

令和7年10月10日（金）午後1時30分より、10月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場3階大会議室にて開催した。

議題 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について（県許可）  
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（委員会許可）  
議案第3号 農地利用集積等促進計画における所有権移転について（推進機構）  
議案第4号 あっせん申し出について  
報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について  
その他

次回農業委員会開催期日 （予定）令和7年11月10日（月） 午前9時30分より

【出席委員】 1番 平田和昭 2番 平城寿永 3番 棚町泰  
5番 辻広幸 6番 成富敬子 7番 原稔 8番 中山忠文  
9番 白石季丈 10番 大石功一 11番 柳繁彰 12番 秋吉良一  
13番 重松栄一 14番 平田雅治 15番 平田秀樹 16番 青木照  
17番 棚町和徳 18番 中野浩行 19番 高木晋介

【欠席委員】 4番 中原信介

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 田口 望

議長 柳 本日の議事録署名人は12番、13番の方をお願いします。

事務局 矢永 （付議事項の朗読）

付議事項 （議事録署名委員の指名12番、13番）

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について（県許可）

●●氏より、農地の転用に伴う所有権移転の許可申請が農地法第5条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

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（委員会許可）

●●氏より、農地の所有権移転が農地法第3条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第3号 農地利用集積等促進計画（案）（11月分）について

議案第4号 あっせん申し出について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

その他

議長 柳 それでは、議案第1号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条1番申請内容朗読及び説明>

- 事務局 田口 転用目的は自己用住宅になります。
- 申請地は、第1種農地となります。概ね10haの農地の広がりがある農地で原則転用はできない場所ですが、集落に接続しているところに住宅を建てるということで例外が認められています。
- 東側に町道があり側溝があります。西側が以前農地改良をした農地で、北側も農地が残っています。被害防除として道路以外はコンクリートブロック4段で覆い、盛土を30cmほどして町道と同じ高さにするように計画されています。資金計画、見積書等は確認しております。
- 水利関係承諾書は区長から無条件の承諾をいただいています。両筑土地改良区から問題ないと意見書をもらっています。
- 議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんどうですか。
- 6番 成富委員 何か月か前に農地改良で盛土をしたところがありますが、そこへの通路を作ったんですが、転用により行けなくなるので、裏の農地に行く道筋を教えてくださいと話し、北側に3mほど通路をつくるという話を聞いています。南側の1mは排水のために残しているとのこと。
- 10番 大石委員 北側に残った農地の排水に問題があるように思いますが。
- 3番 棚町委員 この農地は普段から水がたまっていて、もともと大雨の際には排水が機能していないということで前任者から聞いています。
- 6番 成富委員 北側からも南側からも下がってきていて一番低いところ。
- 3番 棚町委員 建主の方は承知の上だとは思いますが、そこまで立ち入るものでもないかなと思います。
- 議長 柳 土地改良区の受益地ということですが、いつ頃のものですか。
- 事務局 辻 もともとは昭和42年～平成11年の事業の受益地です。現在ストマネ事業が実施されていますが、農振農用地にはなっていないため、不可避受益地として整理されています。
- 議長 柳 皆さんからご意見ご質問等何かありませんか。よろしいですかね。では採決を採ります。
- 議案第1号条文5-1について問題ないと思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。賛成多数です。それでは、議案第2号3-1の説明をお願いします。
- <事務局 議案第2号3-1 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>
- 事務局 辻 畑1筆298㎡の売買で、全体で■■■■円です。
- 議長 柳 担当委員さんから何かありますか。
- 9番 白石委員 宅地に囲まれた農地です。問題ありません。
- 議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第2号3-2の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号3-2 農地法第3条申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 畑1筆798㎡の売買で、全体で■■■■■■円です。

議長 柳 担当委員さんから何かありますか。

18番 中野委員 問題ありません。

9番 白石委員 この方の農地が草刈だけで何も耕作されていないように思いますが、このまま許可して問題ないでしょうか。芝を育てるという話ですが。

事務局 辻 事務局で、申請者の方に話をしています。今後の計画を出してもらいました。これまで芝ということでしたが、準備ができ次第、11月から栗の木を植えるという計画を出されています。一部は農地改良が終わり、芝を植えてあります。

8番 中山委員 野菜を作っているところもあるようです。

議長 柳 事務局は進捗を確認してください。

8番 中山委員 この付近は農地の価格が上がり、農業をしたくてもなかなか買えないという状況になっています。維持管理はされています。放棄地ということにはなっていません。

議長 柳 それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。賛成多数で許可相当となりました。

議案第3号1番と2番は関連がありますので一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第3号1, 2番 農用地利用集積等促進計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 1番については田3筆8, 693㎡の売買で■■■■■■円です。

2番の方で農業法人の構成員が購入される案件です。

議長 柳 これについてご意見、ご質問はありませんか。それでは申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

次に行きます。3番と4番は一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第3号3, 4番 農用地利用集積等促進計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 3番については田1筆5, 442㎡の売買で■■■■■■円です。

4番の方で農事組合法人の構成員が購入される案件です。

議長 柳 皆さんから質問はありませんか。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

次の5, 6, 7, 8番は関連があるので一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第3号5, 6, 7, 8番 農用地利用集積等促進計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 5番については田3筆14, 692㎡の売買で■■■■■■円です。

6, 7, 8番の方で農事組合法人の構成員が購入される案件です。

議長 柳 皆さんから質問はありませんか。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

次の9,10,11番は関連があるので一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第3号9,10,11番 農用地利用集積等促進計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 9番については畑2筆1,025㎡の売買で■■■■■■■■■■円です。

10番については畑2筆187㎡の売買で■■■■■■■■■■円です。

11番の方が購入する案件です。

13番 重松委員 就農ということですが、いくつかの方で農機具があるのかないのかお尋ねします。

事務局 辻 33才です。こちらが確認している農機具についてはトラクター、田植え機、草刈り機、耕耘機となっています。

15番 平田委員 購入する方は別に仕事をされていて、農機具は1つもないのではと思います。もしこれが通ったら、とてもじゃないけど荒れてしまうと思います。

議長 柳 本人は農業をしないのではないかということですか。

15番 平田委員 本人が耕作するのか疑問です。全く農業用機械を所有していないと思います。

事務局 辻 所有していなくても借りたりして使える農業用機械があると確認しています。

15番 平田委員 名義貸しのようなことはないでしょうか。もう少し詳しく調べて審議したほうがいいのではないのでしょうか。

事務局 辻 事務局で確認していたのは、北側の農地は借りている人がいて、その人が一緒に農業をしているということで、申請者も年間200日は農業ができると聞いています。

15番 平田委員 第3者が耕作するという場合でも問題ありませんか。

事務局 辻 福岡県農業振興推進機とも話をしていますが、買う人本人自体も200日は農業にかかわれると聞いています。仕事が終わった後などになるとは思いますが。

15番 平田委員 これは難しいと思います。荒れてしまうと思う。今は耕作権を持っている人が管理しているから荒れていませんが申請者が耕作者になった場合、荒れてしまうのではないかと心配です。

事務局 辻 手続きの際には現在の耕作者と一緒に来られました。一緒にするので機械は使えます。申請者自身も200日はできるということで推進機構と手続きをしています。どちらの名義で買うのかは検討されたと思います。事務局が聞いたのは今の耕作者よりも若い人が買った方がということで決められたそうです。

申請者に以前から農業を教えているとおっしゃっていました。一緒にされることにはなると思います。

19番 高木委員 現在の耕作者は、週何回くらい来ているのですか

15番 平田委員 今の耕作者は、週3も4も来て耕作してあると思います。でも申請者はわかりません。

議長 柳 ここはなかなか相手が見つかなかったところでしょう。

15 番 平田委員 ここは、所有者が管理できないから、管理できる人がいれば安い金額でもあげるよという状況だったようです。贈与でもいいというような。

議長 柳 農地バンクは問題ないということですか。

事務局 辻 そうです。もともと地域計画の目標地図に現在の耕作者が位置付けられています。その方が後継者というようなことですので特に問題があるとは言われていません。

15 番 平田委員 一番北側については、土地改良区の受益地ではないようですが、稲を植えていますので、それも気になっています。

事務局 辻 農地台帳では登記地目は全て畑ですが、一番北側だけ現況が田になっています。

13 番 重松委員 地目変更について農業委員会は何も言わなくていいのですか

事務局 辻 不動産登記法では地目変更が必要であります。農地台帳では以前から現況は田で登録されていました。

議長 柳 この案件は、もう少し面接するなど検討する必要があるような気もしますが。

事務局 辻 審査基準で考えないといけないと思いますので、話を整理させていただきたいと思います。

農地法第3条の許可基準について確認したいと思います。法第3条第2項第1号の判断基準というところで、権利を取得しているところや、使用収益を有している農地を耕作されていないということがあれば基準に引っ掛かります。効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うというところが、機械であったり、労働力であったり、技術であったりという判断が必要になるということになります。機械については所有しているだけでなくリースできるもの、借りられるものでもいいとなっています。労働力に関しては権利取得者の人数だけでなく、雇用によるものもあると思いますし、今後見込まれる方も考慮するとなっています。厳正に審査する必要があるが新規就農による権利取得であることを理由に厳しい審査をしないようにとされています。

あと、過去に農地を取得して一作も作らずに他に売ったとか転用したことはないかということ、150日以上農業に従事することができるかなどあります。

周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じる恐れがあると認められるときというのが、地域計画の達成に支障がある場合、集落営農や経営体でまとまって利用されている間を分断してしまう場合、水利関係が阻害されるような権利取得、無農薬でしているところに農薬を使う方が入るような場合となっています。

9 番 白石委員 水利調整を行っているような地域で水利調整に参加しないというのは、土地改良区の受益地でないのに水を得ているというところはここに該当してしまいませんか。

事務局 辻 そこは確認しないとわからないので確認します。

3 番 棚町委員 水利を阻害するということがあるのかというのは難しいのではないですか。

5 番 辻委員 水利について周りの人は言わないのですか。

- 15 番 平田委員 周囲は言っていると思います。
- 5 番 辻委員 新規で頑張ろうということなので、単純に考えると賛成に手を挙げます。
- 議長 柳 新規就農者は歓迎という方向だから本人が農業をやる気があって、新規就農は奨励しているというものもありますし。現在の耕作者は作付けしていますか。
- 15 番 平田委員 現在の耕作者は作付けされています。
- 議長 柳 それなら問題ないと思いますが。
- 9 番 白石委員 土地改良区の受益地ではない農地で米をつくっているということで、ルールを守ってもらうよう伝えることはできますか。
- 事務局 辻 台帳上現況「田」となっていましたので問題ないと思っていましたが、土地改良区の受益地ではないようです。井戸を掘って米を作ることは問題ないと思うので、受益地ではないところで水を使っていることについて問題があるかは確認します。
- 9 番 白石委員 新しい方も同じようにしてしまうと、と思います。
- 15 番 平田委員 現地は畑の横が水浸しだったでしょう。
- 事務局 辻 奥の農地に行くために通路部分があり土嚢は置いてありましたけど、水浸しでした。
- 8 番 中山委員 法令上はわかりませんが許可制度になっているということは、そもそもいろんな問題が起こるだろうから許可制度になっていると思います。ある程度の理由があれば延ばすというのはいいのではないですか。迅速化も大切なのでしょうか。
- 事務局 辻 今回の案件は農業員会の許可ではなく農業委員会の意見を推進機構に進達することになります。土地改良区の受益地ではない農地で米を作付けしていることについて問題はあるかというところを関係機関に確認します。事前に相談し、問題ないと確認していましたが今日の話があった部分を聞いて連絡します。
- 議長 柳 皆さんには連絡しますが、関係機関に相談の上で判断します。このような形でいいですか？それでは事務局に預けるといってよろしいでしょうか。よろしく願います。それでは議案第4号あっせん申し出について議案といたします。事務局から説明をお願いします。
- <事務局 議案第4号審議番号3-1 あっせん申し出の説明>
- 事務局 田口 田1筆791㎡で貸借を希望です。
- 議長 柳 あっせん委員は原委員と重松委員をお願いします。
- <事務局 議案第4号審議番号3-2 あっせん申し出の説明>
- 事務局 田口 畑1筆1,970㎡で貸借を希望です。条件を聞いておりますが、野菜か植木の耕作をしている方で期間は5年間でハウス、倉庫を建てないよということですよ。
- 議長 柳 あっせん委員は棚町委員、中野委員、高木委員、成富委員をお願いします。
- <事務局 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について説明>
- 議長 柳 以上のように報告がっておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。それではこれで全ての議事の審議を終わります。