

令和7年5月12日農業委員会議事録

1 開会日時及び場所 令和7年5月12日 午後2時28分

市役所 501、502、503会議室

2 閉会日時 令和7年5月12日 午後2時51分

3 委員氏名

(1)出席者

西 孝則	安武 正一	智原 利彦	薄 隆太
水上シゲ子	常岡 寿子	吉村 和真	中野 修一
渡 俊次	船越 寛治	松田 正吉	魚谷千代子
青谷 強	安部 勇児	薄 剛	渋谷 安広
西崎 博文	吉村 博文	松尾 茂樹	

(2)欠席者

松崎 富幸

4 議事に参与した者

事務局長	進 誠剛
係長	村山 隆一
係	長井 啓子
係	笹野項之輔
係	高原 康裕
係	常岡 仁志

5 会議に付した事項

議案第1号 農地法第3条（委員会）

議案第2号 農地法第5条（知事）

議案第3号 利用権の設定（農地中間管理事業の推進に関する法律）

報告第1号 農地法第5条（届出）

報告第2号 農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名について

報告第3号 利用権の終了（農用地利用集積計画）

午後2時28分開会

○事務局長（XXXXXXXXXX君） 皆さん、現地確認のほうお疲れさまでした。

令和7年5月定例農業委員会開会の前に出席委員を確認いたします。

本日、[]のほうが欠席でございまして、出席委員数は19名でございます。農業委員会等に関する法律第27条第3項規定により、過半数の要件を満たしておりますことから、本会議が成立していることを報告いたします。

続きまして、議長の指名でございます。本日の議事進行につきましては、西会長、よろしくお願いいたします。

○議長（[]君） お疲れ様です。過ごしやすい季節になりまして、眠たくもなるかもしれませんが、一生懸命審議をしていただきたいと思います。

○議長（[]君） それでは審議に入ります前に、議事録署名人、5月期の農業委員会の議事録署名委員は、事業者名人5月期の農業委員会の事業者名人は[]と[]のお二人にお願いします。

○議長（[]君） それでは、議案に入っていきます。

議案第1号農地法3条5—5—3の説明をお願いいたします。

○係（[]君） それでは議案第1号農地法第3条の許可申請、申請番号5—3について御説明いたします。

議案書の1ページを御覧ください。

今回の申請は、農地法3条の申請により、売買を行い農地として使用していくという内容でございます。本件の申請につきましては、令和7年第3回の総会で斡旋の申出があった農地として報告し、3月24日にあっせん協議会が開催され、売買の協議が整ったことから、今回の農地法第3条の申請が行われたものです。

譲受人は、現在年齢42歳で古賀市内において農業をされている方です。農業従事年数は21年と伺っております。農業経営状況としましては、養鶏を行っておられます。所有する農機具は、ホイールローダー、軽トラック等を所有しておられます。

続きまして、位置図の説明をいたします。議案書の2ページを御覧ください。

石瓦集会所、北東側に位置する、斜線部の1筆でございます。

今後の申請地における営農計画としましては、果樹、みかんの栽培を行っていくということでお伺いしております。

本件については、地元委員さんの署名捺印をいただいていることから、事務局で受理いたしております。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（[]君） 事務局の説明終わりました。意見、質問等ありましたらよろしくお願いいたします。

します。——ないようでしたら、審査に移ります。農業委員さんは挙手をもってお願いします。

〔賛成者挙手12／12名〕

○議長（[REDACTED]君） 全員賛成。

.....

○議長（[REDACTED]君） 次に、5—4の説明をお願いします。

○係（[REDACTED]君） 農地法第3条許可申請、申請番号5—4について御説明いたします。

また、次の申請番号5—5についても、譲受人が同じで申請地も隣りあっておることから、併せて御説明させていただきます。

それでは議案書の1ページを御覧ください。

今回の申請は5—4、5—5、どちらも農地法3条の申請により、売買を行い、農地として使用していくという内容でございます。

譲受人は、現在年齢52歳で、古賀市内において、御家族等で農業をされておられる方です。農業従事年数は10年と伺っております。

農業経営状況としましては、水稻、いちご等の栽培を行っておられます。所有する農機具はトラクター、田植え機、軽トラック等を所有しておられます。

続きまして、位置図の説明をいたします。

議案書の3ページを御覧ください。

薦野にある麦田橋の北東側に位置する、斜線部の各1筆ででございます。申請番号5—4が左側縦斜線部、申請番号5—5が右側横斜線部です。

今後の申請地における営農計画としましては、いちごの作付けを行っていきたいということで伺っております。

本件については、地元委員さんの署名捺印をいただいていることから、事務局で受理いたしております。御審議のほどよろしくをお願いします。

○議長（[REDACTED]君） 事務局説明終わりました。質問、意見等ありましたらお願いします。——なければ採決に移ります。賛成される農業委員さんは、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手12／12名〕

○議長（[REDACTED]君） 全員賛成。

.....

○議長（[REDACTED]君） 議案第2号農地法の5条の5—1の説明をお願いします。

○係（[REDACTED]君） それでは、農地法第5条の許可申請、申請番号5—1について御説明いたします。

4ページを御覧ください。

今回の申請は、申請人が農地法5条の申請により売買を行い、特定建築条件付売買予定地に転用し、宅地造成する内容でございます。

申請人、申請地等につきましては、記載のとおりでございます。

位置図の説明をいたします。議案書の5ページを御覧ください。

申請地は、青柳郵便局の北側に位置する斜線部の1筆でございます。

次に、農地区分の説明をいたします。本申請地は、周囲を他地目で分断されているため第2種農地と判断しております。

また、建築規制が緩和された町川原1区指定区域内の土地でもあります。

次に、計画図等の説明をいたします。6ページに現況図、7ページに計画平面図、8ページに排水計画図、9ページに縦横断図を記載しております。

7ページを御覧ください。

計画では、申請地内に宅地造成4区画の計画となっております。

8ページを御覧ください。

雨水・排水について、申請地内で集水したものを住宅地前面の新設道路側溝へ排水いたします。

汚水・排水については、申請地内で集水したものを住宅地前面の新設の公共下水に接続します。

次に切土、盛土について御説明いたします。9ページを御覧ください。

申請地内において、盛土は最大98cm、切土は最大45cm程度の計画となっております。

隣地境界は、ブロック積擁壁を設置し、土留めと土砂等の流出防止を行います。

最後に、地元水利承諾書について御説明いたします。

地元からは、令和7年4月22日付で無条件の承諾書の提出がっております。併せまして、区域委員の署名捺印をいただいていることから、事務局で受理いたしております。

地元委員さんから補足等ありましたら、よろしくお願いいたします。

○委員（XXXXXXXXXX君） 先ほど現地確認したところの、線から3.6mぐらい内側に入
って、そこに道路を作って、既存の道路と一緒に使用するというものであります。

先ほども少し申しましたように、隣接する隣の納屋の瓦が少し落ちかけているので、開発業者は安全を期してやるということでしたけれども、できたら市、あるいは区から、アナウンスのほうをさせてもらったらどうかというふうに思っております。それだけが心配でございました。あとは全然問題ないと思います。

以上です。

○議長（XXXXXXXXXX君） 説明終わりました。質問、意見等ありましたらお願いします。

○委員（XXXXXXXXXX君） 大変言いにくいんですけど、今後も含めて基本的な考え方を教えてほしいかなど。何を言いよりますかというのと、農転予定地が農地性がなくて、相当荒れてい

るとか事前着工である場合の対応、受付について。昔は私が聞いたことがあるのは、農転許可申請出てきたばってん、もう既に事前着工しとったけん、農地に戻させましたという話も聞いたりもしよったし、なぜ今回この話をしよるかと言いますと、今回の申請地、部分的に申請地内、砂利付きの道路になつとったりして、その程度にもよりましようが、申請地自体は過去農地しよったようなふうに見えるような荒れ地になつとって、問題は若干砂利付きの道路になつとる部分で、それをそこまで言って農地して、本体のほうが荒れ地になつてるとに、農地に戻せよと言える方はなかなか言えんやろうと。これぐらいなら致し方ないかと思うばってん、ただ、今後もむちゃな案件は出てくるっちゃろうけん、基本的にはどのような考え方なのかだけは確認しておったほうが、あの時はこげんして、あのときはああで、なんでよかったという話にならんけですね、ちょっとそこだけ教えていただければと思います。

○議長（[]君） 事務局、お願いします。

○係長（[]君） そうですね。おっしゃるとおりでございまして、現況農地であることが原則になります。過去の転用の申請においても、例えば駐車場的に利用されてあった場合とか、既にコンクリートをされてある場合は、そこを現況復旧までさせた、要は土の状況にまで最低してくださいとかいう対応もしてきております。ただ、その判断はなかなか法律的には難しいところで、現状を見ながらということにはなるかと思っております。

今回の場合、[]が言われますとおり、なかなか現況、左側の既に住宅の建設に着工している土地と一体的に利用される通路ということで、なかなかこれを現況復旧させますと隣の工事にも影響するということもございまして。ただ、言われますとおり、本来は一時転用等を出していただいて、別々に順序を規定するのが筋でございまして、今後業者には、そういったことがないように指導を広めてまいりたいと思っております。

判断の基準につきましては、基本的には農地であることが原則でございまして、明らかに既に他の土地に使っているものについては違反転用の措置をするか、もしくは農地転用の際に現況復旧していただくということが原則になるかと思っております。その案件によりますので、出てきた時点で、委員さん等々、現地を見ていただきながら判断をさせていただきたいと考えております。よろしく願いいたします。

○議長（[]君） いいですか。

○委員（[]君） ここから言っちゃいけないかもしれませんが、農地、ハウスの前とか、今一部砂利敷きとか許されとるですよ、基本的には。

○係長（[]君） そうですね。農場用施設用地といって、駐車場とかそういった土地に使うということを、200m²以内で届出でできますので、そういった手続も適切に踏んでいただく必要があるかと思っております。農地の中に農業用とはいえ砂利敷きというのはちょっとまずいので、

そこは手続を踏んだ上でする道がありますので、そういったものを見かけられたら、また事務局のほうに御相談いただいて、指導なり手続なりを適切にしていけることがあるかと思っています。

○議長（ 君） 今、ビニールハウスの中の通路とかも砂利敷きまでは許されたんじゃないですか。一概に砂利があるけん、農地じゃなかったという状況にもならない部分が今は発生するんじゃないかいなという意見が出てきそうな気がしますけど。

○係長（ 君） 届出がなされてあるかどうかというところにもあるかと思うので、ただ代用施設として利用される部分については、そういったことが認められる部分もありますので、そこはちょっと手続を見ながら御相談を事務局のほうにさせていただきたいなと思います。よろしくお願いします。

○議長（ 君） 以上で、説明終わりました。

○委員（ 君） すいません。ちょっと今のところで確認をしておきたいのは、この砂利敷きになっているところは、隣の土地の所有が今、家建ててある分の通路じゃないとかいうのは、これ確認した上では、確かに境界をトラロープでしてある形があるんですが、それはこっちの田んぼの農地の分であるよね。これ現況は、隣の人の土地じゃないとかね、その通路的に。これから図面から見ると。今見えてある、奥に。

○委員（ 君） そうですね。そこは持ち主の新築の家なんですけれども、もともと線が引いてあった北側のほうはもともとの道で、だから奥に家があるわけなんで、そこを通って出入りする感じで。

○委員（ 君） だから、砂利道というのは隣の所有の土地じゃな。

○委員（ 君） いやいや、ロープが境界引いちゃって、ロープの今回申請地側も若干砂利道なんですけど1mか70cmか、少々です。

○委員（ 君） それなら隣の人が使いよったということやね。

○委員（ 君） というか、もともと苗やらば育苗で置いとんしゃったわけ。そしたらトラクターも横づけするとにくさ、いぼらんと少し砂利敷とんしゃったんじゃないかなというように想定ができる。まあそれもいかんけど。

○委員（ 君） 悪質というようなことでもそんないとは思わんじやけど。元に戻せという意味合いもない、それはあの程度。全面が要は道路で使っているというわけじゃないし。考え方は、今、 が言われたとおり。本当のあれは隣の所有地がほとんどだと私は理解しておりますので、ということであればきっちり、要はロープできっちり、あるいは元に戻さないというまでのことはあると思うけど。今言われるとおり、現況を復旧工事しなきゃいけない時は、現況復旧をすることをこちらから要請しないといけないと思いますので、今回のところは大体事情はその辺で、取りあえず分かりました。

○議長（ 君） よろしいですか。ほかにありませんか。——なければ採決に移ります。
賛成される農業委員さんは挙手をお願いします。

〔賛成者挙手12／12名〕

○議長（ 君） 全員賛成。

○議長（ 君） それでは議案第3号利用権の設定ということで、5—1から、利用権の説明をお願いいたします。

○係（ 君） 議案第3号利用権の説明について、説明いたします。

10ページを御覧ください。

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項により、農業委員会は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために必要があると認めるときは、農用地利用集積等促進計画を定めるべきことを農地中間管理機構に対して要請することができるとなっておりますことから、今回議案を提案いたしました。

今回、新規で5件の申し出がっております。

10ページ、申請番号5—2、筈内にございます9筆、面積5,453m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和7年7月1日から令和26年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、11ページ、申請番号5—3、筈内にございます1筆で、面積595m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和7年7月1日から令和15年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号5—4、米多比にございます1筆で、面積1,177m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和7年7月1日から令和12年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、申請番号5—5、米多比にございます1筆、面積358m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和7年7月1日から令和12年12月末までの貸し借りとなっております。

続きまして、12ページを御覧ください。申請番号5—6、青柳にございます2筆、面積1,271m²、貸付人、借受人は記載のとおりです。令和7年7月1日から令和12年12月末までの貸し借りとなっております。

また、申請番号5—6につきまして、補足で説明をさせていただきたいと思います。

今回、借受人となる法人は、農地所有適格法人以外の法人となることから、万が一、農用地を適切に利用しない場合は、貸借契約の解除に応じる旨の誓約書を徴取して、解除条件付きでの利用権設定の手続きを行っております。

誓約書の内容といたしましては、周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を生じさせないように利用すること、地元水利組合との話し合いには必ず参加し、他の農業者との継続的かつ安定的な農業経営を行うこと、当該土地の利用状況について、毎事業年度の終了時に古賀市へ報告すること、違反した場合は、農地の貸し手による契約の解除及び古賀市による勧告に従うこととしております。

申請番号5-6の補足説明は以上になります。

最後に、新規の利用権設定については、全て区域委員の署名捺印をいただいておりますことから、市にて受理しております。

議案の説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（ 君） 事務局説明終わりました。御意見等あります方は、挙手お願いします。——なければ採決に移ります。賛成される農業委員さんは、挙手お願いします。

〔賛成者挙手12／12名〕

○議長（ 君） 全員賛成。

午後2時51分閉会
