

令和5年9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5年9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	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 皆様、おはようございます。9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、会長お願いいたします。

議長 皆様、おはようございます。朝は大分過ごしやすくなりましたけれども、日中はまだまだ非常に暑くなっております。そんな中、農地パトロールをしていただいていると思いますが、解消に向けて少しずつやっただけであれば幸いだと思っております。よろしくお願いいたします。それでは、ただいまより9月の農業委員総会を開催いたします。それでは、議題に入ります。まず第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4ページ13番までの13件です。続きまして、西部地域、14番から、6ページ21番までの8件です。なお、6ページの審議番号20番の案件につきましては、農地法施行令第2条第1項第1号及び農地法施行規則第16条第1項に該当しており、その内容につきましては、教育、医療、または社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が、その権利を取得しようとする農地を、その法人の目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合は、不許可の例外として、農地所有適格法人でなくても農地を取得できるとされております。こちらの案件は、医療法人が農作業による患者の治療のために、医療施設用として取得されるものとなっております。また、議案上、農地を初めて取得して農業を開始する際には、農家創設という表現に権利移転の事由のところに表示をしておりましたが、今月の議案より、農家創設という表現は認定新規就農者等、農業を生業として始められる方が譲受人になる場合等に使用することとしまして、小規模の農地の権利取得の際は、新規農地取得と表現を変えて記載することといたしましたので、御報告いたします。ちなみに、その表現を変えた分に関しましては、2ページの審議番号7番、続きま

して4ページの審議番号14番、続きまして5ページの審議番号16番、同じく5ページの審議番号18番、これらの案件につきましては、いずれも500㎡未満の小規模の農地の取得であり、権利移転の事由を農地新規取得のほうで表現させていただいております。

以上、審議番号1番から21番までの各申請案件につきましては、農地法第3条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7番、14番、16番並びに18番は農地新規取得の案件でございますので、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。それでは、報告をお願いします。

委 員 第1号議案、審議番号7番、新規就農ヒアリング報告。審議番号7番の案件につきまして、8月3日に、申請人の****氏と****委員と****推進委員、農業委員会、田主丸事務所職員においてヒアリングを実施いたしましたので、報告いたします。

申請人の****氏は、現在、福岡市中央区に住んでおり、今回、田主丸町益生田の農地を売買にて取得し、田主丸に移住の上、農作業を始める予定です。申請人の年齢は54歳です。営農計画は、野菜を栽培する計画となっております。農作業従事者は、主に本人と妻が従事する予定です。農家の経験はありませんが、申請人の子供のリハビリの目的とされており、知人も田主丸に在住のことで、その方へ農業上の相談を行うことになっています。農機具については、小型農機具を所有される予定です。

ヒアリングをした結果、荒れていた申請地の解消を行うなど、本人のやる気も見受けられ、農地の継続利用や適正な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、9月1日、東部審査会にて報告を行い、問題ないと判断されております。

以上、審議番号7番のヒアリング結果について報告を終わります。

委 員 審議番号14番の案件につきまして、8月31日に、申請人の****氏と****委員と

**推進委員、農業委員会事務局職員においてヒアリングを実施いたしましたので、報告いたします。

申請人の****氏は、現在、大善寺南1丁目に住んでおり、今回、申請地の隣の住宅の購入に伴い、隣接する農地も売買で取得し、農作業を始める予定です。申請人の年齢は29歳です。営農計画は、柿を栽培する計画となっております。農作業には、主に本人と妻が従事する予定です。農業経験はありませんが、今後は農家である妻の親戚へ相談を行うとのことです。農機具につきましては、草刈り機、スコップ、くわを所有されています。ヒアリングをした結果、本人のやる気も見受けられ、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、9月4日の西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14番のヒアリング結果について報告を終わります。

続きまして、審議番号16番の案件につきまして、8月31日に申請人の****氏と**委員と**推進委員、農業委員会事務局職員においてヒアリングを実施いたしましたので、報告いたします。

申請人の****氏は、現在、荒木町白口に住んでおり、今回、申請地の隣の住宅の購入に伴い、隣接する農地も売買にて取得し、農作業を始める予定です。申請人の年齢は54歳です。営農計画は、果樹、レモンや野菜を栽培する計画となっております。

農作業には、主に本人が従事する予定です。農業経験はありませんが、インターネット等を利用し、知識の習得に努めるとのことです。農機具についてはスコップ、くわを所有されています。ヒアリングをした結果、本人のやる気も見受けられ、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、9月4日の西部審査会にて報告を行い、問題はないと判断されております。以上で、審議番号16番のヒアリング結果について報告を終わります。

委 員

それでは、審議番号18番の案件につきまして、8月30日に申請人の****氏と**委員と**推進委員、農業委員会事務局職員において、ヒアリングを実施いたしましたので、報告いたします。申請人の****氏は、現在、佐賀市本庄町に住んでおり、今回、申請地の隣の住宅の購入に伴い、隣接農地も売買にて取得し、農業を始める予定です。申請人の年齢は73歳です。営農計画は、キンカンを栽培する計画となっております。

農作業には、主に本人と子が従事する予定です。農業経験は本人50年、子5年の経験があり、佐賀市で米や野菜の栽培をされていたとのこと。農機具については、田植え機、トラクター、軽トラック、コンバインを所有されています。ヒアリングをした結果、本人のやる気も見受けられ、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は、9月4日の西部審査会にて報告を行い、問題はないと判断されております。

以上で、審議番号18番のヒアリング結果について報告を終わります。

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、挙手をお願いいたします。質疑、ございませんでしょうか。

委 員 初歩的な質問で恐れ入りますが、こういう小規模の田んぼ、また畑を取得する場合は、農業委員会のヒアリングとか、手続が必要ということですかね。小規模のちょっとした畑とか、そういうような耕作をやられる説明だったと思いますが、こういう小規模というか、自家用の野菜の畑を取得するとか、そういう場合でも農業委員会に申請して、そしてヒアリングを行っていただいて、農業委員会として問題なしという判断が、必要になっているということですか。

事務局 お答えいたします。まず、農地法上の手続といたしましては、農地の面積によらず、許可を受けていただくというのがありますので、面積によらず、全て許可申請を受けていただかないと、所有権移転等ができないとなっております。

なお、ヒアリング等の実施につきましては、運用において、その農地の権利を初めて取得される場合、それこそ面積によらずといえますか、その方が農家さんであれ、農家さんではなく、本当の初めて取得される方であれ、一律ヒアリング等を実施して行くと運用上定めておりますので、今、御質問の回答といたしましては、新規で権利取得される場合は、全てヒアリング等を実施した上で審査を行っていただくというような体制にさせていただいております。

以上です。

委 員 分かりました。ありがとうございました。

議 長 よろしゅうございましたか。

委員 はい。ありがとうございました。

議長 ほかにございませんでしょうか。

委員 今回、2件のヒアリングをさせていただいたんですけれども、非常に狭い面積で、しかも2件とも隣が住宅地であると。場合によったら、いわゆる農業を始めたけど、そんなに考えていたほど甘いものじゃなかった、できませんから、転用しますというような形で、農地が変わっていく可能性もあるかなというのは、ヒアリングをしながら思いました。

ですから、ヒアリングをするというのは大変なんですよね。1人1人に一生懸命話を聞いて、本当に農業がやっていけるのかどうかというのを、いわゆる探ると言ったらおかしいですが、本当にやる気があるのかどうかというのを確認しないとけない。なおかつ、ちゃんと農地を守っていってくださいよというような、こちら側の気持ちも伝えて、こういうヒアリングをしていかんといかんのやろうなと思いましたが、ちょっとお伝えしておこうかと思いました。

以上です。

議長 ありがとうございました。ほかに。

委員 2ページの7番ですけれども、この3筆の農地について、これは農振の農用地区域に該当するのかと、これは移住を今からされるのか、それとも既に住まいの確保なんかも目途が立っているのかをお聞きしたいと思います。

事務局 お答えいたします。まず3筆についての農業振興地域内農用地か、その他の農地かといいますと、こちらはその他の農地に位置づけられておりますので、農振農用地ではございません。あとお住まいのところは、この農地に隣接というか、道路を挟んだ向かいぐらいの近い距離の宅地を取得されているというふうに伺っております。以上です。

議長 よろしゅうございましょうか。

ほかにどなたか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、採決に移りたいと思います。
ただいまから採決をいたします。第1号議案につきまして、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。
事務局の説明を伺います。

事 務 局 7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、1件です。1番、申請地、城島町江上上、田、412㎡、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 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、西部審査会、報告をお願いいたします。

委 員 それでは、西部審査会の報告をいたします。
審議番号1番、地図ナンバーは1番です。転用目的は、自己用住宅を建築するものです。申請地は江上小学校から東へ約750m、犬塚小学校から南西へ約2.7km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農地の区域でありますので、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でありますので、不許可の例外規定に該当するものと判断しております。

す。

雨水排水につきましては、溜枡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、合併浄化槽を経由して西側の水路へ排水されます。切土・盛土等はなく、整地にて高さを合わせ、被害防除につきましては、コンクリート擁壁を設置して土砂の流出を防ぐ計画です。これらの申請案件について、排水承諾等添付書類の確認をしております。

以上、西部地域1件につきましては、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が無問題と判断しております。御審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 報告が終わりましたので、ただいまから質疑に入りたいと思います。
質疑のある方は、挙手をお願いいたします。

委 員 申請人が自己用住宅を建設するという事で、これが第1種農地に該当する地域みたいですけど、自己用住宅で、転用目的が地域農業の振興に資するという事です。自己用の住宅で地域農業の振興に資するという事と何かつながりがない、どういふことにつながりがあるのかなと思っております。例えば農業倉庫とかそう言われたら、農業に資するという事です。自己用住宅ということで、ちょっとそのところをどういふふうに解釈すればいいのかなと思ったので質問しました。
よろしく願いいたします。

事 務 局 回答いたします。まず第1種農地ということで、10ヘクタール以上の農地の広がりがある区域の中にある農地ということで、原則転用は不許可ということですが、例外規定に該当している場合は不許可の例外ということで、許可ができますというところになっています。

その中で例外規定といたしまして、地域農業の振興に資する施設に該当する場合は不許可の例外ですというところで、今さっきおっしゃった農業用施設等に関しましては、直接的にも農業用施設というところでイメージがしやすいかと思うんですけども、一応それ以外の施設というところで、住宅その他申請地の周辺地域に居住する方の日常生活上、または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに関しましては、こちらも地域農業の振興に資する施設に該当するということで明記がなされております。

ですので、集落に接続して設置される住宅、またはその集落に居住する方が必要とする資材置き場や駐車場、こういったものも大きな情報で見ますと地域農業の振興に資する施設に位置づけていいというところで規定がなされておりますので、一見直接的に結びつかないようなところになっておりますけれども、細かい、その下のところで規定をされているものになっております。

説明は以上ですが、よろしかったでしょうか。

委 員 分かりました。ありがとうございました。

議 長 ほかに質疑ございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑が出尽くしたようでございますので、質疑を終了し、ただいまから採決をいたします。

第2号議案につきまして、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2号議案は可決されました。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を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案の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。

東部地域1番、1件です。1番、申請地、山천시ノ上町、田、2筆、計1,797㎡。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5年5月31日から令和5年6月30日までだったものを、令和5年5月31日から令和5年12月31日までへ変更するものです。また、施工内容が東側道路から進入するといった内容だったものを、西側道路から進入するへ変更するものです。こちらにつきましては、令和5年5月11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 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、東部審査会から報告をお願いいたします。

委員 東部審査会について報告します。

審議番号は1番、地図ナンバーは2番です。転用目的としては、露天駐車場として利用するものです。こちらは、令和5年5月11日に、露天駐車場として利用する目的で転用許可を受けましたが、東側の進入路を西側に変更するために、施工期間と施工内容の変更承認申請を行うものです。

申請地は、白峯保育園から西へ約70m、木の実保育園から南東へ約1.5kmのところに位置します。

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、自然浸透で排水されます。汚水、生活雑排水につきましては発生しません。約1mの盛土をして、西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、周囲にコンクリートブロック5段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画になっています。こ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1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。この御審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 報告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、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 質疑が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3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3号議案は可決されました。
続きまして、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 9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、11ページ、6番までの6件です。
1番、申請地、山本町耳納、畑、255㎡、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、山本町耳納、畑、318㎡、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ページをお願いいたします。
3番、申請地、田主丸町秋成、田、2筆、計652㎡、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。
4番、申請地、田主丸町菅原、畑、92㎡、申請理由、申請地を取得して進入路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、田主丸町常盤、畑、3筆、計648㎡、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。
6番、申請地、北野町今山、田、3筆、計869㎡、申請理由、申請地を取得して宅地分譲（4区画）として利用するものです。
続きまして西部地域、7番から12ページ、10番までの4件です。
7番、申請地、高良内町、畑、4筆、計4,876㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（9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。

8番、申請地、小森野5丁目、畑、3筆、計2,103㎡、申請理由、申請地を取得して、特定建築条件付売買予定地（9区画）として利用するものです。

9番、申請地、三潞町玉満、田、329㎡、申請理由、申請地を取得して、共同住宅（1棟8戸）を建築するものです。

10番、申請地、三潞町原田、畑、3筆、計278㎡、申請理由、申請地を取得して、露天資材置き場及び露天駐車場として利用するものです。

審議案件は以上となります。

なお、11ページの審議番号7番につきましては、転用面積が3,000㎡を超えておりますので、総会后、県農業会議へ意見を聴取する案件となっ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。
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をお願いいたします。

委 員 東部審査会について報告します。
審議番号は1番、地図ナンバーは3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、屏水中学校から南へ約690m、山本小学校から北東へ約800mのところに位置します。農地区分については、農用区域内農地以外であって、甲種農地、第1種農地及び第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、南側の道路に埋設された市下水道管へ接続します。約30cm～40cm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1段から5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、地図ナンバーは4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、屏水中学校から南へ約690m、山本小学校から北東へ約800mのところに位置します。農地区分については、農用区域内農地以外であって、甲種農地、第1種農地及び第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、南側の道路に埋設された市下水道管へ接続します。約50cm～60cm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、L型擁壁1.5m、及び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になっております。

続きまして、審議番号3番、地図ナンバーは5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、船越小学校から南東へ約430m、水縄保育所から北東へ約2.6km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、溜柵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。切土・盛土はなく、整地のみで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2段～4段により、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6番です。転用目的は、進入路として利用するものです。現在までは南側道路から北側にある先祖の墓地に入るために、譲渡人の農地を進入路として通っていたとのこと。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。申請地は、星の子こども園から南東へ約430m、柴刈小学校から南西へ約1km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。切土・盛土はなく、整地のみで、被害防除につきましては周囲と高さを合わせることにより、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5番、地図ナンバーは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、水分小学校から北東へ約650m、船越小学校から西へ約7kmのところに位置します。

農地区分については、田主丸総合支所から1キロ以内、宅地化率40%以上の区域内にある農地でありますので、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。汚水や生活雑排水につきましては、合併浄化槽を經由して北側の道路側溝へ排水します。約40cmの盛土をして、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、法面施工及びコンクリートブロック5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6番、地図ナンバーは8番です。転用目的は宅地分譲（4区画）として利用するものです。申請地は、北野小学校から南西へ約260m、西鉄北野駅から北へ約300mのところに位置します。農地区分については、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種農地に該当いたします。雨水排水につきましては、申請地内に設置する道路側溝から溜柵を經由して、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40cm～70cm盛土をして、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1段を設置して、土砂の流出を防ぐ計画となっています。

これら全ての申請案件について、排水承諾書等、添付書類を確認しております。

以上6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。問題は無いものと判断しております。ご審議の程、よろしく申し上げます。

委 員 それでは、西部審査会の報告をいたします。

審議番号7番、地図ナンバーは9番です。転用目的は、特定建築条件付売買予定地（19区画）として利用するものです。申請地は、上津小学校から北東へ約1km、明星中学校の南側の道路に隣接したところに位置します。農地区分については、本件は4筆の農地が申請地となっておりまして、北側の農地2筆は、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって、500m以内に中学校と病院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。南側の農地2筆は、おおむね10ヘクタール未満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、溜柵、新設する道路側溝及び新設の排水路を經由して、西側の道路側溝へ排水いたします。汚水、生活雑排水につきましては、新設する道路に埋設される排水管を經由して、西側及び北側の道路に埋設されている市下水道管へ接続いたします。50cm～60cmほど切土をして西側の道路と高さを合わせ、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。

続きまして、審議番号 8 番、地図ナンバーは 10 番です。転用目的は、特定建築条件付売買予定地（9 区画）として利用するものです。申請地は、小森野小学校から北西へ約 450m、篠山小学校から北東へ約 2 km のところに位置します。農地区分については、本件は 3 筆の農地が申請地となっておりまして、東側の農地 1 筆は、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域であって、500m 以内に小学校と保育園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。北西側の農地 2 筆は、おおむね 10ヘクタール未満規模の農地の区域内にある農地であり、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、新設する溜桝、道路側溝及び排水路を経由して南側の道路側溝へ排水いたします。汚水、生活雑排水につきましては、新設する道路に埋設される排水路を経由して、南側道路に埋設されている市下水道管へ接続いたします。高いところで 50cm～90cm ほど切土及び盛り土を行い、周囲と高さを合わせ、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。

続きまして、審議番号 9 番、地図ナンバーは 11 番です。転用目的は共同住宅（1 棟 8 戸）を建築するものです。申請地は三瀦中学校から南へ約 350m、犬塚小学校から北東へ約 450m のところに位置します。農地区分については、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 種農地に該当いたします。

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します。汚水、生活雑排水につきましては、東側の道路に埋設されている市下水道管へ接続いたします。高いところで 30cm ほど切土及び盛土をして、周囲と高さを合わせ、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 10 番、地図ナンバーは 12 番です。転用目的は、露天資材置場及び露天駐車場として利用するものです。申請地は、三瀦小学校から西へ約 1.3km、犬塚小学校から北東へ約 1.7km のところに位置します。農地区分については、農用地区域内農地以外であって、第 1 種農地及び第 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 種農地と判断しております。

雨水排水につきましては自然流下にて排水されます。汚水、生活雑排水につきましては発生いたしません。

被害防除につきましては、切土及び盛土はなく、整地のみで周囲と高さを合わせる
ことにより土砂の流出を防ぐ計画です。

これら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、西部地域4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て、問題はないものと判断しております。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 報告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、挙手をお
願いたします。どうぞ。

委 員 特定建築条件付売買という言葉が何件か出てきましたが、こここのころの説明をお
願いたします。

事 務 局 基本的に農地転用は土地の造成のみを目的とした転用というのは認められないもの
となっておりますが、旧久留米市内にある都市計画法上の市街化区域のエリア内、
または旧4町に設定されている都市計画法上の用途地域のエリアの中にある農地に
つきましては、転用目的が宅地分譲ということで土地の造成のみを目的とした転用
が可能というところで法令に明記されております。

それ以外のところにつきましては、昔は建売分譲しかございませんでした。物を建
てて売るという転用目的しか存在しておりませんでした。それだとなかなか購入
者のニーズに合わなかったりして売れなかったというのがありましたので、そうい
う建築業者等の要望等も踏まえた上で農水省が特定建築条件付売買予定地、これは
まず土地の造成を行って、この土地購入者と、ある一定期間の中で建築の請負契約
を建築業者が結んで、そのニーズに合わせた建物を後から建てるということで、い
わゆる建物が建つということを担保にして行うような転用となっておりますので、
ただ、これはある一定期間を設けた上での転用となっておりますので、その一定期
間はおおむね販売期間1年間とかを設けて、その1年以内に売れなかった土地につ
いては、残りの区画を転用事業者が建売分譲に移行しなさいと、もちろん誓約書上
も売れなかった場合は建売に移行しますよという誓約書をつけることで、必ず建築
請負契約をして建築確認申請をきちんと受けた後でないと土地の引渡しをしないと
いう誓約の下、建物がきちんと建つというのを担保にして行うというところで土地
の造成のみを目的としていませんという手法が、この3、4年の間に新たに出てき

たというところです。

議 長 ありがとうございます。よろしゅうございますか。こういう方法はちよくちよく出てきますので、またそのときはよろしく願います。
ほかに何か質疑はございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑が出尽くしたようでございますので、これにて質疑を終了いたしまして、採決いたします。
第4号議案につきまして、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号議案は可決されました。
なお、審議番号7番は、許可相当として県農業会議へと意見聴取をいたします。
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 議案の13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、1件です。
1番、申請地、田主丸町殖木、畑、159㎡、現況は宅地です。証明理由、建築物等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13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。
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。

「なしの声」

議 長 質疑が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4番までの4件です。
1番、申請人、荒木町荒木、****、経営面積1万5,685㎡、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、大善寺南1丁目、****、経営面積3,628㎡、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、市の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おります。
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者が新規就農者である場合とあり、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名簿登録の基準に該当するものとなっております。
3番、申請人、北野町十郎丸、****、経営面積3万6,009㎡、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、大川市、****、経営面積3万5,279.31㎡、農用地利用集積計画に従い利用すると認められます。
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。質疑はございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 質疑がないようでございますので、これにて質疑を終了し、ただいまから採決に入ります。

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等促進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 15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。

1、所有権移転11件、2、利用権設定（農地中間管理事業関係）22件。

16ページをお願いいたします。

1、所有権移転、第1区、1番から、17ページの7番までの7件です。

1番、所在地、荒木町荒木、田、4,483㎡、推進機構への売渡しとなります。

2番、所在地、荒木町今、田、3筆、計5,740㎡、推進機構からの買入れとなります。

3番、所在地、荒木町下荒木、田、1,044㎡、推進機構への売渡しとなります。

4番、所在地、善導寺町木塚、田、2筆、計2,528㎡、推進機構からの買入れとなります。

17ページをお願いいたします。

5番、所在地、太郎原町、田、2,274㎡、推進機構からの買入れとなります。

6番、所在地、山川神代2丁目、田、1,209㎡、推進機構への売渡しとなります。

7番、所在地、山川神代2丁目、田、956㎡、推進機構からの買入れとなります。
第2区、8番の1件です。

8番、所在地、田主丸町殖木、田、6筆、計5,184㎡、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3区、9番の1件です。

9番、所在地、北野町十郎丸、田、4,334㎡、推進機構への売渡しとなります。

第4区、10番の1件です。

10番、所在地、城島町西青木、田、1,095㎡、推進機構への売渡しとなります。

第5区、11番の1件です。

11番、所在地、三瀨町清松、田、544㎡、推進機構からの買入れとなります。

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、農事組合法人聖葉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。

19ページをお願いいたします。

2、利用権設定（農地中間管理事業関係）。こちらは右下の総計のみのご説明をいたします。

契約件数22件、筆数44筆、設定面積6万4,702㎡です。

以上、1、所有権移転、審議番号1番から11番まで、2、利用権設定（農地中間管理事業関係）22件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 事務局の説明が終わりました。

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。質疑は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、質疑を終了しまして、採決に入ります。

第7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7号議案は可決されました。よって、久留米市長宛て通知をいたします。

続きまして、第8号議案、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更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 20ページをお願いいたします。

第8号議案、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更について。農業経営基盤強化促進法施行規則第2条の規定に基づき、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の改正（案）について、市長より意見を求められましたので付議いたします。

1、変更内容、別紙のとおり。

皆様のお手元に第8号議案の別紙をお配りさせていただいております。1枚めくっていただいでよろしいでしょうか。ページ数46枚で結構厚い別紙になっております。こちらが久留米市で作成しております農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想の改正（案）になっております。

こちらが厚いので、また別途A4の1枚のほうに、久留米市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更についての概要を1枚にまとめておりますので、こちらで説明をさせていただきます。

1、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想について。

農業経営の目標を定めており、認定農業者、認定新規就農者の認定基準の根拠となっているものでございます。

また、農地の利用集積に関する目標、利用改善に関する内容、主には利用権設定の促進等、また農業従事者の養成及び確保に関する内容などを定めておりまして、市町村が制定するものとなっております。

2、変更の理由になります。

令和5年6月、上位計画である福岡県の農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針が変更され、久留米市の基本構想も変更する必要が生じたものでございます。

3、久留米市の基本構想の主な変更内容についてになります。

福岡県の農業経営基盤の強化促進に関する基本方針の変更に合わせて以下の変更を行

っております。

1つ目、農業を担う者の確保、育成に関する事項を新設しております。別紙46ページの基本構想の30ページが該当部分になります。

2つ目、農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項を追加しております。こちらが先ほどの基本構想の31ページが該当箇所となっております。

3つ目、農業経営基盤強化促進事業に関する事項において、地域計画推進事業に関する事項を記載しております。こちら先ほどの基本構想の31ページ以降が該当部分となっております。

この3点が主な変更内容となっております。

4、基本構想の変更に関するスケジュールについてでございます。

令和5年4月の農業経営基盤強化促進法の改正を受けて、福岡県が上位計画である基本方針を本年6月に変更をしております。それを受けまして、久留米市が8月上旬に基本構想の変更案を作成しております。その案が今回の議案の第8号議案の別紙となっているところでございます。

今回の法手続きに基づき、久留米市から農業委員会のほうに照会が来ておりますので議案とさせていただいているところでございます。

これからの流れといたしましては、農業委員会から久留米市のほうに意見を回答した後、久留米市が福岡県と協議をした上で令和5年9月下旬に久留米市の基本構想が変更、公告となる予定となっているところでございます。

それでは、議案のほうに戻ってもらってよろしいでしょうか。議案の20ページのほうをもう一度お願いいたします。

2の意見（案）についてでございます。

今回の変更は、令和5年4月の改正農業経営基盤強化促進法施行に伴い、同法に基づく県の基本方針と市の基本的な構想の変更が必要となったものであり、福岡県が6月に基本方針を変更したことを受け、久留米市が9月末までに変更する必要性が生じたものであり、法改正に沿った内容の変更はおおむね妥当であると考えている。この内容で久留米市に対しまして意見書を提出したいと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

議長 説明が終わりましたが、何か質疑はございませんでしょうか。どうぞ。

委員 今回の変更内容の1番の30ページ、新規就農をメインとした青年等の定着に向けた

取組は、外部から入っていただくのは非常に荒廃地の管理に必要だということですが、久留米市を通して新規就農なのかどうかは分かりませんが、うちの地区で、4、5年前にもともと畑だったところに、ブドウのシャインマスカットという形で、多分20代ぐらいだと思いますが、入ってこられていまして、4年ぐらい作っています。今回、いろいろと就農初期段階の地域全体でのサポートという項目がありますが、定着してそこで農業をされるのは非常にありがたいですが、この方が例えば地元の生産部会とかJ Aとかにいろいろな相談をされていればさほど問題はなかったのかと思います。完全に個人で別のグループで販売をするという形でやっておられて、隣の畔を歩いたりとかするので入らないでくれとか、その圃場の入り口でちょっと軽トラでUターンするときに入らないでくれとかということがあって、いや、もともとこの地区では隣同士で、この地域のコロニーの中でいろいろと協力し合いながら農業をやっていたんですという話をしました。

今回、7月の豪雨災害で、のり面が2mちょっとあるんですが、そこが崩れました。今までのその方の管理で、のり面が2mぐらいの高さがありますので大雨のときは土砂が崩れたりするので除草剤を入れないほうがいいよと、できるだけ草刈りで根っこが枯れないようにしないと、もうそこがぼっこりと穴が空いたんですね。ですから、市のほうで重機が入らないのもう3日間ぐらいかけて土のうを一生懸命、業者の方に積んでいただいたのですが、こういった指導体制をもっとこの文言の中に入れられないのかなと、今、サポートが中にありますが、それとか、よくあるのが、例えば、田植え時期にトラクターが収穫のときに泥を落としたりと、自分の畑で借りている圃場の前に泥が落ちたから片づけてくれとか、新規就農で入られた方は地元のほうに、権利だけを主張されるというのが、我々のところでちょこちょこありますので、今回は提言で変更されるんでしょうが、何らか採択されてもサポートしますよというような、何か分からないことがあったら地元の方に聞くとか、地域就農に当たってのサポートの文言の中に若干でも踏み込んでいただけたらなと思っております。

事務局

ご意見ありがとうございます。今回の基本構想につきましては、市が作成するに当たりまして、農業委員会をはじめそれぞれの所管の部局、今の新規就農の部分につきましては市の農政課等ですが、いろいろな所にこのような形で作った基本構想案について確認をしていただいて、今、この構想案ができています。

そうした中で、大本のこの基本構想案というのが総括的な基盤強化促進法の目的に

沿ったところで担い手に農地を集中させるとか、そういう意味合いで将来の農業経営の発展を目標として効率的かつ安定的な、そこに担い手についての新規就農とかそういう部分があると思いますが、そういう農業経営を育成することを目的に定めているものになっております。

そうした中で、この30ページには担い手、新規で農業経営に入っている部分についても意見が書いてあるところですが。主に農業委員会に対する意見については、この部分もありますが、どちらかと言えば将来像、地域計画とかそういう部分についての意見をというところではありますが、今、**委員さんからあった意見につきましては、市のほうに、ここで総括的に書いている部分から外れる部分についても、もう少しそういうところも書くべき、加えたほうがいいのではないかという意見が出たということはお伝えをしたいと思っております。よろしく願いいたします。

委員 今回農政課のほうで作成したものを農業委員会で確認をして、今日の総会にかけられたというのは十分に認識していますので、私のほうから農政課のほうにももう1回、今後のこともありますので要請はしますが、現状、ほかの地域の方はどうか分かりませんが、確かに新規就農が入ってきて定着されるのは非常にありがたいことで、農業人口はどんどん減っていっていますので、そういった中でこういった諸問題がちょこちょこいろいろな地区でも出てくるのではないかなというのを危惧していましたので、発言させていただきました。

以上です。

議長 **委員さん、ありがとうございました。農政課のほうにね。

委員 基本は一緒でしょう。

事務局 そうですね。基本的な流れは一緒です。10年後の将来像、例えば今はバラバラになっている農地をその地域の担い手の方に集約したような絵をまずは描いて、それに基づいて計画をつくっていく、それが地域計画となっておりますので、大まかな考え方は一緒ですが、それに至る手続とか流れとか、そういう部分はより詳細になっていたと思います。

議長 ありがとうございました。貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございました。

した。ほかに何かございませんでしょうか。

「なしの声」

議 長 なければ、第8号議案につきまして、採決をいたします。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8号議案は可決されました。よって、久留米市長宛てに要請をいたします。

委 員 毎回、総会用に準備をするではないですか、そのときに横書きもあれば縦書きもあっていろいろとありますから、そこら辺の工夫をお願いします。この審査書の中で、あっちこっち資料が飛ぶんですよ。だから、そこら辺をもうちょっと簡単に分かりやすくしていただきたいと思いますということを私の要望として終わります。

事 務 局 ありがとうございます。

議 長 要望としてお聞きしておきますので、よろしくをお願いします。
それでは、報告事項に参ります。
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。
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 御異議なしと認めます。よって、議決された案件で、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、3番、大石敏裕委員、14番、田中文委員にお願いをいたします。

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。