

令和4年8月12日

久留米市農業委員会総会議事録

久留米市農業委員会

令和4年8月12日、午前9時30分久留米市職員会館メルクス3階会議室に召集する。

付議事項は、別紙久留米市農業委員会総会議案のとおりである。

出席委員は、次のとおりである。

1番	赤司 久美 委員
2番	秋永 憲一 委員
3番	今村 裕一 委員
4番	内田 正隆 委員
5番	江上 哲夫 委員
6番	大石 敏裕 委員
7番	甲斐サエ子 委員
8番	笠 幸夫 委員
9番	黒岩 純 委員
10番	古賀 喜治 委員
11番	後藤 靖子 委員
12番	末次 龍夫 委員
13番	田中 文 委員
16番	手島富士雄 委員
17番	富安 辰行 委員
18番	鳥越 文生 委員
20番	林田 高夫 委員
21番	日比生和雄 委員
22番	深川 嘉穂 委員
23番	柳 壽祥 委員
24番	山口 啓一 委員

欠席委員は次のとおりである。

田中 修二 委員 田中 弥生 委員 中村 裕 委員 深川 嘉穂 委員

事務局の出席者は5名である。

事務局 皆様、おはようございます。8月の総会の開催に当たりまして報告いたします。
本日は、現委員数24名中20名の出席がっておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、総会は成立しております。
それでは会長、よろしく願いいたします。

議長 皆さん、おはようございます。
ただいまより8月農業委員会総会を開催いたします。
第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 1ページをお願いいたします。
第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請について、農地の所有権移転、賃借権設定、使用貸借権設定、地役権設定の許可申請書が提出されたので付議いたします。
所有権移転、東部地域、1番から3ページ、3番までの3件です。
西部地域、4番から4ページ、6番までの3件です。
賃借権設定、西部地域、7番、1件です。
5ページをお願いいたします。
使用貸借権設定、西部地域、8番、1件です。
地役権設定、西部地域、9番、10番の2件です。
なお、地役権設定は、通行のための通行地役権であり、お互いの農地を通して自身の農地に入るためのものです。
以上、審議番号1番から10番までの各申請案件につきまして、農地法第3条第2項各号の審査基準について、審査会において説明を行いまして、不許可相当に該当しない申請であり、審査基準に適合していることを報告いたします。
以上で説明を終わります。

議長 事務局からの説明が終わりました。
本議案の審議番号1番、7番及び8番は、新規就農者の取得案件でありますので、聞き取り調査の結果については、事前の資料のほうで確認をさせていただいているということで、割愛をさせていただきます。
それでは、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「なしの声」

議 長 質疑がないようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。
第1号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第1号議案は可決されました。
続きまして、第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 6ページをお願いいたします。
第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請について、農地転用許可申請書が提出されたので付議いたします。
東部地域、1番から3番までの3件です。
1番、申請地、田主丸町森部、畑、991m²、申請理由、申請地に共同住宅（1棟8戸）を建設するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。
2番、申請地、北野町上弓削、畑5筆、計996.92m²、申請理由、申請地に共同住宅（1棟10戸）を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。
3番、申請地、北野町陣屋、田、292m²、申請理由、申請地に自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。
以上で説明を終わります。

議 長 それでは事務局からの説明が終わりました。
審査会からの審査結果報告についてですが、事前の資料で確認いただいているということで、割愛をさせていただきます。
それでは、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「なしの声」

議 長 質疑がないようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。
第2号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第2号議案は可決をされました。
続きまして、第3号議案、農地転用計画変更承認申請についてでございますが、次の第4号議案、農地法第5条の規定による許可申請についての中の審議番号2番及び3番の関連がある案件でございますので、一括して議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 7ページをお願いいたします。
第3号議案、農地転用計画変更承認申請について、農地転用計画変更承認申請書が提出されたので付議いたします。

東部地域、1番、1件です。

1番、申請地、山本町豊田、田4筆、計801m²、申請理由、転用事業者及び転用目的を変更するものです。変更内容、転用事業者が*****から*****、*****、*****へ、転用目的が貸家から自己用住宅2戸及び農機具収納用物置へ変更するものです。

なお、農機具収納用物置につきましては、農業用施設であり、面積が200m²未満なので、許可申請ではなく、届出を提出いただいております。

こちらにつきましては、昭和46年3月5日付にて5条許可がなされたものです。第4号議案、審議番号2番及び3番と関連案件となっております。

続きまして、8ページをお願いいたします。

第4号議案、農地法第5条の規定による許可申請について、農地転用許可申請書が提出されたので付議いたします。

東部地域、1番から10ページ、12番までの12件です。

1番、申請地、善導寺町飯田、田4筆、計322m²、申請理由、申請地を取得して自己用住宅を建築するものです。

2番、申請地、山本町豊田、田、298㎡、申請理由、申請地を取得して自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。第3号議案、審議番号1番と関連案件となっております。

3番、申請地、山本町豊田、田、354㎡、申請理由、申請地を取得して自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。第3号議案、審議番号1番と関連案件となっております。

9ページをお願いいたします。

4番、申請地、田主丸町石垣、畑、815㎡、申請理由、申請地を取得して、共同住宅（2棟18戸）を建築するものです。第4号議案、審議番号5番と関連案件となっております。

5番、申請地、田主丸町石垣、畑、1,223㎡、申請理由、申請地を取得して、共同住宅（2棟18戸）を建築するものです。第4号議案、審議番号4番と関連案件となっております。

6番、申請地、田主丸町田主丸、田5筆、計1,819㎡、申請理由、申請地を取得して、自動車整備工場を建築するものです。

7番、申請地、田主丸町常盤、畑、283㎡、申請理由、申請地を譲り受けて、自己用住宅を建築するものです。

10ページをお願いいたします。

8番、申請地、田主丸町益生田、田、270㎡、申請理由、申請地を取得して、自己用住宅を建築するものです。

9番、申請地、田主丸町益生田、田、608㎡、申請理由、申請地を取得して、自己用住宅を建築するものです。

10番、申請地、田主丸町益生田、田、837㎡、申請理由、申請地を取得して、露天駐車場として利用するものです。

11番、申請地、田主丸町益生田、田、167㎡、申請理由、申請地を取得して、倉庫及び露天資材置場の敷地として拡張するものです。

12番、申請地、北野町金島、田、1,269㎡のうち900㎡、申請理由、申請地を借り受けて、露天資材置場として利用するものです。農地区分は第1種農地ですが、一時的な利用に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。

失礼しました。11ページをお願いいたします。

西部地域、13番から13ページ、22番までの10件です。

13番、申請地、上津町、畑、339㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（3区画）及び宅地分譲（1区画）として利用するものです。

14番、申請地、上津町、畑3筆、計1,602㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（4区画）として利用するものです。

15番、申請地、大善寺町夜明、田4筆、計1,026.13㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（4区画）として利用するものです。

12ページをお願いいたします。

16番、申請地、大善寺町夜明、田、315㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（1区画）として利用するものです。

17番、申請地、藤山町、田、252㎡、申請理由、申請地を借り受けて、分家住宅を建築するものです。

18番、申請地、御井町、畑、260㎡、申請理由、申請地を譲り受けて、露天資材置場として利用するものです。

19番、申請地、安武町武島、田、1,805㎡、申請理由、申請地を取得して貸養鯉場の敷地とするものです。農地区分は第1種農地ですが、特別の立地条件を必要とする事業に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。

20番、申請地、城島町江上本、畑、196㎡、申請理由、申請地を取得して、自己用住宅を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。

13ページをお願いいたします。

21番、申請地、三漕町高三漕、田2筆、計1,899㎡、申請理由、申請地を取得して、建売住宅（8戸）を建築するものです。農地区分は第1種農地ですが、地域農業の振興に資する施設に供するものとして、不許可の例外規定を適用しております。

22番、申請地、三漕町玉満、田2筆、計1,672㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（6区画）を利用するものです。

審議案件は以上となります。

なお、12ページの審議番号19番、13ページの審議番号21番の案件のつきましては、県農業会議の意見聴取案件となっております。

以上で説明を終わります。

議 長 事務局からの説明が終わりました。

審査会からの審査結果報告についてですが、事前の資料で確認していただいているということで、割愛をさせていただきます。

それでは、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

委員 13ページの21番は建売住宅で申請があっている。その前の13番、14番、15番については、申請者がこの特定建築条件付売買で申請して許可が欲しいと言っているのですか。

事務局 お答えいたします。
これは申請者から特定建築条件付売買予定地として申請が上がっているものです。

委員 建売住宅の申請許可、特定建築条件付売買がそれぞれ上がってくるということですか。

事務局 そうですね。書類が違うものなので、これは申請者の希望というか、計画によって申請が上がってくるということです。

委員 特定建築条件付売買については、農林水産省から説明が農業委員会にも来ておりますか。

事務局 はい、来ております。

委員 簡単に皆さんに説明をお願いします。

事務局 建売住宅というのは、最初から、買った業者さんが、土地を買って転用する業者さんが自分で建築物を建てて、住宅を建てて売るのが建売住宅というふうになります。建築条件付売買予定地というのは、土地を購入した転用事業者が、その土地を買う方に建築するという条件をつけて、一定期間内に建築するという条件をつけて土地を売るというのが建築条件付売買予定地。「特定」がつく特定建築条件付というふうに「特定」がつくと、その一定期間内に、こちらに申請している一定期間内に建物が建たなかった場合、土地の買い手がつかなかった場合には転用事業者、申請に上がっている業者さんが責任を持って家を建てると。一定期間内に家を建て

るという形が特定建築条件付売買予定地となっております。

委員 説明していただいてありがとうございました。
以上です。

議長 ほかにございませんか。

「なしの声」

議長 ないようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。
なお、採決に当たりましては、第3号議案、第4号議案だけで採決をいたします。
それでは、3号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議長 ありがとうございます。全員挙手により、第3号議案は可決をされました。
続きまして、第4号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議長 ありがとうございます。全員挙手により、第4号議案は可決をされました。
なお、審議番号19番、21番は、許可相当として県農業会議へと意見聴取いたします。
それでは、続きまして、第5号議案、非農地証明についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 14ページをお願いいたします。
第5号議案、非農地証明について、非農地証明願が提出されたので付議いたします。
東部地域、1番の1件です。
1番、申請地、田主丸町益生田、畑、290㎡、現況、宅地、証明理由、建築物の敷
地として相当なものであり、かつ、建築後20年以上経過しているものです。地図ナ
ンバーは27です。
以上で説明を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。どうぞ。

委 員 この今現状は宅地になっているんですけども、農地区分としてはここはどういう状態なんですか。

事 務 局 お答えします。
非農地証明願が出された場合には、農地区分は特に判定はしていません。

議 長 ほかに質疑、ございませんか。

「なしの声」

議 長 それでは、質疑を終了して、ただいまから採決をいたします。
第5号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第5号議案は可決されました。
続きまして、第6号議案、農地利用適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名簿への登録申請についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 15ページをお願いいたします。
第6号議案、農地移動適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名簿への登録申請について、農地移動適正化あっせん事業のあっせん譲受等候補者名簿への登録申請書が提出されたので付議いたします。
審議番号1番から3番までの3件です。
1番、申請人、荒木町白口、*****、経営面積1万5,554㎡、農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。
2番、申請人、善道寺町木塚、*****、経営面積3,759㎡、農用地利用集積に

従い利用すると認められます。

なお、こちらの案件につきましては、申請人はイチゴのハウス栽培を行っており、農地移動適正化あっせん事業において、農業委員会が定める経営面積の基準の特例として花き栽培等の集約経営が行われる場合に申請人はその規定に該当しているものと判断しております。

3番、申請人、*****、経営面積4,881㎡、農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。

なお、こちらの案件につきましては、申請人は青年等就農計画の認定を受けており、新規就農者と認められています。農地移動適正化あっせん事業において、農業委員会が定める経営面積の基準では178アール以上となっておりますが、面積の基準の特例として権利を取得させるべきものが新規就農者である場合があり、今回の申請者はその特例に該当しているため、現在の経営面積が178アールを下回っていても営農登録の基準に該当するものとなっております。

以上で説明を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「なしの声」

議 長 質疑がないようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。第6号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第6号議案は可決されました。続きまして、第7号議案、久留米市農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

事 務 局 16ページをお願いいたします。第7号議案、久留米市農用地利用集積計画の決定について、農業経営基盤強化促進

法に基づき、久留米市長より久留米市農用地利用集積計画の決定を求められたので付議いたします。

第1区、1番から17ページ、7番までの7件です。

1番、所在地、荒木町白口、田3筆、計2,421㎡、推進機構への売渡しとなります。

2番、所在地、善道寺町飯田、田3筆、計2,441㎡、推進機構からの買入れとなります。

3番、所在地、宮ノ陣町大杜、田、1,060㎡、推進機構への売渡しとなります。

4番、所在地、山本町豊田、田、191㎡、推進機構への売渡しとなります。

5番、所在地、山本町豊田、田、2,371㎡、推進機構への売渡しとなります。

17ページをお願いいたします。

6番、所在地、山本町豊田、田、782㎡、推進機構への売渡しとなります。

7番、所在地、山本町豊田、田、1,507㎡、推進機構への売渡しとなります。

第2区、8番から10番までの3件です。

8番、所在地、田主丸町以真恵、田2筆、計5,863㎡、推進機構への売渡しとなります。

9番、所在地、田主丸町朝森および田主丸町恵利、田2筆、計768㎡、推進機構からの買入れとなります。

10番、所在地、田主丸町豊城、田2筆、計2,724㎡、推進機構からの買入れとなります。

18ページをお願いいたします。

第4区、11番の1件です。

11番、所在地、城島町六原町、田、3,345㎡、推進機構への売渡しとなります。

以上、審議番号1番から11番までの担保につきましては、公共経営基盤強化促進法の第18条第3項の各号要件を満たしております。

以上で説明を終わります。

議長 事務局からの説明が終わりましたので、ただいまから質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「なしの声」

議長 質疑がないようですので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決いたします。

第7号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全 員 挙 手

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第7号議案は可決されました。よって、久留米市長宛てへ通知いたします。

続きまして、報告事項に入ります。

報告第1号、農地法第4条第1項第6号の規定による届出の受理の専決について。

報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理の専決について。

報告第3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4号、農地法第5条第1項第7号の規定による受理の通知書の撤回願について。

事務局の説明を省略をいたします。

それでは、ただいまから審議に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

「なしの声」

議 長 質疑がないようですので、よって、報告第1号から報告第4号までの報告事項を終わります。

次に、お諮りをいたします。今総会におきまして、議決されました案件で、条項・字句・数字その他の整理を要するものにつきましては、その処理を議長に委任されたいと思います。これに御異議ありませんか。

「なしの声」

議 長 御異議なしと認めます。よって、議決されました案件で、条項・字句・数字その他の整理は議長に委任することに決定いたしました。

ただいまから議事録署名委員を指名いたします。久留米市農業委員会会議規則第10条第2項の規定により、3番、今村裕一委員、16番、手島富士雄委員をお願いいたします。

以上をもちまして、久留米市農業委員会総会を閉会いたします。