

令和 6 年度第 3 回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和 6 年 6 月 10 日（月） 開会 9 : 30～

2. 開催場所

岡垣町役場 大会議室

3. 出欠の状況

（1）出席委員 10 名

俵口 和義	木原 緑	廣渡 秀雄
田中 誠二	野中 良雄	山田 和夫
花田 三枝	桃川 公治	大村 武彦
神谷 義幸		

（2）欠席委員 2 名

木原 緑 門司 雅門

（3）出席農地利用最適化推進委員 2 名

岩崎 友久 神谷 貞夫

4. 委員会に附した議案

議案第 5 号 農地法第 4 条の許可申請について

議案第 6 号 農地法第 5 条の許可申請について

議案第 7 号 農地法第 52 条の規定に基づく実勢賃借料情報について

5. 事務局出席者

秦 啓 三並 裕紀 中村 航

議長 ただ今より令和 6 年度第 3 回の定例総会を開催させていただきます。起立。礼。おはようございます。

全員 おはようございます。

議長 それでは現地確認について事務局お願いします。

事務局 今から現地確認に向かいます。対象地は三吉が 1 件、吉木が 1 件、高倉が 1 件で、吉木が 4 条、三吉、高倉が 5 条の申請になります。以上です。

議長 はい、それでは早速現地確認に行きたいと思いますので、暫時休憩いたします。

【現地確認】

議長 それでは、議事を再開いたします。本日の議事録署名人を 3 番野中委員、4 番山田委員よりしくお願い致します。それでは議案第 5 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 はい、それでは議案の 1 ページをご覧ください。議案第 5 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について。農地法第 4 条第 1 項の規定による農地の転用申請について、農地法関係事務処理要領の第 4 の 1 の (4) のアの規定により、意見を決定するため審議を求める。令和 6 年 6 月 10 日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口 和義。今回は 1 件の申請が出されています。申請人は記載の通りで、申請地は 1 筆となっております。場所は吉木 2188、地目は畑、面積は 571 m²、区分は農振白地となっております。転用目的は農産物及び加工品販売所の設置となっております。位置図を 2 ページに載せております。場所は元松原西の交差点から波津方向に少し向かった左手となっております。計画図を 3 ページに載せております。申請地にコンテナハウスを設置する予定です。設置にあたり盛土は行わず、現況地を整地したうえでコンテナハウスの設置を行う予定となっており、隣接地は水路に面している辺以外は申請人の耕作地となっているため自己の責任において土留等を行わない予定となっております。給水・汚水については、浄水・下水の使用はございません。雨水については既存の側溝側に放流する計画となっております。それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の 1 ページをご覧ください。1. 立地基準については、概ね 10ha 以上の一団の農地の区域内にあるため、第 1 種農地となります。続いて、2. 一般基準です。1、転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と残高証明の写しから、問題ないことを確認しております。2、転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地である

ことを確認しております。3、申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため、○としております。5、農地以外の土地の利用の見込みについては、今回の農地と同じ所有者であり、問題ないことを確認しております。6、転用計画面積の妥当性については、土地利用計画図から、申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としています。8、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、提出された被害防除計画と、水利関係承諾書から問題ないことを確認しております。説明については以上です。

議長 はい。ただいま説明がありましたが、当該委員さん、ご意見等がありましたら。

廣渡委員 はい。これ、土地の所有者が申請者になっておりますが、息子がいちごやら米粉パンを販売したいという事でキッチンカーを設置するという事で水も何も使わないそうですから、排水もないそうです。で、現状でしたいという事で別に支障はないと思いますのでよろしく審議をお願いします。

議長 他にこの件に関しまして、ご意見ご質問等がございましたら。ないでしょうか。それでは採決を取りたいと思います。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。全員賛成という事で。
続きまして議案第6号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 はい、それでは議案の4ページをご覧ください。議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第4の1の(4)のアの規定により、意見を決定するため審議を求める。令和6年6月10日提出 岡垣町農業委員会会長 俵口 和義。今回申請は2件提出されております。譲受人と譲渡人は記載の通りです。まず1番から説明していきます。申請地は1筆、場所は三吉189番1、地目は田、面積は410㎡、区分は農振白地、転用目的は自己用住宅の建築となっております。位置図を6ページに載せております。場所が三吉の焼肉跳ね馬まの角を北側に入って行った所の左手の角になります。過去に転用の許可を行った所の隣の箇所となっております。計画図を7ページに載せております。申請地に平屋建ての住宅が建築される予定となっております。建築にあたり盛土が行われる予定です。給水と污水については上水道と下水道に接続して、雨水については北側道路側の側溝へ放流する計画となっております。8ページに住宅の平面図を載せております。それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の2ページをご覧ください。
1. 立地基準についてはおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内の農地であるため、第1種農地としております。続いて2. 一般基準です。1番、転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と融資証明の写しから問題ないということを確認しております。2番、転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無については登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3番、申請に係る用途

に遅滞なく供することの見込みについては提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため○としております。6 番、転用計画面積の妥当性についてですが、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としております。8 番、周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、提出された被害防除計画と水利関係承諾書から問題ないことを確認しております。説明については以上です。

議長 ただいま説明がございましたが、当該委員さん何かありましたら。

野中委員 何も。前回の申請があった所の隣という事で、一応承諾はしました。水道と下水道で北側のほうの道路に出すという事だから、深さが違うらしいですね。そういう事でこっちになったそうなんです。それで、それならしょうがないですねと言う事で一応話をしました。

議長 それでは、他委員さん何かご意見、ご質問等ございましたら。ここ、ただいま全部説明はありませんでしたが、ここ第 1 種農地となっておりますが立地基準の（2）に申請することがやむを得ないものとして申請を認められる事由というのがありまして、結局集落に接続して建設されるものであるためというのが現在重要な要件となっておりますので第 1 種農地でも集落に接続している場合は許可相当になるのではないかと。それでは他に意見等ないようでしたら、採決を取りたいと思います。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。全員賛成という事で。
続きまして議案第 6 号の 2 番の説明をお願いします。

事務局 はい。議案 5 ページをご覧ください。議案第 6 号の 2 番、譲受人と譲渡人は 5 ページに記載の通りで、申請地は 1 筆、場所は高倉 2732 番 1、地目は田、面積は 701 ㎡、区分は農振白地。転用目的は自己用住宅の建築です。位置図を 9 ページに載せております。現地を確認していただいたかと思うんですが場所が高倉の集落の中になります。計画図を 10 ページに載せております。申請地に平屋建ての住宅を建築する予定となっております。建築にあたって盛土が行われますけれども、両隣の農地の境界については土留を行う予定とされております。給水については 10 ページ、真ん中あたりに青い●が付いてるかと思うんですが、そちらに井戸を掘る予定となっております。あと汚水は合併浄化槽を経由したうえで枡を介して暗渠排水に流す予定としております。雨水に関しましても同じ暗渠排水に流す予定です。11 ページに住宅の平面図を載せております。それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の 3 ページをご覧ください。許可基準チェック表に一部誤りがありますので、説明の途中で修正をさせていただきます。まず 1. 立地基準についてですが、第 1 種、第 3 種農地以外の農地であるため、第 2 種農地となります。続いて 2. 一般基準についてです。1 番、転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については提出された資金計画書と融資証明から問題ないことを確認しております。2 番の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3 番の申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては、提出された事業

計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため、○としております。6番の転用計画面積の妥当性についてですが、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認していますので○としています。8番の周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無についての箇所でチェック表の修正なのですが、給水が上水道になっている所が井戸に修正で、汚水・雑排水についても下水道ではなく合併浄化槽を介しての側溝への放流に修正となります。そして、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については提出された被害防除計画と推理関係承諾書から問題ないことを確認しております。説明については以上となります。

議長 はい。ただいま説明がありましたが、当該委員さん、何かありましたら。

山田委員 5月20日に施工主から説明を受けまして、家を建てて周りの義父の農地で野菜を作って販売したいという計画だそうです。本日、上高倉の生産組合で周りの農地等に影響がないという事で周辺の方の承認を得ております。よろしくお願いします。

議長 はい。別の委員さんで質問・ご意見等ございましたら。

神谷委員 現場を皆さん、ご覧になったかと思います。一軒だけあそこで米作ってる。小早川勲さんという方が住宅の横に。2〜3年前から話があったそうで、本人は了解しましたと。ただ私が心配したのは今水田と住宅で段差がありますよね。だから下の住宅地がかなり湿地になるんじゃないかと心配したけれども、盛土はどれくらい盛土するのかというのがあると思うんだよね。ただあそこは湿地の水田でね、本人が了解してあると思うけど、大丈夫かなと思います。以上です。

山田委員 その件も私がちょうど見に行った時に安部光正さんと遠藤さんがその事を心配してたから、勲さんと今度建てる所の間に水路が出来てるでしょ。あれがちょっと細いからどうかなという意見があってその話も出てまして、私有地内にU字溝、別の水路がありますから水が溢れた時も盛土しても多分水が行くんじゃないかということだったから、一応そういう事も生産組合長さんとも話してます。

神谷委員 了解してあるんですね。

議長 関係者の方は承諾されていらっしゃるという事でよろしいですか。

山田委員 はい、そういう事です。

議長 他に何かご意見等ございましたら。ないようでしたら採決を取りたいと思います。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。全員賛成という事で。それで

は議案第 7 号 農地法第 52 条の規定に基づく農地の賃借料情報について、事務局説明をお願いします。

事務局 はい。議案の 12 ページをご覧ください。議案第 7 号 農地法第 52 条の規定に基づく農地の賃借料情報について。農地法第 52 条の規定に基づき、令和 5 年度中に賃貸借契約が締結された農地の賃借料を公表したいため、以下のとおり提案します。令和 6 年 6 月 10 日提出岡垣町農業委員会会長 俵口 和義。令和 5 年度中の中間管理事業を活用しての賃貸借契約を結んだトータル 56 筆の 10a 当たりの賃借料の公表を例年行っておりますが、令和 5 年度分も 13～4 ページに一覧でまとめておりますが、こちらの内容を公表してよいか伺うものとなっております。説明については以上です。

議長 これは補足説明ではないですが、これは令和 5 年度中という事で毎年各年度によって更新が行われておりますので、この前の、前の前くらいですかね。山田委員のほうからもの使用貸借の農地が多いという事で今後またこの後各生産組合のほうに回す回覧につきましては全部の農地の貸借の中で、使用貸借、俗にいう無償で農地を使わせてもらっているというのをちゃんと割合に出して、今後各生産組合のほうに回していきたいと考えておりますので、現時点で、5 年度中という事で年度によっては使用貸借が増えたり物納の件があったり毎年変わっておりますので、それは過去 10 年ほどを事務局によって精査していただき、そこで使用貸借の割合や賃貸借の割合、物納の割合などを出してもらって回覧で回していただきたいと思いますので。よろしいでしょうか。それに対して何かご意見・ご質問等ございましたら。

山田委員 一件だけ、よろしいでしょうか。お聞きしたいことが。上高倉では休耕田に 10 年前からコスモスをずっと植えているんです。それに対して地主さんが無料でいいからと言われて無料で借りたけど、今後はやはり多少の料金払わないといけなかなと考えたんですよ。そうしたら料金はこの基準に合わせたらいいか。

議長 これはあくまで耕作者と農地所有者との話し合いによって各一筆ごとに決まるもので、農業委員会がこうしなさいというような事は現在は独占禁止法の関係上出来ませんので、それは各筆で農地所有者と耕作者の話し合いで決めていただきたいと思います。

山田委員 わかりました。だから本人がいらんと言われたら無料でもいいんですね。今までね、甘えてきてたんですよ。10 年ばかり。それではいけないなと思って、今年から払いたいなと思っているんだけど。

議長 払える余裕のある方は払っていただいて。地域の景観とかバランスとかあるでしょうから、その辺鑑みて。これに上がってきてない農地というのも相当あると思いますので、結局その辺は貸し手と借り手の間の話です。この件に関して他に何か意見等ございましたら。よ

ろしいでしょうか。まあ、今後生産組合長会議で回覧で回す分につきましては、今私が申し
ましたようなことも一緒に付け加えていただいて、回覧したいと思いますがよろしいで
しょうか。

全員 はい。

議長 それでは、その他の項に入ります。

【その他の事項】

その他

1. 枝豆狩り体験事業について
2. 三里松原アダプト活動について
3. 令和5年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価

4. 今後の日程について

○福岡県農業会議第9回総会

- ・日 時：6月25日（火）午後1時30分から
- ・場 所：博多サンヒルズホテル 2階 瑞雲の間
- ・参集範囲：会長

5. 次回の日程について

- ・日 程：7月10日（水） 午後2時ごろから
- ・場 所：岡垣町役場 大会議室

議長 それでは、以上をもちまして第3回の定例総会を終わらせて頂きます。起立、礼。お疲れ様
でした。

全員 お疲れ様でした。

議事録署名人
