

第 7 回 筑 後 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

日 時 令和 3 年 1 月 8 日 午後 1 時 30 分～午後 4 時 00 分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出 欠 者 出席者 14 名 欠席者 2 名

議 事 1. 開 会

2. 議事録署名人の指名

3. 付議事案

議案 第 1 号 議席の決定及び地区担当委員の選任

報告 第 1 号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権
解約について

議案 第 2 号 筑後市農業委員会農地移動適正化あっせん基準第 6 条の
規定によるあっせん譲受候補者の登録申請について

議案 第 3 号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権
設定について

議案 第 4 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案 第 5 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

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

4. 閉 会 協議（報告）事項

出席委員（14 名）

1 番	吉田 孝行	2 番	中村 伸秀
4 番	岡本 義照	5 番	近藤 茂
6 番	井寺 知江子	7 番	成清 輝美
8 番	角 豊明	10 番	北原 良輝
11 番	城戸 愼吾	12 番	溝口 弘之
13 番	城戸 孝行	14 番	富安 春二
15 番	古賀 重満	16 番	坂本 好教

本会議に欠席した農業委員（2名）

3番 田中 登

9番 中村 浩章

会議に出席した事務局職員

事務局長 田 中 幸 裕

担当係長 江 崎 晴 公

午後1時30分 開会

○事務局

今から会議が始まりますので、携帯電話の方は、マナーモードにさせていただきますようご協力をお願いいたします。

○議 長

皆さん、改めまして明けましておめでとうございます。年明けて初めての農業委員会でございます。コロナがですね筑後市もだんだん増えてきてですね、皆さん方もくれぐれもコロナにかからないように用心していただきたいと思うところがございます。それでは、お忙しい中に出席いただきまして本当にありがとうございます。只今から、第7回の農業委員会総会を始めさせていただきます。

本日は、報告事項が1件、議案が6件でございます。慎重なるご審議と、円滑な会議の進行にご協力をお願いいたします。なお、発言される委員は、議長の許可を得てから発言されますよう、願いを致します。

次に、議事録署名人の指名を行います。本日の委員会の議事録署名人には、14番の富安春二委員、15番の古賀重満委員をお願いいたします。

また、本日より新たに農業委員になられました溝口弘之委員に参加いただいております。今日が初日でございますので、一言ごあいさつをいただきたいと思っております。溝口委員、お願いいたします。

○委 員

溝口弘之と申します。住所は筑後市の久恵に在住しております。ちょうど今年で農業初めて40年になります。農業委員会にはなかなか今まで来ることが無かったんですが、勉強させていただきまして少しでも筑後市の農業のために貢献できるよう頑張っていきたいと思っておりますので何とぞよろしく願いしときます。

○議 長

ありがとうございました。

それでは総会に入ります。今回は、報告事項の前に、先ず、議案第1号議席の決定及び地区担当委員の選任についてを提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは議案書の1ページをお願いいたします。

議案第1号 議席の決定及び地区担当委員の選任について

議案第1号議席の決定及び地区担当委員の選任についてでございます。

議席の決定及び地区担当委員の選任につきましては、7月20日の第1回総会の際に決定していただいたところでございますが、本日より、新たに溝口弘之さまに農業委員になっていただきましたので、改めまして決定いただくものでございます。

それでは、ご提案させていただきます。溝口委員の議席番号につきましては、前、山口委員の後任でございますことから、そのまま欠番でありました12番とし、また、成清委員に代行いただいております古川地区の担当委員につきましても、地元推薦委員である溝口委員へお願いしたいとご提案するものでございます。

なお、本日の総会議案での古川地区の担当委員までは成清委員にお願いし、溝口委員につきましては総会終了後より古川地区担当委員としてお願いしたいと、事務局案として提案させていただきたいと思っております。どうぞよろしくをお願いいたします。

○議 長

ただいま事務局から説明のあったとおりで決定したいと思っておりますが、これにご異議ありませんか。

【異議なし】

異議もないようですので、決定いたします。溝口委員の議席番号は12番に決定いたします。また、古川地区担当の委員につきましては、次回総会より溝口委員になりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、報告事項には入ります。報告第1号について、事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは議案書の2ページをお願いいたします。

報告第1号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権解約について

農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権解約を行いたいとして、筑後市長西田正治から本委員会へ通知があったので報告する。

令和3年1月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、所在、尾島、地目、田1筆、面積、1,689平米、貸し人、津島の_____さん、借り人、津島の農事組合法人_____代表理事_____さんでございます。

解約理由は、転用のための合意解約となっております。議案第6号にて申請されております。この他、利用権の解約は2項から10項までございますが、ご参照をお願いし、説明は省略させていただきます。報告の説明は以上でございます。

○議長

ありがとうございました。報告事項を終わります。

次に、議案第2号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

それでは議案書は6ページをご覧ください。

議案第2号 筑後市農業委員会農地移動適正化あっせん基準第6条の規定によるあっせん譲受等候補者の登録申請について

次のとおり、登録申請があったので付議する。

令和3年1月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

氏名、_____、住所、筑後市大字津島、経営形態、水稻・花卉、面積、170.65a、農業労働力、65歳未満1名、65歳以上1名となっております。経営面積の内訳として花卉が36a、法人の普通作が134aとなっております。また、____さんは平成15年1月にすでにあっせん候補者に登録されておりますが、18年ほど経過致しておりますので今回改めまして、登録申請をしていただいたものです。説明は以上でございます。

ます。

○議長

議案第2号について、説明は終わりました。質問のある方どうぞお願いいたします。

(挙手) ____委員どうぞ。

○委員(1番)

確認なんですけれども、今説明があったように18年前にされておると、例えば期限があって更新とか何かが必要、ちゃんと謳われてるとかですね、本来は必要ないけれどもされたとか、そこら辺はよかったらもうちょっと詳しく説明をお願いしたいと思います。

○事務局

今回あっせん名簿登録について確認をさせていただいておったところなんですけども、実はあっせん人名簿として期限とかを今まで定めておらず、登録されたら登録されたままで、追加のみしてきたというようなことで、前回まで取扱いをさせていただいておりました。その中でちょっと精査させていただいたところですね、把握している限りの過去に遡りまして、163名の方の農地基本台帳に記録しているところなんですけれども、この中で既にお亡くなりになってあったり、離農されてある方とかもございまして、これは一旦整理する必要があるだろうと事務局で整理しました。色々考えたところなんですけども、出来れば10年以上経たれた方につきましては、改めてあっせんの確認として議案に出させていただいたほうが良いのかなということで事務局では考えているところです。ちなみに平成22年が10年前になりますけれども、平成22年から登録されてある方は43名が登録されております。残りの120名ほどはもう10年以上経たれてありますので経営形態が変わられてあったり、あっせん基準を下回ってあったりすることも十分にあり得ますので、それ以上経ってある方は新たにあっせんの議案として登録させていただいたほうが良いのかなと、取扱いをそうさせていただいたらと思っているところでございます。

○委員(1番)

それなら、今言われた10年過ぎてある方ですね、その方については今度農業委員会の方から通知を出されて更新の意思があるかどうか通知をされるということですか。それとも全然あがってこなかったらそのままずっととしてあるんですか。

○事務局

このあっせん譲受等候補者の登録なんですけども、従前からあっせん人名簿と言っておりますけれども、あっせん人名簿の取扱いがなぜ必要かという経営基盤強化促進法の譲渡、所有権移転ですね、の時に税制優遇とか色々ありますので、基盤法の中の所有権移転が議案として出される時しか、ほぼほぼ機能しないということになっています。制度自体はこの名簿があって誰かが売りたいといったときに名簿の適正な人から選び出して結びつけをする、農業委員内の中であっせんをして成立を図っていくのが元々の主旨なんですけども実際には相手方を決めていただかないとなかなか農業委員会では見つけきれないということで、年に数件しかあがって状況ですので、一回それで買った次はほぼされないという方がほとんどです。買うよりも利用権設定の方が良いと言われる方とかですね、法人への移行が進んでいるとか色んな理由でそちらの方がほとんどですので基盤法の所有権移転というのは非常に件数が少なくて一回すれば10年以上されないという方がほとんどで、案件が出てくるときに登録で10年以上経たれてあるならばそのときにあっせんからお願いしますと言う方が効率的かなと思っているところです。

○委員（1番）

解りました。

○議長

他にありませんか。

○委員（15番）

今の件ですけど、10年という期限をはっきり決めるんですかね。決めるなら決めるで10年前の人に再度案内して、これで10年なりますのでと案内して、するかせんかはっきりした方が。

○委員（1番）

今の説明ではしないということやった、出てきたときに過ぎとったらまたするという話だった。

○議長

そう、今の説明ではしないということ、で良いか。

○事務局

した方が良くということですかね、今回もそうですけどもあっせん人名簿に出していることすら覚えていらっしやらない方がほとんどなんですよね。_____さんも出

してあることを知られないで申請を出して、その後名簿に載っていることを気づいたんですけど、18年も前だからせつかく書類も作っていただいたし出し直していただきましょとさせていただいたんですけど、多くの方が買うときに手続きをされたということだけで、認定農家と違って自分があっせん人名簿にのっているということを意識している方はほとんどいらっしゃらないと思っているところです。

○委員（15番）

そういう判断ならそれでいいです。

○議長

今のは、しないということですね。ということです。

○委員（15番）

判りました。

○議長

他にありませんか。

【質問なし】

それでは、無いようですので採決をとります。

議案第2号について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成です、承認することにいたします。

次に、議案第3号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書7ページをご覧ください。

議案第3号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の利用権設定について

農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画を定めたいとして、筑後市長西田正治から本委員会の決定を求められたので付議する。

令和3年1月14日 公告予定

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

権利種別、貸借権設定、第1項、所在、熊野、地目、田1筆、面積、3,245平米、利用権、賃貸借、貸人、蔵数の_____さん、借り人、熊野の_____さん、利用目

的は米・麦で借賃は総額米____キロ、期間は約3年間でございます。利用権設定は、この他、9ページの5項までございますが、説明を省略させていただきます。集計の説明をさせていただきます。議案書の10ページをお願いいたします。今回、中間管理事業分はございません。資料左上の総計から説明いたします。田、4件、面積、15,608平米、畑、1件、面積、6,884平米、合計5件で面積22,492平米となっております。その下の表をご覧ください。「新規・再設定の別」では、5件全て新規でございます。「通年・期間借地の別」は、通年が4件、期間借地が1件となっております。「小作料納入別」では、金納が2件、物納1件、耕起代掻き1件、使用貸借1件となっております。右の表をお願い致します。貸借期間別でございますが、3年と5年が各2件、6年が1件となっております。

議案第3号の説明は以上でございます。

○議長

説明が終わりましたので、議案第3号について、質問のある方どうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第3号について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、議案第4号を提案いたします。本日の農地法3条の案件は12件でございます。それでは第1項について事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書は11ページをご覧ください。

議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので付議する。

令和3年1月8日 提出
筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、契約、贈与、所在、前津、地目、田3筆、面積計3,122平米、渡人、羽犬塚の_____さん、受人、羽犬塚の_____さんです。申請事由は親子間の贈与のためでございます。説明は以上でございます。

○議長

第1項について、担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今の事務局の説明どおりであります。審議の方よろしくをお願いいたします。

○議長

説明も終わりましたので、第1項について質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第1項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することにいたします。次に、第2項について提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

第2項、契約、贈与、所在、新溝、地目、畑1筆、面積75平米、渡人、新溝の_____さん、受人、溝口の_____さんです。申請事由は受人の経営規模拡大のためとなっております。作物は露地野菜を予定されております。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

内容は事務局の説明どおりです。ご審議よろしくお願ひします。

○議長

それでは第2項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。第2項について許可することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することにいたします。

次に、第3項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第3項、契約、贈与、所在、溝口、地目、畑1筆、面積1,002平米、渡人、溝口の_____さん、持分が1/12、受人、溝口の_____さん、持分が10/12でございます。申請事由は親族間の財産整理のための親子間の贈与となっております。12分の1となっておりますけれども、他の分につきましては、令和2年9月議案で所有権の一部移動が行われた議案の残りの分でございます。

説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

事務局の説明どおりでございます。皆さんご審議のほどよろしくお願い致します。

○議長

それでは第3項について質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

第3項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第4項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書は12ページをお願いいたします。第4項、契約、売買、所在、江口、地目、田5筆、面積計507平米、渡人、山ノ井の_____さん、受人、久恵の_____さんです。申請事由は渡人の離農による売買となっております。売買価格は総額で____万円とされております。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

内容は今事務局からの説明どおりです。ご審議よろしく申し上げます。

○議 長

それでは第4項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

第4項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第5項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第5項、契約、売買、所在、水田、地目、田3筆、畑1筆、面積計4,963.61平米、渡人、水田の_____さん、受人、水田の_____さんです。申請事由は渡人の離農による売買となっております。売買価格は反当たり____万円ですので、総額の約____万____千円でございます。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局より説明のあったとおりです。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議 長

それでは第5項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

第5項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第6項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第6項、契約、贈与、所在、下妻、地目、田1筆、面積1,450平米、渡人、馬間田の_____さん、受人、下妻の_____さんです。申請事由は渡人の離農のための贈与でございますけれども、渡し人の____さんから____さんへ依頼をされての贈与というところでございます。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

内容については今事務局から説明のあったとおりです。審議方よろしくお願ひします。

○議長

それでは第6項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

第6項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第7項及び第8項については同じ世帯間の贈与でございますので併せて提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは13ページをお願い致します。第7項、契約、贈与、所在、井田、地目、田9筆、畑4筆、面積計21,743平米、渡人、井田の_____さん、受人、井田の_____さんです。申請事由は親子間の贈与となっております。

続きまして、14ページでございますが、第8項、契約、贈与、所在、井田、地目、田1筆、面積1,650平米、渡人、井田の_____さん、受人、井田の_____さんで

す。申請事由は同じく親子間の贈与となっております。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明どおりでございます。ご審議方よろしくお願い致します。

○議 長

第7項、及び第8項について、質問のある方どうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので順に採決をとります。

先ず第7項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に第8項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第9項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第9項、契約、売買、所在、島田、地目、田1筆、面積1,203平米、渡人、山ノ井の_____さん、受人、島田の_____さんです。申請事由は受人の経営規模拡大となっております。売買価格は反当たり_____万円でございますので、総額約_____万円でございます。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明どおりでございます。ご審議方よろしく申し上げます。

○議 長

それでは第9項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

第9項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、許可することにいたします。

次に、第10項でございますが、第11項、及び12項についても関連する議案でございますので、同時にご提案し、それぞれに裁決を採りたいと思います。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第10項、契約、売買、所在、西牟田、地目、田1筆、面積828平米、渡人、大木町の_____さん、受人、西牟田の_____さんです。売買価格は総額_____万円でございます。続きまして、

第11項、契約、売買、所在、西牟田、地目、田1筆、面積2,197平米、渡人、西牟田の_____代表相続人_____さん、受人、西牟田の_____さんです。申請事由は受人の経営規模拡大となっております。売買価格は総額_____万円でございます。次に第11項でございます。15ページをお願いします。

契約、代物弁済、所在、熊野、地目、田7筆、畑7筆、面積の合計14,006.1平米、渡人、西牟田の_____さん、受人、西牟田の_____さんです。申請事由は渡人の要望、経営規模拡大となっております。代物弁済とは債務に対して代わりの物で、言わなければ相殺するようなこととなりますが、_____万円の債務に対し代物として本件で弁済される契約と伺っております。説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

譲受人が_____さんということで、新規就農ではございませんけれども、10項から12項まで3項加えますと約17,000平米ということで、耕作面積が1.5倍あまりになりますから、そのため申請書を確認したときに、今後の営農計画書の提出をお願い

いした訳ですよ、それでその営農計画書が後日提出されまして、内容を要約しますと、先ず農地法上の適格性を有するかということで、3条の2項についてですね説明致しますと、労働力ですけど____さんと奥さん、それに加えて3人の息子さんと協力して経営を行っていきます、ということです。それと____さんが若い頃、ご両親と80aの水田と畜産業、これは肉用牛を40頭ほどですね経営しておりましたということです。それと、今後は水稻の直まきを主体に行っていきたいということで、一昨年から知人の直まき栽培田で研修をしておられるということです。現在、農器具が動機と軽トラック、草刈り機、耕耘機2台ということですけど、許可を前提ということですけど、乗用トラクターを購入予定ということで、農地を有効、効率的に利用するというようなことが以上ですけど、それと周辺地域との調和要件という項目がありますけど西牟田の流の農政区に加入し周辺地域との作付け計画等についても十分協力をしていきたいということでした。それと、面積もかなり増えますので、販路としてはですね、子どもたちの店舗での消費の他に、ふるさと納税の返礼米の登録も行っていきたいということでした。それで農地法上の適格性ということにつきましては以上です。あとの項につきましては契約内容がありますからその都度でよろしいですか。

○議長

一括してお願いします。

○担当委員

10項については問題はありませんけど、11項につきましてはですね、渡人の方が代表相続人ということになっておりますよね、これは事務局に質問なんですけど遺産分割協議が整っていないと思いますけども、法定相続人の同意書の提出についても事務局に聴きましたらありますということでしたけど、具体的に添付書類はどういうやつがあるか、例えば相続関係図とか登記簿謄本が提出されているかお尋ねします。それと、12項については契約内容が代物弁済ということですけど、代物弁済というのは一般的には債権者と債務者の承諾が基本だと思いますけど代物弁済ということは皆さんご存じだと思いますけれども、借りたお金を返す代わりに不動産とか他のもので

弁済するというので、これは民法の482条でも認められておりますけど、今回登記簿謄本を見た限りでは、債権と債務者がですね当事者同士では無くて第三者の方が抵当権を設定されてその金額がここの12項を見ていただくと、上から9物件が抵当権が設定されておるといふふうに思いますけども、今局長から説明がありますけど抵当権が____万円と言われましたけど、これ____万円あまりではないですかね。それでですね、今回の件が今申し上げましたとおり当事者同士じゃなくて第三者の抵当権が設定しておられますからですね、代物弁済の要件として代物弁済で所有権を移転する場合はですねこのままでいきますと抵当権は抹消されないようなかたちで権利が移転するわけですね。それで債権者の同意なんかも当然得られておらないと後々揉めたりしないかなと思ってですね。それで、農地法と運用についてと福岡県から出ておりますけれどもこれを見ますとですね先ほど申しましたとおり農業委員会としては権利を取得する人が3条の2項、農地を受ける適格性を有しておるだけを審議すればいいというようなことも書いてあるけどですね、やっぱり抵当権が抹消されないままその受人に引き継がれていくというようなことになると、本当に____さんが自分で納得しておられるか、第三者である債権者もその同意しておられるかがちょっと疑問だったからですね、ここで説明をお願いしたいと思っておりますけど。そうしないと皆さんもですね、抵当権の云々とかですね登記簿謄本がどういうふうになつとるとかもですね、お分かりにならないだろうと思って申し上げるところなんです。私からは以上です。

○議長

一応説明終わりですね、一旦ですね。（はい。）それでは、改めまして今の委員さんの説明に対して事務局より最初にお願いします。

○事務局

はい、それでは、大きく2件質問があったことと思います。11項についてと12項についてですね、先に11項のほうからお話しさせていただきますと、ご説明申し上げましたとおり代表相続人という形での取り扱いになっておりまして、添付資料としまして代表となってらっしゃる方と名義人さんとの関係がわかる戸籍の写しを付けていただいております。それによりまして代表相続人、関係者が分かるわけでござい

ますけども、その方たち相続権のある3名の方連名ですね、売買承諾書という形で署名捺印を押されたものを付けていただいております。この売買承諾書をもって____さんの相続分ということですね、私共確認させていただいておりますので、そういう形で今回の3条の申請書を受けておるというところが一つでございます。続けてよろしいですかね。(はい。どうぞ。) 続きまして12項の部分でございます。代物弁済の部分と抵当権の部分と2つですね一緒になっておりましたので、私共、____さんと委員さんと一緒に話を伺えば良かったなと今反省をしておるところで、それぞれに私共は私共で聞き取りをして、委員さんは委員さんで確認をとっていただいたのでちょっと委員さんが不明に思われてあるところもあったのかなと思います。先ず代物弁済という制度でございますけども、委員さんからも言っていただきましたけれども例えば売買契約というように、代物弁済契約というようなものがありますので、民法のほうにも代物弁済と記載されているものです。で、一般的に皆様イメージされるのと近いのは相殺、借りたものを返すのに違うものを返すから相殺しますという言葉を使いますがそれに近いんですけど、相殺は借金と貸付金があるならば一方的に通知するだけでできるんですね。売買契約と同じように代物弁済はお互いの了解のもとに契約をしてから交わさないかと、というのが代物弁済というもので、一部ができない、相殺は____万のうち____万とか一部が相殺はできるんですけど、代物弁済は必ず満額が0にならないかん、というようなことで代物弁済というような制度があるようです。で、そういったもので契約をなされてあるというようなことが一つございます。それと、登記にかかれております抵当権につきましては、買われる方とか売買のほうの説明分かりやすいと思いますけど、新たに所有権を取得される方が抵当権をついたまま取得されることがありますので、これは本人さんが了解してあるならば、取得される側の農地法でいけば農業を営む人がちゃんと農業、作りますという判断と、抵当権をついたままとか外してとかは農地法には関係ないと、取得するときに抵当権が____万、____万付いておこうがそれを分かって引き受けるということであれば特段、抜く必要もなければ抜いても構わないということで、農地法の審査

には知ってあるかどうかだけを確認すれば特段問題はないと思っております。それを踏まえたうえで、今回の分は、実は____万の抵当権が入っておりますけどもこの____万の抵当権は今回の譲受人さんと抵当権を入れてらっしゃる方と2人でそれぞれ半分ずつ、____万、____万の____万を貸してあって、それを登記上は抵当権として____万を1人分で抵当を入れてあったそうでございます。それに伴って、抵当権を入れてあるもうひと方の____さんのほうは、その方には現金を返されたので抵当権は12月の半ばでもう抜いてあります。で、11月に農業委員会に手続きをされて12月議案に出そうとされてあったのが一月繰越して今回になってますけれども、これについてはこの間に抵当権を抜かれてあるということで、今は入っていないということですけども、申し訳ありません、手元にその書類はもっておりませんが____さんのほうが確認されて、抜けているものを取得しますということで確認されてあるそうです。現在残っているのは、抵当が入っていない借金として____さんと____さんの債権、債務が____万残っている、この債務とこの代物弁済で双方合意がとれているので、今回それを貰うことでチャラにするっていうようなことで合意が採れているのでこの農地法3条が通ったらその契約を履行するというようなことで伺っているところでございます。

○議長

____委員どうぞ。

○担当委員

今の、もう少しゆっくり分かりやすくお願いします。私が、調査員が確認した時と全くそういう話がなくてですね。これも12月に入って____さんにも聞いたんですけどですね、暮れに近かったですよ。そういう話が全然なかったものでですね。それでもう一度最後の部分をですね。

○事務局

先ず、今回の3条と抵当権は切り離していただきたいと思うんですけど。

○議長

暫時休憩します。

【休 憩】

再開します。どうぞ。

○委 員（15番）

なかなか入り込んでいるようですがやはり、地元の農業委員さんが納得しない、してからこの案件を諮るべきであって、次期のほうに回してもらおうとどうですか、地元委員さんが納得しておられんと手挙げられんですよ。

○事務局

いいですか。（どうぞ。）すいませんが、一番最初に申し上げましたとおり、抵当権の話は今回の審議とは一切関係のないことをご説明を差し上げました。農地法の3条の取得の要件は満たしてございますので、もしもこれを継続審議ということであれば、具体的にどの条項に関して問題があるかというところをですね、示す必要がございますので、要件を満たしていない部分としては事務局ではいまのところ無いと思っていますところですけども、継続審議ということはなかなか難しいのかなと思っています。いかがでしょうか。

（はい。）（どうぞ。）

○委 員（10番）

事務局の説明は重々分かりました。で、実は私が心配しているところはですね、知人から直まきを教わって米を作ると、もし認可がおりればトラクターも買うと、ところが、直まきするにしろトラクター、それから播種機ですね、それから乗用管理機、除草剤を散布する管理機ですね、それから収穫をするコンバイン等の計画はどうなっているんですかね。

○事務局

そのあたりも____委員さんのほうからある程度説明がありましたけれども、具体的な名前などを入れながらご説明させていただきますと、トラクターは中古1台を購入されるということで、その他小農具も買われるようです。借りられるのはですね、直まき栽培をされるために、法人の____さんともうすでに話をされておまして、必要なアタッチメントとか機器、収穫のための機器、また防除関係こういったものは、作

業をお願いする、もしくは機械を借りられるということで調整をされております。また、栽培に関しては、現に直まき栽培をされてある方と一緒に作業をしながら勉強したということで、今後は新しくする所で教わりながら作業をされると、実際にはご家族子どもさんが4名いらっしゃるということです、そのご家族4名と、1年目の作付けとしては、生産調整もあるでしょうから、先ずは直まきは8反ほどやりたいと、他畑とかはちょっと作るけれども、ということで、大豆とか麦の部分になりますと、今のところ直まき米の収穫計画しかないのです、大豆、麦等については、同じく法人____さんのほうに全作業委託で頼みます、と伺っております。

○委員（10番）

法人____の方ですね、それはできるんですね。

○事務局

そういう話はできている。（分かりました。）

○委員（13番）

12項で熊野の沖の____から____までが熊野地区にある同じ田んぼ5反ばかりのを4筆に分けてあるんですよ、それと一番下のは反対側にあってこれはもう水路がありますけど水がないので荒地のような感じなんですよ。その上の畑もこれ、全部荒地なんですよ。で、下の西牟田の分まで入れて____万と言ってあったんだと思うんですけど、後ろが土地改良の方で話を聞いたら、西牟田のかした分で____万ぐらいの田んぼの物件になっとるんですよ。前作ってある方が無理ちいうことで、誰に売らっしゃるですかと聞いたら結局言わっしゃれんやったから、法人の方も困ってたんですよ。水なんかもあるけんですね。その地域でポンプによって稲も品種を決めて減反とかしてある塩梅もあるけんですね。元蔵数と一緒に今でもちよと牛屋さんの関係で大豆とかのところに牧草用のあれ〈WCS〉を作ってあって水をあげてくれといった話になったり、それは断ったけど、今、川の側だけ自分でポンプを据えてから水を揚げてあるけんですね。事前調査の時もその辺りが協力して貰えるだろうかと事務局に尋ねるようお願いしてましたがそれはどうでしたか。それと____委員さん10項と11項は基盤整備のところでもんね。

○担当委員

いや、11項はですね、船小屋久留米線のバイパスの分譲の南側で基盤整備は未整備です。10と11が同じ並びです。

○委員（13番）

区域外ですね。___万と___万でしょうが、一反無いのに___万、2反無いのに___万でしょうが。もし区域外なら営利目的じゃないかと思うわけですよ。その辺りはどうですかね。

○事務局

営利目的かどうかというのは私共分かりませんが、元々10項11項は5条で出そうと思われてありました。土地改良されてなくてご家族の方のお店の移転先を探してあるというところもありまして、5条で出したいと思ってあったんですけども、転用の見込みがたたないというのをご存じ、というか今回分かったので、農地転用ではなく農地として使うと今回3条で出されております。だから5条転用は諦めてのことと思っております。

○委員（13番）

普通の田んぼの3倍ですもんね。

○事務局

だから、農地として活用と。それともう一件、その前の熊野の方の作付けがなかなかされていないところについてはですね、基本的なところでいくと、流ですけども、農政区には加入されて、水田とかを作られる分については水利の方とも生産調整の方はきちんと調整をとりますと伺っておりますので、大豆団地とかに入るのであればそこはちゃんと大豆とかを作ると伺ってますし、今荒れているところは逆に言うと、手を入れてくださいという相手が出るわけですから、私共としては好ましいことかなと思っております。

○委員（13番）

熊野分が一応代物弁済になつとるけんで、あと賦課金があと1年金額が太いんですよ。その後は下がるけどですね。さっきの土地改良に行って話してきたんですけども、

普通代わった時点で____さんが払わやんでしょうが、名義変更した場合ですね。土地改良も心配して____さんには話したと言わはったけど。その辺りも法人としては不安という話も聞いているけんですね。

○事務局

そういったことも、今まで話が滞っていたのがあれば、話はしやすくなるのかなと思います。特段、抵当が入っているとか、借金とかそういったような足かせは無くなってきましたし、あの、手が入っていなかったのも作るという営農計画をもって取得されるので、ちゃんと農地の管理をしてくださいということは、今後伝えていきますよということは申請の時に伝えておりますので。

○委員（13番）

直まきをするとあってあるけど、熊野でも5件ばかりしてあるけど、やっぱり最初の除草のあれがえらい難しかですもんね。特に、あれをやり損ねると草だらけになってあれやんけん。そこの辺りをどうされるかわからんけど。まともに出来るのかなと思うけど。

（はい。）（どうぞ。）

○担当委員

それですね、一応私も営農計画というか事実上____さんに聞き取りというかそういうお話を、先ず局長も言われたとおり農地法上の適格性は、これは十分に____さんとお話したつもりで、あとは各項目今言いましたようにちょっと関係書類の提出があっただけかということをしてですね今しましたけど。一番大事なことは効率的に農地を利用していただかないとですね、それは必ず後で問題が生じますよということはお話しておいて、今____委員からも言われたとおりですね、やっぱり周辺地域との協調性ということですね、これは大事な許可の要件だからですね、それは再度____さんには徹底していただきたいと思いますから、これだけ意見が出ておりますからですね。地元の委員としてくれぐれもお願いしておきますんで。

（はい、どうぞ____委員。）

○委員（1番）

関連になります、確認ですけれども、今回____さんが購入なり代弁ちゅう形でされるなかで、先ほども質問があっている中で従前は法人____に預けてあった土地と法人____に預けてあった土地を購入なりになるかと思えます。その中で局長言われたのは法人____さんとそういう話が出来ておるということですが、例えば松____に今までやられた分についても今回法人____の方と、例えば法人に入って構成員になられて作業委託とかをされるという形で話になっているのか、作業委託として本人があくまでも作業する中での作業委託として考えてあるのか、その辺についてはどのような話をされているのでしょうか。

○委員（13番）

今ので、よろしいでしょうか。（はい。）多分どこの法人でも一緒かと思いますが、売買とか法人に預けるときにですね、一応地元とか同じ部落とか、隣部落とか、誰かに買うてもらおうとしてそちらに先に優先に、売買とか貸し付けの場合、そっちのほうに一応話をするよう取り決めで、はっきり名目には載っていないけどですね、そういう形にしてるんですけど、その辺りは____の方はどう思っているか、私の方も聞いてないからですね。お尋ね。

○事務局

法人の取り組みというのは多種多様というふうに思いますんで、ルールもいろいろ違って、どちらかというところ最近はこの小規模な農地であまり手が入ってないところ、で法人の構成員さんの中で作り手が見つからないところは受けられないというのがよく耳にしてるところです。ちょっとその辺りも踏まえて法人が率先的に作業委託を受けられてあるのはあまり進んでないのかなと、事務局としては思っているところなんですけども。で、今回の法人____さんと____さんの部分は、____さんが耕作者であることは一切変わりありません。だから、利用権設定とかで貸されるとかそういった予定はされていらないと思います。構成員になられて貸されるとかではなくて、あくまで作業委託、全作業委託と伺っているところです。そういった意味で、____さんにつきまして活動範囲としては特段、どのエリアだけと限られているわけではなくて、熊野とか西傘田とかある程度の範囲では作業されていらない

いますので、ここも受けられるといった話だと思います。

○委員（1番）

関連ですけど、じゃあ法人の構成員になってされるといったことではなくて、作業委託でされるといったことで今返答があったと思いますが、そうなってきますと、裏作についてなり、大豆なりというのは個人での作付けは今、対象にならないように確かなっていると思います。それで水稲だけしか作られないということですかね。転作関係にも協力をするということであれば、じゃあ残りの分については大豆は多分作られないと思うんですね、個人では。交付金の対象にならないと思いますし、誰かにぶら下がるというか、認定農家にぶら下がるかそういうふうにされるようになるんですけど、一個人で作っても確かならなかったと思うんですけど。例えば水稲、今度1.7ヘクタールぐらいなるならば、単純に言えば半分位転作をしていただかないといけないときには、それは飼料米とか作られるのか、裏作だけ期間借地で法人辺りに貸されるとかですね、今後のそういうような利用方針なり、なんなりそこら辺については、私たち自身も結局なかなか合わんけん、してがないで、しょうるなかで今回敢えて1.7ヘクタール購入されて田だけを作って全部頼むといわっしゃるならば多分合わんとすよね。個人的に考えれば。それをさっき言われた自家用米とか納税のあれに登録したいとか分かりますけれども、そこら辺は合わないけれども取り組まれるとか、と、将来的に今後の営農計画の中で、いやもうこの範囲で、今後はその話が合っても農地の拡大の意思があってるのかどうか、そこら辺をよかったら。

○事務局

話があってもとはどういう意味ですか。

○委員（1番）

もう今1.7haくらい農地として今回所有されたじゃないですか。で、1.7haくらいじゃ本当に農家としてやっていこうとするならば合わないので、将来5haとか10haとか作っていくよという気持ちがあつての今回の取得なのか、さっき言ったように家庭内消費と納税の返礼品の登録関係のまでを考えたところで今後もやっ

ていくという意思なのか。法人に委託をして自分で直まきを、機械は買われると思いますけども、収穫をされる、防除をお願いする、なんでもするといったら現実的に今年あたりうちの法人はほとんど構成員が赤字やったとですよ。そういう状況の中を当然本人、理解してあるかどうか分かりませんので、そこら辺を将来的にどういうふうな営農計画を考えてあるのか。当然書いてあると思いますのでお願いしたいと思います。

○事務局

ちょっと、農地取得と農地法の根本の話になってきて、農地買っても農地は利益が上がりません買わんほうが良かばいち話にきこえるんですけど、そもそもさっきのあっせんもそうですけど、農地を取得して新たに農業を始められる方に対して私が、質問の意図が理解できてないんですけど、申し訳ありません。で、想像で言う訳にはいきませんので今出してあるところでいきますと、当面作りたいのは60俵収穫したい。60俵を収穫するのに8反ぐらい直まきしたら採れるつもりで計画をされてあります。それは自分のところとかも含めてご家族のお店で処分するのにちょうどいいくらいと、もしそれ以上採れるのであれば、それは販売の方に回していきたいということで、収益としては自分所で米だけを見込んであります。で、生産調整が半分ぐらいしないといけないものですから、その部分は大豆団地であるとか水の経路とかその辺りに合わせて生産調整は大豆であったり麦であったりというのは協力する。どうせしないといけない。と、先ほど交付金のほうが出ないとおっしゃいましたけど以前も___委員からの質問で交付金が出ないんじゃないかとありましたけど、確認したところでないとは確認できませんでした。出るんじゃないかと思っております。でそれが出るといふことで、大豆についても全作業委託で交付金が出ますんで、米よりも落ちるのかどうかはありますが収益は上がるものというふうに思っています。そこについても大赤字になっちゃいかん制度でなからやんと思ってるんですが。そういったところで営農計画としてはおかしなところは出されていないと理解しているところです。

○委員（10番）

計画案は重々分かっています。我々心配するのはですね、近々いかんということ

耕作放棄地みたいになったらこれは大変な問題になる訳です。きちんとした計画書はほんとは出してほしいですね。

○事務局

きちんとした計画書ですか。

○委員（10番）

いや、一番心配しているのは近々の将来、耕作放棄地にならないか、また。そこを心配するわけです。

○議長

法人____かなにかにかたってされるとよかくさい。そればかたらっしゃれんけん。法人____に作業委託はせらっしゃろばってん、法人____にかたらっしゃれんわけやろが。農事組合の流には入らっしゃるとやろばってん。そのあたり。

○事務局

生産調整の関係と出荷先の関係で非常に難しいところが出てこようかと思ってます。で、農協カントリーに出すのか出さないのかとか、法人がどういった趣旨でもともと出来上がっているのかで受け方が違ってますので、例えば有機関係の作物を作ってあるとことかは、こういった形とかいろんな形態がありますので、そここのところをどっちにきなさいというのはなかなか農業委員会で言える話ではないところかなと思えます。耕作放棄地に関してはおっしゃる通りです。私共、新規就農の方にもそうですけれども、やめて帰ることはないですかと言いながら話を聞いています。スタートする時には____万ないと作物採れるまで収益無いですよと話をしながらやっていますので、同じように、新たに手広くされるところはしっかり管理をお願いしますと言っていかないかんと思っているところです。

○委員（13番）

局長さん、____さんが今持ってある1,254平米は田んなかですか、畑ですか。

○担当委員

これは畑です。自家消費ということで出荷は多分されていないです。

○委員（13番）

親父さんの時代は牛とか米作ってあっても、多分何十年もなにもつくってなかつたでしょうが。それば私たちは心配しよるとですよ。荒かしてもらったら困るけんですね。法人の方、私んところで熊野分でだれかに作らせてあれしてもらうならそこは法人の方は何も言わんとですけどね。

○担当委員

確かに今言われた____から____までですかね、耕作してあった方が正直言って弾丸まで引いてあったんですよ。麦は作らんということで、それで前半に出てきました利用権の解約もされたしですね、今局長も言われたとおり法人の構成員に加入するか、何を作ります云々とかはこれは個人の意図もあろうし、今言われたように子どもさんたちの店舗の消費とふるさと納税の返礼の加入と、当面は____万くらいの収入を目標に営農をしますと言われるから、耕作放棄地になりませんか云々とかは、今日はちょっと失礼というかそんなことは言えんしですね。ただ歩行用のトラクター2台では、それは効率的に利用するとかにはですね1町7反の田んぼになるとですね、最低でもトラクターは持っとかないと聞きましたら、許可が前提ですけどトラクターの購入は考えておりますということでですね。農機具屋さんにも足は運んであるとのことだったからですね。営農の意欲やいろいろな販路も考えておられるようだからそれ以上のことはちょっと言えんと思います。

○委員（1番）

だから、さっきのお尋ねしたように経営規模の拡大というふうい書いてあるじゃないですか。

○事務局

今回の3条が経営規模拡大ですね。

○委員（1番）

ここまでの理解としてしとかやんとですかね。さらにまだ経営規模拡大をしたいという意味での経営規模拡大ちゅうことじゃないんですか。

○事務局

今回の議案の理由ですから。

○委員（10番）

あの、随分過去になります、私の知人が勤め人で会社に勤めとつとが、ちょっと1haか2ha買いたいけん私に相談がありました。で、先ず100%駄目だと、私言いました。なぜかというは農業機械を持っていない。農業倉庫を持っていない、で駄目だということでお断りした経験があります。基本はそこんどこですもんね。

○事務局

そのようなことだろうと思ひます。ですので設備投資などがもし足りないということであれば、この辺りが不足するということをしかり伝えないといけないと私共としては思ひております。

○議長

農業倉庫みたいなのは持てあるんですか。

○事務局

現時点では農業倉庫はないですね。今のところ小さい農機具しかもてないけんですね。

○委員（1番）

一番心配しているのは要は、法人に預けてあつたのを引き上げられて本人がしますよとなつてるんですけど、2～3年してやっぱり甘かつたな法人に頼みたいち言われると今度は法人側があの時一回引き上げてしとつて、都合のよかごつ法人のほうがですね、受けてもらえばいいんですけど、そういうところが心配なんで一番は途中で2～3年でやつてやつば法人にお願いしますち言われたときにやつば無理やつたのちゅうて快く受けてもらわるんならよかばつてんですね。

○事務局

それに対しては私共も返事がしきらんですけど。

○委員（1番）

ここで議論するようなことではないでしょうけど、法人のいろいろ仕事をしようる立場上そういう時には、個人的にはいっぺん外れてまた頼むぜち言うたっちゃ外したつばなんのまたちゅうのが個人的な感情だからですね。そこら辺はうまくやつてほし

いなというところで。

○議 長

その他に何かご意見ありますか。

大体意見は出たようでございますけども、その他に何か意見ございますか。

○委 員（4番）

よかですか。（はい。）いろいろ意見出てましたけど、この申請事由をですね、この場合特に多いけども経営規模拡大というだけであってこういうややこしいのはですね経営規模拡大がどういう経営規模拡大かを詳細にさせていただくのが妥当じゃなからうかと思ったからです、この場合は。いろいろありましようけども、仮にできない方が経営規模拡大でして通ればよかけども通らんような審議があった場合ですね、どういようでどうなったという、事務局もはっきり申請を受けた方にですね説明できるような形でして、私たちがそういうふうな明細にわたって私たちが納得いったということを与えていかんといかんじゃなからうかと思っております。特に今回のような長い時間を費やして審議していただいとるなかでですね、賛成反対は別としてですよ。

○事務局

申請事由はですね、正直、申請書に書くところが無いんですよ、私共がこれほどに該当するということで毎回悩んで、どう書いたらよかやかち、例えば私人の希望とか、離農のためとか簡潔に今まで記してきたんでそういう形で書かせていただいで、毎回悩んでるんで、ちょっと、こういうふうに書いたがいい委員さんたち、こっちのほうの方が分かりやすいというのがあれば教えていただければですね、そういう記載に変えていきたいと思っています。で、今回の分も新規就農じゃなか、農地ば持つてあるけんですね、昔の10a以上やったら選挙人名簿にとりあえず載せて選挙権があるかないかであれば載ってこられるんで、新しく買われるなら経営規模拡大かなと載せさせていただきましたけど、どういったような形か悩ましいなと思っております。

○委 員（4番）

今回この物件について3つありますけど、この物件について担当委員からも話が合ったように、他の方からもいろいろ説明があったようにですね、不安になって来る訳

ですよね、法人化にしてもですね、いろいろなやり取りもあったかと思うけども、そうゆふうな不安解消のためにもですね、この物件についてはこうですよと明らかに分かるように、他の物件で経営規模拡大で分かるような物件についてはいいと思うんですよ、只今回の場合には、こういうふうなことでこう説明をされるような状態にさせていただければ納得いくかなと思って。

○委員（13番）

昔からずっと今までも作ってきてあるなら規模拡大でもよかろうばってん、もう20年30年全然作っちゃ無かつにどっちかというとな新規就農のごたる感じでもんね。そこんにきが規模拡大ち、ちょっと当てはまらんとやなかかなと思うばってんですね。

○事務局

新規就農だとしたら、呼んで営農計画とか直接ここに来てもらってご質問してもらってとか出来とったけん、そげんした方が良かったですかね。

○委員（10番）

あのですね、要はあの経営する中で米麦大豆の計画書とかそれから、法人____とびしっとした契約が出来とるかというそういうことがあればですね、違うかなと思うけどですね。

○事務局

5条も4条も、3条もそうなんですけども、全部通ったらということで計画を作っただけでいいんですよ。全てにおいて契約書は受け取っていません。添付資料の中に契約書が入っていないのは全部条件付きだからです。通ったらしか有効にならないから、元々求める書類に入っていないんですよ。

○委員（10番）

前向きに出してもろうとくと大分違うんじゃないんですか。

○事務局

私共では、ペーパーで営農計画書というのをを出していただいて、書いてある中身を今紹介させていただいたので、これが信じられんとなるとどうしようもないけんですね。

○委員（7番）

あの、書類的にはきちんと揃ってあって受けられてるのでよう分かりますけど、皆さんは将来のこととか皆さんはどげんなるか分からんばいていう話をしてあるじゃないですか。でもこれは、それを言ったってどうしようもない事やけん、今の時点では承諾するしかないのかなと思って、只、ほうらあげんやっただばいて言われるかもしれないけど、それを今すうっと話したって絶対話は進まないと思うとですよ。だけど書類上でとか、きちんとしたところでは揃ってるんだったらこれ以上私たちが局長たちに言って、____さんにこれ出来んばいち言ってもなんで出来んかち、今度は逆になるんじゃないかなと、聞いてた範囲では。こんな話の繰り返しで。かもしれんかもしれんではちょっと先に進まんのでは。

○委員（14番）

もう一時間半経つけん休憩を。

○議長

それでは休憩します。

【休憩】

休憩前に引き続き会議を開きます。どうぞ。

○委員（4番）

長時間にわたっておるけども、この辺で採決をとってもろたらどうですか、内容については事務局で把握して書類どおりいっとるごたるけんですね、現況のところでは審査は通っておるようですし。

○議長

他にありませんか。地元の____委員さんはどうですか。ある程度理解されたでしょうか。

○担当委員

私はですね、11項は要するに代表相続人で遺産分割協議は終わっていなかったの
でその法定相続人がきちんと把握できておる書類があるかどうかということと、あの
12項につきましてはですね抵当権が仮に____さんに所有権が移転してもそのまま付

いていくと、それで事務局に聞いた中で以前と変わらなかったから、そういうことであればやっぱり債務がずっと続いていってそれを____さんが受けるということであれば不自然じゃないかなと思ったから、それだけが正直言って疑問だったんですよ。それで、営農計画なんかも私も何回も読み直して、それは確かに機械を購入したりですね、自家消費のほかにふるさと納税の返礼品の協力とかですね、それなりにビジョンをもっておられて、最終的には____万くらいの収入を得たいというようなことも書いてありましたからね、やっぱり効率的利用とそれと周辺地域との協調ももっていかれるというようなことだから農地法の3条の2項については私は、疑えばキリがないんですけどですね、きちんと耕作を行って法人____との作業の受委託もきちんと履行していられるならそれは問題ないと思います。それ以上は私も将来のことまで言えんしですね。以上です。

○委員（4番）

それともう一つ。（はい。）これは3条で出してあるから、仮に、仮にですよ5条申請とかして宅地造成とか出てくれば別として、これは3条でしょうが、その辺がいかかなもんかなと思って。

○事務局

3条なので農地として取得して、5条というのは他の人に売らっしゃることでしょね、自分が転用されるなら4条でしょうけど、何れにしても3年3作というのが今までの慣例として審査のなかで判断基準を持っていただいていたと思いますけども、その辺りと、今回話に出たところの、ちゃんと管理せらっしゃるやかとといったところ、両方の兼ね合いを確認して出てきたときにそういうタイミングであるのかどうかということだろうと思います。5年先10年先なのか1年先なのかで判断は違うと思いますけども、今までの例と今回取得された農地の管理の状況でご判断いただくものと思います。

○委員（13番）

仮に通しとってから取り消しとかできないと思うんですけど、あのその辺り耕作放棄地になった場合とかですね、そりゃ市役所の方からですね、私ども気を付けとく

んですけど、その辺はこっちからもぴしゃっと、喧し言うてよかもんですか。

○事務局

農家の方とトラブルにならない程度のご指導をお願いし、私共もそういったトラブルにならないように。

○事務局

言わっしゃるごと、ここの農地が荒れると周りに迷惑が掛かるけんですね、そこは指摘、こちらも分かったら指摘するし、農業委員さん達も指摘してもらっていいと思います。

○担当委員

あのですね、10、11項についてと思いますけども、今回は3条ですけど、次に5条なりの転用をですね計画してないかとのことですけど、これは区域内ですからですね、農業振興地域整備計画の変更で除外申請というチェックもひとつ有るしですね、これだけ問題になっておりますからここ2、3年のうちに除外申請を出されたりすれば、ここで否決されたりしますからですね、転用のことはあまり考えなくて良いかなと思いますけどですね。

○議長

他にありませんか。無いようでしたら採決を採りたいと思いますが。

【質問なし】

それでは一つずつ採決をしたいと思います。

第10項について、許可することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】賛成13 反対1

賛成多数でございますので、許可することにいたします。

次に、第11項について、許可することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】賛成13 反対1

賛成多数でございますので、許可することにいたします。

次に、第12項について、許可することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】賛成13 反対1

賛成多数でございますので、許可することにいたします。

それでは、議案第5号、農地法第4条の転用について、提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の16ページをお願いします。

議案第5号 農地法第4条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので付議する。

令和3年1月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、所在、野町、地目、田1筆、面積、834平米、申請人、野町の_____、申請事由、共同住宅建設ということでアパートを1棟、8戸入るアパートを建設ということで計画がなされております。場所の確認をお願いします。地図の1Pとなっております。（地図により位置説明）こちらの方、農地区分といたしましては第2種農地という判断をしております。申請地から東側、北側に農地が広がっております。こちら209で一つ分断がありますので、約4ha程度の広がりのある農地ですので第2種農地と判断しております。第2種農地といたしましては他に場所が無ければ転用して良いというような農地区分となっております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

只今事務局より説明のあったとおりでございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長

説明が終わりましたので、議案第5号について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第5号について、承認することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、議案第6号、農地法第5条の転用でございます。本日の案件は9件でございます。それでは、第1項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の17ページをお願いします。

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

次のとおり、許可申請があったので付議する。

令和3年1月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑1筆、面積283平米、渡人、羽犬塚の_____、受人、大字和泉の_____持分1/2と_____持分1/2、こちら夫婦関係となられております、申請事由につきましては自己住宅建設ということです。場所の確認をお願いします。地図の2Pとなっております。（地図により位置説明）こちら農地区分につきましては用途地域のところに入っておりますので第3種農地という判断をしております。売買価格につきましては総額約____万円、坪単価が約____万円となっております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局から説明どおりであります。地図は2ページに付いております。審議方よろしくをお願いいたします。

○議 長

説明が終わりましたので、議案第6号第1項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第1項について、承認することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第2項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

同じく17ページです。第2項、契約、売買、所在、前津、地目畑1筆、面積283平米、渡人、こちら共有名義となっております。筑后市大字長浜の_____、持分1/3、みやま市瀬高町の_____、持分1/3、福岡市東区の_____、持ち分1/3ということです、受人、大字野町の_____。申請事由につきましてはこちらも自己住宅建設ということです。場所の確認をお願いします。地図の3Pとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましてはこちら、周辺が宅地に囲まれた農地と判断をしておりますので第3種農地という判断をしております。売買価格につきましては 総額約____万円、坪単価が____万____千円となっております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明どおりであります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議 長

説明が終わりましたので、第2項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第2項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第3項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の18ページをお願いします。第3項、契約、売買、所在、前津、地目、畑1筆、面積、248平米、渡人、久留米市国分町の_____、受人、筑後市大字一条の_____、申請事由につきましては、自己住宅建設となっております。場所の確認をお願いします。地図の4ページとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましては、こちらも周りを住宅に囲まれておりますので第3種農地という判断をしております。売買価格につきましては総額____万円、坪単価の約____万円となっております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明どおりであります。審議のほどよろしくお願い致します。

○議長

説明も終わりましたので、第3項について、質問のある方はお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第3項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

賛成全員でございますので、承認することにいたします。

次に、第4項について、提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第4項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑4筆、渡人のほうがそれぞれありまし

て一番上の____が、大字熊野の____、2番目、3番目____、____、こちらが福岡市早良区の____、一番下、____が共有名義となっておりまして、____さんが1/2、____さんが1/2ということになっております。____さんと____さんは兄弟関係となっております。受人、大字徳久の____株式会社代表取締役____、今回の申請事由につきましては共同住宅及び貸家建設となっておりまして、6戸入りのアパートですね1棟と貸家を5棟建設ということで計画がなされております。場所の確認をお願いします。地図の5ページとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましてはこちら申請地の東側、若干農地の広がりにつながっていきます。大体7haの農地になっておりますので第2種農地という判断をしております。売買価格につきましては総額____万円、坪単価の約____万円となっております。計画といたしましては、この計画が令和4年8月末で完成の予定で計画がなされております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

内容につきましては今事務局の説明どおりでございます。ご審議方よろしく申し上げます。

○議 長

説明が終わりましたので、第4項について、質問のある方はお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第4項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

賛成全員でございますので承認することにいたします。

次に、第5項について、提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書19ページをお願いします。第5項、契約、売買、所在、下北島、地目、畑

1筆、面積、245平米、渡人、大字和泉の_____、受人、大字上北島の_____。
申請事由につきましては自己住宅建設となっております。場所の確認をお願いします。
地図の6ページとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましては
住宅に囲まれた農地という判断をしておりますので第3種農地という判断をしてお
ります。売買価格につきましては総額_____万円、坪単価の_____万_____千円となつてお
ります。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

只今事務局より説明のあったとおりです。審議の方よろしく申し上げます。

○議 長

説明が終わりましたので、第5項について、質問のある方はどうぞお願いいたしま
す。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第5項について、承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第6項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第6項、契約、売買、所在、水田、地目、田、1筆、面積550平米、渡人、神奈川県川崎市の_____、受人、福岡市早良区の株式会社_____代表取締役_____、
申請事由につきましては共同住宅建設ということでアパート1棟です。8戸入るアパ
ートを建設となっております。完成の予定は令和3年9月末の予定となっております。
場所の確認をお願いします。地図の7Pとなっております。（地図により位置説明）
農地区分につきましては、北側、東側のほうに農地の広がりがありますので第1種農
地という判断をしております。但し、集落、住宅に接して集落を形成しておると判断

しておりますので、例外規定の集落接続に該当するという判断をしておるところです。売買価格につきましては今回の一体利用地も含めまして合計の____万円、坪単価に直しますと約____万____千円となっております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

はい、只今事務局の説明のあったとおりでございます。審議方よろしくお願ひします。

○議 長

説明が終わりましたので、第6項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第6項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第7項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第7項、契約、売買、所在、野町、地目、田1筆、面積262平米、渡人、大字野町の____、受人、筑紫野市の____、申請事由につきましては自己住宅建設となっております。場所の確認をお願いします。（地図により位置説明）農地区分につきましては申請地の南側の方に若干農地が2haほど残っておりますので第2種農地という判断をしております。第2種農地ということで他に場所が無ければ転用見込みがあるということですね。売買価格につきましては総額約____万円、坪単価の約____万円となっております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

はい、只今、事務局より説明のあったとおりです。ご審議方よろしく申し上げます。

○議 長

説明も終わりましたので、第7項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第7項について、承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第8項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の20ページをお願いします。第8項、契約、売買、所在、尾島、地目、田1筆、面積1,689平米、渡人、大字津島の_____、受人、大字津島の_____、こちら_____、造園業を営んであります。申請事由につきましては資材置場の整備ということで申請があがっております。こちら資材置き場ということで_____さんなので植木とか庭石とか置かれるために整備されるものです。計画といたしましては、令和3年5月を完成を目途に計画をされております。場所の確認をお願いします。地図の9Pとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましては、こちら市営河川松永川が一つの分断要件となりますので、河川より北側でどのくらい農地が残っているかという判断になります。約1ha弱、0.7ha程度農地が残っていると判断で第2種農地という判断をしております。売買価格につきましては総額万、坪単価の約____千円となっております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今、事務局の説明のとおりでございます。ご審議方よろしく申し上げます。

○議 長

説明も終わりましたので第8項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

____委員どうぞ。

○委 員（1番）

ちょっと確認なんですけど、____さんは造園業と説明があったところなんですけど、常用のところに局長と耕作放棄地を回ったときに1件____さんっていう造園業さんのつがえらい荒れたとが____さんやったと思いますが、同一の方が確認できればと思いますのでの質問です。

○事務局

どこの分ですか、____の南ですか。

○委 員（1番）

水田瀬高線の____酒屋から東さん入ったところ。もし同じ方であれば、そういう農地を持ってあるんであえてこういうちゃんとした土地を資材置き場に整備されなくてもそこを活用されたほうが良いのかなと思っての質問ですんで、良ければ確認をお願いしたくて、違う方であれば別に問題ないんですけど。私は問題かなと思いますんで。

○事務局

同じ方という見込みがあるんですかね。

○委 員（1番）

同じ方だったら問題なんで。

○事務局

確認します。

○議 長

暫時休憩します。

【休 憩】

休憩前に引き続き会議を開きます。事務局より説明をお願いします。

○事務局

すいません、お時間いただきましてありがとうございます。今質問があった土地の

方とは一切関係のない、____さんと____さんで苗字も違いますので、該当しないという
うことでございます。

○委員（1番）

失礼しました。

○議長

それでは、他にありませんかね。

【質問なし】

無いようでしたら採決をしたいと思います。

議案第6号第8項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

次に、第9項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第9項、契約、使用貸借、所在、富重、地目、畑1筆、面積540平米、貸人、大字山ノ井の____、受人、同じく山ノ井の株式会社____代表取締役____、申請事由、太陽光発電設備設置ということです。発電量が49.5kwを1基ということでパネルを260枚設置する計画です。今のところ計画といたしましては令和3年5月に売電開始の予定という計画をたてられております。場所の確認をお願いします。地図の10Pです。（地図により位置説明）農地区分につきましては周りを宅地および山林等で囲まれておりますので第3種農地という判断をしております。太陽光につきましては第1種農地では設置できないと、2種、3種ならば設置して良いという県の規定となっております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

9項に関しては只今事務局の説明どおりです。ご審議よろしく申し上げます。

○議長

説明も終わりましたので第9項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

どうぞ。

○委員（4番）

賃貸になっておりますけど、金額はどうなるんですかね。

○事務局

使用貸借ですので、貸人と借人が一緒なんで。

○議長

他にありませんか。

【質問なし】

質問も無いようでございますので採決をとります。

議案第6号第9項について、承認することに賛成の方挙手をお願いいたします。

【賛成者挙手】

賛成全員でございますので、承認することにいたします。

本日の案件は、これで全て終了いたしました。

これをもちまして第7回農業委員会を閉会いたします。

午後4時00分 閉会