

令和8年2月農業委員会
定例委員会議事録

1. 開始時間 令和8年2月20日(金)

開会 午前 9時30分

閉会 午前 10時30分

2. 開催場所 鳥栖市役所3階大会議室3

3. 出席者の状況

番号	委員氏名	出欠
1	天本純子	出
2	黒田和彦	出
3	酒井恵美	出
4	佐藤幸信	出
5	篠原浩二	出
6	田代英毅	出
7	豊増義治	出
8	永渕久雄	出
9	久富正ノ介	出
10	松隈清志	出
11	松雪昭俊	出

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の氏名

10番 松隈清志 委員

11番 松雪昭俊 委員

第2 会議書記の氏名

農業委員会事務局 王丸 貴将

第3 付議案件

議案第1号	農地法第3条の規定による許可申請について	3件
議案第2号	農地法第5条の規定による許可申請について	4件
議案第3号	農用地利用集積等促進計画について	20件
報告第1号	農地法第5条の規定による届出について	5件
報告第2号	農地法第18条の規定による通知について	2件

5. 農業委員会事務局職員

庄山 裕一 舟越 健策 王丸 貴将

6. その他出席

傍聴者 0名

議長

それでは、ただいまより令和8年2月鳥栖市農業委員会定例委員会を開催いたします。

本日の出席者は11名、欠席者はありません。定足数に達しておりますので、本定例会は成立しております。

また、本日の議事録署名人には、鳥栖市農業委員会会議規則第18条第2項の規定により、議席番号10番〇〇〇〇委員と議席番号11番〇〇〇〇委員を指名いたします。

なお、本日の会議書記につきましては、事務局のほうにお願いします。

それでは、ただいまから議案審議に入ります。

初めに、議案第1号を議題といたします。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、3件、5筆でございます。

議案第1号、番号1の案件について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第1号、農地法第3条の規定による農地等の所有権移転について3件、5筆の申請がございました。

それでは1ページをお願いいたします。

議案第1号、番号1につきましては、経営規模の縮小を考えていた譲渡人から経営規模の拡大を考えていた譲受人への所有権移転でございます。

譲受人の耕作面積は記載のとおりであり、農地法第3条許可申請は許可相当と考えられます。

以上、議案第1号、番号1の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

ございませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第1号、番号1の案件について、許可することに賛成の皆さんの挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございます、賛成多数と認めます。よって、本件は原案どおり許可する

ことに決定いたしました。

次に、議案第1号、番号2の案件について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第1号、番号2の案件につきましては、農業廃止を考えていた譲渡人から経営規模の拡大を考えていた譲受人への所有権移転でございます。

譲受人の耕作面積は記載のとおりであり、農地法第3条許可申請は許可相当と考えられます。

以上、議案第1号、番号2の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

ありませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第1号、番号2の案件について、許可することに賛成の皆さんの挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございます、賛成多数と認めます。よって、本件は原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第1号、番号3の案件について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第1号、番号3の案件につきましては、経営規模の縮小を考えていた譲渡人から新規就農を考えていた譲受人への所有権移転でございます。

譲受人の耕作面積は記載のとおりであり、念書において地元区長及び生産組合長からの同意も得てあります。また、営農計画書も添付をされていることから農地法第3条許可申請は許可相当と考えられます。

以上、議案第1号、番号3の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

ございませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第1号、番号3の案件について、許可することに賛成の皆さんの挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございます、賛成多数と認めます。よって、本件は原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第2号を議題といたします。

議案第2号、農地法第5条の規定による転用許可申請について4件、5筆でございます。

議案第2号、番号1の案件について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第2号、農地法第5条の規定による転用許可申請について所有権移転に係るものについて2件、3筆、賃貸借権設定に係るものについて2件、2筆の申請がございました。

それでは、2ページをお願いいたします。

議案第2号、番号1の申請の詳細につきましては、別冊資料1の農地転用許可申請審査調書の1ページから3ページを御参照願います。

それでは、別冊資料1の1ページをお願いいたします。

この案件につきましては、申請者が、〇〇〇町に所有していた資材置場を開発用地として提供することとなったため代替地を探していたこと、また、事業の拡大により資材置場の確保を必要としていたことから、転用申請されたものでございます。

土地の利用及び施設の概要は記載のとおりで、参考事項の排水計画の雨水は、東側水路、西側側溝に放流する計画となっております。

また、資金計画につきましては、通帳の写し、融資予定証明書が添付をされております。

2ページに位置図、それから3ページに土地利用計画図を掲載しておりますので、御参照のほどよろしくをお願いいたします。

農地区分につきましては、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地に該当することから、第2種農地と判断をしております。

許可の基準といたしまして、第2種農地は、第3種農地に立地困難な場合に許可ができることから、農地転用は許可しうると判断をしております。

以上、議案第2号、番号1の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

はい、〇〇委員どうぞ。

10番委員

10番委員の〇〇です。

担当委員として一言申し上げます。

2月13日に、会長と私、〇〇委員、〇〇推進委員、事務局で現地を確認しました。

今回の申請地は、〇〇町に所在する農地です。

申請者は、〇〇〇町に所有していた資材置場を開発用地で提供することとなったため代替地を探していたこと、事業の拡大により資材置場の確保を必要としていたことから転用申請されたものです。

現地確認の際に排水についての説明も受けましたが、今回の農地転用申請について、特に問題は無いと思われまます。

以上、担当委員からの意見となります。

議長

ただいま〇〇委員から御意見頂きましたが、ほかにございませんか。

はい、〇〇委員どうぞ。

7番委員

7番〇〇ですけど。

こちら辺は以前の蓄電池のところと関係ないとですよね。

議長

はい、事務局お願いします。

事務局

今お話があったとおり、今回の申請地は以前の蓄電池のところの南側に隣接している農地ですけど、実際の事業と今回の資材置場は特に因果関係ございません。

7番委員

そこは今、どうなってますか？もう建ってる？まだ何もしとらん？（「会長」と呼ぶ者あり）

議長

はい、事務局お願いします。

事務局

現地を13日に見たときにはまだ何も建っている状態ではなかったです。

議長

はい、どうぞ。

7番委員

そこは何か月までにしやんとですかね。

議長

はい、事務局お願いします。

事務局

そこは基本的に計画に沿って経過報告というのを順次していただく、今進捗状況の報告はしていただいているところです。（「はい、わかりました」と呼ぶ者あり）

議長

よろしいですか。

ほかにございませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第2号、番号1の案件について、許可することに賛成の皆さんの挙手を求めます。

（賛成者挙手）

はい、賛成多数と認めます。よって、本件は原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、番号2の案件について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第2号、番号2の申請の詳細につきましては、別冊資料1の農地転用許可申請審査調書の4ページから6ページを御参照願います。

それでは、別冊資料1の4ページをお願いします。

この案件につきましては、申請者は親の介護のため、勤務地である鳥栖市で住宅用地を探していたこと、申請地の周辺に居住する申請者の息子が介護の手伝いを申し出たことから、所有する農地で農業を営みながら生活できる申請地で農家住宅を建設するため転用申請をされたものです。

土地の利用及び施設の概要は記載のとおりで、参考事項の排水計画の雨水排水は、東側水路に放流する計画となっております。

また、資金計画につきましては、通帳の写しが添付をされております。

5ページに位置図、6ページに土地利用計画図を掲載しておりますので、御参照のほど、

よろしく願いいたします。

農地区分につきましては、概ね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に該当することから第1種農地と判断をしております。

許可の基準といたしましては、第1種農地は原則不許可でございますが、例外許可基準といたしまして、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又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該当いたします。

なお、この案件につきましては、隣接する北側の農地所有者から転用についての同意が取れていない状態となっております。

申請者に対し、北側農地に対して営農に支障を及ぼさないことを客観的に示す書類の提出を求めておりましたが、本日までに提出がございません。

そのため、農地法第5条第2項第4号の要件を満たしていると判断できず、農地転用は許可し得るとの判断は現時点ではできないものと考えております。

以上、議案第2号、番号2の案件についての説明とさせていただきます。

議長

ただ今、事務局から説明がありましたとおり、転用の可否について判断する材料が不足しております。

そこで、申請者に対して、北側農地に対して営農に支障を及ぼさないことを客観的に示す書類の提出を求めるため、この案件を来月まで保留、継続審議としたいと思いますが、御意見のある方はいらっしゃいますか。

〇〇委員、どうぞ。

1番委員

担当委員として一言申し上げます。

こちらの田んぼは所有者の方が〇〇〇〇に全部引っかかったというか、土地を取られまして、さて、これからどうしようかということで、息子さんが、道がございますね、地図を見てもらいますと。その隣に〇〇と書いておりますですね。その横の本当は真ん中にこうあるんですけどね、仕切りが。

そこに息子さんが家を建てておられたんですよ、3、4年前に。

息子がおるならば自分たちも年をとっていくから、なるべく鳥栖に土地を買おうかということで、〇〇〇〇、どこか空いた土地がある、そして勝手なお願いとして、高齢者のお父さんが、今までも田んぼを作っておったものから、どうしてもやっぱり田んぼを少し作って欲と希望されたみたいで、田んぼをもう少し作りたいのでよかったですらご紹介願いますかということで、お話がありまして、〇〇〇〇、百姓をしながら家を建ててくださって引っ越

してきてくださるんだったらということで誘致をさせていただいたわけですね。

そしてもちろん息子さんに介護を手伝ってくださるという条件でこの土地を買われたわけです。〇〇さんという方から。

もうひとつ下の広い土地もついでに田んぼを買われました。田んぼをする意思があるということですね。家を建てるだけならその場所だけ買えばいいことだけれど、どうしても田んぼもしたいということで、下の広い4反くらいある田んぼも買われました。

それで両隣隣接の方にこうやって田んぼを買って引っ越してきましたと、それで当初一番最初買われたときに、後々にこの田んぼを作りながら息子が隣におりますので、家を建てますということを説明して、それはよかですよという理解をして印鑑を押してもらっているわけですね、当初隣接の方に。

ところがいざ建てようとしたときに隣の方が日照権、家を建てたなら田んぼが日陰になると。だからその日照権の問題があるから、簡単に家を建ててもらったらいかんということで、この方耕作は全くなさらないんですよ。持ち主の方は。耕作者は〇〇〇〇です。

〇〇〇〇も当初は持ち主の方と一緒に、日照権があるからということで強く言われました。

ところが2階建ての家を建てられるそうで、その2階建ての部分が家が全面ありましたら約3分の1が2階なんです。

だから私の個人的な意見としては、その2階建ての部分が〇〇さんが耕作してある田んぼに少し日影がかかるわけです。

どうしても家を建てるときは正式な家を建てますという書類に、当初の書類は家を建てる計画がありますということで気軽に押してあったんだろうけれども、正式な図面をもって印鑑をもらいに行ったら日照権の問題を言われたそうで、この日照権という問題を言われますとどこでも家は建てられません、田んぼに。

だからこれとても難しい問題で、それでも隣接の方が〇〇さんは現地確認のとき来ていただいて、自分は一切何も言わないと、持ち主でもないし。当初は言われましたよ、日が当たらんけんどうのこうの。たいした日じゃないと、自分も現地確認行くには2、3軒家の日陰を日中12時が一番日陰になりますから測りに行きました。そしたら正式な日照権の図面を見ますとやっぱり2メートルくらいかかるんですよ。それも時間的には大した時間じゃありません。

それでも言われる方は言われますから。でも日照権の問題私も詳しくありませんけど、これの問題を出されますと、これから鳥栖はどこも家は建てられません、隣接の方がそれを言われると。

とても難しい問題だと私は感じておりますけども、どうしたものでしょうかと思ひまして

皆さんにご審議いただけたらと思ひまして、他の地区でもございますか、日照権の問題は。

議長

〇〇委員、どうぞ。

7番委員

〇〇ですけど、自分の経験としては同じ集落で仕方ないで許可していたけど、大変な目にあっている人いらっしゃいますね。ここはないでしょうけど、排水とかの問題とか、けっこうあるので農家の方のことも考えて審議した方がいいと私は思いますけど。

議長

他にございませんか。

はい、〇〇委員どうぞ。

11番委員

11番の〇〇ですけど、自分は勉強不足でよくはわからないんですけど、今〇〇委員がおっしゃったとおり、これ私が記憶するところは兄弟とかそういうとに自分の農地を分与して分かれ家を建ててやるとか、そういうケースはけっこうあったんじゃないかと。私の〇〇の姉のところを言ったら申し訳ないんですけど、〇〇の姉も自分の弟さんに分かれ家として畑を提供したと。そういうことをやって分かれ家を建てております。

勉強不足で分かりませんが、今北側の農地のことを言われとりますけど、そういう承諾書、あるいは許可書が日照権においてそういう許可が必要なのか、ちゅうのが私詳しくわからないんですけど、良ければ教えていただきたいと思ひまして、質問でございますけれども。

議長

事務局お願いします。

事務局

まず、隣接農地の同意書というのは法律、施行規則で必要な書類が例示されているんですけど、その中にはありません。それがついてなくても今回のように申請を受け付けることはあります。ただ、農地法の5条の2項というところに、次のいずれかに該当する場合には許可することができないと書いてあります。いくつかずと書いてあって、その中のひとつ、第4号なんですけど、そこに関係するところだけ読みますと、周辺の農地に係る営農条件に支障があると認められる場合に該当する場合許可することができないと農地法の5条の2項にあるんですよ。

そういったところを踏まえると、先ほど事務局がそういった判断ができる材料がないですと申し上げたとおりです。ですので、先ほど議長が言われたとおりそのあたり判断材料が不足しているので今事務局も求めている状態ですけど、ちょっとそのあたり提出がないとなか

なか難しいです、だからこういった話をされたものと推察しております。

以上です。（「はい、わかりました」と呼ぶ者あり）

議長

はい、〇〇委員どうぞ。

9番委員

9番〇〇ですけど、これ結局日照権の問題だけで1か月延ばすわけ？ただそれだけ。

議長

はい、事務局お願いします。

事務局

13日に現地を見に行きました。そのときに〇〇委員と〇〇委員、〇〇推進委員もいらっしやったんですけど、まず排水については説明を聞いて問題ないかなという見解をいただいたものと認識しています。ただ、聞かれたことについては〇〇委員のような考え方もありますし、ただ事務局としてはそのあたり、先ほど申し上げた農地法の条文のこともあるので、支障があるかどうかを確認できないと難しいと。

通常であれば先ほど農家住宅や分家住宅建ってるじゃないかという話があったと思うんですけど、そのあたりは、隣接農地の方が計画についていいよと言っているんで、結果、そのあたりを細かく確認しなくても隣接農地の方がいいと言っているんだからということで申請が許可されているものだと推察しております。

今回そういった理由で同意書が出ていないということはそこについて丁寧に見ていく必要があると事務局は考えておりましたのでその分の申請書の補正を申請者の代理人の方をお願いしていて、現時点において提出があってないというのが結果でございまして、先ほど事務局長が説明したとおりです。

以上です。

議長

はい、〇〇委員どうぞ。

8番委員

8番の〇〇です。

この田んぼの件で、女の方から電話がかかってきて、〇〇〇〇という話が急にあったわけですね。それで現場に行ったら、〇〇〇〇ということで、勘違いしたわけですね。

それで、土地改良のほうの〇〇〇〇ということは後のほうでわかったわけです。

そのときは後から〇〇〇〇けど、その前は勘違いしとったもんだから。（発言する者あり）

議長

すみません、ちょっと一旦ここで休憩をしたいと思います。

(休憩)

再開します。

本件については農地法第5条第2項第4号の要件を満たしていると現時点では判断できておりません。

北側農地に対して営農に支障を及ぼさないことを客観的に示す書類の提出を求めるということで、本件につきましては来月まで継続審議としたいと思います。御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶ者あり)

御異議なしということで、ではそのようにいたします。

次に、番号3、4の案件につきましては、関連することから一括して審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、3ページをお願いいたします。

議案第2号、番号3、4の申請の詳細につきましては、別冊資料1の農地転用許可申請審査調書の7ページから9ページを御参照願います。

まず、申請者より申請書類の補正の申し出があり、それに伴いまして資料1に訂正がございます。

別冊資料1の9ページをお願いいたします。

こちらのページの土地利用計画図について、西側水路の排水の向きが北向きとなっておりますが、これを南向きに御訂正をお願いいたします。

また、南側水路の排水の向きが西向きとなっておりますが、これを東向きに御訂正をお願いいたします。

以上、2点についてご訂正のほどよろしくをお願いいたします。

それでは、別冊資料1の7ページをお願いいたします。

この案件につきましては、事業拡大を目的に回転寿司店を開店させるにあたり、県道〇〇〇〇〇〇線沿いを検討し、申請地の立地が良く転用目的に適していたため転用申請されたものです。

土地の利用及び施設の概要は記載のとおりで、参考事項の排水計画の雨水排水は、西側水路、北側水路に放流する計画となっております。

また、資金計画につきましては、残高証明書が添付をされております。

8 ページに位置図、9 ページに土地利用計画図を掲載しておりますので、御参照のほどよろしくお願いいたします。

農地区分につきましては、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地に該当することから、第2種農地と判断をしております。

許可の基準といたしまして、第2種農地は、第3種農地に立地困難な場合に許可ができることから、農地転用は許可しうると判断をしております。

以上、議案第2号、番号3、4の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

はい、〇〇委員どうぞ。

10番委員

10番委員の〇〇です。

担当委員として一言申し上げます。

こちらも2月13日に、会長と私と、〇〇委員、〇〇推進委員、事務局で現地を確認しました。今回の申請地は、〇〇町に所在する農地です。

申請者は、事業拡大を目的に回転寿司店を開店させるにあたり、県道〇〇〇〇〇〇〇〇線沿いを検討し、申請地の立地が良く転用目的に適していたため転用申請されたものです。

現地確認の際に排水についての説明も受けました。雨水排水を放流する計画となっている南側の水路の東側下流に1枚だけ耕作されている田んぼがございますので、通常の排水は問題ないかと思いますが、工事の際は考慮した排水がなされることであれば、今回の農地転用申請について、特に問題は無いかと思われまます。

以上、担当委員からの意見となります。

以上です。

議長

ただいま〇〇委員から御意見頂きましたが、ほかにございませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、採決に入ります。

議案第2号、番号3、4の案件について、許可することに賛成の皆さんの挙手を求めます。

(賛成者挙手)

はい、賛成多数と認めます。よって、本件は原案どおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第 3 号を議題といたします。

農用地利用集積等促進計画について、20 件、39 筆でございます。

議案第 3 号、番号 1 から番号 20 につきましては、一括して審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは 4 ページから 9 ページをお願いいたします。

議案第 3 号、農用地利用集積等促進計画につきましては、20 件、39 筆の申し出がございました。

農用地利用集積等促進計画については、農地中間管理機構が定めることとなっておりますが、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定に基づき、市農業委員会より意見の聴取を行うものとする事から、今計画について御意見を伺うものでございます。

内訳につきましては、9 ページの農地利用集積等促進計画集計表をもとに、一括して御説明をいたします。

9 ページのほうをお願いいたします。

1 の利用権設定の中の（1）地目別設定面積につきまして、地目「田」の設定面積は、記載のとおりでございまして、合計が 4 万 9,893 平方メートルとなっております。

次に、（2）の作物別設定面積について作物名「水稻」「その他」の設定面積と件数につきましては、記載のとおりでございまして、合計で賃借権が 25 件、3 万 3,165 平方メートル、使用貸借権が 14 件、1 万 6,728 平方メートルとなっており、総合計が 39 件、4 万 9,893 平方メートルとなっております。

次に、3 の申請者の状況につきましては、貸人が 18 名、借人が 10 名、申請枚数は 20 枚となっております。

以上の案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項の各要件を満たしていると考えております。

以上、議案第 3 号の案件についての説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑を求めます。

ございませんか。

無いようですので、質疑を終了いたします。

これより採決に入ります。

なお、本件は、鳥栖市農業委員会会議規則第 17 条による簡易採決を行います。

議案第3号、番号1から番号20の計画について、御異議はありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

はい、御異議なしと認め、そのように決めます。

次に、報告第1号から報告第2号について、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは10ページをお願いいたします。

報告第1号、農地法第5条の規定による農地等の転用に係る届出につきまして、5件、6筆が提出され、市街化区域の農地であり、適法であると判断したため、受理したことを御報告いたします。

次に、11ページをお願いいたします。

報告第2号、農地法第18条の規定による合意解約通知につきまして、2件、5筆の合意解約した旨の通知があり、この案件につきまして、引渡し6か月以内の合意解約であり、解約事由が書面により明らかであったので、受理したことを御報告いたします。

以上、報告第1号から報告第2号の説明とさせていただきます。

議長

ただいま、事務局から報告をいたしましたので、各委員のお目通しをお願いします。

そのほか、委員の皆さんから何かございませんか。

事務局から何かありませんか。

無いですかね。

それでは、次回の鳥栖市農業委員会定例委員会は、令和8年3月19日木曜日、午前9時30分より3階大会議室1で開催の予定をしております。

以上で、本日の鳥栖市農業委員会定例委員会を終了いたします。

農業委員会会議規則第18条第2項の規定により署名する。

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____