中全員で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。12番 松本委員と14番 内堀委員に申し上げます。
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2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。 (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	議案書2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。 (報告第2号 番号1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。 (質問なし)

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。</p> <p>議案第1号 令和4年7月期農用地利用集積計画の審議について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書3ページをお開きください。</p> <p>議案第1号 令和4年7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ます。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18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4年7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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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の番号1について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書7ページをお開きください。</p> <p>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 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、審議を求めます。</p> <p>(番号1を読みあげる)</p>
事務局	<p>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。</p> <p>次に審査基準につきましては、8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。</p> <p>以上ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>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の番号1について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>それでは、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2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 2 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 2 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>場所につきましては、別紙の配置図 3 ページをご覧ください。 次に審査基準につきましては、8 ページの調査書の番号 2 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。</p> <p>以上ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>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の番号 2 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。</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。 議案第 2 号の番号 2 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 2 号の番号 2 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 号の番号 3 について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号 3 を読みあげる)</p>
事務局	<p>場所につきましては、別紙の配置図 4 ページをご覧ください。 次に審査基準につきましては、9 ページの調査書の番号 3 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。</p> <p>この件につきまして、補足説明をさせていただきます。このあとの議案第 3 号と関連するものでありますが、今回申請に上がっております農地は、現在競売に係っている農地となっております。その農地を購入しようとする場合には、議案第 3 号の農地買受適格証明というものが必要となります。証明をするためには、農地法第 3 条の許可要件を満たしているかというところで判断していくこととなります。以前、令和 4 年 2 月に審議いただいた時は、利用権が入っていたため、1 年以内の耕作ができないということで、否決された案件になりますが、今日の申請人は、現在、競売にかかっている農地の耕作者となっております。そのため、全部効率利用についても、条件を満たしていると考えます。</p> <p>以上ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>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の番号 3 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。</p>
1 6 番	<p>譲渡人がいないというのはどういう理由でしょうか。</p>
事務局	<p>差し押さえられているため競売にかかります、という通知が裁判所から届いている農地になります。本来 3 条は譲渡人と譲受人が両者揃って申請をするものですが、競売物件のため譲受人のみでの申請となっています。</p>
議 長	<p>以前の総会での申請人では要件を満たせず競売は行われませんでした。今回は耕作者が申請人となっているので要件を満たしています。</p>

9 番	<p>売買金額はどうなるのですか。</p>
事務局	<p>前回よりも基準価格が下がっており、反当り〇〇万円ですが、買受可能価格は〇〇万円となっております。</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2号の番号3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2号の番号3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3号 農地法第3条の規定に係る競売農地買受適格証明願について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書10ページをお開きください。</p> <p>議案第3号 農地法第3条の規定に係る競売農地買受適格証明願について、次のとおり提出する。本日付 会長名でございます。理由 下記の者から競売のため不動産買受適格証明願書の提出があったので適格者であるか審議を求めます。</p> <p>(番号1を読みあげる)</p>
事務局	<p>引き続き、補足説明をいたします。</p> <p>この件に関しまして、福岡地方裁判所で付されております申請地の競売に参加したいということで、民事執行規則第33条 買受けの申出をすることができる者の制限が規定されていることから、不動産買受適格証明願が提出されたものであります。</p> <p>本証明願申請にあたっては、農地法第3条の規定による許可申請の写しを添付することになっており、先ほど議案第2号の番号3について許可相当として承認されております。</p> <p>申請人は申請地の近隣で147,516㎡の農地を耕作しており、申請地についても現在耕作し全て効率利用されております。経営状況を含め申請内容等には特に問題がないと思われまます。</p> <p>なお、競売の入札期間は、令和4年8月24日から令和4年8月31日までとなっております。本日、皆さんに承認いただければ、競売に参加できるようになります。</p> <p>以上ご提案申しあげます。</p>
議長	<p>議案第3号 農地法第3条の規定に係る競売農地買受適格証明願について、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。</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3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。</p> <p>議案第4号 農地転用計画変更申請についての番号1について、及び議案第5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、二つは関連する事項でありますのであわせて、事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>議案書 1 1 ページをお開きください。</p> <p>議案第 4 号 農地転用計画変更申請について 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 農地法に係る事務処理要領第 4 の 6 の (3) のエの (イ) の規定により、農地転用計画変更申請書が提出されたので、審議を求める。</p> <p>(番号 1 を読み上げる)</p>
事務局	<p>補足事項につきまして、今回追加する部分については議案第 5 号の番号 1 になりますので、こちらもあわせて審議いただきたいと思えます。</p> <p>議案書 1 2 ページをお開きください。</p> <p>議案第 5 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、審議を求める。</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。譲受人は、すでに転用許可処分を受けている 1, 8 9 5 ㎡の農地に申請地 5 0 ㎡を追加し、 1 2 区画の宅地を造成し、販売する計画です。</p> <p>配置図 5 ページから 7 ページが計画変更前、 8 ページから 1 0 ページが追加申請された農地を含めた変更後の資料となっております。 1 0 ページの計画図を見ていただくとわかりますように、新たに申請地を追加することにより中央右側の 6 号地と 7 号地の面積が増える形となっております。また、左の黒く塗られた部分については、セットバックをし、用地を提供するという事で 1 0 号地、 1 1 号地の面積は多少狭くなっております。</p> <p>その他、令和 4 年 2 月に皆さんにご審議いただいた内容から大きく変わっているものはありません。</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、実現の確実性、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 農地転用計画変更申請についての番号 1 及び議案第 5 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。現況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>申請地について、所有者は当初売買しない意向だったそうですが、考えを改められたとのことですね。</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>配置図に記載されている道路の番号が違うようですね。</p>
事務局	<p>以前は国道〇〇号線でしたが、現在は〇〇の交差点から先は国道〇〇号線になるそうです。</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>

議 長	<p>議案第 4 号の番号 1 及び議案第 5 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> <p>議案第 4 号の番号 1 及び議案第 5 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 5 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。建築業を営む譲受人は、申請地に建売住宅を建築し販売する計画です。建物としましては、木造 2 階建て、建築面積約 63～68㎡の住宅を 4 棟建設される計画となっています。最大 60cm の盛土を行い、雨水については東側に新設する側溝に放流する計画です。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、申請地は東側に農地の広がりがあり、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地の区分は第 1 種農地と判断します。第 1 種農地は原則不許可であります。既存の集落に接続して建築される住宅であることから、不許可の例外規定に該当すると考えます。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、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 5 号の番号 2 について、事務局の説明が終わりました。現況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>
10 番	<p>特に問題はありません</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> <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 5 号の番号 2 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 5 号の番号 2 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 5 号の番号 3 について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号 3 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。建築業を営む譲受人は、申請地を造成し宅地として販売する計画です。区画は 8 区画、1 区画約 75～103 坪を計画しています。配置図 15 ページを見ていただくと、この申請地を転用することにより、南側に農地が残るような形になりますが、16 ページの中央にあります横断暗渠を設置し、既存の水路に接続することにより、水利等にも影響がないよう計画されております。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。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、実現の確実性、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>

	以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第 5 号の番号 3 について、事務局の説明が終わりました。現況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。
1 2 番	水路の問題も考慮されてありますし、問題ありません。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、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 5 号の番号 3 に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第 5 号の番号 3 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 5 号の番号 4 について、事務局より説明をお願いします。 (番号 4 を読みあげる)
事務局	引き続き補足事項につきまして、説明いたします。建築業を営む譲受人は、申請地及び隣接する宅地を一体利用し、建売住宅を建築し販売する計画です。建物としましては、木造 2 階建て、建築面積約 5 2 ～ 5 8 ㎡の住宅を 1 5 棟建設される計画となっています。尚、他の法令の許可申請については、開発許可を申請する予定です。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきまして、申請地の〇〇番地については、上下水道管が埋設されている幅員 4 m 以上の道路の沿道の区域にあり、概ね 5 0 0 m 以内に 2 以上の教育施設、医療施設が存在する農地であることから第 3 種農地。〇〇番地については、1 0 ha 未満の集団性のない農地で、宅地化が進行した地域に接している農地であることから第 2 種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、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。 以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第 5 号の番号 4 について、事務局の説明が終わりました。現況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。
1 5 番	周囲を宅地に囲まれた農地ですので、特に問題ありません。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、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 5 号の番号 4 に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第 5 号の番号 4 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 6 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。
事務局	議案書 1 3 ページをお開きください。

	<p>議案第 6 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 川波委員、平田委員 場所につきましては、別紙の配置図、20 ページをご覧ください。</p> <p>(番号 2 を読みあげる)</p> <p>あっせん委員 川波委員、平田委員 場所につきましては、別紙の配置図、21 ページをご覧ください。 以上、ご提案申し上げます。</p>
議 長	<p>議案第 6 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>
1 4 番	<p>譲受人は耕作者でしょうか。</p>
事務局	<p>2 件とも現在の耕作者が購入されることになっています。</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 6 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 6 号は全員賛成にて可決をいたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>次第 5 その他</p>
事務局	<p>次第 6 今後の日程について</p>
事務局	<p>次第 7 閉会、閉会のことばを会長代理よりお願いします。</p>
会長代理	<p>これもちまして、第 4 回筑前町農業委員会総会を閉会いたします。</p>
	<p>1 6 : 0 0 終了</p>