

令和7年度第8回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和7年11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 12名

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

（2）欠席委員 0名

（3）出席農地利用最適化推進委員 1名

増田 重美

4. 委員会に附した議案

議案第16号 農地の一時利用届について

議案第17号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第18号 農地法第5条の規定による許可申請について

5. 事務局出席者

秦 啓 三並 裕紀 中村 航

議長 ただ今より第8回の定例総会を開催させて頂きます。起立。礼。こんにちは。

全員 こんにちは。

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。対象地は戸切で1件、農地の一時利用の案件と吉木で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、7番の門司委員、8番の桃川委員よろしくお願ひ致します。それでは早速議事に入りたいと思います。議案第16号 農地の一時利用届について、事務局説明をお願いします。

事務局 それでは議案の1ページをご覧ください。議案第16号 農地の一時利用届について。農地法施行規則第25条に規定される県による農地の一時利用について、意見を決定するため審議を求める。令和7年11月10日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。
今回1件、福岡県北九州県土整備事務所から届出されています。対象地については、1筆で、記載のとおりです。利用目的は河川改修工事に伴う施工ヤード及び資材置場で、利用期間は令和7年12月1日から令和9年3月31日の16か月です。位置図を2ページに載せています。場所は戸切川とJRの線路の間の農地で、現在耕作は行われていません。3ページに土地の利用計画図を載せています。敷き鉄板などの養生は行わないとのことで、一時利用が終了した後も、保全管理のみ行い耕作の予定はないとのことです。説明については以上です。

議長 はい、それでは当該委員さん、何か説明がありましたら。

大村委員 現地を見てもらったように、休耕してらっしゃるんですよ。ここ周囲を囲う侵入防止の柵がしてあって、駐車場に行く農道というか、ここだけは確保してもらわないのでとりあえず生産組合長には話をしております。特に問題はありません。

議長 はい。その他、ご意見・質問等ございましたら。

廣渡委員 いいですか。これ問題はないと思いますが、今度した後に調査をしてもらいたいと思うんです。あとで色々、西黒山があんな問題があるから。終わった後の返す時の、前の検査をして

もらいたいと思います。よろしくお願ひ致します。

事務局 期間が終了し次第、事務局のほうで確認はしていくようにしていきます。

議長 その後また委員会のほうで報告をお願いします。

事務局 はい。

議長 その他、何かございましたら。よろしいでしょうか。それでは議案第16号について、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。全員賛成ということで。それでは続きまして議案第17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 4ページをご覧ください。議案第17号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について。今回3件の申請が出されています。番号1番と2番は譲渡人が同一ですので、続けて説明していきます。それでは1番の説明に入ります。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、地目、面積、区分はそれぞれ記載の通り、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。場所は東黒山の一団の農地の中の2筆となっています。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、譲受人は所有地及び借入農地で水稻を作付しています。また、麦の作付けを行う農事組合法人の構成員として従事しており、農作業従事の状況と所有する機械の状況からすべ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 農地所有適格法人以外の法人については、譲受人は法人でないため適用外としております。第3号 信託による全部効率利用については、信託ではないため適用外としております。第4号 農作業常時従事については、譲受人が耕作に必要な日数の農作業に従事することが見込まれるため、不許可には該当しないとしております。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農地の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため、不許可に該当しないとしています。一番の説明については以上です。

この件に関して、何かご意見・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。続いて第2号ですが、当事者であります田中委員、一時退席をお願いします

(田中委員 退席)

それでは、2番の説明に入ります。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1筆です。場所、地目、面積、区分はそれぞれ記載の通り、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。2-申請地1としているところです。場所はこちらも同様に東黒山の一団の農地の一筆となっています。

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、譲受人は所有地で水稻・野菜を作付しています。また、麦の作付を行う農事組合法人の構成員として従事しており、農作業従事の状況と所有する機械の状況からすべ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 農地所有適格法人以外の法人については、譲受人は法人でないため適用外としております。第3号 信託による全部効率利用については、信託ではないため適用外としております。第4号 農作業常時従事については、譲受人が耕作に必要な日数の農作業に従事することが見込まれるため、不許可には該当しないとしております。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農地の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため、不許可に該当しないとしています。2番の説明については以上です。

この件に関して、質問・ご意見等ございましたら。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します。はい、ありがとうございます。全員賛成という事で。

(田中委員 着席)

事務局

続きまして3番の説明に入ります。こちらも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、地目、面積、区分はそれぞれ記載の通り、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。場所は内浦の海蔵寺の付近となっています。補足として、譲受人は、譲渡人から申請地3の東側の住宅を購入し移住予定でその際に、譲渡人の所有する農機関係も譲り受けるとのことです。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、譲受人は付近の住宅を購入し移住予定であり、譲渡人の所有する機械を譲り受ける予定であり、農作業従事の計画と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、不許可に該当しないとしています。第2号 農地所有適格法人以外の法人については、譲受人は法人ではないため適用外としています。第3号 信託による全部効率利用については、信託ではないため適用外としています。第4号 農作業常時従事については、譲受人が耕作に必要な日数の農作業に従事する事が見込まれるため、不許可には該当しないとしています。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農地の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため、不許可に該当しないとしています。説明については以上

です。

議長 議案第 17 号 3 番について、なにか質問・ご意見等ございましたら。

山田委員 耕作は何をされるんですか。

事務局 果樹と野菜と聞いております。

山田委員 地元の生産組合に加入はされるんでしょうか。

事務局 それは強制できませんので、ただそれは地元の農業者との交流はきちんとしてくださいというふうにお伝えはしております。

山田委員 加入してもらいたいというのは、やはり道路とか水利とか使われますからですね。そこの地元の生産組合が作業しますから、やはり協力していただかないと。

事務局 仰る通りだと思います。口頭での説明にはなりますが、案内はしておきます。

廣渡委員 いいですか？ これくらいのあいで農業で生を立てるというような気持ちがあるんですか？

事務局 それはないですね。

廣渡委員 趣味ですか？

事務局 趣味ではないみたいですが、兼業のような形になるかと思います。

廣渡委員 年齢はいくつぐらいの方？

事務局 まだ 50 歳よりも若い、40 代の方だったかと。

議長 今、面積要件がなくなったので今後こういった案件が出てくる可能性が多くなると思います。こういうのは今後地元の生産組合として様子を窺うようにして状況調査とかは、状況調査というよりかは状況を見ていく必要があるのかなと思っております。

門司委員 すみません。もう一個質問なんですが、新規の方が出てきた場合は農地が購入されるわけで、さつきちょっと 10 年間は転用はできないと。

- 事務局 年数の定めがあるわけではないので、何ともそこは言えないんですが。
- 門司委員 年数の定めはないんですか？
- 事務局 定めはないです。あくまで耕作を目的にというだけですね。
- 廣渡委員 いいですか。結局、地元の農業委員会でこうして買っててもすぐ転用するとかなったら、農業委員会としては許可しないほうがいいってことでしょ。
- 事務局 というか、そもそもその場合は最初の3条の申請が虚偽の申請であったというふうな扱いになります。なのでその許可を取り消すとか、そういう動きになるかと思います。
- 門司委員 許可を取り外した場合というのは、名義変更した後でどうなってくる？
- 事務局 元に戻しなさいよという指導になってくるのか、そこが結局虚偽の申請になるのかとか。
- 廣渡委員 戻しなさいよとかいうのはできないからねえ。
- 事務局 ただ、虚偽の申請をしているという時点で農地法上の罰金刑であったり拘禁刑の定めがあるのでそういう。
- 門司委員 購入される方自身もその事はきちんと理解されているかどうか、僕はそのところが気になつたんで質問させてもらったんですが。結構それなりの面積になるので、本当に大丈夫なのかなと思ってですね。ここで転用かけて商売するんじゃないかなとか。
- 木原委員 結局田んぼとか畠を今されているけど、宅地にするとか家を建てるとかそういうふうにするという事ですか。
- 廣渡委員 そういう時はまた農業委員会の許可がいるから。申請しなきゃいけないから農業委員会は許可しないのかどうか。
- 門司委員 いま事務局が言うように当初はあくまで農作業をするということを前提に許可を出しているので、虚偽申請という事になるという話。
- 事務局 そうですね。例えば極端な話なんですが、これで農業委員会から許可が下りましたよということで取得をして、半年後に何か構造物を建てるから転用しますとかだったら、それはちょっとおかしいでしょとなると思うんですよ。例えばお子さんが成長して横に家を建てたいですよ、とか。5年後なのか10年後なのか分からぬですが、そういうタイミングとかに

なったらそこまできちんと耕作をしていたら、それは転用などを認めるべきかなというような感じはします。

門司委員 分かりました。

廣渡委員 この人、今度からこっちに家を買われるんですか？

事務局 説明もちょっと補足させていただいたんですが、7ページの位置図の3-申請地3というふうに矢印をしている農地が今回の申請地の3なんですが、その東側の住宅を購入しこちらに移住する計画となっております。そしてこちらから住宅と農地を購入した際に、今の譲渡人が所有している農業用機械とかも譲り受けたということなので、機械等がないので管理ができませんよとかそういう事にはならないかというふうに事務局としては判断しております。

議長 よろしいでしょうか。他に何かございましたら。今後こういう案件は出てくると思いますので農業委員会としてもこういう事に関しましては注視しながらやっぱり経過観察をお願いします。他にないようでしたら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18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 それでは議案の8ページをご覧ください。議案第18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)のアの規定に基づき、意見を決定するため審議を求める。令和7年11月10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。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所は記載のとおりで、地目は田、面積、区分も記載のとおりで、権利の内容は所有権の移転、転用目的は宅地分譲です。位置図を9ページに載せています。場所は中央公民館の東側の道路の向かいの農地です。

10ページに付近の見取り図、11ページに土地の利用計画図、12ページに造成計画の平面図、13ページに造成断面図、14ページに雨水排水の計画図、15ページに給水施設の計画図、16ページに汚水、生活排水施設の計画図、17ページに設置される構造物に関する図面を載せています。11ページの利用計画図をもとに説明しますので、11ページをご覧ください。図面横向きになっていますので、横向きにしてご覧ください。図面上側が町道吉木・海老津線となっております。申請地においては30cm未満の盛土を行い宅地造成を行う計画となっています。雨水排水は道路側溝へ流す計画となっており、給水は公共上水道、汚水・生活雑排水は公共の下水道に接続することとなっています。今回の申請地は、面積が1,000m²を越え、町の小規模開発に該当するため、町の都市建設課に聞き取りを行

ったところ、先週協議書が提出されており、町としても今回の開発に同意する見込みとのことです。また、申請地西側の町道から乗り入れを行うため、現在設置されている道路側溝の箇所を埋め、占用するとの計画となっていますので、こちらも町の都市建設課に聞き取りを行ったところ、設置される構造物等については事前協議済みで、農地転用の許可が出次第、占用許可の申請がなされる見込みとのことです。

それでは別紙でお配りしております、許可基準表4ページをご覧ください。1.立地基準については、都市計画法の用途地域内の農地のため、第3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銀行からの融資予定証明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、提出された申請書・事業計画書から許可後令和8年の1月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、それでは議案第18号について、当該委員さん、何かありましたら。

門司委員 やはり先ほど現場でも説明がありましたように、あくまでも道としての権利は下の農地に掛かってくるという事なので、都市建設課のほうに、これだけちょっと土管を長く入れるという事で現場でも一応顛末をお聞きした方がいいんじゃないかと意見が出てたので、そこら辺を詰まつたりした時はきちんとその時は都市建設課に対応していただけるというのであれば現状かえる必要はないのではないかなど皆さんの判断を願いたいという事です。以上です。

議長 はい、その他ご意見・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いたします。はい、ありがとうございます。全員賛成ということで。それでは続きましてその他について、事務局お願いします。

【その他の項】

1. 今後の日程について

- 令和7年度市町村農業委員会会長・事務局長会議
 - ・日 時：11月13日（木）午後1時30分から
 - ・場 所：博多サンヒルズホテル（福岡市博多区）
 - ・参考範囲：会長、事務局長

○北九州農業協同組合幹部との意見交換会

- ・日 時：12月18日（木）午後5時から
- ・場 所：
- ・収集範囲：会長、事務局長

2. 次回の日程について

- ・日 時：12月9日、10日、11日のいずれか
農地利用最適化推進会議後
- ・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8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
