

第4回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和2年10月5日 午後1時30分～午後3時02分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出欠者 出席者 15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 農地法第3条の規定による許可申請について

議案 第4号 農地法第5条の規定による転用計画変更について

議案 第5号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案 第6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（15名）

1番	吉田 孝行	2番	中村 伸秀
3番	古賀 重満	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
11番	城戸 愼吾	12番	（欠番）
13番	城戸 孝行	14番	富安 春二
15番	田中 登	16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

担当係長 江 崎 晴 公

午後 1 時 30 分 開会

○事務局

皆さんこんにちは。間もなく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よろしくお願いいたします。

○議 長

皆さん、改めましてこんにちは。大変お忙しい中にご出席いただきましてありがとうございます。只今から、第 4 回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、お願いします。

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、7 番の成清輝美委員、8 番の角豊明委員をお願いいたします。

それでは、早速議案に入ります。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 1 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 2 年 10 月 5 日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第 1 項、所在、西牟田、地目、田、2 筆、面積計、3,611 平米、貸人、西牟田の____さん、借人、農事組合法人_____代表理事_____さんです。この案件は、裏

作のみの期間借地でございますけれども、解約事由は耕作困難、麦を作るのに場所的に難しいことによる合意解約となっております。利用権の解約はこの他、2件ございますけれどもご参照願いたいと思います。

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。報告事項はこれで終わります。

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、それでは議案書の2ページでございます。

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

次のとおり、登録申請があったので付議する。

令和2年10月5日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、氏名、_____、並びに_____、住所、筑後市大字_____番地、経営形態は普通作の米麦大豆となっております。_____、____、____さんは同一経営体として連名で認定農業者となられておりまして、家族経営協定を締結されていらっしゃるけれども、_____さんにつきましては昨年8月の総会で既にあっせんの登録済みでございますので、今回お二人の追加登録を申請されるものです。

説明は以上です。

○議長

説明は終わりました。議案第1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1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。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

議案書は3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

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2年10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、長浜、地目、田2筆、面積計、1,802平米、利用権、賃貸借、貸し人、鶴田、_____さん、借り人は山ノ井の_____さんです。利用目的は米で、借り賃は反当_____円、期間は3年間となっております。この他、14ページの22項までございますが、説明を省略させていただきまして、集計の説明をさせていただきます。議案書の15ページをお願いいたします。今回は、中間管理事業分はございませんので、()書きは全て0となっております。資料左の総計から説明いたします。田、13件、面積、41,730平米、畑、10件、面積、27,525.5平米、合計が23件で面積69,255.5平米となっております。その下の表をご覧ください。「新規・再設定別」では、新規が5件、再設定は18件。「通年・期間借地の別」では、23件全て通年です。「小作料納入別」では、金納が16件、物納、4件、使用貸借3件となっております。右の表をご覧ください。貸借期間別でございますが、3年が15件、5年、6年、10年、15年が各2件となっております。

ここで、ちょっとご協議をお願いしたいのですが、議案書の最後のページにあります、「協議（報告）事項」をお願いいたします。「3その他」の「利用権設定下限面積の適用について」ご協議をお願いするものです。

すみませんが、もう一度、議案第2号利用権設定の4ページをお願いいたします。4項でございますが、作物はぶどうでございますが、借人の経営面積が3,034平米で、今回借り受け地の畑が949平米でございますので、合計で3,983平米となり、農地法で定める下限面積を、筑後市では40アール、4,000平米と決めておりますため、これを下回っております。しかし、実際には法人____さんへ田を集積されているためにこの経営面積とされており、今までは、一旦解約をしていただき、経営面積を40a以上

にしてから利用権設定をして貰い、再度法人へ利用権設定をしていただいております。同じ様な案件が8ページの11項、9ページの12項、13項の4件でございますが、いずれもこれらの小さい面積は、なかなか法人のほうに集積するのが難しく、個人間での貸し借りをされるのがしょうがない様な状況となっております。農地法では下限面積の定めがございます、農地法3条での貸し借りとかには下限面積があるんですが、実は経営基盤強化促進法では、下限面積などの定めがありません。この利用権設定など経営基盤強化促進法に基づくものについては下限面積というのは無く、ちゃんと適切に経営をされているかどうかということで、別のルールになっております。他市の事例でいきますと、農地法に準じて取り扱ってらっしゃるところと、下限面積にはよらないで取り扱ってあるところが、両方ともございます。また、推進機構での中間管理事業の取り扱いにおきましても下限面積は市町村の考え方によるこの見方をされているようです。このことから、利用権設定につきましては狭小な農地の受け皿として下限面積を設けない、もしくは解約すれば40aをクリアするところは、解約を求めないなどの取り扱いとしたらどうかと思っておりますが、事務局としては、農地法の取り扱いでは4反を超えなくてはいけないとなるんですが、利用権設定については、法人に貸しているため解約していた方については、わざわざ解約しなくてもいいのかなど、ご協議をお願いしたいと思っておりますのでございます。

○議長

この協議は別に審議せやんと？

○事務局

すいません、先ずご協議していただき、まとまった後に議案の審議をお願いいたします。

○議長

今、事務局が申しあげましたように、4反を法人にかしてあるから無い、そういう人の場合について事務局から話がありましたが、皆様方からご意見ございませんでしょうか。どうぞ。

○委員（5番）

今事務局から説明がありましたとおり、4項の方は貸付が100a近くありますけど、法人の構成員になっておられるわけでしょ。そうしますと、私も事前調査に参加いたしましたけれど、（農業経営基盤強化促進法施行規則）18条の3項の各条件を満

たすかどうかという点で、これをコピーしてきましたけど、法人の構成員とか組合員であつたら問題ない様なことを書いてあつたと思いますので、今の意見に賛成です。下限面積には拘らず基盤法でやられるわけでしょう。それで良いと思います。

○議 長

他にありませんか。どうぞ、____さん。

○委 員（13番）

先ほど事務局より下限面積のことで各市町村で違うと言われたでしょう。そのあたりは統一はとれないんですかね。

○事務局

農業経営基盤強化促進法の部分は農用地利用集積計画という計画になるんですが、この計画書のベースとなるのが各市町村でそれぞれに、どんな人たちに農地を集めるかといった基本構想を作っております。その基本構想が市町村毎に課題も違いますので若干違いがでてまして、以前の筑後市の基本構想は認定農家に集めるということで認定農家を育てるといったものでした。それに今度は法人を入れまして、法人に集積していく様な計画に筑後市の場合もしてまして、認定農家と法人に集めるやり方をしていました。しかし、昨今、いろんな市町ではそこまで行けず、集めようにもそこまで人がいない、耕作放棄地の問題とかもありまして作ってくれるところにちゃんと預けようと、実情が違ってきています。統一はなかなか難しいと思いますけれども、たしか八女市さんが下限面積を筑後市と同じ取り扱いをされておりますけれども、広川町さんは下限面積などは設けられていないと聞いておりますので、県内でもいろいろ違うといったことをございます。

○議 長

____さんいいですか。（解りました。）他にご意見ございませんか。どうぞ、____さん。

○委 員（1番）

確認なんですけど、今、先ほど____さんのほうからも質問があつたんですが、法人に貸し付けておいて、それと別に改めて使用貸借で耕作をされるという意味ですよ。その場合、その方は法人に加入されるわけでは無く個人で作られるわけでしょう。ところが、麦とか大豆とかは個人作付けの販売などは交付金の対象にはならないと思うんですけれども、それでも受付するんですかね。

○事務局

今のは農協の生産の推進体制や集荷調整の関係もあると思いますが、個人さんでも農協が受け取らないといったことは無いと思いますし、麦とか大豆については仮に法人が借りれない土地改良していない農地とかエリアによって違うと思いますが、なかなか難しいんでしょうけど、法人によっては土地改良しているところしか借りない、後は個人でやってほしいといったところもございます。でも、生産調整としては変わらず割り振って、ローテーションしているところなどもありますので、そういった意味では個人の作付け出荷というのは大豆麦でも出来るので、作付け自体は問題ないと思っていますところでは。

○委員（1番）

交付金の対象にならないからと聞いたんで、大豆代金だけでは作れないんでもう米しか出来ないと言われた個人の農家がいらっしゃったんですよ。ですから、米麦大豆としてありますけど、交付金が無く、麦価とか大豆代金しか無くても受付されるんですか。との確認です。

○事務局

作物については、交付金に関係なく作付けされるところもありますので、米麦大豆でも問題は無いと思っておりますが。

○議長

いいですね。（はい。）他にご意見ございませんか。それでは、今の質問などを踏まえて、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。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。本日の農地法3条の案件は7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

それでは議案書の16ページをお願いいたします。

議案第3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2年10月5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、樹園地1筆、面積603平米、渡人、前津の_____さん、受人、前津、_____さんです。申請事由は親から子への贈与でございます。1項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いたします。

○担当委員

2項も一緒に良いんじゃないですか。

○議長

では、第2項まで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、前津、地目、樹園地1筆、面積629平米、渡人、前津の_____さん、受人、前津の_____さんです。申請事由は夫婦間の贈与となっております。2項の説明は以上でございます。

○議長

改めまして担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今の1項、2項、事務局の説明どおりであります。家族間での贈与であります。審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長

それでは第1項、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、許可することにいたします。

次に、第2項について許可することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【賛成者挙手】

全員賛成でございます、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、常用、地目、畑1筆、面積328平米、渡人、太宰府市の_____さん、受人、和泉の_____さんです。申請事由は耕作困難のため、渡人の希望となっております。売買価格は総額の_____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します。

○担当委員

第3項につきましても只今の事務局の説明どおりであります。審議の方よろしくお願ひします。

○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

17ページ第4項ですね。契約、売買、所在、高江、地目、畑1筆、面積228平米、渡人は江口の_____さん、受人、久富の_____さんです。申請事由は耕作困難の

ため、渡人の希望となっております。売買価格は総額_____円とされているところ
です。4項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

4項につきましては、只今の事務局の説明のとおりでございます。ご審議方よろし
くお願いいたします。

○議 長

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、庄島、地目、畑1筆、面積294平米、渡人、庄島の__
_____さん、受人、庄島の_____さんです。申請事由は耕作困難のため、渡人の希
望となっております。売買価格は総額_____円とされております。5項の説明は以
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

5項につきましても只今の説明のとおりであります。ご審議方よろしくお願いいた
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項でございますが、これは、第7項と同時に交換の議案となっておりますので、第6項と第7項については、続けて説明を受けて、それぞれに裁決をとりたいと思います。それでは続けて事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは第6項と第7項の説明をさせていただきます。契約、交換、所在、高江の畑、341の8それと7項の高江の436の3の12平米と24平米の畑の交換となっております。渡人、受人はそれぞれ、星野村の_____さんと、高江の_____さんでございます。申請事由は____さんと____さん双方が、隣接する農地をお持ちですが、形状やその利便性を向上させるためとなっております。

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

6項、7項につきましては、只今の事務局の説明のとおりであります。ご審議方よろしくをお願いいたします。

○議長

第6項及び第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。

先ず、第6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7項について採決をとります。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、5条の転用計画の変更でございます。議案第4号について、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

はい。議案書の18ページをお願いいたします。

議案第4号 農地法第5条の規定による転用計画変更について

次のとおり、計画変更申請があったので付議する。

令和2年10月5日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

第1項、契約売買、所在前津、地目畑1筆、面積1,550平米、渡人、広川町の_____、受人、山ノ井の合同会社_____代表社員_____、こちらのほうは特定条件付売買予定地として住宅を6棟建設するという事で転用の申請がなされており、令和2年1月27日に許可を受けてある案件でございます。今回、変更申請の中身につきましては申請事由に書いておりますけれども、当初計画に基づく事業完了困難のため、事業期間の変更を行うもの、ということです。当初の計画といたしましては、造成を令和2年の2月から着工、販売を令和2年の4月から。結局売れなかった場合、この特定条件付売買予定地というのは自分で建てますという条件でございますので、その期限が令和3年4月までに建てなかったら自分で建てますという計画でございました。今回、コロナの影響もありまして、造成の擁壁等コンクリート製品が大幅に生産、受け取りが遅れたために造成が遅れており、また、新規の住宅の購入意欲が不透明ということで計画変更されたものです。変更後につきましては、造成を令和2年4月着工、販売を令和2年の11月から開始しますと、自ら建設するのが、令和6年1

月からというふうに大幅に期間を変更されております。場所の確認ですけれども、地図の1ページをお願いします。(地図により位置及び周辺状況等説明)

説明は以上です。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

第1項につきまして事務局の説明どおりであります。地図は1ページに記載されております。審議のほう、よろしくをお願いします。

○議長

説明も終わりましたので、議案第4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4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、5条の転用でございます。議案第5号第1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

はい。議案書19ページをお願いします。

議案第5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2年10月5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2筆、面積計1,835平米、渡人、久留米市の_____、

受人、広川町の_____、申請事由につきましては、建売分譲住宅建設ということで7棟建設を予定されております。場所の確認をお願いします。地図の2ページとなっております。（地図により位置及び周辺状況等説明）こちらの農地区分につきましては、周りが宅地とな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。原則転用が見込めるところと判断いたしております。売買価格は総額_____万円、坪単価約_____円となっております。説明は以上です。

○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をお願いします。

それでは、第1項の申請人の入室をお願いします。

【申請人 入室】

本日は、大変お忙しい中を、ご出席いただきましてありがとうございます。皆さんにご紹介をいたします。申請人である_____様です。____様におかれましては、委員からの質問がありましたら、ご起立していただいて、簡潔なご答弁をお願いいたします。申請人に、質問のある方どうぞお願いいたします。____委員どうぞ。

○委 員（6番）

よろしくをお願いします。御社は益々ご繁盛のことと思いますが、近隣での販売状況などお知らせいただけたらと思います。

○申請人

それこそまだ開業して2年目でして、近隣、グーグルで見ると宅地がかなり立ち込んだ状況ですんで、ただ、今のコロナの状況において不動産業界においては皆様ちょっと慎重になられている状況ではあります。この案件に関しても、私も不動産屋さんの紹介でちょっとこの物件にあたったわけですが、5社ほど断られた経緯があるとは聞いております。この方は特に離農、農業を辞められるということで、どうしても処分したいということでした。ですから手探りの状態です。

○議 長

他にございませんか。どうぞ。

○委員（5番）

建売を7戸建設されるということですが、今仰いましたとおりコロナの影響で今後の見込みは立てにくいと思います。一応、建築完了までのスケジュール、今計画されているとおりでいいと思いますけど。それとその後の販売の計画と見込みですね、お知らせいただければと思いますけど。

○申請人

許可をいただくことが出来ましたら、12月から着工始めたいと思います。造成は2～3ヶ月で終わると思いますので、その後は建築確認を出してすぐに建築着手したいと思います。販売についてはもう、建てながらの販売かと思いますが、9月～12月いっぱい位を当方としては計画しています。

○議長

他にございませんか。____委員。

○委員（15番）

参考のためにお尋ねしますが、筑後市の住宅の需要についてどのようにお考えでしょうか。今後も増えていくと考えてありますか。

○申請人

長期的に見れば皆さんもご存じかと思いますが、40年後には人口は半分になるとかそういう状況ですんで、私も20年間農業をやったんですよ。で、その20年前に農業をするために買った土地が今売ろうと思えば10分の1になっているんですよ。この先どうなるかが不安で、まあ、農家の人のためになるためになるだけ農地はつぶしてはいけない気持ちも解りますけど、離農されるとかあると手助けはなにかしてあげんといけんとかなどは常々考えております。ちょっと先は不安で一杯です。

○議長

他にございませんか。____委員どうぞ。

○委員（1番）

建売住宅7棟ということで計画をされておりますけれども、最近うちの委員会で、建売住宅で計画しとったけれども特定条件付で変更したいとか過去にあがってきた経過がございますので、当然そういう事業をやられてますんでご存じだろうと思いますけれども、あくまでも建売でやられるということで、例えばさっき言われた建設計画以降に、やっぱり思うとおり建売じゃ売れんから特定条件付の相手の希望聞きながら建て、の販売と変更ですね、今後なるとかその検討とかはされてあるんでしょうか。

○申請人

先ほど申し上げたとおり、まだ開業して2年ほどですんで、建設業界の方とのお付き合いがほとんど無くてですね、やっぱり資金をちゃんと工務店さんのほうに用意して貰わないといけない関係で、一応私の方で建売をすることで決めたんですけど。協定の結び方もまだ不勉強で。とにかく建売で頑張ろうかと考えております。いい土地での分譲かなとは思って、売れるとは思っております。

○議長

他にございませんか。はい、____委員。

○委員(3番)

今までの実績、今回が初めてですかね。

○申請人

八女で2区画ほどございましたけど、1区画は別の事業に使われるということで、1区画残っております。

○委員(3番)

今度の建売住宅の件は初めてですか。

○申請人

初回に等しいですね。

○事務局

八女で分譲住宅をしてあります。今回筑後で初めて7棟の。

○委員(3番)

八女で何戸くらい。

○申請人

2戸です。

○議長

他にございませんか。____委員どうぞ。

○委員（13番）

自動車試験場から北の突き当たりのところなんですけど、栗木かなんか植えてあったですもんね。そのまま、地下げしたりはされないんでしょ。

○申請人

高台ですんで、高台の方が売れ行きがいいんで、伐採して6m道路を入れて、将来はもう筑後市さんに寄付する計画ではあります。ちょっと協議がまだ済んでおりませんけど。

○議長

他にありませんか。それでは、他に質問が無いようですので、申請人にはここで退席していただきます。申請人におかれましては、本日、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。

【申請人 退室】

次に、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説明のあったとおりでございます。地図は2ページですね。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、議案第5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。____委員。

○委員（11番）

案件では無いんですけども、こういう道路の延長線上に拡張とか延伸とか計画は市

には無いんですか。

○事務局

この道は元々都市計画道路の延長として計画整備された道路ですけれども、10年ほど以前には都市計画道路についても計画どおり整備を進めるのは難しいとしてなくなっておりますので、まっすぐ北に伸ばすというのは国県へも要望しておりませんし、市独自でももっていない状況だと思っております。

○議長

いいですか。（解りました。）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5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いたします。

○事務局

はい、同じく19ページです。第2項、契約、売買、所在、水田、地目畑2筆、面積222平米、渡人、上北島の_____、受人、筑後市山ノ井の_____持分1/2、_____持分1/2、こちらご夫婦関係にございます。申請事由、自己住宅建設ということになっております。場所の確認をお願いいたします、3ページとなっております。（地図により位置及び周辺状況等説明）。農地区分につきましては、志などの農地とつながっておりますので第1種農地という判断をしております。ただ、第1種農地ですけれども、地図の右側、東側ですね、のほうが宅地に接続しておりますので集落接続という例外規定に該当するという判断をいたしております。売買価格は総額_____万円、坪単価約_____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

第2項に関しまして、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お願いいたします。

○議長

説明も終わりましたので、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5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】

賛成全員でございます。承認することにいたします。

次に、議案第6号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

はい。議案書の20ページをお願いします。

議案第6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

平成22年度筑後市の農業の振興に関する計画並びに筑後市農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更をしたいとして、筑後市長西田正治より本委員会の意見を求められたので付議する。

令和2年10月5日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

こちら、2つの計画を変更するという事で意見を求められております。1点目が「農業の振興に関する計画」が一つです。もう一つが並びの後ろ、「筑後市農業振興地域整備計画」、最初の計画は国営かんがい排水事業の受益地等になっているところから外すという手続きのためにこの計画に組みこむということで、2つの計画がありますので備考のところに「施設の追加」と記載している部分がこの計画にあたるかと考えて下さい。2番目の農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更ということで、こちらは通常、青から白にする、備考のところに「除外」と記載しておりますので、

案件の中には除外単独のものもありますし、施設の追加及び除外と記載しているものもありますので、これは2つの計画を変更するという事で進めていきます。

では、進めさせていただきます。

第1項、申出人、筑後市大字前津の_____、理由、店舗用地及び駐車場用地に供する。処理区分C-4、こちらC-4というのは5,000平米未満ということで、農林案件、内部の処理区分となっておりますので、所在、前津、地目、樹園地4筆、面積2,645平米、除外ですね、転用事業者、久留米市の株式会社_____代表取締役_____、こちら、場所の確認ですけれども地図の4ページですね。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。

第2項、申出人、水田の_____、理由、建売分譲住宅建設用地に供する。処理区分C-4、所在、水田、地目、畑2筆、面積1,698平米、変更の内容としては除外ですね、転用事業者、大字野町の_____の_____、場所の確認をお願いします。5ページとなっております。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。

第3項、申出人、新溝の_____、同じく新溝の_____、理由、運送業用車庫及び倉庫用地に供する。処理区分C-4、所在、新溝、地目、畑2筆、面積1,383平米、変更内容としては除外となっております、転用事業者、大字久恵の有限会社_____代表取締役_____、こちら、場所ですね、地図の6ページでございます。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。

第4項、八女市の_____、理由、住宅用地に供する。処理区分C-4、所在、前津、地目、樹園地1筆、面積411平米、変更内容といたしましては除外、転用事業者、三潴郡大木町の_____さんです、こちら親子関係になられますけど、場所といたしましては地図の7ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)こちら耕作放棄地にあがっている対象地となっております。次に移ります。

議案書が21ページです。第5項、申出人、水田の_____、理由、分家住宅及び農業用倉庫用地に供する。処理区分C-4、所在、水田、地目、田1筆畑1筆の計2筆、面積合計の800.02平米、変更といたしましては施設の追加及び除外と2つの計画を変更するものです、転用事業者、八女市の_____、こちら、場所の確認ですけれども地図の8ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)続けていきます。

第6項、大字江口の_____、理由、分家住宅用地に供する。処理区分C-4、所在、江口、地目、田1筆畑5筆計6筆です、面積合計の143.66平米、施設の追加及び

除外と2つの計画を変更される予定です、転用事業者は江口の_____、こちら申出人と転用事業者は親子関係となっております、場所については江口万才地区で、説明しづらいんですけど地図の9ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。

第7項、申出人、新溝の_____、同じく新溝の_____、理由、道路用地に供する。処理区分C-4、所在、新溝、地目、田2筆、面積235平米、変更内容としては施設の追加及び除外、転用事業者は同じく新溝の_____、_____、場所の確認をお願いします、10ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)道を拡幅されるために申請をされております。次に移ります。議案書は22ページです。

第8項、申出人が9名おられます。新溝の_____さん他8名、理由ですけれども、工場用地及び駐車場用地に供する。処理区分B-3、これは5,000平米以上ということで、県の本庁案件となっております、地目、田5筆、畑10筆の計15筆、面積7,167.41平米、こちらの変更につきましては施設の追加及び除外と2つの計画の変更ですね、転用事業者、八女市の株式会社_____代表取締役_____、_____という会社は耳慣れないかもしれませんが、八女市の高速道路付近に会社をもってありまして、現在は農業用資材、肥料とか苺の高設栽培の資材とか農業用の資材とあと医療で透析の資材などを作っている会社です。こちら、場所の確認です地図の11ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。議案書は23ページです。

第9項、申出人は八女市の_____さん、理由、農業用倉庫、選別・加工施設及び駐車場用地に供する。所在、鶴田、地目、畑1筆、面積500平米です。こちらは用途区分の変更で農業用施設とかにするために黄地への変更を行います、転用事業者は同じく八女市の_____、場所の確認ですけれども地図の12ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)次に移ります。赤く囲っているところが現在ブルーベリーを栽培してあります。ブルーベリーを使って加工品とかを販売したいということで今回の変更の申出となっております。

第10項、大字富重、申出人は_____、理由、農業用倉庫用地に供する。所在、富重、地目、田1筆、面積200平米、こちらも用途区分の変更ということで黄地ということです。転用事業者は持ち主と一緒に、_____さんです。場所の確認ですけれども地図の13ページです。(地図により位置及び周辺状況等説明)

以上、10項目の説明を終わります。

○議長

説明も終わりましたので、議案第6号について、質問のある方どうぞお願いいたします。____委員どうぞ。

○委員(1番)

すみません。写真を使って標示はしてあるんですけども、かなり古い写真かなと思うんですよ。現況はその横に今は説明のあった病院が建っていたり、家が建っていたり、振興会議の中でもこれを使ってしてあるんだと思いますけれどもこれは新しいのを、前、質問したときも税務課には持っているなどの話もでてたと思いますけど、同じ市の中の管理物でしょうから、現況の即した写真を使っていただくと判りやすいので、今後はお願いしたいと思います。

○事務局

航空写真がですね、固定資産税が市全域の撮影をしているのが3年に1回です。直近では平成31年に撮影して令和2年の今年はそのデータを使えるはずなんですけど、農業委員会や農政課が使っているシステムは別のシステムになるんですけど、クラウドでインターネットで別の場所にあるサーバーにデータがある関係でうちに機械がありません。税務課からのデータは貰えるんですけど、それをセッティングするのに予算が必要なので今のところ農業委員会では平成28年撮影の写真を使っています。農地台帳で見れるのはそれより古く26年のものになっています。それをH31年の写真に替えたいとは思っておりますが、約30万から50万円ほどの予算を貰わないと出来ないようですので、来年も削減の方向からちょっと厳しいのかなとも思っております。出来るだけそのように努力はしたいと思っております。

○委員(1番)

税務課のほうから直接は貰えないんですか。先ほどの1番の図面でも隣はどこと説明があっても写真には何も無い。ぽつんと真ん中で許可が出来るの、とイメージは説明で解るけど、あまりにも古いので説明されてもというのがあったんで。

○事務局

ものでは無くてデータで、そのデータの一部になっているんですね、税務課でもシステムに写真があってそのデータだけ貰っても私どもが扱える代物では無いんですよ。見れもしないんですね。だから、見れる形に直すのに先ずお金がかかる。そして新しいところでセッティングして貰うのにまたお金がかかる、となりますんで普通の汎用的な写真データでは無いのでなかなか簡単には出来ないので申し訳ないんですけども。なるべく新しいものを使っていきたいとは思いますが、先ほどの農振図の見方では、航空写真に青地と白地が判るよう青地は青っぽく塗ってますがグレーは凡例に書いておりますが農用地区域外として除外や転用したところを塗っています。青とか白地は航空写真が見えないですが、委員さん仰いますように航空写真は古うございますが、青か白かなどを中心に見ていただけたらと、申し訳ありませんけどご協力よろしく願いします。

○議 長

それでは予算が獲得できるように努力して下さい。

(いいですか。) はい、どうぞ。

○委 員 (4 番)

除外するという様な形で目的は店舗とか倉庫とか駐車場としてありますけれども、3,000平米以上あれば県の開発許可を得ないといけないですよ。その前の申請をしてまた目的が(途中で)変わることがありますよね。駐車場とか倉庫とか目的はここに書いてありますけど。目的が変わることもありますよね。

○事務局

基本的には変わらないと思います。あくまで除外でこの後また5条とか転用で申請があがってくるんですが、目的が変わることは転用の部署と除外の部署、県も含めてなんですけど、連携をとりながら事務処理をしとるけんですね。そこで違う理由は無いです。 (解りました。)

○議 長

いいですか。他にありませんか。

○委員（1番）

もう一回良いですか。（どうぞ。）すみません。先ほどの説明の中で、7番と8番の絡みのところを良かったらもう一度説明していただきたいと思いますが、というのが____さんと____さんのがわざわざ道路用地に供するとして分筆で道路の除外をしてあるですね。そして、その横を_____さんが土地を買われてあるわけですが、その道路については個人さんが使わやんけん分筆して分けてしてあって、残りは販売されるということですか。ここだけ道路の拡張になってもあまり意味の無かと思うんですけど。

○事務局

流れとしてはそうです。

○事務局

地図の11ページを見ていただけたらと思います。整理番号1-7と書いている部分が農振、青地、農用地区域で広げられる部分がこの部分になります。で、これ実は東側の県道までは白地農地の部分を広げられます。だから先ほど県道沿いの88-1と書いているところが____医院ですね、その南の青地の一番南のところから西に入って行って北に登るというルートを広げられる計画となっていて6m道路で入れていきたいということです。これは地元のほうでこの先のまだ農地が少し残っていますのと、お薬師さんと言われるお堂があります。その先に資材置場等々がありますので、そこを通り抜けして行けるように作っていききたいと、地元の意向を汲んで今回の開発に先立って、_____さんでは無くて道路整備をしていききたいとして個人さん名ではありませんけどされるということでございます。最終的にはこれは市の道路課のほうには協議されておりまして、市道認定している分の拡幅ですので市のほうが寄付として貰うというところまでは道路課と調整がついているものとなっております。だから道としては北まで抜けるんですけど青地部分はこれだけということですね、それ以外は_____さんが工場を作られる計画ですね。区分として2つに分けてある理由としても、ここが施設の追加として計画変更の目的が違ってきますので、そういった部分も含めて計画が分かれているのもあるかと思います。

○議 長

____委員、いいですか。（解りました。）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6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】

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4回農業委員会を閉会いたします。

午後3時02分 閉会