

第9回 筑前町農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和4年12月8日(木) 15:30~16:30

2. 開催場所 役場本庁2階 庁議室

3. 出席委員 (17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 (欠席)	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 (欠席)
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12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5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

高倉 博行 委員、 行武 太恵子 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9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、3番伊藤委員と17番有田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17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。5番 高倉委員と6番 行武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6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	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12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12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。以上ご提案申しあげます。
議 長	議案第1号 令和4年12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6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、7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、7 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 2 号の番号 3 について、事務局より説明をお願いします。
	(番号 3 を読みあげる)
事務局	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、8 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。 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 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。
	(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 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 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。 議案第 2 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	場所につきましては、別紙の配置図 5 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 4 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

	<p>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 4 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 2 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 2 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 3 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。</p>
事務局	<p>議案書 9 ページをお開きください。</p> <p>議案第 3 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、平屋建て、建築面積 1 0 1.8 5 m²の自己用住宅を建築し、転入する計画となっています。申請地は道路より低いため、最大約 1 m 2 0 cmの盛土を行い、境界にはコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぎます。雨水排水については既存の側溝に流す計画となっております。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、申請地は鉄道の駅から 5 0 0 m以内にある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、周辺の他の土地に立地することができない場合は、原則許可でありますので、許可相当と判断できます。</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 3 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 1 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 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。 議案第3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、申請地に建築面積、約100㎡の住宅を建築予定の特定建築条件付売買予定地を5区画造成する計画です。当初の計画では地番〇〇〇の農地も併せての転用となっておりましたが、この農地は農振農用地であったため今回転用は行わず、改めて農振除外の申請を行う予定となっております。申請地は、道路より低い最大約90cmの盛土を行い、雨水については既存の水路に放流する計画です。現在は申請地の中央に道路がありますので、その部分については用途廃止し、東側に道路を新設する計画となっております。境界にはコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぎます。</p> <p>尚、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。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2種類の農地区分にわかれております。上下水道管が埋設している道路に隣接している2筆については、500m以内に教育施設が2施設ある農地であることから、農地の区分は第3種農地と判断します。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。残りの3筆については、道路に接していませんので3種農地にはならず、南西側に農地の広がり、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地となり、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、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3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、担当委員に代わり事務局より追加説明など報告がありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>本日欠席の担当委員よりお預かりした伝言によりますと、水はけが悪く耕作の難しい農地とのことで、譲渡人は転用に好意的とのことです。</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>
16番	<p>この地域は農振農用地になるということですか。基盤整備されているようには見えませんが。</p>
事務局	<p>地番〇〇〇の農地のみが農振農用地となっており、それ以外の、今回の申請地については農振外となっております。</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>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3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号の番号3について、事務局より説明をお願いします。</p>

	(番号3を読みあげる)
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、申請地である叔父の土地を借り受け、床面積31.28㎡の飲食店を建築し、経営する計画となっています。申請地は、道路とほぼ同じ高さですので、盛土等を行わず、雨水については溜枡から既存の水路に放流する計画です。境界にはコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぎます。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、申請地は鉄道の駅から300m以内にある農地であることから、農地の区分は第3種農地と判断します。3種農地は原則許可できるものと判断いたします。</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3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>
11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3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3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号の番号4について、事務局より説明をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(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。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250～300㎡を計画しています。地番〇〇〇の農地について、奥の農地に入るためと思われる舗装をされているため、始末書付きの転用申請となっております。申請地の中央に道路を新設し、雨水排水については、新設道路の両側に設けた側溝から既存の水路に放流する計画となっております。西側の既存道路が狭いので1mほどセットバックするということです。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。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3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>

12番	特に問題はありません。
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3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3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 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10ページをお開きください。</p> <p>議案第4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ます。</p> <p>(番号1を読みあげる)</p> <p>あっせん委員 山下委員、平山会長代理 場所につきましては、別紙の配置図、18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 山本委員、平田委員 場所につきましては、別紙の配置図、19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4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>売買された後は何を作られる予定でしょうか。</p>
事務局	<p>譲受予定の方はどちらも米麦大豆を作付けされているので、同様の作付けになると思われます。</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4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4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>これもちまして、第9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;">16:30 終了</p>