

令和8年8月10日（月）午前9時30分より、8月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場2階協議会室にて開催した。

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4条の規定による許可申請について（県許可）
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（委員会許可）
議案第4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5号 あっせん申し出について
議案第6号 農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更について
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
報告第2号 非農地証明について
その他

次回農業委員会開催期日 （予定）令和8年9月10日（木） 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 4番 中原信介
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

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 立石 俊樹

議長 柳 本日の議事録署名人は14番、15番の方お願いします。

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14番、15番）

議案第
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4条の規定による許可申請について（県許可）
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（委員会許可）
議案第4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5号 あっせん申し出について
議案第6号 農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更について
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
報告第2号 非農地証明について
その他

議長 柳 議案第 1 号農地法第 5 条による申請について。

番号 1 条文 5 について、内容説明を事務局お願いします。

<事務局 議案第 1 号番号 1 条文 5 農地法第 5 条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 立石 申請地ですが、●●駅から西に 3.1 キロメートルの場所になります。

農地区分は青地になります。盛土後の営農計画ですが、いちごを栽培する予定になっております。北側に所有者の自宅があり、西側に田と接しております。

こちら現況平面図と断面図になります。こちらは計画平面図です。現況図との相違はありません。計画断面図です。こちら 75 センチの盛土を行う計画になっております。盛土を行う範囲ですが、北側と西側それぞれ 1 メートルの平場を設けて行う計画です。雨水については、北側にある既設の暗渠排水及び落差柵を利用して、排水路へ排水する予定です。

資金計画ですが、銀行の残高証明書及び見積書により問題がないことを確認しています。

水利関係承諾書ですが、圃場南側中央部にあるパイプライン水口の保守を条件に土木長及び区長から承諾を得てあります。

申請地は床島堰土地改良区の受益地になります。床島堰土地改良区より盛土の一時転用について支障なしとの意見書を提出いただいております。あわせて、排水同意書も得てあります。

一時転用の事業計画ですが、搬入する土量が 2569 立方メートルで有限会社久保山建設が施行予定です。

一時転用期間中の被害防除措置等はありません。また、本計画が盛土規制法の対象となりますので、同日付で許可申請を提出されております。

工程表です。9 月に着工して、令和 9 年の 3 月末までには完了する予定になっております。転用許可に関するアンケートですが、西側隣接農地の方へ説明をされ承諾を得てあります。説明は以上です。

事務局 辻 それでは参考事項です。

位置は●●駅から西に約 3.1 キロ。農地区分は農振農用地で、例外規定は農地改良のためありません。用排水は給水なし、雨水は落差ますから、道路側溝に放流、汚水雑排水が発生しません。こちらの農地は集団性あり公共投資あり水利承諾あります。受付が令和 8 年 7 月 24 日、都市計画法では非線引無指定、農振地域は農用地区域内です。被害防除は特にありません。担当農業委員は柳会長です。以上です。

議長 柳 説明が終わりました。

問題はないというふうに思います。

議長 柳 皆さんからご意見ご質問はございませんか。ないようでございますので採決を取ります。議案第 1 号農地法第五条の許可申請について県許可でございます。

番号 1 条文 5 に対して許可相当と思われる委員の方挙手をお願いします。

はいありがとうございます全員賛成ということでございます。

次に参ります。

<事務局 議案第2号番号1条文4農地法第4条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 立石 申請地ですが、●●駅から北西に1.7キロメートルの場所になります。県道塔ノ瀬小郡十文字線沿いにあります。申請地の西側から北側にかけて10ヘクタール以上の農地の広がりがありますので、第1種農地となります。2分の1以内の敷地拡張ということで、例外規定に該当して転用が可能な場所となっております。

申請地の西側に赤字で表示してる部分に関しましては、今年4月の総会で自己用住宅建築用地として5条許可済みで、今回の申請地は分筆後の残地になります。

申請地の北側に申請者の自宅及び農業用のハウスがあります。

転用計画では、農業用ハウスへの農作業車進入路を拡張し、西側に自宅進入のための歩道を設ける予定です。

また、農作業に従事する従業員等の車両を止める計画になっております。

計画平面図です。赤が歩道として利用する部分で、水色が車両進入路として利用する部分です。緑色の部分が防草シート及び人工芝を張る計画です。必要最低限の農地転用にとどめる原則からいけば、緑部分は本来農転が難しい箇所になるかと思いますが、今回の案件では、三方を宅地に囲まれることになります。この部分のみ農地として残したとしても、農地として適正な管理が難しいことから、県と協議の上、該当地すべてを今回農地転用する計画としております。

資金計画については、銀行の残高証明書及び見積書にて問題がないことを確認しています。

水利関係承諾書は地元の土木長及び区長より無条件で承認をもらわれております。

両筑土地改良区の意見書は受益地の該当なしとなっております。

隣接農地へのアンケートですが、耕作者に説明をされ、承諾終えております。

説明は以上です。

事務局 辻 それでは参考事項です。

位置は●●駅から北西に約1.7キロ。農地区分は第1種で例外規定は敷地拡張2分の1以内のものになります。用排水については、給水なし、雨水は既存の側溝へ放流、汚水雑排水は発生しません。こちらの農地は集団性あり。公共投資なし、水利承諾ありです。

受付が令和8年7月17日計画法では非線引無指定農振地域は農用地区域外です。被害防除としては縁石。その他担当農業委員は辻委員です。以上です。

議長 柳 担当員さん何かこれについてありますか。

5番 辻委員 今書いてある防草シート人工芝って書いてあるところがあるじゃないですか。これ4月のときに何でそこだけ残すのかっていう話が出たところなんですけど、県が来た時自分も一緒について行ったんですけど、しかたない土地だからみたいな感じだったんですけど、問題があるかないかといえちよっと正直わからないからちよ

っと話し合ってもらいたいなど。

議長 柳 これだけ畑として残ってもこれどうしようもないやろ。使い道ないもん。

事務局 辻 確かに普段は農地転用は必要最低限の面積っていうことで、ここは何に使うんですかっていう話からですね、相談を受けていくんですけど、今回はもうどうしようもないっていうだけですね、ちょっとこの部分も含めての転用なんですけど。

どっちみち周りが宅地に囲まれて、農地として利用するのが難しくなるっていうのはあるみたいなので。その後ハウスのほうに大型車が入るときに入れないとかですね今の状況で、そう考えていくと、県道に接した部分を転用した場合、後ろ残った細長い分がもうどうにもならないところで、今回県と協議をしたところですよ。県と話してる中で、本来宅地の中にある畑は宅地らしいんですよ。なので、家庭菜園っていう計画で、転用する方法もなくはないというような話ではあったんですけど、今回は作るのも難しいんで、防草シート張りますっていうような形ですね。

議長 柳 その他なにかございますか。ないようなので採決を取ります。

議案第2号農地法第4条による許可申請についてこれは県許可になっております。番号1条文4について申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。はいありがとうございます。全員賛成ということでございます。次参ります。

議案第3号の農地法第三条の規定による許可申請について、委員会許可になっております。内容説明を事務局お願いします。

<事務局 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説明>

事務局 辻 審議番号3-1です。

土地は畑で1743平米、同じく2畑で83平米2筆で合計1826平米です。

申請者は●●さん77歳、耕作面積は28万9467平米。従農者あり大農機具あり家畜なしです。

現在の所有者耕作者は●●さん83歳。

契約の種類は売買で全体で●円です。

担当委員は中野委員です。以上です。

議長 柳 担当者もこれは問題ないですね。

18番 中野委員 問題ありません。

8番 中山委員 この土地下に両筑の幹線パイプが通ってるんじゃないかな

事務局 辻 そうですね。ここは今県が行ってる両筑2期事業の受益地になってるので、あそこはパイプラインが通っているはずですね。なので、そういった事業が行われているので、しばらくここ農振除外も転用もできないんですよ。

6番 成富委員 ちょっと私も小耳に挟んだ話なんですけど、この辺で8万坪超えたと思う。

先々、何か倉庫兼駐車場用地にするために先にも買ってよっていうのをちょっと聞いた。

事務局 辻 もともと、令和4年頃最初買ったと思うんですけど、そのときはどうも総会に本

人に来てもらって、転用も農振除外もできない場所っていう説明をしたところ、もちろん農業するということで買われて、しようとしてもできない場所ではあるんですよね。

議長 柳

それではですね、これについて採決を取ります。

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でございます。

3-1について、申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。一応賛成多数なんで。次参ります。

議案第4号農用地利用集積促進計画における所有権移転についてを議題といたします。

1と2は関連でございますので、一括審議をいたします。

内容説明を事務局お願いします。

<事務局 議案第4号 農用地利用集積等促進計画における所有権移転についての説明>

事務局 辻

議案第4号の審議番号1です。所有権の移転をするものが●●さん。

所有権の移転を受けるものが福岡市中央区天神4丁目10番12号、公益財団法人福岡県農業振興推進機構。変更する内容は所有権移転売買です。

変更する理由は、離農。

地目は畑で、地積が1091平米。売買価格は対価が●円。

経費●円、合計●円です。

続いて審議番号2です。

所有権の移転をするものが、公益財団法人福岡県農業振興推進機構。

所有権の移転を受けるものが●●さん。

変更する内容は所有権移転売買で変更する理由は規模拡大、土地は先ほどと同じです。

売買価格は対価●円、経費●円、合計●円に、利息が機構が買い入れてから支払いまでの期間分がかかることになっております。

内容は以上です。

議長 柳

1番と2番と一括です。

申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。全員賛成ということでございます。

次へ参ります。

議案第5号、あっせん申し出についてでございます。

内容説明を事務局お願いします。

<事務局 議案第5号 あっせん申し出についての説明>

事務局 辻

審議番号一番です。

土地の表示については2人分あります。

地目はともに畑で326平米と414平米の青字農振農用地になります。

こちら地目はともに畑で79平米と82平米で青字農振農用地になります。

内容については貸借希望。2 人がご夫婦になります。

議長 柳 あっせん委員は大石さんと平田和昭さんよろしくお願いします。

審議番号の 2 番について内容説明をお願いします。

事務局 辻 審議番号 2 番です。希望地区は町内の基本どこでもいいみたいです。

一反以上の区画の農地を希望されてます。

内容は借入を希望で野菜を作りたいということです。

この方、約 18 年ぐらい農業の経験はあるということです。

以上です。

議長 柳 今度農地パトロールしたときに、ここはいいかもわからんとかいうところがあったら、事務局に言うてみてください。1 反以上の面積のところがいいっていう。

2 番についてはあっせん委員さんは決めませんので、情報をあげてください。

次に参ります。

議案第 6 号農用地利用を計画変更除外について内容説明をお願いします。

番号 1 の内容説明を事務局お願いします。

<事務局 議案第 6 号 農業振興地域整備計画の変更についての説明>

事務局 辻 それでは整理番号 1 です。

用途区分は農地で現況は畑です。変更面積は 122 平米。もう一筆が畑で 111 平米。

変更面積は 111 平米、変更目的は駐車場になります。

変更理由につきましては、駐車場ですけれどもこちらは神社の駐車場で鳥居によって境内地に車両が入れないことから駐車場を設置するものとなります。

現在の敷地がですね、この青で囲んだ箇所なんですけど、この赤の枠のところが今回駐車場にしたいという場所になります。

こちらが計画図なんですけど、25 センチほど地上げをして、道路から入れるようにする計画ですね。雨水は用排水路が道路を挟んだ反対側にあるので、そこに放流するという計画です。

駐車場を 10 区画ほど整備する計画です。

水利承諾については水利組合と区長からもらわれてます。

隣の農地の方からですね、承諾もらわれてます。

こちら両筑土地改良区の受益地外ということになってます。

確約書ですけれども、除外できたあと転用手続きができない場合は農振農用地に戻しますという確約です。内容については以上です。

議長 柳 皆さん方からご意見ご質問。

ここら辺の神社の方の氏子さんは問題ない。

14 番 平田委員 そこがですね草が生えてですね、管理が大事なんですよ。

地主さんがもう地元におらんからですね、環境の方で草刈は何年かしたけどですね。もう環境も年寄りになって草刈りしきらんから環境の除外地から外して、結局お宮さんが引き取って管理する意味合いだろうというふうになってですね。

議長 柳 採決をとります。

議案第 6 号農用地利用集積計画の変更除外ですね、一番について問題ないと回答してよろしいでしょうか。

全員問題なしとのことでそのように回答いたします。

2 番について内容説明を事務局お願いします。

事務局 辻 整理番号 2 番です。地目は田で 49 平米、他 3 筆あります。こちらは合計で 1979 平米になります。変更目的は資材置き場です。

変更理由は資材置き場ですけれども、隣にある建設機器レンタル等の事業所がありそちらの事業拡大に伴い、資材置き場として利用するためです。

こちらは農振除外の後は農地法第五条の許可申請が必要な案件です。

こちらですけれども水色が農振農用地で、北側の既存敷地が申請者の会社になります。あと、土地を分割してですね、1979 平米分だけ除外をする計画です。

こちらが川でこの赤い場所が敷地拡張の部分です。

今年は米を植えてありました。道路から見ると段差がある感じですね。

断面図ですけれども、隣の敷地からスロープを作って進入する形になります。

鉄板で整地する形ですね。建築機器や資材を置くところです。

で、道の方にはですね、フェンスを設置する予定です。

こちら水利関係承諾書です。地元の水利組合と区長から条件つき、問題が生じた場合は、会社の方で責任をもって解決をすること。そういう条件がついてます。

こちら、両筑土地改良区なんですけど、受益地という回答が来てます。

こちら受益地なんですけど現在実施されてる県の 2 期事業ですね、こちらの受益地からは外れてるということです。こちらも確約書。転用できない場合は戻しますっていう確約書をもらってます。内容は以上です。

議長 柳 皆さん方からご意見ご質問ございませんか。

9 番 白石委員 なんでわざわざ田んぼ分割するんですか。

もともと 1 枚になっているものを。

事務局 辻 全部を資材置き場にしかったのかもしれないんですけど、ここって、すぐ北側は圃場整備した農地で、農地の広がりがあるので、1 種農地、農振除外できたとしても、1 種農地になるので、原則転用ができない場所なんですよ。

ただ、転用できる条件としては、既存敷地の半分までという制限があります。

議長 柳 自分の敷地拡張の場合は現存の敷地から 2 分の 1 の範囲内っていうことになってますんでこれは法律ですから覚えといてください。

その他質問はないですか。ないようでございますので採決を取ります。

議案第 6 号の 2。申請通り許可することに賛成の方举手をお願いします。

ありがとうございます。全員問題なしとのことでそのように回答いたします。

それでは次、3 番の内容説明を事務局お願いします。

事務局 辻 整理番号 3 です。こちら地目は畑で 1078 平米です。用途区分は農地で現況畑。

変更面積は 1078 平米で、こちらは駐車場としての目的です。

所有者が最近お亡くなりになっていて、相続人 4 人の方から連名で申請をもらっております。

こちらはですね、事業拡張のために、現在の駐車場に事務所を建築して、トラックの駐車場を確保するために、敷地拡張を行いたいというものです。

こちら農振除外の後には 5 条許可、農地転用の許可申請が必要な場所です。

現在の敷地がこの青で囲んだ箇所敷地拡張はこの赤い場所です。

計画ですけれど、ここにトラックを駐車するので、こちらに今度事務所を建築したいということです。

10 番 大石委員 農振地から除外したら農業委員は文句言われんと言われたところ。

最初は大型トレーラーが回るための駐車場にして奥に工場を建設する計画で許可をくださいってちゅうて許可をおろしたら 3 ヶ月か半年かしたら倉庫が建つとる。駐車場じゃなかぜ、建物だって文句ば言うたら、除外したら絶対農業委員は文句言われんってえらいもめた。そしてまた横の土地を駐車場にするって言って許可はずっとしよるばってん、駐車場だけしかしませんちゅうのが、そう大体ずっとそれやったらそれが建物立っとなるて。横を買ってまた倉庫が建つじゃん、駐車場駐車場言いよるばってん倉庫の建つとるとこもあって、その時から因縁のごつしてから、そこからどうするか。

事務局 辻 一旦、最後まで説明しますね

水利承諾についてはですね、土木長と区長からもらわれて、土木長からは無条件、区長からは問題が生じた場合は、その会社の責任で解決することという条件がつけられてます。受益地確認書ですけれどもこちらは受益地外となっております。

理由としては事業拡張で手狭となったためで、造成工事が令和 9 年 3 月着工で完了予定が令和 9 年 12 月で供用開始は令和 10 年 1 月を予定されてます。

申請地にはですね、3 トンから 10 トンのトラックを 12 台駐車予定です。

被害防除計画です。

雨水は自然流下で水路に放流。

その他、事務所を建てる方については、公共下水道を使用します。

あと、造成に伴う被害防除ですけれども、ブロック 3 段で土留めを行うということで、あとは日照の問題については高さを加減する。約 7 メートル程度にする予定です。騒音はないということで聞いております。

内容については以上です。造成といっても、高さは特に変わりません。

議長 柳 内容説明が終わりました。

皆さん方からご意見ご質問はございますか。

6 番 成富委員 以前はそこは通るだけで、建物は一切建てないっていうふうな形でお話があったかと思うんですけど。もうその舌の先の乾かないうちに倉庫が立つっていうのは、まず除外されてあるけんそれ言えないと思うんですけど、もうですね。

でもそういうふうになんて今までずっとやってた経緯の方がまたそこで申請除外をしたときに、果たしてそれで終わりなのかっていうのが、本当に疑問なんですけど。

事務局 辻 ちょっと私が過去のがわからないんですけど、いろいろあったってということなんです。駐車場が必要ということでした場合は、原則は一時転用、農地に戻す形でするのが原則で、恒久的に必要な場合だったら、転用、もう恒久的に転用するっていう話なので、その恒久的に転用した場合は3年間半年おきに報告をするような形にはなります。ただ、前回お話したように、資材置き場でしたところを他の会社が、蓄電池を置きたいという案件があったと思うんですけど、それを話すと、半年おきに書類はもらってるけど、やっぱそれを止めるすべはないみたいなんですよ。他のことに利用するっていうところはあるみたいで、今回は農振除外からの話なんで、また転用とは違うところではありますけれども。駐車場がこの面積必要というところは、やっぱ嘘ではないと思うんですけど、事務所を建てるっていうところが気になるというところですよ。

議長 柳 何か皆さん方からご意見ご質問はございますか。

8番 中山委員 もう逆に言うと全部買ってもらってからね、北側も旦那が死んで、今回もついこの間亡くなられて、ある種耕作放棄地に近いような形で北側の方はビニールハウスでいちご作ってあったんであれですけど。すぐだけでも大変だって言ってたんで。逆に有効活用していただければ、雑木林をね。

議長 柳 皆さん方ご意見なければ採決をとります。

議案第6号3番について申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。はい、ありがとうございます。どうしてもいかんっていう人もおりますけども、一応全体的には賛成多数ということで議題終了とします。

報告第1号の方は条件設定関係が変わりますということでございますので確認をお願いしてください。

報告第2号非農地証明についてということでこれは私も初めてのような気がしますので、聞いてってください。

事務局 辻 まず、報告第1号なんですけど中間管理機構を挟まない形では、総会で報告する前に担当委員さんの印鑑をいただいてきたんで、お名前を入れてたんですけど、中間管理機構の場合は、中間管理機構の印鑑で報告をもらうからですね、今まで総会で報告してなかったんですよ。

ただ、これから先は、中間管理機構が関係する貸し借りばかりになっていくので、ちょっとご報告しないと、皆さんが解約あった農地がわからないとこがいっぱいになってしまうんで今回から中間管理の報告させていただくようにしたところです。

続いて報告第2号、非農地証明についてです。

それでは詳細について担当よりご説明いたします。

事務局 立石 まず初めに非農地証明の発行基準についてご説明をさせていただきます。

非農地証明を発行するにあたり様々な要件がありますが、道路敷として使用されている土地の取り扱いについては、別表の個別基準というのがあります。

こちらが個別基準になりまして、道路敷として使用されている土地については、転用後 20 年以上経過しているものが対象になります。

今回の申請地ですが、守部の赤で囲った一番南の箇所になりますと、農地区分は青字農地になります。

こちらが令和 7 年に撮影された航空写真です。

こちらが現在の現地写真になります。

赤枠内で囲ってところが地目上畑となっている場所になりますが、現在は倉庫の進入路として舗装されている状況です。

これは本来であれば農転の許可を受けて進入路として使用すべきものではあるんですけども、平成 10 年の航空写真を見ても、当時から進入路として使用されていたようになっています。

こちら申請者が平成 14 年に土地改良法による換地処分で申請地を所有されてあるんですけども、所有した当時から農地としての利用実態はなかったものになります。

こちら非農地証明の申請があった時点で、すでにもう 20 年以上道路敷として使用されており、発行基準を満たしていることから、地元推進員の秋吉委員と協議を行いまして、非農地証明を行うことといたしました。

証明書は後日発行の予定です。

報告は以上になります。

事務局 辻

ここの経過を確認していくとですね。圃場整備のときに、北野町にある土地がここに、換地されています。もともと 3 筆とも登記は畑でされてたんですけど、ここ間倉庫が建ってる土地は錯誤、間違いでしたっていうことで、宅地に変わってるんですよ。平成 10 年の写真を見ても、すでに農地ではない状況で、ここも錯誤だったのかがうちもよくわからなかったところがあるんですけど。

あと、普通これ圃場整備の担当に聞いたらですね、ここに農地残すってことは普通しないと。普通はこの面積分を農地にくっつけるそうです。

本来は農振除外をして、農地転用をして、売買をするというのが本当なんですけど、その過去の経過とかですね、この非農地証明の発行基準とかを見ても、非農地と判断して問題ないと思われたので、そちらの取り扱いでさせてもらったところになります。

9 番 白石委員

証明を出すっていう意味は何ですか。

事務局 辻

今回は非農地証明をしてくださっていう申請が出てるんですよ。

なので、ここは農地じゃないですよっていう証明をすることで、法務局で地目を変更できるっていう形になります。

地目が農地だったら、農業委員会の許可書などがないと地目所有権移転ができません

議長 柳 ん。
その他ご意見ございますか。
ないようですので本日の議案は終了いたしました。