

## 令和 6 年度第 12 回定例農業委員会 議事録

### 1. 開催日時

令和 7 年 3 月 7 日（金） 開会 9：30～

### 2. 開催場所

岡垣町役場 301 会議室

### 3. 出欠の状況

#### （1）出席委員 11 名

俵口 和義	木原 緑	門司 雅門
田中 誠二	廣渡 秀雄	野中 良雄
安部 慈人	花田 三枝	桃川 公治
大村 武彦	山田 和夫	

#### （2）欠席委員 1 名

神谷 義幸

#### （3）出席農地利用最適化推進委員 1 名

廣渡 英一

### 4. 委員会に附した議案

議案第 33 号 農用地利用集積計画（所有権の移転）について

議案第 34 号 農地法第 3 条の許可申請について

議案第 35 号 農地法第 5 条の許可申請について

議案第 36 号 農業経営基盤強化促進法第 19 条第 6 号の意見決定について

議案第 37 号 農用地利用集積等促進計画案について

### 5. 事務局出席者

秦 啓 三並 裕紀 中村 航

議長           ただ今より第12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をお願いします。

事務局       今から現地確認に向かいます。対象地は手野で1件、5条の転用申請です。以上です。

#### 【現地確認】

議長           それでは再開します。議事に入ります前に本日の議事録署名人についてですが、1番の広渡委員、2番の田中委員よろしくお願い致します。それでは早速議事に入りたいと思います。議案第33号 農用地利用集積計画（所有権の移転）の決定について、事務局説明をお願いします。

事務局       議案1ページをご覧ください。議案第33号 農用地利用集積計画（所有権の移転）の決定について。農地の所有権の移転に関する農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法改正附則第5条に基づき、旧農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、審議及び決定を求める。令和7年3月7日提出。岡垣町農業委員会会長、俵口和義。

議長           すみません、こちらの案件に関しまして利害関係がございますので、桃川委員、一時退席をお願いします。

（桃川委員 退出）

事務局       こちらは機構の売買事業を活用したもので、2月の定例総会から継続審議とさせていただいておりました出し手から機構に買い入れを行う案件の機構から買い手へ売り渡すものとなっています。2ページに当該箇所の位置を示しています。説明については以上です。

議長           はい、それでは議案第33号について、何かご意見、ご質問等ありましたら、ないようでしたら許可相当と思われる方挙手をお願いいたします。はい、全員ということで。

（桃川委員 着席）

議長           それでは続きまして議案第34号農地法第3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

それでは議案の3ページをご覧ください。議案第34号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について。農地法第3条第1項の規定による許可申請について、同条第2項の規定に基づき、許可の可否について審議を求める。令和7年3月7日提出、岡垣町農業委員会会長俵口和義。

今回4件の申請が出されています。番号1番から説明していきます。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所は内浦64番、地目は田、面積は1,410㎡、区分は農振青地、目的は所有権の移転です。位置図を6ページに載せています。場所は芹田の交差点から、国道495号を宗像方面に進み、左手の介護施設を過ぎたところにある農道を入った突き当りの農地です。

それでは別紙でお配りしております調査書の1ページをご覧ください。第1号、農地の全部効率利用については、譲受人は所有地で水稻を栽培しており、農作業に従事する家族の状況と所有する機械の状況からみて、不許可には該当しないとしています。第2号、第3号は適用外で第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日を超えていますので、問題なしとしております。第5号、転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第6号、地域との調和については、農地の集団化や農作業の効率化、周辺の地域における総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため問題無しとしております。

続いて番号2番の説明に入ります。議案4ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は2筆です。場所は糠塚765番、766番、地目はどちらも畑、面積はそれぞれ340㎡、607㎡、区分はどちらも農振白地、目的は所有権の移転です。位置図を7ページに載せています。場所は国道495号を糠塚のセブンイレブンから、芦屋方面に進み、左手の農地です。それでは別紙でお配りしております調査書の2ページをご覧ください。第1号、農地の全部効率利用については、譲受人は所有地と借入地で野菜の栽培を行っている認定農業者であり、全ての農地を効率的に利用できるものと見込まれるため不許可には該当しないとしています。第2号、第3号については該当なしです。第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日を超えていますので、問題なしとしております。第5号、転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第6号、地域との調和については、農地の集団化や農作業の効率化、周辺の地域における総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため問題無しとしております。

続いて番号3番の説明に入ります。議案4ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は4筆です。場所は糠塚820番1、1088番1、1088番2、1116番で、地目は820番1と1116番は畑、1088番1と1088番2は山林、面積はそれぞれ890㎡、714㎡、298㎡、1,074㎡、区分は820番1が農振白地、残り3筆は農振青地、目的は所有権の移転です。位置図を7ページに載せています。場所は番号2番の農地のところからそのまま奥に入ったところの農地です。

それでは別紙でお配りしております調査書の3ページをご覧ください。第1号、農地の全部効率利用については、譲受人は所有地で野菜と果樹の栽培を行っており、農作業従事の状態と所有する機械の状況からみて、全ての農地を効率的に利用できるものと見込まれるため不許可には該当しないとしています。第2号、第3号は適用外です。第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日を超えていますので、問題なしとしております。第5号、転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第6号、地域との調和については、農地の集団化や農作業の効率化、周辺の地域における総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため問題無しとしております。

続いて番号4番の説明に入ります。議案5ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は3筆です。場所は波津687番、688番5、689番5で、地目は687番と689番5は畑、688番5は畑、面積はそれぞれ169㎡、154㎡、520㎡、区分は全て農振白地、目的は所有権の移転です。位置図を8ページに載せています。場所は波津の漁港から西側の集落のなかの農地です。

それでは別紙でお配りしております調査書の4ページをご覧ください。第1号、農地の全部効率利用については、譲受人は借入地で野菜の栽培を行っており、農作業従事の状態と所有する機械の状況からみて、全ての農地を効率的に利用できるものと見込まれるため不許可には該当しないとしています。第2号、第3号は適用外で第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日を超えていますので、問題なしとしております。第5号、転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第6号、地域との調和については、農地の集団化や農作業の効率化、周辺の地域における総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため問題無しとしております。説明は以上です

議長 はい、それでは議案第34号について、何かご意見、ご質問等ありましたら。

廣渡委員 この方は通ってきてるの？

事務局 通って来られてますね。

廣渡委員 倉庫か何か持ってあるの？

事務局 昨年3月にこの方は内浦で別の農地を3条で審議をしているんですが、その時に近くの家も一緒に買われてます。そこを農業用の拠点として農作業をされている方です。

廣渡委員 生産組合とかは入ってらっしゃるの？

事務局 それはちょっと分かりません。

廣渡委員 入っておかないといけないでしょう。

事務局 そうですね。許可書を交付する際は生産組合の案内などはするようにはしておきます。

廣渡委員 内浦は生産組合に入っていらっしゃる方が少ないからね。内浦の人が困ってる。

議長 他に何かございますか。

門司委員 すみません、ここ確か一回、農地から外してくれと言う話があった案件では？

事務局 外してくれと言う話がありましたが結局外せない所でした。

門司委員 生産対策協議会の札取りで現状、ちょっと言いたい事あるなと思っていたので、こういう形で今後使えるのかなと思うんですよね。

議長 今まで耕作放棄地となっていたところを、耕作されるという意思を持って提出されておりますので。他に何かご意見・ご質問ありましたら。ないようでしたら、議案第34号1番について許可相当と思われる方挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。全員ということで。それでは続きまして議案第34号の2番につきまして質問・意見等ございましたら。よろしいでしょうか。では、許可相当と思われる方挙手をお願いします。はい、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34号の3番につきまして、質問・ご意見等ございましたら。よろしいでしょうか。では、許可相当と思われる方挙手をお願い致します。はい、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34号の4番につきまして、ご意見・ご質問等ございましたら。よろしいでしょうか。それでは許可相当と思われる方、挙手をお願い致します。はい、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35号農地法第5条の規定による許可申請について、事務局お願いします。

事務局 それでは議案の9ページをご覧ください。議案第35号、農地法第5条の規定による許可申請について。農地法第5条の規定による転用申請について、農地法関係事務処理要領第4の1の(4)のAの規定に基づき、意見を決定するため審議を求める。令和7年3月7日提出、岡垣町農業委員会会長俵口和義。

今回1件の申請が出されております。議案9ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所は手野507-9、地目は畑、面積は608㎡、区分は農振白地、権利の内容は所有権の移転で、転用目的は自己用住宅兼事業所の建築です。位置図を10ページに載せています。場所は、県道原海老津線をおかがき病院に向かって曲がったところの右手の農地です。

付近の航空写真と字図を 1 1 ページに、申請地の利用計画図を 1 2 ページに載せています。1 3 ページには農地の現況図面を、1 4 ページに申請地の縦横断図、1 5・1 6 ページに住宅部分の平面図、1 7 ページに立面図を載せています。1 2 ページの土地の利用計画図をご覧ください。申請者は車の車内の清掃を生業としているとのことで、図面左側が町管理の公衆用道路で道側から奥側に住宅を建築し、向かって左側をガレージ、空いたスペースで客の車を駐車するスペースとして利用する計画です。雨水は水色の矢印、上水道は赤色の矢印、汚水排水は緑色の矢印で示されています。図面上では、汚水排水を公共桝へ接続と記載されておりますが、実際のところは合併浄化槽を設置し水路へ排水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、許可基準表をご覧ください。1. 立地基準については、概ね 1 0 h a 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住宅ローンの審査結果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 5 月ごろに着工することを確認しているため、○としています。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となります。

議長 はい、それでは私、当該委員として元々は水田でありましたけれども、1 0 年以上前に地目変更がなされております。現状、水田の広がりには西側にありますので農業への支障はないものと考えますのでよろしくお願い致します。  
この件につきまして何かご意見・ご質問等ございましたら。

廣渡委員 ちょっといいですか。もう下水道は通ったんやろ。

事務局 通ってないです。

廣渡委員 じゃあ水路か何かに流すの？

事務局 そうですね。

廣渡委員 それはもう地元の許可を得てるんでしょ。

事務局 はい。

議長 他に何かございますか。ないようでしたらご承認いただける方挙手をお願いいたします。は

い、全員ということで。それでは続きまして農業経営基盤強化促進法第19条第6項の意見決定について、事務局お願いします。

事務局 はい、それでは議案18ページをご覧ください。議案第36号農業経営基盤強化促進法第19条第6項の意見決定について。農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定による地域計画の策定に関する意見について、意見を決定するため審議を求める。令和7年3月7日提出。岡垣町農業委員会会長俵口和義。

委員の皆様には議案配布の段階で事前に担当地区の地域計画（案）を配布しておりました。本日、皆様の机には、担当地区の地域計画（案）の別紙資料である目標地図を配布しております。10月から12月にかけて各地区で行った協議の結果を取りまとめた地域計画（案）が作成されております。期間は令和16年度までの計画となっております。説明は以上となります。

議長 はい、それでは議案第36号について、何かご意見、ご質問等ありましたら。

山田委員 これを基本に地域でもう一度話し合いをするんですか。

事務局 これからのスケジュールで言いますと、今月末には（案）を外してしまって、地域計画として公表して各集落にまた配布します。ただ今年度の目的としては地域計画をまず定める所、作成する所。この地域計画自体が変更がきくものなので、毎年農業組合長会議等で配布している地域計画、修正であったりとか削除するものとか色々あるかと思うので、都度受付をして年1で毎年見直しを掛けられるようにしていこうと思っております。

議長 ということで、今日示された分は令和6年度最終という形で国にも提出すると。その後また随時変更があった場合は事務局のほうに変更いただいて、その変更の承認につきましては年1程度で農業委員会のほうで審議して、また変更をしていきたいと思っておりますので、よろしいでしょうか。各地域のほうにはこれで見てもらって、今後また変わるようでしたら色々審議していただきたいと思います。

それでは議案第37号農用地利用集積等促進計画案について事務局、説明をお願いします。

事務局 それでは19ページをご覧ください。議案第37号、農用地利用集積等促進計画案について、公益財団法人福岡県農業振興推進機構の求めにより町が作成した農用地利用集積等促進計画案について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、意見を求める。令和7年3月7日提出、岡垣町農業委員会会長、俵口和義。

こちらは、令和7年5月開始分の利用権について、土地の所有者と受け手へ中間管理機構を介して設定するものになります。対象地は全部で149筆、184,668㎡です。20ページ以降に一覧を添付しています。説明については以上です。

議長           この件につきまして、今後ある一定の期間を設けて使用貸借及び金納など、使用貸借と金納の割合とか、金納に関しましては平均金額などを事務局のほうでまとめていただいて今後公表していただきたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。  
他にご意見ございますか。

木原委員       そういう貸し借りがあっている事についてのお金の動きとかもちゃんと見られているという事でよろしいでしょうか。

議長           そうですね。結局農地がどのようにして貸し借りされているかというのを岡垣町として、使用貸借が多いという事はやはり管理が大変だから無償でしてもらっているとか条件のいい所はいまだに金納の形で行っている、といった数字的な「見える化」をしたいと思っております。

門司委員       この使用貸借の中には物納も含めた形の使用貸借なので、実際中間管理機構では物納は出てこなかったんですね。実態としてお金は出てきてないんですが、この中に物納というのが結構あるんですよ。お米で納めているというね。そこら辺が全体としてまだ不明確なところが多いんじゃないかと。

木原委員       じゃあそれが無料で行われているっていうのではなく。

門司委員       いや、無料という意味ではなく、金額としては無料ですが実質には物納、例えばお米を 30kg 納めたり、人によっては1俵納めたりとかそれが地区によっては条件が様々なんですよ、やり方が。やはりそこは地権者と耕作者の双方協議という事で。

議長           それでは続きまして、その他の項について事務局説明をお願いします。

## 【その他の項】

### 1. 農業巡りツアーについて

### 2. 次回の日程について

- ・ 日       時：4月10日（木）のいずれか
- ・ 場       所：岡垣町役場 301 会議室



議長            それでは、以上をもちまして第 12 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

---

---