

令和6年1月11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6年1月11日、午前9時30分久留米市職員会館メルクス3階 会議室に招集する。

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 | 今村 東 委員 |
| 2番 | 内田すなを 委員 |
| 3番 | 大石 敏裕 委員 |
| 4番 | 甲斐サエ子 委員 |
| 5番 | 柿本 正信 委員 |
| 6番 | 川津 富夫 委員 |
| 7番 | 古賀 喜治 委員 |
| 8番 | 後藤マス子 委員 |
| 9番 | 清水 邦宏 委員 |
| 10番 | 白水 貴 委員 |
| 11番 | 末次 龍夫 委員 |
| 12番 | 高田 光秀 委員 |
| 13番 | 田川 政文 委員 |
| 14番 | 田中 文 委員 |
| 15番 | 轟 香代子 委員 |
| 16番 | 中園 正彦 委員 |
| 17番 | 中村 裕 委員 |
| 18番 | 中山 健治 委員 |
| 19番 | 林田 高夫 委員 |
| 20番 | 日比生和雄 委員 |
| 21番 | 福島 哲憲 委員 |
| 22番 | 保坂 泰生 委員 |
| 23番 | 松隈 康吉 委員 |
| 24番 | 本山 龍一 委員 |

事務局の出席者は4名である。

事務局 1月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24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、よろしく申し上げます。

議長 それでは、ただいまより、1月の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、競売不動産買受適格証明の許可申請書が提出されましたので、付議いたします。
所有権移転、東部地域、審議番号1番から2ページの3番までの3件です。
続きまして、西部地域、審議番号4番から4ページの10番までの7件です。
5ページをお願いいたします。
競売不動産買受適格証明、西部地域、11番の1件です。
なお、こちらの案件につきましては、農地法施行規則第10条第1項第1号の規定により、譲受人の単独申請となっております。
以上、審議番号1番から11番までの各申請案件につきましては、農地法第3条第2号の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2番は、農地新規取得の案件でありますので、聞き取り調査の結果につきまして、担当委員より報告をお願いいたします。報告、お願いいたします。

委員 審議番号2番の案件につきまして、12月8日に申請人の****氏と****委員と****推進委員、農業委員会事務局、田主丸事務所職員において、ヒアリングを実施しましたので報告いたします。
申請人の****氏は現在、筑後市に住んでおり、今回、田主丸町上原の農地を売買にて取得して、耕作を始める予定です。取得する農地は、父親が転居する宅地の

隣接地となっております。申請人の年齢は、43歳です。

営農計画は、自家消費野菜、キュウリ、トマトを栽培する計画となっております。

農作業従事者は、主に本人のみが従事する予定です。

農業経験は、家庭菜園で10年の経験があります。キュウリ、トマト、ゴーヤ等を栽培されています。

農機具については、スコップ等を所有されています。

ヒアリングした結果、父親の住居の隣接地であり、その宅地と隣接していることや、将来的に父親の住居も申請人が受け継ぐ予定であること、また、本人のやる気も見受けられることから、農地の継続利用や適正管理が見込めるものと考えられます。

また、ヒアリング結果について、12月26日の東部審査会で報告を行い、問題はないと判断されております。

以上で、審議番号2番のヒアリング結果について報告を終わります。

議 長 ありがとうございました。
報告、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。質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑ないようでございますので、質疑を終了し、ただ今から採決に入りたいと思います。
第1号議案につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

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。

西部地域、1番から7ページ、3番までの3件です。

1番、申請地、上津町、田、畑、3筆、計1,112m²。

申請理由、申請地に貸家住宅（5戸）を建築するものです。

2番、申請地、藤光町、田、畑、9筆、計8,588.04m²。

申請理由、申請地に盛土を行い、田として利用するもの（農地改良行為）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。

7ページをお願いいたします。

3番、申請地、三潞町田川、田、138m²。

申請理由、申請地を自己用住宅の敷地として拡張するものです。

審議案件は以上となります。

なお、6ページの審議番号2番の案件につきましては、転用面積が3,000m²を超えておりますので、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ので、審査会から審査結果報告を受けたいと思います。

それでは、西部審査会からの報告をお願いいたします。

委 員 それでは、西部審査会の審査結果報告をいたします。

審議番号1番、地図ナンバーは1番です。

転用目的は、貸家住宅（5戸）を建築するものです。

申請地は、明星中学校から南西へ約450m、成田山幼稚園から北東へ約230mのところに位置します。

農地区分につきましては、第2種農地と第3種農地が混在しておりまして、北側の農地につきましては、おおむね10ヘクタール未満の規模の農地の区域内にある農地で、市街化区域に近接しておりますので、第2種農地と判断しております。残りの筆につきましては、上下水道管が埋設された沿道の区域であって、500m以内に幼稚園と中学校がある農地ですので、第3種農地と判断しております。

雨水排水につきましては、溜枳を經由して西側及び南側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、南側の道路に埋設された市下水道管へ接続し排水されます。高いところで75cmの盛土を行い、南側の道路と高さを合わせる計画で

す。

被害防除につきましては、コンクリートブロックを1段から5段設置して、土砂の流出を防ぐ計画でございます。

続きまして、審議番号2番、地図ナンバーは2番でございます。

転用目的は、農地改良行為に伴う一時転用です。

一時転用期間は、許可後から令和6年5月31日までの予定で、改良後は、米・麦を作付けする計画となっております。

申請地は、荒木中学校から東へ約880m、青い鳥保育園から西へ約1.4kmのところに位置します。

農地区分につきましては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地ですので、第1種農地に該当しますが、転用目的が一時的な利用に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水排水につきましては、自然流下で北側及び南側の水路へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、発生いたしません。高いところで1m25cmの盛土を行い、農地の高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、法面施工により土砂の流出を防ぐ計画です。

続きまして、審議番号3番、地図ナンバーは3番です。

転用目的は、自己用住宅の敷地を拡張するものですが、既に施工されておりましたので、始末書付きの申請となっております。

申請地は、西鉄三潯駅から西へ約150m、三潯中学校から北東へ約300mのところに位置します。

農地区分につきましては、都市計画法に規定する用途地域内にある農地ですので、第3種農地と判断しております。

雨水排水につきましては、溜樹を經由して南側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、合併浄化槽を經由して南側の道路側溝へ排水されます。既に施工済みのために盛土等はございません。

被害防除につきましては、既設のコンクリートブロック5段にて土砂の流出を防ぐ計画です。

これら全ての申請案件について、排水承諾等、添付書類を確認しております。

以上、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ、書類審査を行いました。問題は無いものと判断しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 報告が終わりましたので、ただいまより質疑に入ります。
質疑のある方は挙手を願います。質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑、ないようでございますので、これで質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。

第2号議案について、賛成の方は挙手を願います。

議 長 ありがとうございます。全員挙手により、第2号議案は可決されました。
なお、審議番号2番は、許可相当として、県農業会議と意見聴取をいたします。
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、審議番号2番は、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と関連のある案件でございますので、関連案件とそれ以外に分けて審議をし、審議番号2番は第4号議案と一括して議題といたします。
それでは、第3号議案、審議番号1番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 8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。

西部地域、1番、1件です。

1番、申請地、三潞町西牟田、畑、4筆、計7,912m²。

申請理由、施工期間及び施工内容を変更するものです。

変更内容、施工期間が、令和3年7月20日から令和4年6月30日までだったものを、令和6年3月1日から令和7年7月31日までへ変更するものです。また、施工内容が鉄骨造り平家建てだったものを、鉄骨造り2階建て及びイベント広場へ変更するものです。こちらにつきましては、令和3年7月15日付にて、5条許可がなされていたものです。

以上で説明を終わります。

議 長 第3号議案、審議番号1番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、挙手をお願いします。質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑、ないようでございますので、ただいまから採決をいたします。

第3号議案、審議番号1番について、賛成の方は挙手を願います。

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、審議番号1番は可決されました。

続きまして、第3号議案、審議番号2番、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を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 再度、8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。

西部地域、2番、1件です。

2番、申請地、三潴町福光、田、2筆、計403m²。

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****だったものを、持分2分の1、****、持分2分の1、***へ変更するものです。

また、転用目的が住宅新築だったものを、自己用住宅へ変更するものです。こちらにつきましては、昭和54年9月1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12番と関連案件となっております。

続きまして、9ページのほう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、5番までの5件です。

1 番、申請地、山천시ノ上町、田、1,154m²。

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。

2 番、申請地、山本町豊田、田、450m²。

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。

3 番、申請地、田主丸町志塚島、畑、278m²。

申請理由、申請地を借り受けて、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。

10ページをお願いいたします。

4 番、申請地、田主丸町地徳、畑、1,020m²。

申請理由、申請地を借り受けて、露天駐車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、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。

5 番、申請地、田主丸町地徳、畑、4筆、計983m²。

申請理由、申請地を借り受けて、資材倉庫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。

続きまして、西部地域、6番から13ページ、12番までの7件です。

6 番、申請地、合川町、田、739m²。

申請理由、申請地を取得して、露天資材置場として利用するものです。

7 番、申請地、高野2丁目、田、555m²の内294.26m²。

申請理由、申請地を借り受けて、自己用住宅を建築するものです。

11ページをお願いいたします。

8 番、申請地、藤光町、畑、907m²。

申請理由、申請地を取得して、貸露天資材置場として利用するものです。

9 番、申請地、宮ノ陣2丁目、畑、237m²。

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。

12ページをお願いいたします。

10番、申請地、本山2丁目、田、畑、10筆、計3,831.98m²。

申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（15区画）として利用するものです。

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。

11番、申請地、安武町住吉、田、4筆、計2,241.77m²。

申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（11区画）として利用するものです。

農地区分は第1種農地と第3種農地が混在しておりますが、第1種農地につきましては、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。

12番、申請地、三潞町福光、田、2筆、計403m²。

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2番と関連案件となっております。

審議案件は以上となります。

なお、12ページの審議番号10番の案件につきましては、転用面積が3,000m²を超えるものに該当しており、また、10ページの審議番号4番及び13ページの審議番号11番、こちらの2件につきましては、農地区分が第1種農地で、転用面積が1,000m²を超えるものに該当しておりますので、以上、審議番号の4番、10番、11番の案件につきましては、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ので、審査会からの審査結果報告を受けたいと思います。

それでは、東部審査会、西部審査会の順番で報告、お願いいたします。

委 員 東部審査会について報告します。

審議番号1番、地図ナンバーは6番です。

転用目的は、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。

申請地は、白峯保育園から西へ約40m、久留米筑水高校から北東へ約250mのどこ

ろに位置します。

農地区分については、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって、500m以内に2つの教育施設がある農地でありますので、第3種農地と判断しております。雨水排水につきましては、申請地内に新設する道路側溝を経由して、西側の水路及び、溜桝を経由して、東側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、西側と東側の道路に埋設された市下水道管へ接続します。約1mの盛土を行い、西側と東側の道路より高くする計画です。

被害防除につきましては、L型擁壁1mから1.4m及びコンクリートブロック1段から2段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画となっております。

続きまして、審議番号2番、地図番号は7番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。

申請地は、白峯保育園から南東へ約350m、筑水保育園から北西へ約1.9kmのところに位置します。

農地区分については、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水排水につきましては、溜桝を経由して北側の水路へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、北側の道路に埋設された市下水道管へ接続します。約20cmの盛土をして、南側の道路と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、コンクリートブロック1段から5段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画としています。

続きまして、審議番号3番、地図ナンバーは8番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。

申請地は、川会小学校から南東へ約700m、巨瀬川幼稚園から北西へ約1.2kmのところに位置します。

農地区分については、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水排水につきましては、溜桝を経由して南側の水路へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して南側の水路へ排水します。約40cmから60cm盛土をして南側の道路より高くする計画です。

被害防除につきましては、法面施工及び、コンクリートブロック4段を設置して、

土砂の流出を防ぐ計画となっています。

続きまして、審議番号4番、地図ナンバーは9番です。

転用目的は、露天駐車場として利用するものですが、既に利用していましたので、始末書付きの申請となっております。

転用事業者は、主に緑化用樹木の生産・販売業を営んでおります。申請地は、竹野小学校から東へ約1.7km、巨瀬川幼稚園から南西へ約2.2kmのところに位置します。農地区分については、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、申請地内の側溝を経由して西側の水路へ排水されます。汚水・生活雑排水につきましては、発生しません。

切土・盛土はなく、既に整地済みです。

被害防除につきましては、既設の石積みにより、土砂の流出を防いでおります。

続きまして、審議番号5番、地図ナンバーは10番です。

転用目的は、資材倉庫を建築するものです。

転用事業者は、主に緑化用関連資材の販売業を営んでおります。

申請地は、竹野小学校から東へ約1.7km、巨瀬川幼稚園から南西へ約1.7kmのところに位置します。

農地区分については、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。雨水排水につきましては、自然流下で排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、発生しません。約40cmから70cmの盛土を行い、南側の道路と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、法面施工及び既設の石積みにより、土砂の流出を防ぐ計画となっています。

これら全ての申請条件について、排水承諾等、添付書類を確認しております。

以上、5件につきまして、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ、書類審査を行いました。問題がないものと判断しております。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

委員 それでは、西部審査会について報告をいたします。

審議番号6番、地図ナンバーは11番です。

転用目的は、露天資材置場として利用するものです。

転用事業者は、土木建設業を営んでおります。

申請地は、合川小学校から西へ約500m、南薫小学校から東へ約1.3kmのところに位置します。

農地区分につきましては、おおむね10ヘクタール未満の規模の農地の区域内にある農地で、市街化区域に近接しておりますので、第2種農地と判断しております。

雨水排水につきましては、自然流下で排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、発生いたしません。高いところで70cm盛土を行い、東側の道路と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、大型コンクリートブロックを設置して、土砂の流出を防ぐ計画です。

続きまして、審議番号7番、地図ナンバーは12番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。

申請地は、西鉄宮の陣駅から北西へ約700m、小森野小学校から南東へ約920mのところに位置します。

農地区分につきましては、上下水道管が埋設された沿道の区域内であって、500m以内に病院と認定こども園がある農地ですので、第3種農地と判断しております。

雨水排水につきましては、溜桝を経由して北側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、北側の道路に埋設された市下水道管へ接続し、排水されます。高いところで55cm盛土を行い、北側の道路と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、コンクリートブロック2段から4段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画です。

続きまして、審議番号8番、地図ナンバーは13番です。

転用目的は、貸露天資材置場として利用するものですが、既に施工されておりましたので、始末書付きの申請となっております。

転用事業者が代表を務める水道工事が利用するものとなっております。

申請地は、上津小学校から南西へ約1km、久留米工業大学から北西へ約1.3kmのところに位置します。

農地区分につきましては、農用地区域内農地以外であって、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地でありますので、第2種農地に該当

するものと判断しております。

雨水排水につきましては、自然流下で東側水路へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、発生しません。高いところで70cm盛土を行い、周囲と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、法面施工及び緩衝地を設けることにより、土砂の流出を防ぐ計画です。

続きまして、審議番号9番、地図ナンバーは14番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。

申請地は、西鉄宮の陣駅から北へ約560m、宮ノ陣中学校から南西へ約1.1kmのところに位置します。

農地区分につきましては、上下水道管が埋設された沿道の区域であって、500m以内に病院と認定こども園がある農地ですので、第3種農地と判断しております。

雨水排水につきましては、溜桝を経由して東側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、東側の道路に埋設された市下水道管へ接続し、排水されます。盛土等を行わず整地のみを行い、周囲と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、既設のコンクリートブロック4段及びコンクリートブロックを2段設置して、土砂の流出を防ぐ計画でございます。

続きまして、審議番号10番、地図ナンバーは15番です。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地（15区画）として利用するものです。

申請地は、上津小学校から北西へ約1.3km、福岡教育大学附属久留米小学校から南へ約1.1kmのところに位置します。

農地区分につきましては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるものですので、第1種農地に該当いたしますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水・生活排水につきましては、溜桝を経由して新設される道路側溝から北西側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、北西側の道路に埋設された市下水道管へ接続し排水されます。高いところで1m25cm盛土を行い、周囲と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、コンクリートブロック1段から5段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画でございます。

続きまして、審議番号11番、地図ナンバーは16番です。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地（11区画）として利用するものです。

申請地は、筑邦西中学校から北西へ約600m、安武小学校から南へ約900mのところに位置します。

農地区分につきましては、第1種農地と第3種農地が混在しておりまして、西側の農地につきましては、上下水道管が埋設された沿道の区域であって、500m以内に保育園と病院がある農地ですので、第3種農地と判断しております。

東側の農地につきましては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地ですので、第1種農地に該当いたしますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水排水につきましては、溜柵を経由して、新設される道路側溝から東側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、新設される道路に埋設される市下水道管へ接続し排水されます。高いところで40cm盛土を行い、周囲と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、コンクリートブロック1段から5段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画です。

審議番号12番、地図ナンバーは17番です。

転用目的は、自己用住宅を建築するものです。

申請地は、西鉄犬塚駅から西へ約1km、城島すみれ幼稚園から南東へ約1.6kmのところに位置します。

農地区分につきましては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地ですので、第1種農地に該当しますが、転用目的が地域農業の振興に資する施設に供するものですので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

雨水排水につきましては、溜柵を経由して南側の道路側溝へ排水されます。

汚水・生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して南側の道路側溝へ排水されます。高いところで90cm盛土を行い、南側の道路と高さを合わせる計画です。

被害防除につきましては、コンクリートブロック2段から5段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画です。

これら全ての申請案件について、排水承諾等、添付書類を確認しております。

以上、担当地区の農業委員及び推進委員の現地審査を踏まえ、書類審査を行いました。問題はないものと判断しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

ます。

議長 ありがとうございました。
報告が終わりましたので、ただいまより質疑に入ります。
質疑のある方は、挙手をお願いいたします。はい、どうぞ。

委員 12ページの審議ナンバー10番の件について、ちょっと2点ほど質問、また意見を聞きたいんですけど、第1に、特定建築条件付売買ということで書いてありますけど、特定建築条件付きというのは、私の理解では、一定期間内に指定した建築事業者で家を建てるというのが、特定建築条件付売買というふうに理解しておりますが、それで間違いないでしょうか。

事務局 はい、お見込みのとおりでございます。

委員 第1種農地ということで、面積も3,831m²と、広大な農地ですけど、この内容を見てみますと、自己用住宅を建てるということとはちょっと重みが違うように思います。
第1種農地というのは、国の税金を使って圃場整備とか、そういうのをされているところじゃないかというふうに私は推定しているんですけど、そういうところから考えたら、本当にこれでいいですかという、今の説明では、担当地区の農業委員、推進委員で現地を確認されて、そして東部審査会でも審査されて、代表者会議でもいろいろ審議されておりますので、そこら辺の経緯を踏まえて、いろいろ慎重に審議されているということはよく分かるんですけど、本当に地域農業の振興に資するというところで、不許可の例外規定というふうな説明がありましたけど、拡大解釈過ぎるという見方も、できるような感じがして、私の中でもいろいろ混乱している状態ですけど、そこら辺の見解も含めてちょっとお聞きしました。

事務局 基本的には、ここ全部で15軒の家が建つというところになりますので、ここが全部住宅地になるというところで確かに面積は広いです。面積は広いので、諮問会議、諮問案件ということで、県の常設審議にかける内容ではございますけれども、もちろん基盤整備をしたりして公共投資があったところとかは、基本的には、農振農用地のところが多いので、農振除外をしてこういう分譲をするというのは基本的にあ

りませんので、そういうところは基本的には転用できないところとして守られております。今回のところは、そういう、公共投資、基盤整備等を行われておらず、第1種農地ではあるんですけども、ご覧いただいたとおり、上津バイパスのすぐ南側なんです。市街化区域と隣接してしまして、ほぼ市街化区域と同じような生活居住空間、持たれているところですので、ここについても、そういったところも考えながら、地域農業の振興に資する施設というのは、基本的に、集落に接続して設置されるものというところが、拡大解釈ではなくて規定上入っておりますので、そちらを運用して例外規定を取っているところとなっております。

説明は以上です。

委 員 それでは、その第1種農地で、地域に隣接したところであっても、いろいろ圃場整備とかで、区画整理とか、暗渠排水とか、そういうようなところをやったところであれば、また不許可というような形になるということでしょうか。

事 務 局 不許可の前に、久留米市の農振を担当している農政課のほうで、青地、白地という、その農振のエリアを指定したときには、土地改良事業が入っているところは全部青地にしているんですね。なので、そういうところは、基本的に、青地は除外しないと転用ができないんですけども、青地を除外したり、用途区分を変更して転用できるケースというのは、それこそ農業用倉庫とか、農業に特化した転用しか認められないというふうになりますので、基本的には、認められないというか、転用に上がってくる前に農振の判断で、それはできませんということでお断りされるんじゃないかと。ただ、農家住宅、農家さんが建てる農家住宅等になると、場所によってはできる可能性はあるんですけども、こういう分譲地みたいに、農家住宅15軒とか建つわけがないので、農家住宅ですと一軒一軒で外せるかどうかを判断するというような捉え方になります。

委 員 はい、分かりました。

議 長 よろしゅうございますか。

委 員 はい。

議 長 次、お願いします。

委 員 今の件に関連しているんですけども、前回、代表者会議の後に、事務局のある方には若干相談はしております。この案件、一個一個に農地区分というのはあるんですけど、農振地、つまり青地なのか白地なのかというのが入っておりません。これが必要かどうかというのはちょっと分かんないんですけど、今のような質問の場合に、これが青地であれば、当然、農振地区でいわゆる転用をしようとするのは、正直言って、我々農業委員会としては注目しなきゃいけないわけですよ、だと私は思います。ですから、この表の中に、事務局があんまり大変じゃなければ、これは農振地区ですよ、つまり青地ですよと、ここは第1種農地ですけど白地ですよというようなものを、ちょこっと継ぎ足してほしいなと考えておまして、皆さんがどう思われるか、いや、そんなの必要ないよと言われるのであれば、わざわざ事務局の仕事を増やす必要はないと思いますけども、ちょっと分かりづらい。あるいは、その案件、注目すべき案件かどうかという判断する上で、そういった表記をしたらいかがかなということをご提案したらどうかと思って、意見とさせていただきます。

議 長 ありがとうございます。

事 務 局 すみません、事務局の説明が足りていないんだと思います。こちらの農地区分のほうに書かれてある、1、2、3という農地区分の数字が入っているものに関しては、全て白地です。農用地の分がたまに上がってくることがあります。それは一時転用です。農地改良行為等の一時転用。農用地でも一時転用ができるというふうになっていますので、その際には、農地区分のところには農用地と書かせていただいております。今回はたまたま農用地の一時転用というのがないので、その違いが分かりにくいところなんですけれども、農地区分1、2、3、数字が入っているところはもう全て白地、農用地の場合はここに農用地と入ってくるというところで、改めてご認識いただければなと思っております。

あと、地図のほうにも、農用地の場合は、1種農地、2種農地のところに農用地というふう矢印を書かせて、入れさせていただきますので、ここ最近、農用地のほうがあんまりないので、改めてご説明させていただきました。

事務局のほうからは以上です。

委員 今の説明で、青地とか白地とか言われたんですけど、審議ナンバー10番と11番とか、建築業者と思われる、建築業者のほうで購入している土地については、これ、みんな、両方とも白地という解釈ですか。

事務局 はい、そうです。

委員 はい、分かりました。

議長 それでは、****さん、よろしゅうございましょうか。ということでございますので、農用地は農用地で、ちゃんと入っているということで。よろしいですか。

委員 はい。

議長 ほかにございませんでしょうか。

「なしの声」

議長 ほかにないようでございますので、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号議案の審議番号2番と第4号議案に分かれて採決をいたします。
それでは、第3号議案、審議番号2番について、賛成の方、挙手をお願いします。

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、審議番号2番は可決されました。
続きまして、第4号議案について、賛成の方、挙手、お願いをいたします。

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号議案は可決されました。
なお、審議番号4番、10番及び11番は、許可相当として、県農業会議に意見聴取を

いたします。

それでは、続きまして、第5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、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5番までの5件です。

1番、申請人、荒木町荒木、*****、経営面積197,558m²。

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、安武町安武本、***、経営面積68,451m²。

農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。

3番、申請人、城島町四郎丸、有限会社****、経営面積367,220.49m²。

農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。

4番、申請人、三潆町玉満、****、経営面積82,055m²。

農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。

5番、申請人、三潆町田川、*****、経営面積549,190m²。

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、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号
に該当しており、農事組合法人*****の構成員である申請人が農地を取得
した後、所属する法人へ貸し付け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。はい、どうぞ。

委員 この名簿に、譲受登録申請について提出されたので、付議しますということですね。
この方たちが、どんな優遇措置があるんですかね。国の施策に対しての優遇措置で
すね。土地を買ったら、借り受けるパーセントが安いとか、農機具を買ったら半分
援助が来るとか、あっせんに参加したら、すごく優良な待遇があるのかどうかによ

つと聞いてみたいなと思ってですね。

事務局 これは、名簿登録ですけど、この5号議案、6号議案については、農業推進機構がやっている農地売買等事業の売買です。一般的にあっせん売買と言いますが、このあっせん売買については、買受人のほうには、メリットというのは、不動産取得税が3分の1に減額になるだけです。この事業については、売るほうにメリットがありまして、売買金額の800万まで所得税控除とかです。あと、全て推進機構のほうで所有権移転登記までするということがあります。特に買受人のほうにメリット、大きなメリットはありません。その他には、農政部のほうでやっている色々な補助事業とかありますけど、それにも影響はしません。譲受人の方によりメリットがあり、結局、農地を集約するために売りやすくするような制度です。

委員 ありがとうございました。

議長 よろしゅうございますか。
ほかにございませんでしょうか。

「なしの声」

議長 質疑がなければ、これにて終了して、ただいまより採決をいたします。
第5号議案に賛成の方、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、久留米市農用地利用集積等促進計画の決定についてを議題といたしますが、審議番号4番は、農業委員会等に関する法律第31条第1項の議事参与の制限に該当いたします。よって、第6号議案は、審議番号4番とそれ以外に分けて審議いたします。
議席番号**番、***委員の退席を求めます。
それでは、審議番号4番について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 15ページをお願いいたします。

第6号議案、久留米市農用地利用収集積等促進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等促進計画の決定を求められたので、付議いたします。

第1区、4番の1件です。

4番、所在地、藤山町、畑、2筆、計6,185m²。

推進機構からの買い入れとなります。

審議番号4番の案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の要件を満たしております。

以上で説明を終わります。

議長 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。質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議長 質疑はないようでございますので、ただいまより採決をいたします。

第6号議案、審議番号4番について、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、審議番号4番は可決されました。

審議番号4番の審議が終了いたしましたので、退席されています議席番号**番、***委員の出席を求めます。

議長 **委員に報告いたします。審議番号4番は可決されました。

それでは、続きまして、審議番号4番を除く第6号議案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、久留米市農用地利用集積等促進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等促進計画の決定を求められたので、付議いたします。

第1区、1番から審議番号4番を除く16ページの8番までの7件です。

1番、所在地、荒木町荒木、田、4筆、計8,281m²。

推進機構への売り渡しとなります。

2番、所在地、小森野4丁目、田、1,037m²。

推進機構からの買い入れとなります。

3番、所在地、藤山町、畑、2筆、計8,557m²。

推進機構からの買い入れとなります。

16ページをお願いいたします。

5番、所在地、宮ノ陣町五郎丸、田、3,455m²。

推進機構からの買い入れとなります。

6番、所在地、宮ノ陣町八丁島、田、3,063m²。

推進機構からの買い入れとなります。

7番、所在地、安武町住吉、田、847m²。

推進機構からの買い入れとなります。

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い、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」とあり、申請人はその特例に該当しているものと判断しております。

8番、所在地、安武町安武本、田、1,707m²。

推進機構への売り渡しとなります。

第2区、9番から17ページの10番までの2件です。

9番、所在地、田主丸町朝森及び田主丸町志塚島、田、3筆、計2,345m²。

推進機構への売り渡しとなります。

17ページをお願いいたします。

10番、所在地、田主丸町志塚島、田、5,542m²。

推進機構からの買い入れとなります。

第3区、11番から14番までの4件です。

11番、所在地、北野町大城、畑、2筆、計1,836m²。

推進機構からの買い入れとなります。

12番、所在地、北野町乙吉及び北野町金島、田、2筆、計6,498m²。

推進機構への売り渡しとなります。

13番、所在地、北野町乙吉、田、2筆、計、3,245m²。

推進機構への売り渡しとなります。

14番、所在地、北野町富多、田、4,160m²。

推進機構からの買い入れとなります。

18ページをお願いいたします。

第4区、15番の1件です。

15番、所在地、城島町江上及び城島町江上本、田、3筆、計11,555m²。

推進機構への売り渡しとなります。

第5区、16番から18番までの3件です。

16番、所在地、三潴町田川、田、4,689m²。

推進機構への売り渡しとなります。

17番、所在地、三潴町田川、田、4筆、計5,808m²。

推進機構への売り渡しとなります。

18番、所在地、三潴町玉満、田、1,006m²。

推進機構への売り渡しとなります。

以上、審議番号1番から審議番号4番を除く18番までの案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の要件を満たしております。

以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明、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、挙手を願います。質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議長 質疑ないようでございますので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。
審議番号4番を除く第6号議案について、賛成の方は挙手を願います。

全 員 挙 手

議長 ありがとうございます。全員挙手により、審議番号4番を除く第6号議案は可決されました。よって、第6号議案については、久留米市長宛て通知をいたします。

引き続きまして、報告事項に入ります。

報告第1号、農地法第4条第1項第7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6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。

事務局の説明を省略いたします。

それでは、よろしいでしょうか。質疑がある方は、挙手をお願いいたします。質疑、よろしゅうございましょうか。

「なしの声」

議長 それでは、質疑ないようでございますので、報告第1号から報告第3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。本総会におきまして議決された案件で、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。これに異議ありませんか。

「なしの声」

議長 ありがとうございます。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をいたしました。

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、7番、古賀喜治委員、19番、林田高夫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。