

第28回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和4年10月5日 午後1時26分～午後3時55分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出欠者 出席者 16名 欠席者 0名

議 事 1. 開 会

2. 議事録署名人の指名

3. 付議事案

報告 第1号 農地法第18条の規定による合意解約について

報告 第2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1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

議案 第2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3号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の所有権
移転について

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条の規定による事業計画変更申請について

議案 第7号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案 第8号 農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更につ
いて

4. 閉 会 協議（報告）事項

出席委員（16名）

1番	吉田 孝行	2番	中村 伸秀
3番	松永 博視	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
9番	中村 浩章	10番	北原 良輝

1 1 番	城戸 慎吾	1 2 番	溝口 弘之
1 3 番	城戸 孝行	1 4 番	富安 春二
1 5 番	古賀 重満	1 6 番	坂本 好教

本会議に欠席した農業委員（0名）

会議に出席した事務局職員

事務局長 田 中 幸 裕
課長補佐兼担当係長 中 村 敏 和

午後 1 時 26 分 開会

○事務局

皆さんこんにちは。お揃いなので始めていっても大丈夫ですかね。（はい。）ありがとうございます。それではですね、この後総会の方始めさせていただきますけど、いつものとおり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お願いいたします。会長よろしくお祈いします。

○議 長

改めまして皆さんこんにちは。大変お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。ただ今から第 2 8 回農業委員会総会を始めさせていただきます。次に注意事項でございます。新型コロナウイルス感染症、もうだいぶ減りましたけれども、ま、出来るだけ短時間での総会となるよう事務局からの説明は簡潔にお願いを致します。また、発言される委員さんは議長の許可を得てから、議案の審議に必要なものを簡潔にお願いし、議案の審議に影響のないご質問につきましては最後の協議事項の際にお願いを致します。本日の議事は報告事項が 2 件議案が 9 件でございます。慎重な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。

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 1 2 番の溝口弘之委員、1 3 番の城戸孝行委員をお願いいたします。

それでは、早速ですが報告事項にはいります。報告第 1 号、第 2 号について続けて事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

はい、それでは今回も出来るだけ簡潔に説明させていただきますのでよろしくお願
いいたします。議案書の1ページをお願いいたします。

報告第1号 農地法第18条の規定による合意解約について でございます。

農地法の解約は1件でございます。常用の畑2筆をこの後の3条の議案で贈与され
るための解約でございます。親子間の贈与を目的としたものでございます。

続きまして、議案書の2ページをお願いいたします。

報告第2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
でございます。

利用権の解約は、第1項から第5項までございますが、第1項のみ説明させていた
できます。所在、常用の田8筆でございますが、こちらも農地法3条で親子間の贈与
をするための解約となっております。以降はご参照をお願いいたします。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、これで報告事項を終わります。

次に、議案第1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

はい、議案書の4ページをお願いいたします。

**議案第1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** でございます。

第1項、氏名、_____、住所、みやま市瀬高町、経営形態、セロリ、面積118a、
農業労働力計3名でございます。この方、筑後とみやまでセロリを、ハウス栽培をさ
れていらっしゃるしまして、令和2年にみやま市で認定農家になっていらっしゃる方
のあっせん登録でございます。下妻の農地をですね、取得計画がありまして登録をされ
るものでございます。説明は以上でございます。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第1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1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2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

はい、議案書は5ページをお願いいたします。

議案第2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
でございます。

利用権設定は借り人で3件でございますが、第1項のみ説明いたします。権利種別、貸借権設定、第1項、所在、大字四ヶ所、地目、田1筆、面積176㎡、利用権は使用貸借、貸人、大字四ヶ所の_____さん、借り人、同じく四ヶ所の_____さん、利用目的、米又は大豆、親子間の使用貸借で期間は10年間でございます。続きまして集計の説明をさせていただきます。議案書の7ページをお願いいたします。括弧書きは中間管理事業分は今回ございません。左上の総計でございます。田4件、面積5,995㎡、畑はございません。新規・再設定別では、新規が3件と再設定が1件、通年・期間借地の別は全て通年、小作料納入別では、金納が1件と使用貸借が3件、貸借期間別では4年と10年が1件、20年が2件となっております。議案第2号の説明は以上でございます。

○議 長

それでは説明が終了しました。議案第2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2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3号、基盤法の所有権移転でございますが、第1項から第4項までは、推進機構へ所有権移転した農地でございますので、一括して説明を受け質疑を行い、裁決はそれぞれにいたします。それでは事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、議案書の8ページをお願いいたします。

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所有権移転について
でございます。

第1項、所在、常用、地目、田1筆、畑1筆、面積計の1,437㎡、受人は常用の____さん、利用目的は水稻、売買価格は____円でございます。続きまして第2項、所在、常用、地目、田6筆、面積計の9,700㎡、受人は農事組合法人____、利用目的は水稻、売買価格は____円でございます。続きまして第3項、所在、常用、地目、田1筆、面積1,157㎡、受人は常用の____さん、利用目的は水稻、売買価格は____円でございます。続きまして第4項、所在、新溝、地目、田3筆、畑1筆、面積計の3,278㎡、受人は新溝の____さん、利用目的は水稻、売買価格は____円でございます。いずれも8月の総会にて推進機構へ売り渡された農地でございます。今年5月から7月にあっせん登録された方へ、特例売買事業による所有権移転でございます。1項から4項までの説明は以上でございます。

○議長

それでは議案第3号第1項から第4項について質問のある方はどうぞお願いをいたします。

【質問なし】

質問もないようでございますので順に採決をとります。

議案第3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項について裁決を採ります。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】

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5項から第7項までは推進機構への所有権移転でございますので一括して提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、議案書10ページでございます。第5項、所在、島田、地目、田1筆、面積1,369㎡、渡人、島田の_____さん。売買価格は総額の_____円でございます。続きまして第6項、所在、西牟田、地目、田1筆、面積3,396㎡、渡人、久留米市城島町の_____。売買価格は総額_____円。第7項、所在、下妻、地目、田1筆、面積4,422㎡、渡人、みやまし瀬高町の_____さん。売買価格は総額で_____円でございます。何れも青地農地でございます。特例売買事業による推進機構への所有権移転でございます。5項から7項までの説明は以上でございます。

○議長

それでは説明が終わりましたので、議案第3号第5項から第7項について質問のある方はどうぞお願い致します。

【質問なし】

質問も無いようでございますので一括して採決をとります。

議案第3号第5項から第7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。

次に第8項を提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の12ページをお願いいたします。第8項、所在、島田、地目、田1筆、面積5,741㎡、渡人、島田の_____さん。受人は、庄島の_____さん、作物は水稲でございます、売買価格は総額で_____円でございます。坪単価の_____円でございます。(坪。) すいません、反当たり、10a当たりが_____円でございます。____さんは、令和2年の10月にあっせん名簿登録されている方への所有権移転でございます。8項の説明は以上でございます。

○議長

それでは説明が終わりましたので議案第3号第8項について質問のある方はどうぞお願いを致します。

【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8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、第9項を提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

は、第9項、所在、西牟田、地目、田4筆、面積合計の8,890㎡、渡人、久留米市の_____さん。受人は、西牟田の_____さん、作物は水稲、麦でございます、売買価格は総額で_____円でございます。10a当たり_____円でございます。受人の_____さんは令和4年9月の総会によりあっせん名簿に登録をいただいております、法人____の構成員さんとなっております。9項の説明は以上でございます。

○議長

それでは議案第3号第9項について質問のある方はどうぞお願いを致します。

【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4号を提案いたします。本日の農地法第3条の案件は4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

はい、議案書の13ページをお願いいたします。

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 でございます。

第1項、契約、贈与、所在、常用、地目、田8筆、畑2筆、面積合計の13,208㎡、渡人は大字常用の_____さん、受人、同じく常用の_____さん、申請事由は親子間の贈与でございます。作物は米麦を予定していらっしゃいます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

それでは第1項について担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。内容につきまし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致します。

○議長

それでは説明が終わりましたので質問のある方はどうぞお願いいたします。

【質問なし】

質問もな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します。

○事務局

はい、議案書14ページ第2項でございます。契約、贈与、所在、下妻、地目、田1筆、面積1,400㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人は下妻の_____さん、こちら叔父から甥への贈与でございまして、作物は水稻でございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

次に担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。内容につきましては今事務局から説明のあったとおりです。叔父から甥への贈与ってことになってますんで、審議方よろしくをお願いします。

○議 長

それでは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。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、売買、所在、四ヶ所、地目、田2筆、面積計で676㎡、渡人、大字四ヶ所の_____さん、受人、同じく四ヶ所の_____さん、申請事由は受人の希望でございます、受人が所有する隣接農地が道路に接していないためこの農地取得を行いまして一体利用されるための売買でございます。作物は水稻を予定していらっしゃいます。売買価格は総額で_____円でございます。なお、価格には55㎡のですね池沼が隣接してあるようですが、こちらの方を含んだ価格と伺っております。事務局からの説明は以上でございます。

○議 長

それでは次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。____万ということですね、金額が大きいんで、これはこの土地を買わないと自分の田んぼに入っていけないということで、不動産会社との競合みたいなかっこうで聞いてます。後は事務局の仰るとおりです。審議方お願いします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第3項について質問のある方はどうぞお願いを

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、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

第4項、契約、売買、所在、西牟田、地目、田1筆、面積2,444㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人、西牟田の_____さん、申請事由は渡人の離農でございます。作物は米麦を作られる予定になっております。売買価格は反当たり_____円でございます。なお、受人は法人____の組合員で経営面積には法人での耕作も含んでおりまして、この売買の農地につきましても取得後は法人に貸付けを予定されておりますが、法人構成員として受人による管理が見込まれると判断しておりますので、3条の案件として出させていただきます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

今ですね、事務局から説明がありましたけど、これは私からちょっと詳細にですね説明をしたいと思っておりますけど。あの、14ページの4項と併せて、12ページの9項ですね、これを比較していただくといいと思っておりますけど、今説明があったとおり、受人の_____さんは法人の構成員ということで、あの12ページの9項の_____君同様、渡人は____さんからですね、____さんが受けられるということですけど、あの実際に受けて許可が出れば法人にですね貸し付けるということで、結局はあの、ここに資料を今回も用意してありますが、農地の売買方法についてというやつがですね、お手元にあると思っておりますけど農地法でいきますとですね、

○事務局

ちょっと確認をしてもらいましょうか。机の上にですね、左肩をホチキスで留めておりまして、A43枚の綴り、両面印刷でA4縦の3枚の一番上に農地の売買方法についてと書いてある資料になります。お願い致します。

○担当委員

これでいきますと、まあもう皆さんご存じのとおり、農地法っていうのはですね、地権者が自ら耕作するようなことで、許可要件としてはですね、資産保有とか貸借目的の所有権移転は禁止ということになっておるわけですよ。それで、自ら耕作しないというようなことだからですね、これは農地法には、農地法の許可の該当にはないと思ひまして、それでですね、再三この問題で、問題になっておりますからですね、正直言ひまして、なかなか結論が出ておりませんから、あの、先日農業委員会の会長の許可を得まして、マスコミの方に情報提供してですね、取材を受けました。それでですね、まああの、マスコミの方はですね、一応事務局なんかにも情報提供の内容についてですね、取材を申し込むということですけど、結局はあの、売買方法についての2番ですけど、農地法と農業経営基盤強化促進法の違いというのはですね、これは基盤法の13条で先月、第3条がですね根拠規定になっておるということで、あの皆さんにお渡し致しましたけど、結局は、①②③④書いておりますけど、基盤法というのはですね、結局は将来にわたって地域の農業の担い手を安定的かつ計画的に確保するということで、市町村毎にですね、農業経営の目標を明確に下さいということで、これが基本構想になるわけですよ。それで今年の4月か5月に農政課の方から冊子をいただいて私もしっかり読みましたけど、筑後市の基本構想はですね、個人経営体を12、それと組織の経営体、これはあの法人を指すと思ひますけど、それと青年等の経営体が8項目ということで、それで、基盤法の、あの基盤法で農地利用集積計画をする場合はですね、筑後市の基本構想に適合する者という、これがいわゆる認定農業者ですけどですね、この人が基盤法で農地をですね、利用集積して農業委員会が決定して告示によって所有権の移転が出来るということの意味するわけですよ。それで、ただし3番に書いておりますとおり、この筑後市の基本構想をですね、一部抜粋したやつからあのあげておりますけど、利用権設定を受ける、要するに農地利用集積計画で利用権とか所有権を受けることが出来る者の要件というのが、農地をですね、農地に耕作に常時従事する者、それと農地所有適格法人、いわゆる農事組合法人にあつてはですね、常時従事者たる構成員がいること、それと、所有権の移転を受けた場合はですね、今言われたあっせん譲受等の名簿に登録されていること、これはですね、要するに、譲受等に名簿に登録されるということは、構成員の、農事組合法人の構成員を指すわけやないわけですね、農事組合法人自体を指すということで、それであの③

のですね、農地所有適格法人の組合員が利用権設定、要するに農地利用集積計画をです、提出する場合はですね、今言ったあの、3の①、②を①、②についてはですね、除外されるという規定があるわけですよ。これがいわゆる農事組合法人の構成員の特例といいますかですね、特例事項に該当するという事だからですね、____さんでもですねこれは農事組合法人で構成員で実際にこの6町4反というのはですね、結局は農事組合法人が周辺地域の農家から利用権設定をして、それを____さんにただ作業を再委託した経営面積に実際上がってますけど、これは____さんの利用集積えきといいますか、それは____さんにはないわけですよ。ただ____さんが利用権をですね再委託を法人からされておるだけだからですね、当然____さんはこれはもう一旦所有権を取得してもですね、法人に直ぐに預けられますからですね、自分で自ら耕作されることはないわけです、ほりけん前回ちゅうか以前、言葉をあの、固有名詞を上げたら失礼なと思いますけど、____さんなんかの場合もですね、法人の構成員ですけど農地を購入されてそれをレモンを作るというようなことだからですね、____さんはこの基盤法での該当ちゅうかですね、該当は出来ないということだからですね、結局は____さんが自ら耕作されるならですね、よろしいんですけど、利用収益権を法人に預けられますからですね、ただ自分は作業を委託してですね、作業ちゅうかそういうあの耕作を委託されるわけだからですね、法人、あの農地法ではですね自ら耕作するという事には該当しないからですね、これは農地法じゃなくて基盤法でやりなさいということですから、この筑後市の基本構想の中にですねそれが含まれてますから、そしてですね、あの、なかなか局長さんと何回もいろいろやり取りをしましたが、なかなか意見が合わないちゅうかですね、局長さんがはっきりしたことを言われなからこのあの、農地の売買方法についてということで、2枚目に、その後ですね、農地所有適格法人の組合員が参加法人へ貸し付けるため農地を取得する際の手続きについてということで、局長さんに私が文書で回答をお願いしたところ、一応9月7日に出しまして13日に回答いただいたんですけど、今言いました私の考え方がですね、概ね記載のとおりですという回答を得ましたが、結局は最後の方に先ず基盤法の講習会等が出来ないか検討することを決定いただいておりますとかですね、もう実際にあの、____さんに限らずもう1件ですね、法人____で農地を売りたいという方がいらっやって、その方がですね、結局は私ははっきり、事務局の意見は聞いておりませんが、この方も法人の構成員ですけど、農地法じゃないとだめというようなことですね仰

っておりますから、その農地の売り渡しの方がですね、もう高齢で子どもさんも、あの、ご主人とも死別され、子どもさんもいないということで施設に行くということだからですね、行きたいということだから、早くして下さい早くして下さいということですね、仰っていますけどなかなか事務局の受付が出来ないというようなことですね、結局はこういうことをいつまで引き延ばしてもですね、迷惑ちゅうか困るのはそういう農地を売りたい人がですね、売れないということと農地法も皆さんご存じのとおり、農地法と基盤法の違いはですね、売り手の人が譲渡税を払うか払わないかということで、仮に5反売ればですね、60万位だから300万ですね20%の譲渡税を払わないかんから60万位、60万もですね払わなくて良いようなお金を払わないかんから、やっぱりそういうですね、お尋ねじゃないけどやっぱり困ってある人にはですね、やっぱりきちんとした、困ってある人というかやっぱり法律に基づいたですね農地の行政を運営していかなければですね、やっぱり農業委員会のなんか存在意義が無いようなことですね、私はそう思いまして。そりけん一番私と局長のやり取りの下に、これはその下にですね農業経営基盤強化促進法の基本要綱というのが農水省の経営局長名で通達が出されておりますけど、この中にもですねはっきり農事組合法人の構成員がですね農地を取得する場合は特例の適用措置を受けることが出来るっていうことで要件が書いてあるわけですよ。アイウエ、その代わりこれを満たさないかんということですけど、これを、基本要綱を要約してみますと先ずあの、法人の組員でなければならない。それとそういう利用権設定等、要するに農地の取得する場合はですね、出来るだけ中間管理機構を利用しなさいということと、その、要するに売買するような土地の全てについて利用権を、なんちゅうかな、農地所有適格法人の構成員が、その、今回のように、農地を取得した場合はですね、併せてこれを法人に貸し付ける場合は同じ利用集積計画でやらなければならないということを書いてあるわけですよ。それと、これはもう後でまた後日ですね問題視していただいていたと思いますけど、ただしそれをストレートにやるとですね、例えば自ら耕作する必要が無いということになると、農地だけ取得してですね、やっぱり10町も20町も買うことが可能は可能なんですよ。そういう場合に農地の買い占めに繋がるから、これには十分留意をする必要があるというようなことになってますからですね、久留米市の農業委員会に聞いたらですね、確か、要するに法人がまあ50町持つてあるとすればですね、1割以上の5町以上取得する場合はですね、これはだめだというなんか規則

を久留米市はやっぱりあの設定してあるそうですね。そりけんやっぱりこういういろいろ申しあげましたけど、法律に則ってですね進めていかなければなら、そりけんあの、進めていかなければならないと思いますからですね、法人が法人の構成員が農地を取得してそれを全てですね自分の所属する法人に今度貸し付ける場合はですね、これは基盤法でやらなければいけないということになっておりますからですね、それも昨日しっかりあの、マスコミの記者にもお話ししましたから、これは会長、良かったらですね、あのそろそろ結論を出したいと思いますけど、1ヶ月間ですね、あの、今回は保留をしてそこら辺をしっかりと事務局と、あ、結局は事務局を処分とかそういうことじゃなくてですね、きちんとした法律、法に基づいた農地行政を進めていただきたいというのが主旨なんです。それで良かったら、もし、あの私の考えが間違ってるなら私も当然責任はとりますけどですね、私は十分これだけあの、法律から、えっと基本要綱からですね、判断しておりますからですね、出来ればこの4項についてはですね、私の所属する法人でもありますしですね、やっぱりあの法人だから云々じゃないけど、やっぱり何回も言いますけど農地行政のですね法律に基づいた行政を進めていかないとですね、問題があるから。これは事務局もしっかり勉強していただきたいと思いますが、それで今日は事務局の____さんをお願いしたとおりですね、ここに一枚紙の筑後市農地利用集積計画による所有権移転申出書っていう紙があると思いますけど、この裏面にですね、裏側に一番下の買う人の要件というのがあって、農地利用適正化あっせん譲受等候補者名簿に登録されていること、農地取得後の経営面積が117aを超えること、購入する全てについて農業を行うと認められること、ということになっておりますけど、これは本当は、あの、買う人の要件は基盤法とかですね、筑後市が定めたその基本構想、この文言が全然入ってないからですね、ここをなんか今年の8月19日に局長からですね、____さん良かったら打合せをと言われたから私もここは準備しとったんですけど、局長がとうとう無視され、たかどうかは知らんけど、あの、準備しとったけど。ここが、ここを買う人の要件ですね、構成要件というのがですね、基本構想とかですねそういうのが全然入ってないからですね、そこをきちんと今度の総会に間に合うように整理をしてですね、あの、決して難しいことじゃないと思うとですよ、あの、告示を変えたりこうするんじゃないで、私が準備しとったのは筑後市の基本構想の適合者ということですね、あの農事組合法人の構成員括弧、あの要するに構成員名簿の提出、それと筑後市が折角あの農地移動適正化あ

っせん譲受名簿に登録されていること、これもあの、作っておられて良いと思うわけですよ。名簿に登録せないかんごとなつとるから。これは但し登録名簿に、あっせん名簿に登録するということはですね、法人そのものを登録しなさいということで、法人の構成員とかはですね、関係ないと思うわけですよ、あれはあの後でゆっくり読んでいただくと解ると思いますから。それでとりあえずですね、皆さんもあのここでまた時間が長くなるといけませんから、今回だけはですね、ちょっと4項についてはですね、十分検討を加えてですね、保留にさせていただきたいと思いますが以上です。

○議 長

暫時休憩をします。

【休憩】

○議 長

議事を再開致します。それでは今____さんから言われましたことにつきまして皆さん方から意見等あればお願い致します。

○委 員（11番）

質問だけ良いですか。（はい。）それは保留を希望されるって言われましたけど、提出者の希望ではあるんですか。

○議 長

事務局。

○事務局

はい、基本的にはですね、私どもに申請をいただいているのは、農地法3条の申請、こちらの方と、基盤法の所有権移転の申出書と両方いただいております。で、そのなかで所有権移転の申出書に関しましては、裏面の先ほど見ていただいた要件を満たさないので議案として付議することが出来ません、ということでお伝えしております、農地法3条の方の申請書は全て要件を満たしておりますので付議をさせていただきますというようなことで申請者にお伝えしているところでございます。

○議 長

（はい。）____さんどうぞ。

○担当委員

その____さんの方は要するに農地法だけやなくて今言いましたこれも提出してある

わけですか。所有権移転申出書、利用集積による。

○事務局

よろしいですか。(はい。)私が窓口で伺っている範囲でいきますと、____さんと直接話したわけではなくて、窓口にお越しになっているのは____さんの代理人の方でございます。で、その____さんの代理人の方に、元々基盤法の方はこういう条件ですよ、そして農地法はこういう条件ですよという説明をしたら、私が代理人で扱うので3条でいきますということで、地元委員の____委員のところに相談に行かれた。そしたら3条ではなくて基盤法を出してくれということだったので、基盤法は通るんですかということでご質問があったので、私どもとしては農業委員会の審査なので地元の農業委員さんがそう仰るのであれば、とりあえず両方出し手下さい、締め切りもあるので両方出して下さい、ということで両方いただきました。で、両方いただいた上で、その中で、書類に最終的に付議出来るのはと審査をしましたところ、審査項目として要件を満たしていない方は議案として出させていただけないということでございます。

○担当委員

よろしいですか。(____さんどうぞ。)この利用集積がですね、ダメという理由はですね、どういうことですかね。

○事務局

裏面の方に。お手元に皆さん持ってらっしゃいますかね。具体的にいきますと、この申請書の裏面の、今まで再三言ってまいりましたけれども、買う人の要件の農地移動適正化あっせん譲受候補者名簿に登録されていること、これが要件を満たしていないということでございます。以上です。

○担当委員

あのですね、この適正化名簿の名簿に登録されていることというのは、今私が最初に申したとおりですね、農事組合法人自身がですね登録すれば良いわけですよ。構成員はですね。それで、えっとですね、筑後市の基本法の何ページやったかな、あの記者の方がちょっとお貸し下さいということだったから貸してますけどですね。要するに個人の認定農業者がいらっしゃいますよね、10ha以上クリアした適合者ですね、それと私がさっき言ったように、組織経営体ですね、そういう人が登録名簿にですね、あっせん登録名簿に記載する必要があるということを書いて、10ページだったかな、後で帰って見られると分ると思いますけどですね、構成員は名簿にですね登録する必

要は無いつていうことをはっきり書いて、この限りではないということを書いてあるからですね、私がそこを局長と何回も話をするけどですね、一緒にこう、要するに混同してあるわけですよ。法人そのものと法人の構成員はですね、これは久留米市の、あの、基盤法に基づいてこういうやつが出来あがるとるわけだからですね。

○委員（４番）

ちょっとよかですか。（はい。）この筑後市利用集積計画による所有権移転については今、___さんの方から久留米市はこうなっておりますし、今仰られておりますが、各市町村でこれは違うとでしようもん、統一しちゃつとですか。

○事務局

よろしいでしょうか。（はいどうぞ。）はい、私も今聞いておりました久留米市さんはそういう取扱いの規定に前任の担当者が改訂されておるのでそういった取扱いをされておるといふふうに伺っております。で、筑後市のあっせん登録の規定にはそのような規定は無いというふうに認識しています。だから、市町村によってこのあっせん基準は異なっておるものというふうに思っております。

○委員（４番）

はい。それともう一つ、ここに筑後市市長西田正治さんという名前書いてありますがけれども、これは市の方で以前からこういうふうなことで市長さんが代わられた場合名前が変わると思いますけども、筑後市農用地利用集積計画所有権移転については最初から変更はあつとらんでしょ。どこでん、市町村によって1年1年変わるですか。

○事務局

よろしいですか。（はい。）すいません、この相對、本来は、言葉を……。所有権移転を受ける者と所有権移転をする者と書いております申出書、これはそれぞれに、私は渡したいという申出と私は買いたいという申出の情報をですね、市に提出していただくもの、申請ではなくてですね。で、この申出書に関しましていけば要件を見直されたかという、少なくともあっせん譲受等候補者に登録されていることという部分と、そのあっせんの規程ですね、この中身は平成17年だったかな、定められて以降は変えられてないと思います。あっせん自体は昭和45年・・・だったと思います、から始まってますのでその昭和45年から17年の段階では必ず変わっているはずといえは変わっているはずですが、平成17年以降はですね規程の見直しはされてません。で、面積の117aというのは市の平均を超える所有権移転の面積ですので、こ

れについても面積によっては変動があっている可能性はあります。そういったような内容になってようかと思えます。

○委員（４番）

もう一つ、あの、裏の面でですね先ほど____さんが言われた、これは作られますよち何か仰ったそのへん、はどんなふうなつとですか。例えば____さんが申出て、あのしても良いかなとなんか、裏面のここんにきばなんか付け加えてもち仰つとったあの分についちゃそげん簡単に付け加えられるとですか。

○事務局

よろしいですか。（はい。）

○担当委員

その前にちょっとよろしいですかね。（はい。）あの、今一番問題になっておるこの内容についてですね、これ筑後市の農業委員会、じゃなくて基本構想、これは久留米市でもどこでも一緒に、文言は一緒ですけど今からゆっくり読みますけど、農業生産法人の組合員、社員又は株主が利用権設定事業に、利用の実施により当該農業生産法人に利用権設定等を行うため利用権の設定等を行う場合、要するに最初に言いましたあの、名簿に登録しなければならないとかそういう文言がありますけど、その1の規定にかかわらず利用権の設定を受けることが出来るものとするということですね、はっきり①を打ち消した文言が筑後市の基本構想にも入つとるわけですよ。ですね。それはもう局長も理解してあつてしょ。ですね。（はい。）ただし使用権の設定を受けて全ての利用権を受けた土地の全てについて当該農業生産法人に利用権の設定を行い、かつこれら2つの利用権設定等が同一の農地利用集積計画において行われる場合にのみに限るものとするだから、要するに、今度____さんみたいに農地を買われますよね、それも農地利用集積でやりなさい、そして今度、その取得した農地を法人にですね利用権を設定する場合もこの同一の農地利用集積計画において行われる場合にのみに限るものとするだからですね、結局は8反農地を購入してですね、その一部の2反ぐらいはちょっと自分で耕作しますよということであればですね、これは農地利用集積計画ちゅうかあの基盤法での購入は出来ないですよ、裏を返せばですね。ほけん、みんな農地利用集積、あの、農地利用集積計画で土地を買ってですね、法人の構成員が、それを全てですね、あの、法人に利用権を設定する場合はですね、これは利用集積計画で良いですよ、基盤法で良いですよということですね、何回も言うて言葉、固有

名詞を出して悪いんですけど、____さんみたいにレモンを買うとかいう、レモンを作るという方はですね、これは当然農地法でしか該当しなくてですね、今からこういうのが出てくるわけです、そけん昨日、記者の方ともいろいろ話したけど、そしたら局長、あの、基盤法であの、法人の場合は5人購入したいということですけど、2人が農地法、もう1人____さんが出されますけどですね、今度ですね、そすと____さんは農地法、あと____さんと____さんと____さんはですね、基盤法というのはですね、この同じ、私が言うたやないですか、12ページの4項のですね、______さんは、出し手が____さんですけど受け手が____さんですけど基盤法、____さんも同じ様にですね購入したら直ぐに法人に預けられるということですね、言うてあるから同じ売り手、同じ構成員の買い手、そして基盤法と農地法と分けるのはどういことですかということ、その根拠を言うて下さいということですね。私が言うことは農地法はですね、所有権を所得したら自ら耕作せにやいかんごとなっでしよ。すと____さんは、これは自ら耕作じゃなくて利用権をですね、もう利用収益権は法人に預けられるわけですよ、だから農地としては法人の物になってそれをですね法人から____さんはただただ、言葉は悪いけど作業委託ちゅうかですね、再委託を受けられるというだけで、収益権は先ず法人に入るわけですよ。それはなんでかと言いますと食料安定対策事業で畑作物の直接支払いとかあるでしよ。数量払いとかですね。そういうやつを受給するためにはそういう方法をとらないとですね、自分で耕作しよったらですね、その下駄の部分といいますか、畑作物のですね数量払いが該当せんですよ。これはもう____さん達、会長なんかは良くご存じと思いますから。そうしないとですね、だからそこをきちんと整理して、ここの裏はですね正直こういうことを言ったら失礼ですけど、買う人の要件というのはまあ、言葉は悪いんですけど、悪しき慣行はですね、そのままずっと昭和45年か、なんかそういうことをその時出来たかどうか知りませんが、それを引きずってきよるからですね、局長と2人個人の時に言ったでしよ、貴方も本当に被害者じゃあるですよ、こういう時期にですね、やっぱりしかしそういうあの悪しき慣行ちゅうのはやっぱどっかで線を引かないとですね、今からこういうのがどんどん出てきてですね、法人の代表なんかになっておられると分ると思いますけど、やっぱり何町という数字が、田んぼが売り出てきた場合にやっぱりどうしたって法人の構成員が、まあ先ずは法人の構成員が購入した・・・と思いますから、そんな時にある人はあの何ちゅうかな、農地法、そすとある人は基盤法、そうする

ことによってですね基盤法はほら800万円までの譲渡税がかからないようにですね、なりますから、ここは正直ですねもう少しきちんと法律を整理してですね、あのやったらどうかということではよかったですら会長にお願いしとるとおり、あの保留にしていたでいてですね、そして要するに、やっぱりあの農協の____さんという方がうちに見えてですね、あの方とも私議論しましたけど、やっぱこれじゃああの事務局が受け付けないですもんねということだったから、いや、私は印鑑をうちたいけどですね、やっぱり法律に照らしていくと3条ではですねこれは無理、ダメですよということを行ったからですね、それでもうちちょっとお見えにならんようになってですね。けんそれはそれで、私が農業委員会の時に皆さんに言って出来るだけあの法律を、これは私が書いたんじゃないでこういうあの、18条の農地法ですね、18条の3項の抜粋とかはこれはみんな法律の条文だからですね。それとここのあの農業経営基盤強化促進法の基本要綱というのですね、これはえっと、24年の5月31日に農水省の経営局長の通達だからですね、これを読まれるとああ尚更、なおそういうことやなっていることが分かるからですね。それでももう少し3役とかいろいろいらっしゃいますからですね、あの悪しき慣行と言うともう先人の方に申し訳ないんですけど、やっぱ改めるところは改めていかないとですね。

○議長

はい、じゃあ____さん。

○委員(4番)

はい。あの先ほど、失礼ですけど局長が何か、悪もんちゅうごたるふうな意味に私は受け取りましたが、どういうことでそういうふうになるかは定かじゃないけれども、これは農業委員会全員が打ち合わせしたうえで申し出てから局長に差し出すなら良いかと思うんですけど、その、まあそういうふうな面でいろいろやり取りしてあるようなことを仰つてますが、どういうことになつてくるか、大体筋道は分りますけども、あの片一方は通してくれ、片一方はでけんちそういうふうなことやなして、この前賛成多数ちゅうかな、一応この審議についてはあの、どうしますかち賛同したでしょうが。けん、その時にこんどは次回来年の7月ですたいね、から改めて改正するならば、ちゅうことを議会でも申出てからしましょうかということをしたから、もうこれは片付いたもんち思つたわけですよ。ま、個人的にですね。個人的じゃいかんばってん、農業委員会ではですね。それをまたそういうふうなことになるれば、なんか

やり取りが2人でしてあるような感じするけども、公の場でどんなふうですかね。議長。

○議長

今、____さんから言われましたように前回ちゅうか、前回の委員会では来年の7月に改めてこの規約の改正を行うということで、皆さん合意をしていただいたものと自分としては思っていたんです。で局長にも何回か聞きましたけれども、今____さんが言われましたことも分るんですけども、やっぱり、その久留米とまた違いますし筑後は筑後のやり方があるということで、変えるということはやっぱりそう簡単にはいかんとやなかるうかということが大前提にあるわけでした、今までずっとこれでやってきて、先輩達の農業委員さん達はこの法則に則って今までやってきてあるもんですからね、簡単に変えていいもんかちゅうことでこの前の会議で来年の、新年度になってから変えていくがほんなことじゃなかやか、が本当ではないだろうかということで結論を得たと、前はそう思っておりました。で、____さんの言い分、あの、ようと分かたらんばってん、大体分からんでもないんですけども、やっぱり変えるちゅうことはそう簡単に変えていいもんかという、何回も言いますけど。その件について、で、____さんから言わしゃっとそれは間違うとるけん変えやんと言よってんごたるばってんですね、それにしたって筑後市の規約を変えるちゅうことですから、やっぱり皆さんの合意のなかで、それでもいまでも直ぐ変えやんと皆さんが直ぐ仰るならですけども、大半の方はまだゆっくり考えて慎重に審議したが良いんじゃないかというような意見だったと思っておるところです。

○担当委員

それではですね、あのこれだけなんちゅうか、勉強会、講習会をやるとかですね、実際にもう農業委員会がですねそんな勉強しながら進めるとか、やっぱり法律、法に法律にのった審議をしていかないといけないと思うわけですよ。それであの、要するに転用の関係もですね農地の虫食い状態を防ぐために筑後市はハードルを上げて70%のですね、あの何ですかね、建売を消化しないとダメというようなことやったけど、福岡県では50%ということだったからですね、それはやっぱ福岡県に合わせてですね、筑後市の先人が農地の虫食い状態を防ぐためにですね、やっぱり決めてあったのがいとも簡単にですね変わったじゃないですか。あれは福岡県の内規で50になつとるわけでしょ。すと筑後市もやっぱりそうふうな内規で、申し合わせ事項でなっ

とったのが、こちらの今言いようる基盤法とかですね農地法ちゅうのはやっぱり、あの、中核農家、地域の中核農家にですね農地を80%集めようということを、基本法にはっきり謳ってあるしですね。やっぱり基本法は久留米と筑後市はですね違うとか言われるけど基本法の内容はですね、あの、基盤法に基づいて出来あがってるから文言は私は筑後市と久留米市とすり合わせしたらですね、みんな文言は一緒なんですよ。ね、局長それは認められるでしょ。だから筑後市独自の基本構想というのはただ農業の形態ですね、筑後市はお茶があるし果樹が盛んだから、そういう形態の12と組織経営体と、青年等の経営体の8というのはですね、それは筑後市の独自ですけど、この基本法の内容につきましてはですね、これはみんな基盤法から引っ張ってきてあるわけですよ。ほりけん久留米市が独自に定めとるということじゃなくて、筑後市は独自に定めとるということじゃなくて、この農地利用のですね利用権設定促進事業というのはですね、これはみんな基盤法から引っ張ってきてあるから、この利用権設定促進事業で利用権等の設定を受ける要件なんかはみんな一緒なんですよ。それは久留米市とですね、私すり合わせてみたんですよ。ただ最初の前段の中身、形態を、農業の形態ですね、ぶどうの専作とかいちごの専作、とお茶の専作とかですねそういうのはあの、地域の独自によってですね。けん、ここはですね正直言うてあの皆さんも、ここに経営局長なんかの通達を読まれるとですね、これはもうこげなことしよったってやっぱり悪しき慣行ちゅうかそれは是正するべきだろうと思ってですね。けん久留米市とかですね、福岡県なんかは言われるわけですよ、あっせん基準を根拠規定にするのはダメということをはっきりですね。ほっけんそれをあの皆さんが、いやそれで良い、とか言われるならもう私はこれ以上申しませんけど。

○議長

今____さんからまた言われましたけど、その他に（ちょっと良かですか。）はい。

○委員（4番）

あの、皆さんがこれで良いということは言っとらんですよ。（私達ば悪もんにしたような）、うん、悪もんにしたようなそういうことは。決してそげなふうなもの言い方は全然しとりません。私が言ったのは久留米市は久留米市、市町村によって違いますから局長に尋ねたまでやった。あの____さんが失礼ですけど言われた局長を責めるなんかちゅうふうなことを、あの言われるから、それはおかしいなち私は思って発言したわけですから、そういうことは決して誰が悪いかが悪いじゃなし、ここは農業

委員会みんな一生懸命2年間頑張らないかと、やっていきましょうということで進んでおりますから、前回賛同する、どうするかということで多数決をとられて、なら、来年度の7月からやっていきましょう、まあその間は勉強会をしましょうというふうで、そういうふうな形とっていただいたから議長から。だけんそういうふうなことで、あの一遍手繰りんやなし、考えはずっと毎日誰でん勉強しようと思います。けん、その読んどらん読んどらんやなし、ずっと読みようるとやからそこんにきをです、まあ理解していただかんと、なんか悪もんにしたようなことは全然言っておりませんから。みんなでやって行きようるなかでですね、そういうことは決して誰ん思うとらんとするんですよ。そこを理解していただければ、あの良いと思います。

○議長

他に、はいどうぞ。

○委員(13番)

13番の城戸です。えっと今____さんの言わしたごつ農地法基盤法、分かった分るんですけど、まあ国県の基準がある程度あつてしょ。ただ久留米とかなんかちょっとその部分で、多少違う項目であれしてあつともあるばつてんですね、けん、そこんにきもあるし、これは先月のあれであの来年7月からのあれちゅう形にして行きようりますので、そしてあの、今度の書類も一応あの通る形で事務局に相談してからまた、____さんとこ来らしてから出してあつとやろうけん、そこんにきはそれで通るならしよんかると私は思うんですけど。

○議長

どうぞ。

○委員(14番)

私も同じ意見なんです。あがった以上はちゃんと書類がね完備されとるということで、でしたらね、このままでと思いますけど。どうでしょうか。

○議長

他に、どうぞ。

○委員(7番)

よかですか。(はいどうぞ。)賛成か否かっていうのを保留していただきたいっていうのを____さんが言われたんですけど、それは個人個人のあれだから、それをここで

手を挙げちゃいけませんよとかっていうのはおかしいんじゃないかなと思います。さつき保留して下さいって仰ったじゃなかですか。それと、局長との話し合いをどうのこうのと言わっしゃるけど、今会議にずっと諮ってあることを賛成か否かってなかで、今の話をするのはおかしいかな、もうちょっとこの議題が終わった後にするかそれとも先月お話ししたように、皆さん7月の改選の前に、今の悪しきって言われたけど、そのあれを変える、変えるんだったら次の7月の折に変えましょうよってお話はもう出来てるので、____さんの言われることは十分、私もちょっとどこまで理解、頭が・・頑張ってるのは分るんですけど、これを何回やっても毎月毎月これの繰り返しだと思いますので、先月、____さんが言われたようにもうみんなで話し合ってることだから、____さんも言いたいことあるんだろうけど、7月までに頑張ってみんなも納得しながらやってみましょうよって話を、まあ出来てるのですね。これはもうずうっとエンドレスでずうっとこれは続くと思うので、この辺でちょっと・・申し訳ないですけど会議にもう出てきたくない、お休みしたいって気持ちになってます、すみません。

○議長

溝口委員どうぞ。

○委員（12番）

買う人の条件で、この農地移動適正あっせん、譲渡を受けるっていうのは65歳以下になっとったでしょ。____さんっていう方は。

○事務局

すみません、65歳以上の方は後継者が必要ということになってまして。

○委員（12番）

そういう条件が付いてましたね。この____さんっていう方はどうなんですかね、この条件は。____さん。

○担当委員

いやもういいです。（いや、聞きよってんとやけん。）・・・結局は農事組合、何回も良いようごと、（分ります）農事組合法人の構成員はですね、年齢制限が無いわけですよ。（無いんですかね。）そうです。だから私はそこを言いいようるわけですよ。

○議長

筑後市は。筑後市の決めとるのは。

○委員（12番）

えっと、農事組合法人に入れば65歳以上でもあっせんの要件を受けられるんですか。

○事務局

あっせんではなくて、先ほどの基盤法の書いてある文言に、但し書きで法人の構成員はっていうのはあるんですけども、あっせんの要件でいけば、65歳以上は後継者が要するというふうになってまして、先ほどいわれました受人の____さんは73歳、で奥様が、奥様だと思います、が69歳、でお二方が農業に従事されているということでご伺っております。だから、あっせん要件に照らし合わせますと、不足しているのは65歳以上の場合の後継者のみということですので、あっせん基準等に照らした場合の話ですね。

○委員（12番）

分かりました、すみません。

○議長

他に、どうぞ。

○委員（13番）

えっと、____さんの言よってんとも、さっきも分ると言ったんですけど、今までも結局、その65歳の規定があるけんですね、それで800万のあの免税ですかね、あれも払うたり払わんやったりどっちかに多分してきてあるけんですね、そこんにきもずっとその形でもって来てあるけんですね、その通る形でなからにゃ、なんも払拭出来とらん状態やろうけんですね、そりゃ各個人によって多分それは判断してそれでもう、売買しちゃつとやろうけんですね、そこんにきは今までそげんして来てあるなら、今からでも個人でそれで良かち言わっしゃるならその人の形でも私は良いと思うんですけど。

○議長

他にございませんか。

○委員（1番）

なら。これやっぱ二つに切り分けんといかんと思うとですよ。もう以前からずっ

と出てる問題、____さんからずっと言われて、筑後市の決まりがある分に則って今までして来とるちゅう分と、今回ここにあの議案にあがるとる分ちゅうのは、ちゃんと書類に不備がなく、あがってきて本人もその要件で良いちゅうことで出してあるんであればそれはそれとして審議をして、ま、____さんの言われるその、おかしいんじゃないかちゅう部分に関しては皆さんの意見と一緒にですけど、まあ私としては来年の7月まで延ばしよったっちゃでけん、本来は早く改善すべきことがあるならば、それを協議してですね、やっぱり従来どおりの規則でいくとか、この分はやっぱり撤廃した方が良くとかちゅうのは、今のこの委員で多分して行かんと来年の7月とかち、以降にとか言いよったら新しい委員さんはゼロじゃなくてマイナスぐらいから説明せやんごつ事務局、なるち思うとですよ。けん今の委員さんのなかで、私はこん中からこう抽出でも良いけん、全部で協議したっちゃなかなかならんから、ある程度絞り込んだ中で検討会議ちゅうか、何ち言わやんか分らんけれども別のを起ちあげてその結果を皆さんに諮って、んにややっぱそれはおかしいとか、やっぱそれで良いんじゃないかちゅう話をせんと、この全体の中で総会だから総会の中で決めやんちゅうことが、ち言われるならば総会の中できちんとですね、別項目であげてせんとでけんでしょうけど、んなここで皆さん言うたっちゃ多分方向性は決まらんち思うとですよ。と私は思いますんで、一つはもう、この議案書の審議は今日の総会の目的ですからこれはこれでしてもらって、____さんが言われる部分のことは、不備やったら別ですたいね、書類不備やったら別ですけど、これはこれで審議を進めていただいて今の話は先ほど、来年の7月まで延ばすとかじゃなくて、私は早くですねこの部分きちんと整理して協議してもらったが一番良いのかなと。で、もう一つ言われたさっきの年齢制限のとはどこにも文章上謳っちゃなかつでしよ、65歳以上ちゅうのは。

○事務局

良いですか。(はい。)本日お配りしている資料の中には無いんだと思います。あっせん基準っていうのがあの、先月か先々月お配りさせてもらったと思います。で、その25回だったと記憶してますけども、そのあっせん基準の中に入っております。だから、あっせん基準を変えるのか、あっせん基準というルールを外してしまうのかっていうようなところで変える手順が全く違ってくるっていうのはありますけど、今はあっせん基準の中にあるということです。

○委員(1番)

ほっけんそういうふうにいる説明されるけん、例えばここに今回ここに渡して、今回にはですね、前回もらっとるかも知らんけども、ここに所有権移転の申込み手続きちゅう裏表の紙ももらっとるじゃなかですか、この中に例えば買う人の要件の中には1番と2番しか無いわけですね、でここに3番にびしゃっと今言うごたる65歳の云々ちゅうのを謳ってないとちゃんとこれはクリアしとるんじゃないとかですかね、いろんな問題もそういうこともあるち思うとですよ。そのあっせん基準が別に決まってるち言いながら・・・。

○事務局

あっせん登録出来ている人しか出来ませんちなつとるとやけんから、そもそもあっせん基準を事細かく書きよつてもしょうがない。

○委員(1番)

だから、そういうふうにかくここに一つありますよ、ここに一つありますよちゅうことと言われるけども、普通一般的に説明される時はこれで説明されるわけでしょ。全部で例えばそういうふう相談に来られるときにあるとですかね。

○事務局

一般的な話でいきますと筑後市はたまたま農業委員会ですので同じ説明を同じ方に全部出来ますが、一般的には農政課みたいな市町村が扱っている基本構想の部分、認定農業者とか所有権移転の手続き、それとあっせん手続きっていうのは農業委員会でやってます。だからそもそも受付事務所が、久留米市とかも八女市とかも違います。同時に説明しているのは筑後市の方だと思ってます。

○委員(1番)

だから、こういうふうな書類の中にも一つここにありますよとかちゅうふうに、いろいろここに決まってます、ここに決まってますちゅうことで、もうちょっとそういうふうな整理をすとかそういう、そういう会議もさっき言うようにしとかないと、なぜ出来ないのかちゅうこと理解すらなかなか難しかつですよ。これば見らやん、もういっちょ見らやん、何ばみらやんちこう、ある意味じゃ素人やけん。

○事務局

だから25回時にはそれをセットでお配りして説明させていただいたと思ってます。

○委員(1番)

前渡しとったちそういうふうに言われて、たんびたんびんなら持ってこやんごとなるですたいね。

○事務局

これは、私が配った、今回事務局が配った資料じゃないんで。今日の分は。

○委員（1番）

んにゃんにゃ、今日じゃなくて、そういう貰った資料について常に持ってきとかんと、第8回で、5回で決まっとりましたち言われたっちゃ、んなら常にここに持ってきとかやんけど、私は持って来ようらんですたいね。皆さん持って来よっちゃうならいいけど。

○事務局

事務局も準備出来ません、それは。

○委員（1番）

だから、前回お渡ししたちゆうたっちゃ前回んとば持って来とらんけん、そりゃ持って来とらんとが悪いち言われりゃ悪いかも知らんけどですたい、結果的にびしゃつと皆さん頭に入るとなら良かですたい、頭の中に。したら、あいあの時んとち分るけど、そういうとも頭に入っていない中でそういう説明されてもですたい、いかんからきちんとそういうのは別個に整理をして早く私はやったが良いちゆう話ですよ。

○議長

はい、今皆さん方いろいろご意見をお聞かせいただきまして、とりあえず直ぐ____さんが言わっしゃるごつ変えるということは、皆さんの意見としては適当でないと、私は解釈致しましたんで、またあの7月は____君の言わっしゃるように、遅すぎるということもありますけれども、今日はとりあえずまだ審議が残っておりますので審議を進めさせていただきますが、今言われた皆さん方の意見を参考に出来るだけ早い機会にその改善はしなきゃいかんということでございますので、皆さん方の意見を聞きながら改善をさせていただくということでよろしいでしょうか。（はい。）じゃあ、今日は、この件は保留にして議事を再開させていただきます。よろしく願います。

では、第4項んとこやったですね。

○事務局

では、もう一回だけ、じゃあ4項の提案の説明だけさせていただいていいですか。

○議長

第4項の提案の説明をお願いします。

○事務局

はい、条件とか土地とかは先ほどの説明どおりでございますが、先ほど説明致しました後段の方だけ今一度説明させていただきます。受人は法人____の組合員で経営面積には法人での耕作も含んでおりまして、この農地につきましても、今回の取得の農地につきましても法人に貸付けを予定されております。この貸付けをしている部分につきましても、当農業委員会では、法人の構成員が法人構成員として受人による管理が見込まれる、自ら肥培管理をするという農地法にはちゃんと適法な肥培管理を管理する管理者ということが見込まれるというふうに扱っておりますので、農地法にしっかり適合した、3条に適合した所有権移転の要件は満たしてらっしゃるというふうにご考えているところでございます。説明は以上でございます。

○議長

____さんの説明は。今んとで良かと。

○事務局

追加であれば。

○議長

改めまして____さん、何か追加説明があれば。(ありません。) そしたら、第4項について質問のある方はどうぞお願いをいたします。

【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挙手をお願いいたします。

【賛成14 反対1】

賛成多数で許可することにいたします。

次に、議案第5号、農地法第4条の転用でございます。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、議案書の15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 でございます。

先ず経過をですね、説明をさせていただきます。こちらの_____さんですね、は、令和3年10月29日付けで建売住宅ですね、8棟建設の許可を受けてありましたけど、その売買方法が建売ではなく建築条件付の手法でしたので、筑後農林事務所からの指導に基づき転用目的が異なるため、この後出てきます5条変更申請に加えまして、国からの指導要領に基づいてですね、建売住宅に係る転用許可と建築条件付売買予定地に係る転用許可は、許可に附する条件が異なるから、建売住宅を目的とした当初許可の計画変更とともに、事務取扱要領に基づくですね、許可指令書への転用事由の明記を要するため、新たに転用許可申請が必要となります。ということが明記されてございます。ですので、今回既に_____さんがもう登記を変えてありますので、1区画についてですね、4条申請が必要ということで指導を受けております。はい、それでは第1項ですね、所在、常用、地目は既に宅地に変わっております。1筆で面積は197.65㎡、申請人はみやま市の_____さん、申請事由は建築条件付売買予定地1区画となっています。場所の確認をお願いします。地図の1ページをご覧ください。(地図により位置説明)第1種農地と判断しております。現状としましてはですね、既に造成工事済みでございます。あとは契約がなされればですね完了となります。説明は以上でございます。

○議 長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。今内容につきましては事務局から説明があったとおりです。で、元々分譲住宅で許可をでてたのが、それじゃあ出来ないということでですね、こういうふうに再度提出になつてきますんで、審議方よろしくをお願いします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので質問のある方はどうぞお願い致します。

【質問なし】

それでは質問もな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は挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。

次に、議案第6号、農地法第5条の転用計画変更でございます。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

はい、議案書の16ページをお願いします。

議案第6号 農地法第5条の規定による転用計画変更申請について でございます。

第1項、契約、売買、所在、常用、地目は既に変更されておりまして、宅地3筆、面積合計は2,177㎡です。渡人はみやま市の_____さん、受人は同じくみやま市の_____さん、変更計画申請事由は先ほど申し上げましたとおり、当初計画の建売住宅から建築条件付売買予定地へ計画変更するものとなっております。地図をご覧ください。同じく令和3年10月許可の案件でございます。(地図により位置説明) 現況はですね、もう既に造成工事が終わっておりまして、一応4棟は完成はしておる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します。

○担当委員

はい。内容については今事務局から説明があったとおりです。であの、先ほどと同じようにですね、建売住宅からの変更ということで再度なっておりますので審議方お願いします。地図については1ページに同じとなっておりますのでよろしく申し上げます。

○議長

それでは説明が終わりましたので、第1項について質問のある方はどうぞお願いを致します。

【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致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。

次に第2項について提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

第2項、契約、売買、所在、徳久、地目はこちらの方も宅地に変わっております3筆になります。面積合計は511.42㎡、渡人は前津の_____さん、受人は久留米市の_____さんになります。計画変更申請事由は、当初計画の建売住宅2棟から3棟へ変更となっております。場所の確認をお願いします。地図の2ページをご覧ください。

(地図により位置説明) 計画変更の主な理由としましては、転用許可後にですね、申請農地の東側、赤で書いておるところですね、のところの宅地も併せて購入してほしいという申し出があったためですね、区画を変更されたということでございます。東側の宅地についてですね、ちょっと価格交渉が難航したということで転用予定の工事も進まず、6月になってやっと交渉が成立したと報告を受けております。しかし東側も併せて開発するに至ってですね、当初計画の2区画をですね3区画に割られたということで計画変更申請というふうになったところでございます。筑後農林事務所にも相談したところですね、計画変更申請で出して下さいということですね、あの東側の赤色のところは宅地ですので要らないけれども、2区画を3区画にですね、変更して下さいということですね、あったところでございます。地図は2ページの左側の方でございます。説明は以上でございます。

○議 長

次に担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

はい。ただ今の事務局の説明どおりでございます。地図は2ページにあります。審議の方よろしくをお願いします。

○議 長

それでは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を致します。はい、どうぞ。

○委 員 (13番)

ここのとこの赤の線で点々々って引いてあるのはこれは何ですかね。

○事務局

この地図のやつは、徳久と前津の大字の字界。(ああ。) 特段これには関係ございませんので。

○議 長

いいですか。(はい。)他にございませんか。

【質問なし】

それでは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致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので承認することに致します。

次に、議案第7号、農地法第5条の転用でございます。本日の案件は4件でございます。第1項ですが、農業委員会会議規則第10条の規定によりまして、委員は自己に関する事項については議事に参与することができないことになっております。したがって4番の_____委員さんには退席をしていただきます。

【委員退室】

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

議案書16ページをご覧ください。

議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について _____ でございます。

第1項、契約、売買、所在、長浜、地目、田1筆、畑5筆、面積合計の1,840㎡、渡人は筑後市長浜の_____さん、同じく長浜の_____さん、同じく長浜の_____さん、受人は福岡市中央区の_____さんになります。申請事由は貸資材置場となっております。場所の確認をお願いします。3ページをご覧ください。(貸し駐車場になっている。)はい、貸し駐車場整備となっております、資材置場やった。すみません、議案書のですね、貸し駐車場と書いておりますけれども、すみません。資材置場の誤りでございましたので修正をお願いしたいと思います。申し訳ございません。それでは続けて説明をさせていただきます。場所的にはですね、地図の3ページの青のところですけども。(地図により位置説明)こちらの農地区分はですね用途地域になり第3種農地、原則許可のところでございます。貸資材置場ですが、借りられる会社はですね、同じ長浜の_____という会社でですね、ちょっと右側に切れてますけれ

ども_____さんですね、レンタル会社の、そちらの敷地内にですね事務所を構えておりました、資材としてはキュービクルを置くという計画となっております。土地の総額は_____円で坪単価の_____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します。

○担当委員

はい。内容については今事務局から説明されたとおりで、場所については3ページのこの地図のとおりでございますが、私ちょっと離れてますんですね、現地については9月の8日にですね、____委員さんとこの施工業者であります_____のですね取締役、3人でですね、現場に訪れました。で、その中でですね、施工会社の方です、いろいろと設計書に基づいて内容確認致しました。えっとですね、ちょっと土地がですね、奥の方ちょっと低くなっておりましてですね、中央にちょっと使われなくなった水路がありました。ちょっと水はけの件もですねお尋ねしたら、下は砂利を置くと、コンクリートじゃなくて、で、水はけはまあ大丈夫ですということです。それと書類につきましてはですね、行政区長それと水利委員、と____さんの印鑑を確認致しております。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第1項について質問のある方はどうぞお願いを致します。どうぞ。

○委 員 (1番)

これは単なる興味で申し訳ないんですが、この場所の南側ですね、今言われました矢部線道路とこの間がこう空いとるですね、これは大体何ですかね。ここは農地になるんですか、もう宅地で残ってるとですかね。道路沿いにすらっとそこは空いたような形になるんでそこが、何になるのかちゅうことをちょっとお尋ねしたい。(分かると。) 端の方には何かほら赤で以前許可が出ると、何か建つとるちゅうこつでしょ。

○事務局

は、そこが進入口になります。_____さんが持つてある土地になります。(そこまで説明して貰うと非常に良かばってん。) すみません。

○議 長

分る。

○事務局

すいません、確認して後でお知らせしたいと思いますが、畑と思いますけど。

○委員（1番）

話のついでに出たんですが、その左側の三角じゃなかばってん台形の赤のところがこの_____さんが所有してあるちゅうことですかね。

○事務局

はい、_____の所有地でございます。

○委員（1番）

入り口の狭かけんち思てどういうふうな形になるのかなちゅうでその・・・聞いたんですよね。分りました。

○議長

他にございませんか。

【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7号第1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。

それでは、____委員の入室をお願いします。

【委員入室】

改めまして、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

第2項、契約、使用貸借、所在、前津、地目、畑1筆、面積498㎡、貸人は前津の_____さん、借人は上北島の_____さん、親子になられます。申請事由は自己住宅建設という計画となっております。場所の確認をお願いします。地図は4ページになります。（地図により位置説明）この農地は広がりのある農地ですね、第1種農地であり、集落接続により1種農地の例外規定で許可可能となっております。説明は以上です。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。ただ今の事務局の説明どおりでございます。審議方よろしくお願ひ致します。

○議 長

それでは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ひ致します。

【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7号第2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

はい、議案書18ページをご覧ください。第3項、契約、売買、所在、北長田、地目、田1筆、面積672㎡、渡人は山ノ井の_____さん、受人は鶴田の_____さん、申請事由は店舗建設及び駐車場整備となっております。場所の確認をお願いします。地図の5ページをお願い致します。(地図により位置説明) 広がりのある農地になり、第1種農地となります。店舗はレストランです。ね現在国道209号線野町にある_____さんが移転される予定です。一体利用地として、申請地の南側の雑種地をですね駐車場として計画されています。土地代は農地の分で_____円、坪単価の_____円となっております。説明は以上でございます。

○議 長

次に担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。ただ今の事務局の説明どおりでございます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第3項について質問のある方はどうぞお願ひをいたします。

【質問なし】

質問もないようでございますので採決をとります。議案第7号第3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、新溝及び長浜、地目は田4筆、面積合計の1,628㎡、渡人は新溝の_____さん、受人は熊本市の_____さん、申請事由は駐車場整備という計画となっております。場所の確認をお願いします。地図は6ページをご覧ください。(地図により位置説明) 広がり10ha未満の第2種農地、農振除外が完了しております、お弁当の____さんですね、の工場の隣接地で敷地拡張のため許可可能となっております。土地の総額は_____円、坪単価の_____円となっております。説明は以上です。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。ただ今事務局の説明のとおりでございます。弁当の____さんが駐車場を拡げるといふことで付議されます。以上です。審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

それでは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どうぞお願いをいたします。

【質問なし】

質問もないようでございますので採決をとります。

議案第7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】

全員賛成でございますので、承認することにいたします。

議案第8号を提案いたします。事務局は一括して説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書19ページ以降ですね、をご覧ください。

議案第 8 号 農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更について でございます。
います。

8月18日に開催予定でした農業振興地域整備促進協議会はですね、新型コロナウイルス感染症が拡大してきたことにより書面決議となったところでございます。今回ですね、9件ございますが、先ほど議長言われたように1項から9項まで続けて説明をさせていただきます。第1項、申出人、上北島の_____さん、理由、住宅用地に供する。処理区分、B-2、こちらのB-2という区分はですね重要な変更5,000㎡未満ということで、農林事務所案件、内部の処理区分となっております。所在は上北島、地目、畑1筆、面積210㎡、農振除外です。転用事業者は野町の_____さん、こちら場所はですね地図の7ページをご覧ください。こちらの航空写真がちょっと見にくいんですけども、整理番号1と書いた左下のですね、赤の斜線で囲んだ部分になります。JAふくおか八女さんの南約500mのところというところとなっております。

次、第2項、申出人、水田の_____さん、成年後見人_____弁護士さんになります。理由、建売住宅用地に供する。4区画の予定です。所在は水田、地目、田1筆、面積741㎡、農振除外です。転用事業者は玉名市の_____さん、こちらの場所ですけども地図の8ページをご覧ください。こちらの方は整理番号1-2と書いた右下のですね赤で囲んだところでございます。県道柳川筑後線水田下町のところからですね、南へ約150mのところになります。こちら1種農地の集落接続の例外規定で許可可能となるかと思えます。

次、第3項です。申出人、新溝の_____さん、理由、倉庫及び駐車場用地に供する。所在は新溝、地目、田1筆、面積は1,359㎡、農振除外です。転用事業者は新溝の_____さんです。こちらの場所ですけど地図の9ページをご覧ください。こちら整理番号1-3と書いた下の所、ちょっと判り難いんですけど赤でですねしたところが青地の所になります。まあ後から今後出てくると思いますが下の方は白地でございます。一体利用と言いますか、こちらの方も併せてですね転用が出てこようかと思えます。議案書20ページをご覧ください。

第4項、申出人、熊野の_____さん、理由は共同住宅用地に供する。所在は熊野、地目は畑2筆、面積合計の1,033㎡、農振除外です。転用事業者は同じく熊野の_____さん、親子になられます。場所は地図の10ページになります。こちら整理番号

1-4と書いたですね右下の三角形の土地とちょっと判り難いんですけど、ちょうどその三角形の真ん中から北の方に真っ直ぐ伸びてるところが道路になるんですけど、そこを除外をされておられます。県道佐賀八女線ですね、_____さんの南側約150mのところになります。隣の所は令和3年12月に共同住宅で同じように許可をした所の隣といいますか、下の所になります。

次、第5項、申出人、津島の_____さん、理由は貸駐車場用地に供する。所在は常用、地目は畑1筆、面積100㎡、農振除外です。転用事業者は、野町の_____さんです。地図の11ページをご覧ください。整理番号1-5と書いたですね、非常に判り難いんですけど三角形みたいな赤で囲んだところでございます。JR鹿児島本線とですね九州新幹線の間にある狭小な農地ですね、隣の_____さんが借りられる予定だそうです。

続きまして第6項、申出人、柳川市の_____さん、理由は駐車場及び資材置場に供する。所在は常用、地目は田1筆、面積1,152㎡、農振除外です。転用事業者は、常用の株式会社_____さんです。地図の12ページをご覧ください。整理番号1-6と書いたですねところの右側、細長いところで_____さんの直ぐ西隣の農地でございます。こちらの方をですね、敷地拡張ということでされるということでございます。

第7項、申出人、鶴田の瀬戸_____さん、同じく鶴田の_____さん、理由は就労継続支援B型事業所用地に供する。所在は鶴田、地目は畑2筆、面積合計の1,416㎡、農振除外です。転用事業者は、鶴田の社会福祉法人_____さんです。こちらの場所は、国道209号線尾島中町の信号から東へ約200m、地図の13ページですね、整理番号1-7というところの右下のちょっと台形みたいな形になったところですね。_____さんはちょっと地図見切れてますけどもこの東側、右側ですね、奥の所にあります。この地図には載ってませんけどですね。

では次、議案書の21ページをご覧ください。こちら第8項、申出人、井田の井上行政区長_____さん、理由は消防車庫、消防団員駐車場及び消防団訓練場に供する。所在は島田、雑種地1筆、面積1,290㎡です。こちらの処理区分はですねB-3ということで転用を必要としない変更、黄地ですね平成17年9月にですね転用許可済のところ雑種地になっております。地図の14ページをご覧ください。整理番号2-1の右下のところですね。こちらの部分になります。

そして最後、第9項、申出人、江口の_____さん、理由は農業用施設用地に供す

る。所在は江口、畑1筆、面積78㎡です。農業用施設用地なので黄地へ変更するものです。軽微な変更なので処理区分はありません。地図はですね15ページをご覧ください。整理番号3-1と書いた先にですねオレンジ色で囲った部分ですね、こちらの方ご自宅のところになると思います。以上9項目の説明を終わります。

○議長

それでは説明は終わりました。議案第8号について質問のある方どうぞお願いをいたします。どうぞ。

○委員(1番)

はい。ちょっと確認なんですけど8番のですね、井上、地図でいうと14ページになりますが、ここは多分あの法人____の格納庫があるところですよね場所的には。でこれが農用地で格納庫が出来とったけど今度は消防車関係が、だから農用地の雑種じやいかんちゅうことでそういうふうになるわけですかね。確認です。

○事務局

いいですか。(どうぞ。)そうです。今現在ですね、元々農業用施設用地で、黄地になってたところですね、で、生産組織が使われる敷地ということで今まで活用してあったんですけど、そこに消防団車庫を、こんなに広く要らなくなったからということのようです。

○委員(1番)

これ現況、上の倉庫のどこまで1筆がこういうふうに分筆になるということですか。

○事務局

はい、分筆です。

○委員(1番)

そりけん上の部分はそのまま。(そのまま。)黄地で残っと。

○事務局

黄を分筆して一部宅地にせらっしゃる。

○議長

今の赤線のところだけが宅地。(はい。)いいですか。

他にございませんか。

【質問なし】

質問もないようでございますので採決をとります。

議案第8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。

本日の案件は、これですべて終了いたしました。

これをもちまして第28回農業委員会を閉会いたします。

午後3時55分 閉会