

第 3 1 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 5 年 1 月 5 日 午後 1 時 25 分～午後 3 時 02 分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出欠者 出席者 12 名 欠席者 4 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 農業経営基盤強化促進法の農業経営改善計画の認定について【修正報告】

報告 第 2 号 農地法第 18 条の規定による合意解約について

報告 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所有権移転について

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 条の許可処分取消申請について

議案 第 5 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案 第 6 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

議案 第 7 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 8 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（12 名）

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	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 5 番 古賀 重満

本会議に欠席した農業委員（4名）

1 番 吉田 孝行

7 番 成清 輝美

1 4 番 富安 春二

1 6 番 坂本 好教

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 25 分 開会

○事務局

今日出席予定の方は皆さんお揃いですので、お時間前ですけど始めさせてもらってよろしいですかね。(はい) ありがとうございます御座います。それでは、間もなくですね、会議を始めたいと思いますので、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お願い致します。えーと、それでは会長が不在で、副会長よろしくお願ひします。

○議 長

明けましておめでとう御座います。(おめでとうございます) また本年もよろしくお願ひ致します。えー、本日は皆さん大変お忙しい中に、ご出席いただきまして誠にありがとうございます御座います。只今から、第 3 1 回農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は 4 人の欠席がありまして、1 番の吉田孝行さん、と 7 番の成清輝美さん、と 1 4 番の富安春二委員さん、と 1 6 番の会長の坂本好教さんが欠席ちゅうことで、4 名の欠席となつとります。会長はコロナが、あの、かかったちゅうことで、どうしてもだめだつてことで、と私もちょっと、あの、蓄膿症にかかっておりまして、鼻、あの、声がよく出ませんが、すいませんけど、よろしくお願ひ致します。

次に、注意事項でございますけど、新型コロナウイルス感染症の対策としてでき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ひ致します。また、発言される委員さんに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ひし、議案の審議に影響の無いご質問に対しては最後の議事事項の際にお願ひ致します。

本日の議事は報告事項が3件、議案が8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致します。

次に、議事録署名人の指名を行います。本日の議会の議事録署名人に、3番の松永博視委員、4番の岡本義照委員をお願い致します。どうぞよろしくお願ひしときます。

それでは、報告事項に入ります。報告第1号から第3号について、続けて事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい、それでは今回もですね、できるだけ簡潔に説明させていただきます。どうぞよろしくお願ひ致します。

議案書の1ページをお願い致します。先ず、

報告第1号 農業経営基盤強化促進法の農業経営改善計画の認定について でございますが、

こちら、前回の総会で認定農業者に関する報告を行ったところでございますが、再認定の4-24の_____さんの目標とする経営規模を誤って報告致しておりましたので、その修正のご報告でございます。6行目ですね、上から6行目の_____さんでございます。えーと、___委員さんや___委員さん等からご質問いただきました際にですね、一般的な作物転換の計画ではないかとお答えしておりましたけれども。認定農業者担当より通知されました一覧の記載ミスでございます。正しくは、作物が菊、面積は50aでございます。えー、その他の修正はございません。大変申し訳ありませんがよろしくお願ひ致します。

○議長

ありがとうございました。

○事務局

あ、続けてさせていただきます。続きまして、議案書の3ページ、

報告第2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。

親子間で3条の使用貸借をされておりました、富重の農地1筆につきまして別の方

へ賃貸借されるための解約でございます。作物はぶどうの、となっている農地でございます。

続きまして、議案書の4ページをお願い致します。

報告第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の解約について
でございます。

利用権の解約は全部で8件でございます。第1項、前津の田2筆、及び第2項の四ヶ所の田1筆は転用のための解約でございます。第3項は耕作者が、を変更されるための解約、第4項は水田の水の管理が困難ということでの解約、第5項は子どもへの贈与をされるための解約、第6項は耕作者を変更されるための解約、第7項と第8項ですね、こちらは売買のための解約となっております。以上、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1号第1項を提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。それでは議案書の7ページをお願い致します。

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、筑後市長浜、経営形態、お茶、面積1,198.2a、農業労働力合計3名、こちらお父さんの_____さんと共同申請にて認定農業者になられておまして、先日、お父さんお母さんとこの____さんの3名で家族経営協定を締結されております。新溝の畑2筆を購入するための申請となっております。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

第1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採決をとります。議案第1号第1項について、承認することの、ことに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので承認することとします。

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致します。

○事務局

はい。第2項、氏名、_____、住所、久留米市荒木町、経営形態、米、麦、苺、面積、合計で2890a、農業労働力、常時雇用も含めまして合計で7名、こちら、久留米市で認定農業者になられておられます。大字鶴田の田5筆を購入するための申請でございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

議案第1号第2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採決をとります。議案第1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2号、基盤法の所有権移転は4件でございますが、第1項から第3項までは、推進機構への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、裁決はそれぞれに致します。それでは事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書の8ページをお願い致します。

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所有権移転について
でございます。

第1項、所在、久恵及び新溝、地目、田8筆、畑1筆、面積合計で20,755㎡、渡人、福岡県農業振興推進機構、受人、大字久恵の農事組合法人____、作物は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円でございます。反当り代は_____円という金額でございます。

続きますして、第2項、所在、久恵、地目、田1筆、面積4,956㎡、渡人、先程と同じく推進機構、受人、大字新溝の_____さん、作物は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円、こちらも反当り_____円でございます。

続きますして、第3項、所在、西牟田、地目、田1筆、面積1,355㎡、渡人、同じく推進機構、受人、久留米市三潴町の_____さん、作物は牧草、売買価格は全部で_____円とされてございます。いずれの方も市のあっせん登録を受けておられる方でございます。1項から3項までの説明は以上でございます。

○議長

議案第2号第1項から第3項について、質問のある方はどうぞお願い致します。(あ、すみません。) はい。

○委員(8番)

お尋ねですけど、あっせん登録をしたら期限、期間とかなんかあるとですかね。期限日とか。例えば今年承認して、何か月後に切れるとか。そういうのはあるんですかね。

○議長

はい。事務局お願いします。

○事務局

はい。えーと、このあっせんの有効期間とかいうのはないんで、一応名簿登録されただけで。あっせんする順番みたいなことになるんですけども、制度自体はです。で、ただ10年以上経ってある方はですね、改めてこのあっせん登録を出してくださいという形で、お願いをしている状況ですね。前回登録されて10年以上経っているならば、経営規模とか拡大意向とかが変わっているかも知れないので、もう一度お願いしますという形で言っているところです。

○委員(8番)

10年間は、まあ、その、権利というかそういうのはあるっちゃう、登録者名簿に載るとるっちゃうこと。(そうですね) 10年間ですね。

○事務局

はい。10年はあっせん、あの、拡大意向変わりませんよということであれば、そのまんまですね、名簿登載者として扱っているところです。

○委員(8番)

はい、わかりました。ありがとうございます。

○議長

10年間は目安ということでその前に、ほら、色々なった場合は、その人の経営規模でまた違ってくるちゅうわけたい。

○事務局

はい。例えば、あっせん名簿に登録されてたけれども、もう後継者に譲って離農されたとか、農業が縮小される方とかもいらっしゃいますんで。そういう方たちはちょっと、10年未満でもですね、当然駄目になってくるわけですけども。あくまである程度の、ちゃんとあっせんを満たす面積を維持してあって、その方が尚且つまだあっせんを農地を買いたいという意向を確認するために、10年経ってあったらもう一度お願いするというような感じです。

○議長

ということです。(はい、ありがとうございます。)他に質問はないでしょうか。

【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。

議案第2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】

はい。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項について裁決をとります。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】

はい。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3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】

はい。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4項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書の10ページをお願い致します。第4項、所在、馬間田、地目、田6筆、面積計の10,818㎡、渡人、大字馬間田の_____さん、受人、福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円でございます。こちらの方は以前農地転用で付

議されました和泉の土地区画整理事業で農地をお持ちであった方がですね、代替え地を求められるということで、その対象の農地としてですね所有権移転を進められている場所となっております。事務局からの説明は以上でございます。

○議 長

はい。議案第 2 号第 4 項ついて、質問のある方はどうぞお願いします。

【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、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】

はい、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 3 号を提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書の 11 ページをお願い致します。

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 5 件ございますが、第 1 項のみご説明致します。権利種別、貸借権設定、第 1 項、所在、大字前津、地目、樹園地 1 筆、面積 2,508 m²、利用権は賃貸借、貸人、大字前津の_____さん、借り人、同じく前津の_____さん、利用目的は梨、借賃は総額で、総額で_____円で、期間は約 6 年間でございます。続きまして集計でございます。議案書の 15 ページをお願い致します。括弧書きの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 14 件で、面積 24,741.59 m²、畑 2 件、面積 3,522 m²、合計 16 件の 28,263.59 m²でございます。内訳でございます。新規・再設定別では、新規が 16 件、再設定はございません。通年・期間借地の別は通年が 12 件、期間借地が 4 件、小作料納入別は、金納が 7 件、物納 2 件、耕起代掻 4 件、使用貸借 3 件、貸借期間別は、5 年が 1 件と 6 年が 15 件となっておりますが、この 6 年とされておりますのは、終期が 6 月と 11 月に合わせるためですね、

月数に端数が生じているため6年となっているものでございます。議案第3号の説明は以上でございます。

○議長

はい、議案第3号について、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、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。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4号、農地法3条の許可処分取消申請が2件ございます。それでは、第1項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい、議案書の16ページをお願い致します。

議案第4号 農地法第3条の許可処分取消申請について でございます。

第1項、契約、売買、所在、久恵、地目、畑2筆、面積計の302㎡、こちら空き家に付属した農地としまして、令和4年8月5日に許可がされた売買でございますけれども、受人より契約解消の申出があり、取り消し申請があつておるものでございます。また、同時に予定されておりました空き家についても契約解消されるものでございます。なお、所有権移転がされていないことにつきましては登記事項証明で確認を致しております。第1項の事務局からの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致します。

○担当委員

ただいまの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、質問の方はどうぞお願い致します。(はい。) はい、どう

ぞ。

○委員（5番）

昨日もですね、ちょっと今説明がありましたけど、あの、登記が未登記ということですね、それが分からなかったから確認しましたけど。それであの、これあの、当事者双方の合意解約書ちゅうか。それは出ておるわけですか。

○議長

はい。事務局、説明をお願いします。

○事務局

はい。えーと、おっしゃいますとおり、申請自体が取消申請、申請の取消申請ですね、処分自体が連名で、出していただくようになっていますので、お互いからの申し出と、(ああ) いう。

○委員（5番）

そんなら理由ちゅうか、特別な合意解約ちゅうかですね。そういうやつは出てないわけですね。要するに連名で出たという、あの、取消の申請書をですね、連署で提出されたということですね。そしてそこに、まあ色々理由なんかが、あの、書いておられた、というわけですね。はい。いいです。

○議長

あ、いいですか。

○委員（5番）

あ、あの、いや、特別にですね、まあ、あの、なんちゅうか、双方のですね。解約書ちゅうか、そういう細々した理由なんかがですね、出ておるかどうかをちょっと確認したかったからですね。

○議長

はい事務局をお願いします。

○事務局

あの、残念ながら細かな理由書というのはですね、特段なくてですね。許可処分なので、農地法に基づいて、許可するか不許可とするかの行政処分を出して許可書を発行しているもので、取消する場合は取消も農業委員会の方に付議して、でその付議した取消処分というのを、ということで前の許可書はですね。申請書、取消の申請と合わせて返納をしていただいているんですね。そうしないとその許可書自体が取消と

したあとでも使われたら困るので。そういったような返納をしていただいて、取消処分願というのと一緒に出していただいと。

○委員（5番）

当然それは、許可指令書はですね、添付してあるはずだからですね。

○事務局

そういったような手続きをして、これはあの、理由を、所有権移転をしたいというのを元に戻すというもので、先程買い手の方がですね、断られたということですがけれども、そこをそれ以上ですね、何故とかいうところまでは中々ちょっと聞き取れてないところですね。

○委員（5番）

特段ですね、合意解約、合意契約解除のですね、今までとってあったかなと思ってですね。それをちょっとお聞きしたかった。（はい）

○議長

はい、他にございませんか。質問。

【質問なし】

では、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、許可を取り消しすることに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい、全員賛成でございますので許可を取り消し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致します。

○事務局

はい。第2項、契約、贈与、所在、常用、地目、田8筆、畑2筆、面積計の13,208㎡、こちらの親子間での贈与につきましては、令和4年10月5日に許可された案件でございますが、こちらも贈与を受ける受人の方からですね、やはり相続時に行いたいというようなことで、今回取り消しの申請があつておるものでございます。なお、所有権移転がされてないことにつきましては、税申告を受けてらっしゃいます税理士の方に確認致しておるところでございます。第2項の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致します。

○担当委員

ただいまの事務局の説明どおりであります。ご審議の際、よろしくお願い致します。

○議長

それでは第2項について、質問のある方はよろしくお願い致します。(はい。)どうぞ。

○委員(5番)

これはあの、1と2とですね、関係したことですけど。今回は登記が未登記だったということですね、仮にですよ、これが登記済みだったらこれ登記の抹消をせにゃいかんけどですね。その場合には、今度は逆に許可申請書かなんかを出すようなかたちになるんですか。これは今後のためにですね、お聞きしたいと思って。

○議長

はい。事務局、説明をお願いします。

○事務局

はい。以前、ちょっと何回か前にですね。同じように、まだご存命のうちに所有権を移したいという贈与があって、所有権移転もされて、いざ税申告のときに税金の額にびっくりされて、それを取消の手続きをとられたというケースでの取消がございました。そのときは登記をもう変えていらっしゃいました。今回は変えていらっしゃらないんですけれども。その登記を変えているか変えていないかというところは、私どもの取消の判断基準のまずひとつかなと思ってまして。基本的に所有権移転がもう済んでいるのであれば、取消の手続きはできない。もう所有権移転終わっているので、新たな権利設定になるのかなというふうに思っておったところなんですけれども。前回の件の中にはですね、法務局の方から直接連絡がありまして、法務局での手続きとしてうちの許可処分の取消ができれば、それ自体が間違っただけで登記申請をしたもので、取消という手続きができるという連絡がありましたので、そういった意味で前回かけさせていただいたんですね。だから、登記上取消、登記の所有権移転の取消が可能であるならばですね、そこが確認できるのであれば、この許可処分の取消も可能なのかなというふうに思っておりますけれども。基本的にその確認が取れていない限りはですね、所有権移転がもう既に済んでいるのであれば、この取消の申請は受けることができないというふうに思っているところです。(もう一回いいですか、最後の方)

法務局の登記官の判断如何で、最初の許可による所有権移転がなかったことに、取消ができるのであれば、これを私どもも受けることができると思ってるんですけれど

も。それが事前に確認できなければですね、受けることができないというふうには。(なら法務局の判断) はい。(分かりました)

○議長

他に質問はないでしょうか

【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。

第2項について、許可を取り消しすることに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので許可を取り消しすることに致します。

次に、議案第5号、農地法3条でございます。本日の案件は4件でございます。それでは、第1項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書の17ページをお願い致します。

議案第5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、久恵、地目、田1筆、面積1,767㎡、渡人、八女市の_____さん、受人、同じく八女市の_____さん、申請事由は親子間の贈与でございまして、作物は米でございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

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

ただいまの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

はい。説明も終わりましたので、質問のある方はどうぞお願い致します。

【質問なし】

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、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので許可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致します。

○事務局

はい。第2項、契約、売買、所在、常用、地目、田1筆、面積525㎡、渡人、大字志の_____さん、受人は大字尾島の_____さん、申請理由は渡人の希望でございます。作物は米・麦、売買価格は総額の_____円でございます。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致します。

○担当委員

事務局の説明どおりでございます。審議の程よろしくお願い致します。

○議長

はい。第2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、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。

次に、第3項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。第3項、契約、贈与、所在、久富、地目、畑1筆、面積2,344㎡、渡人、広島県の_____さん、受入、下妻の_____さん、申請事由は兄弟間の贈与でございます。作物は高菜を予定され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

次に、担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

ただいまの事務局の説明どおりであります。ご審議方、よろしくお願い致します。

○議長

第3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、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

全員賛成でございますので許可することに致します。

次に、第4項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。第4項、契約、贈与、所在、四ヶ所、地目、田1筆、面積171㎡、渡人、大字四ヶ所の_____さん、受人、同じく四ヶ所の_____さん、申請事由は渡人の希望で、作物は露地野菜でございます。こちらの農地は以前、10年間の使用貸借が入っておりまして、固定資産税が所有者にかかっていることなどから所有権を移転したい、というようなことでございます。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致します。

○担当委員

えーと、説明しますと、なんか登記をするのを忘れとったということで、説明がありました。付け加えておきます。審議方、よろしく申し上げます。

○議長

第4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、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので許可することに致します。

次に、議案第6号、農地法第4条の転用について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書の18ページをご覧ください。

議案第6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。

第1項、所在、羽犬塚、地目、畑、1筆、面積818㎡、申請人は、羽犬塚の____さん、申請事由は、共同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1ページをお願いします。申請の場所は、羽犬塚小学校の北、約100mのところになります。こちらの農地は用途地域で、第3種農地でございます。農地の一部をですね、分筆して、共同住宅1棟8戸の計画となっております。説明は以上です。

○議長

次に、担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

はい。ただいまの事務局の説明どおりであります。地図は1ページについております。審議の方、よろしく申し上げます。

○議長

はい。議案第6号について、質問のある方、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採決をとります。

議案第6号について、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条の変更でございます。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書19ページをご覧ください。

議案第7号 農地法第5条の規定による事業計画変更について でございます。

第1項、契約、賃貸借、所在は前津、地目は樹園地が2筆、畑ですね畑が2筆、面積合計の720㎡。すみません。ここで渡人と受人と書いてはありますが、賃貸借なので貸人と借人に修正を、すみませんお願いします。こちらの方、貸人が前津の____さん、借人は____株式会社さんです。一時転用ですね、仮設事務所、資材置き場、露天駐車場ということで。隣接しますですね、新築工事、コーヒー店ですね、工事が延長になるということで、1ヶ月延長をされるということでございます。地図は2

ページでございます。2ページの青色でですね、印したところ。このすぐ東側に今もう建設中でもうほどなく、2月の中旬頃開業予定ということでございますが、その開業後に復帰するまでですね、2月いっぱい終わるということでひと月延長される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

次に、担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

はい。ただいまの事務局の説明どおりであります。地図は2ページについております。審議の方、よろしく申し上げます。

○議 長

説明も終わりましたので、質問のある方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採決をとります。

議案第7号について、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】

はい。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8号、農地法第5条の転用でございますが、本日の案件は6件でございます。それでは、第1項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。議案書20ページをご覧ください。

議案第8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、上北島、地目、田6筆、面積合計1,440㎡、渡人は大川市上巻の_____さん、受人は筑後市野町の有限会社_____。申請事由は建売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3ページをご覧ください。(地図により位置説明) こちらは広がり10ha未満の第2種農地で、集落接続により許可可能というふうになってございます。元々はですね、平成17年に共同住宅2棟をですね、建築する計画で許可を受けてありましたけど、入居者のですね、応

募状況が芳しく無いため2棟目をやむなく断念されたというところでございます。本来は計画変更となるところでございますけれども、農林の方にですね、当時の申請書が無いために、改めて5条申請するようにですね、指導があったものでございます。今回は、_____さんの方が建売住宅6棟の計画で申請されたものでございます。土地の総額は_____円で、坪単価の約_____円となっています。説明は以上でございます。

○議 長

第1項につきましては、今回が筑後市で初めて転用申請をされる業者ということで、会議にご出席いただきますのでよろしくお願いいたします。それでは、第1項の申請人の入室をお願い致します。

【申請人 入室】

それではご紹介致します。本日は大変お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。皆さまにご紹介を致します。申請人である有限会社_____の_____様でございます。申請人におかれましては、委員からの質問がありましたら、ご起立いただきまして、簡潔なご答弁をお願い致します。よろしくお願いいたします。よろしくお願ひ致します。それでは、申請人に質問のある方はどうぞお願い致します。(はい) はい、どうぞ。

○委 員 (11番)

御社の主な事業内容をまず教えていただきたいと思ひます。

○申請人

どうも。はじめまして、_____と申します。もともと昭和52年に親父が不動産業を始めまして、私25歳からですので、まあ約40年くらいこの仕事をやっていますけども。だいたい、_____さんから言われて私もああそうかなと、農地からの分譲地、建売の仕事はですね、多分確か初めてだと思ひんです。それ以外、宅地での分譲とかいろいろやっています、直近では2年前サザンクスの北側を6区画分譲したりとかですね。あとは企業様の隣接の農地のお世話とかをやっております。個人の方のお世話もやっていますけども、などをやっております。

○議 長

はい、他に質問のある方どうぞ。(はい) どうぞ。

○委 員 (9番)

あの、筑後市近郊ですね、宅地分譲の実績とか、現在農地を転用されてる事案と
かありましたら（うちですか）はい。

○申請人

農地での今回は初めてです。それ以外は、分譲地は、まあよその業者が分譲し、
用地作るでしょ。そういったのを世話とかですね。そういうのはやっていますね。
あとは個人さんが家を建てるための農地の世話とかですね。（筑後市以外では）どこ
ですか（筑後市以外）筑後市以外ではしてない。（してない。）

○議長

はい、他に質問のある方どうぞ。（はい）

○委員（4番）

今回の転用事業で建売住宅、分譲住宅となっておりますけれども、周辺の被害防除
ですね。それから雨水対策処理方法について具体的な説明をお願いしたいと思います
が、よろしゅうございましょうか。

○申請人

はい。この西北の方に、近所の___さんという方の畑ですかね、それが一枚ひっこ
いとして、当然被害が出ないように万全な対策で工事とかはするつもりでございます
けれど。万が一被害が出たときはもう当社の方で保証するような気持ちであります。
あとは水関係はですね、下水道がきてますので、下水道をひいて生活排水はそれに流
してもらおうということと、雨水は道路に側溝ができますので、それに繋いで川へ流れ
るということになります。（はい、わかりました。）

○議長

はい、他にないでしょうか。では、私の方から一ついいでしょうか。（はい）私の、
ここ地元でございます。で、この宅地になされる前の流れる川がですね。かなり氾濫
する、氾濫まではいかんけども、いっぱいいっぱい流れてるんですよ。で、この
上の方が、野町があつて、そっちのがまだずっと住宅開発してるんですよ。その辺の
考えを、その辺を考えてですね、大水対策あたりをよろしくお願い致します。すみま
せん、急に。他にございませんかね。

【質問なし】

それでは、他に質問が無いようでございますので、申請人はこれで退席していただ
きます。本日は、お忙しい中ご出席くださりましてありがとうございます。

【申請人 退室】

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。で、私が担当ですので。ただいま説明のあったとおりでございます。審議の方よろしくお願い致します。

質問はないでしょうか。

【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8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】

はい。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致します。

○事務局

はい。第2項、契約、売買、所在、上北島、地目、田3筆、面積合計の2657.37㎡、渡人は上北島の_____さん、受人は野町の_____さん、申請事由は、建売住宅建設、特定建築条件付売買予定地8棟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。同じく地図は3ページで（地図により位置説明）こちらの農地もですね、広がりが10ha未満の第2種農地で、集落接続により許可可能となります。土地の金額は、総額の_____円、坪単価の約_____円となっております。____さんは、筑後中学校の北側でですね、建売5棟を転用許可が令和3年10月の分ですけれども、現在3棟が完成しております、4棟目が契約済みで過半要件をクリアし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

はい。担当委員が私なので、私の方から説明します。同じ物件がまたきましたけど、ここの方がもう子どもたちが娘さんで、もうみんな出ててあります。で、お父さんも亡くなってあるので、もうどっちみち処分するしかないちゅうことを言ってあったので、このようになりました。説明は以上です。審議の方、よろしくお願い致します。

質問も無いようでございますので採決をとります。（あ）（ああ、質問）はいどうぞ。

○委員（8番）

この____さんって方は個人の方ですかね？不動産の？（不動産の）（はい）（_____っていうて。）（そうですね。）

○事務局

あの、野町のですね、_____の、まあそれは屋号ですね。で、_____さん。まあ、ときどき出て、ですね。3条とかもありますけど。

○委員(8番)

いや、個人の方かなと思って。不動産屋さんですね。(そうですね、不動産業ですね)はい。

○議長

はい、どうぞ。

○委員(10番)

ちょっと、お尋ねですけど、____さんの、家族じゃない?(誰?) _____さん?(____とは関係ない) あ、違う。

○議長

お父さんが____にいきよっちゃつとやん、(あ、_____さんか)で早く亡くなって、もう家に一人しかおってなかやん。んで、娘さんたちがたまに帰ってくるくらいで。そういうことです。はい、他に。はい、どうぞ。

○委員(4番)

はい。ここも溝が深かつは深かとぼってん、なんかな、3ヶ所ぐらい流れとるですもんね、わかるね、この角のところ。こうこう、上ん方、下ん方がせもなって、なっとるけんで、あの辺のあれば、ある程度見てもらわんと、見てもろてせんといかんじやなかろうかと思て。

○議長

うん、けんで先程の不動産にお願いしたつは、そこんにきがあったけんで言ったんですよ。(そうそう) いっぱいいっぱい流れとるけんで。

○委員(4番)

いっぱいいっぱい。あの、大水ちゅうかな、水のある程度、6月頃の梅雨時には上いっぱいきとるですもんね。で、縦横あそこは突き当たつとるけん、よう跳ねていきよるもんな。上ん方は今言われたように、分譲がだんだん出てきよるけん。あれからばんばんばんばん

○議長

その心配はあるとですよ。ぼってんここんにきはもう宅地になってきよるけんで、

みんなが地上げするしかなかです。

○委員（４番）

その辺ばなんとかこうですね、考えていただいて、しとかんと。

○議長

うん。そこんにきは____さんも地元やんけんですね。そこんにきは分かっちゃると思うけんて。（わかりました）他に。はい、どうぞ。

○委員（１３番）

大水対策やら、今ほとんど家の周りも駐車場にして、コンクリートかなんかでせらっしゃっでしょうが。するとやっぱコンクリートはいっぺんにこう吸い込まんけんてすね、泥とかなんかは多少吸い込むけん違うばってん、そこんにきの規制っちゃやっぱないとでしょう。

○議長

えーとですね、これはもう家も建ち込んでしまっ、先の方は養護学校の南ん方にいっとるですもんね。そこんにきからずっと大水があがってきよっちゃん。（ああ、ほんとに）まずそこんにきを解消するような対策とらんと、いかんめですけんね。私も水利委員をしょったけんてすね、そこんにき見に行きよったばってん。先ん方は直角に曲がとっちゃん、花宗川の方さん。そこんにきを解消をせんことにはなかなか、段々上さん盛っていくばかりで。あとは区長さんたちが出てもらわんと、なかなか解消せん。ちゅうことです。（はい。）

他にないでしょうか。

【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８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】

はい。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３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

はい。議案書２１ページをご覧ください。第３項、契約、売買、所在、和泉、地目、田１筆、面積４７０㎡、渡人は折地の_____さん、受人は春日市の_____さん。申請事由は、宅地造成となっております。場所の確認をお願いします。地図の４ページ

をご覧ください。(地図により位置説明)土地区画整理事業に係るですね、仮換地の分
でございまして。こちらをですね、所有権移転をするには法務局の方がですね、5条
の転用許可書を求めるということで、令和4年11月にですね、4条で許可をしたん
ですけれども、所有権移転するためにはですね、5条の許可が必要ということで、
便宜的にですね、転用許可申請をされるものでですね、本庁からそのような説明を受
けているところでございます。よって、仮換地で4条許可された分についてはですね、
このように順次5条申請がなされる予定でございます。土地代は_____円、坪単価
の約_____円となっております。10ページで局長の方が説明をした分が、そちら
の方が代替地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

次に、担当委員の説明をお願い致します。

○担当委員

はい。ただいま事務局の説明どおりであります。地図は4ページにあります。審議の方、
よろしく申し上げます。

○議長

第3項について、質問のある方どうぞお願い致します。はい、どうぞ。

○委員(13番)

真ん中にあるんですけど、両脇とかなんかがもう申請で許可が通ってる、道が、で
もこっちにできとる、あるっちゃうことですよ。(はい)

○議長

はい。事務局申し上げます。

○事務局

はい。こちらの方は土地区画整理事業の説明をした際にですね、57区画でしたか、
非常に多くですね、土地区画整理事業でやられるということで、区画の配置からすれ
ば道路であったり宅地の造成の部分になると、いうところでございます。(ありがとう
ございました)

○議長

はい。他に質問のある方はどうぞ。

【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8号第3項について、承認することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。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4項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。第4項、契約、売買、所在、前津、地目、田2筆、樹園地1筆、面積合計の2,948㎡、渡人は前津の_____さん、同じく前津の_____さん、受人は山ノ井の株式会社_____さん。申請事由は、建売分譲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。地図の5ページです。(地図により位置説明)市街化が進む地域で第2種農地、令和4年3月7日に農振除外が完了しております。申請農地の西側にですね、宅地が広がっておりまして、集落接続というところになってございます。土地の総額は_____円、坪単価の約_____円となっております。農振除外の時はですね、この地図のですね、水路の部分、更に東のところまででしたけれどもですね、開発にかからないぐらいのところに分けてですね、申請されるということで。今回10棟ですね、10棟の分譲の計画をされておるところでございます。残りの農地については、所有者の方がですね、営農される予定でございます。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。ただいま事務局の説明どおりであります。地図は5ページにあります。審議の方、よろしく申し上げます。

○議長

第4項につきまして、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採決をとります。

議案第8号第4項について、承認することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので承認することにします。

次に、第5項について提案致します。事務局の説明をお願い致します。

○事務局

はい。第5項、契約、売買、所在、津島、地目、田2筆、畑3筆、面積合計の1,275㎡、渡人は津島の_____さん、受人は津島の_____さん、不動産業を営んでおられます。申請事由は、建売分譲住宅建設、特定建築条件付売買予定地5棟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。地図の6ページでございます。(地図により位置説明)住宅に囲まれた農地で第3種農地、原則許可となっております。土地代の総額は_____円、坪単価の約_____円というふうになっております。____さんは転用事業すべて完了されてございます。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

5項につきまして、事務局の説明どおりでございます。地図は6ページです。審議のほどよろしくお願い致します。

○議長

第5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採決をとります。

議案第8号第5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】

はい。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6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

はい。議案書の22ページをご覧ください。第6項、契約、使用貸借、所在、若菜、地目、田2筆、畑9筆、合計の1筆、面積合計の7,340㎡、貸人は山ノ井の_____さん、借人は同じく山ノ井の株式会社____さん。申請事由は、太陽光発電設備、466.2kw×1基、高圧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。地図の7ページです。(地図により位置説明)用途地域、以前はぶどう畑のところで第3種農地、原則許可となっております。本案件は5,000㎡を超えるため本庁案件、使用貸借の期間は20年間となっております。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。ただいま事務局の説明どおりであります。ここら辺は一連の流れで____さんが開発を行っている場所と思います。ご審議方よろしくをお願いします。

○議 長

はい。第6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採決をとります。

議案第8号第6項について、承認することに賛成の方、挙手をお願い致します。

【賛成者挙手】

はい。全員賛成でございますので承認することに致します。

本日の案件は、これですべて終了致しました。

これをもちまして第31回農業委員会を閉会致します。

午後3時02分 閉会