

## 第5回 筑前町農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和4年8月10日(水) 15:00~16:30

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8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4条の規定による許可申請について(県知事処分)

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

5. その他

6. 議事録署名人に指名された委員の氏名

平田 英司 委員、 平山 忠志 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5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。15番 平田委員と16番 平山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7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。
議 長	番号5と番号6は同じ譲渡人と譲受人ですが、分かれている理由は何でしょうか。
事務局	契約の種類が賃貸借と使用貸借で異なっていたため、分かれています。
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、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3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	以上ご報告申し上げます。
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	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4年8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。
事務局	議案書4ページをお開きください。 議案第1号 令和4年8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。  (議案第1号を読みあげる)
事務局	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。以上ご提案申し上げます。
議長	議案第1号 令和4年8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。  (質問なし)
議長	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。  (全員賛成)
議長	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8ページをお開きください。 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、審議を求める。  (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、9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。 以上ご提案申し上げます。
議長	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。 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2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。
	(番号2を読みあげる)
事務局	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、9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。 以上ご提案申しあげます。
議長	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。
	(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2号の番号2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3号 農地法第4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10ページをお開きください。 議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について 4条知事許可分 本日付会長名でございます。理由 農地法第4条第1項の規定による許可申請書が農地法施行令第7条第1項の規定により提出されたので、審議を求める。
	(番号1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。申請者は令和2年10月に野菜等を耕作する予定で3条申請によりこの農地を取得しておりますが、有害鳥獣等の被害もあり、なかなか耕作が難しい状況となっております。そこで、自然を生かした利用法として釣堀施設を建設し、整備する計画となっております。約300㎡の釣堀と100㎡の養殖場を整備する予定です。尚、他の法令の許可申請はありません。 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、公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、農地の区分は第2種農地と判断します。第2種農地の許可方針については、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することができない場合は、許可することができます。 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 3 号 農地法第 4 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。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。
5 番	特にありません。
議 長	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。  (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 1 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、審議を求める。  (番号 1 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。建設業を営む譲受人は、申請地と隣接する宅地を一体利用して建売住宅を建築し販売する計画です。宅地のみでは 2 棟しか建築できないため、今回の申請地を農振除外し 6 棟建築する計画となっています。境界にはコンクリートブロックを積み、土砂の流出を防ぎます。 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、南側に農地の広がりがあり、概ね 1 0 ha 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。事業の総面積に占める第 1 種農地の割合が 3 分の 1 を超えない範囲であることから、不許可の例外規定に該当すると考えます。 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 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。
5 番	特にありません。
議 長	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。  (質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第 4 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	<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。 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。譲受人は、現在住んでいるアパートが手狭となったために、申請地に木造平屋建て建築面積72.87㎡の自己用住宅を建築し、転居する計画です。30cmの盛土を行い、境界にはブロックを積み、土砂の流出を防ぎます。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、申請地から500m以内に鉄道の駅があることから、農地の区分は第2種農地と判断します。第2種農地の許可方針については、周辺の他の土地に立地することができない場合は許可できます。</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>
11番	<p>特にありません。</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。 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>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第4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4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。譲受人は、現在住んでいるアパートが手狭となったために、親から申請地を譲り受け、2階建て建築面積131.8㎡の自己用住宅を建築し、転入する計画です。雨水は南側の既存側溝に排水し、境界は法面に芝をはり、土砂の流出を防ぎます。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、北西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4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。</p>
1 番	<p>特にありません。</p>

議 長	<p>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。</p>
7 番	<p>登記上が宅地でも現況が農地であれば転用申請が必要になるのですか。</p>
事務局	<p>基本的に農地法の基準は現況主義となっているため、登記上宅地でも実際は農地として使用していれば転用申請が必要になります。</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>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4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4号の番号4について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号4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。土木業を営む譲受人は、申請地の東側に養豚農場の開発を行うにあたり、現場事務所が必要となる為、申請地を一時的に利用するための転用申請となっております。土の搬入等はなく、ユニットハウスを2棟設置、そのほかの部分には鋼板を敷く計画です。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、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地であり、原則、転用は認められておりません。しかしながら、一時的な使用であって、農地への原状回復が容易に出来るもので、農業振興地域整備計画に支障を及ぼさず、かつ当該農地の利用が必要な場合においては、最長3年以内に限って利用が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。</p>
5 番	<p>特に問題ありません。</p>
議 長	<p>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。</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4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4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5について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号5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、隣接する宅地と申請地を一体的に造成し建売分譲地として販売する計画です。区画は6区画、建築面積は1区画約54㎡から59㎡を計画しています。東側道路が現況幅員約4mですので、セットバックして建設予定です。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。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号の番号5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 2 番	<p>特に問題ありません。</p>
議 長	<p>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。</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5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5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6について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>(番号6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。介護事業を営む譲受人は、隣接する宅地と申請地を一体利用し住宅型有料老人ホームを建築する計画です。この施設を運営するにあたっての事業認可については、現在協議は済んでいるということで、この転用が可能であれば、認可申請を行うということです。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、都市計画法上の用途区域内の農地でありますので、第3種農地と判断できます。第3種農地の許可方針については、原則許可でありますので、転用は許可することができます。</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号の番号6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>申請地も一体利用地も十分な管理ができていないとのことと今回のお話となっております。</p>
議 長	<p>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。</p>
1 4 番	<p>宅地も一体的に利用して転用するということですか。</p>



事務局	はい、そうです。
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、採決に移ります。 議案第4号の番号6に賛成の方は挙手をお願いします。  (全員賛成)
議長	議案第4号の番号6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号の番号7について、事務局より説明をお願いします。  (番号7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。譲受人は、現在住んでいるアパートが手狭となったために、2階建て建築面積76.18㎡の自己用住宅を建築し転入する計画です。境界にはコンクリートブロックを新設し、土砂の流出を防ぎます。尚、他の法令の許可申請はありません。 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、北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。 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4号の番号7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。
3番	水田としての利用の難しい農地でしたので、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4号の番号7に賛成の方は挙手をお願いします。  (全員賛成)
議長	議案第4号の番号7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号の番号8について、事務局より説明をお願いします。  (番号8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。不動産業を営む譲受人は、申請地に1区画当たりおよそ200㎡の建築条件付売買予定地を7区画造成する計画で、西側は盛土、東側は切土を行い、東側側溝に雨水を放流する計画です。上下水道については、公共の上下水道に接続します。建築条件付売買予定地ですので、土地購入者が3か月以内に建築契約を締結しない場合には、土地の売買契約が無効となり、新たに購入者を探すか譲受人自身が建売住宅を建築し販売しなければなりません。尚、他の法令の許可等についてはありません。

	<p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地から550m以内に鉄道の駅があることから、農地の区分は第2種農地と判断します。第2種農地の許可方針については、周辺の他の土地に立地することができない場合は許可できます。</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号の番号8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>
11番	<p>特に問題ありません。</p>
議 長	<p>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。</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8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8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 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13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 平山委員、山下委員</p> <p>場所につきましては、別紙の配置図、31ページをご覧ください。</p> <p>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>
16番	<p>農地の買い手はもう決まっているのですか。</p>
事務局	<p>はい、もう買い手の決まっている農地になります。</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>

	(全員挙手)
議 長	<p>議案第 5 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	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	<p>これをもちまして、第 5 回筑前町農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: right;">1 6 : 3 0 終了</p>