

第 19 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 4 年 1 月 6 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 47 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

報告 第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 8 号の規定による変更届出につい
て

議案 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所有権
移転について

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
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 農地法第 3 条第 2 項第 5 号に係る下限面積（別段の面積）
の設定について

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
11 番	城戸 慎吾	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 (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 30 分 開会

○事務局

今から総会のほう始めさせていただきますけども、携帯をお持ちの方はマナーモードにさせていただきますようによろしくお願いいたします。それでは会長お願いします。

○議 長

皆さん改めまして、新年明けましておめでとうございます。今年もまた、コロナが年明けて段々増えてきているようですので、皆さん方、特に注意をしていただきたいと思います。今年が皆さんにとって良い年になりますように。それでは、ただ今から会議を開きます。ただ今から、第 19 回の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。新型コロナの感染防止対策としまして、今回も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いをいたします。また、発言される委員は、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いたします。本日の総会は、報告事項が 2 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、9 番の中村浩章委員、10 番の北原良輝委員をお願いいたします。

それでは、報告事項に入ります。報告第 1 号及び第 2 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
でございます。

借人は全部で4ページの7項までございますが、それぞれ農地法の3条又は基盤法の利用権設定を新たにされるための解約でございます。後ほど議案のほうに出てきます件となっております。よろしく申し上げます、その分の解約が出ております。次に、議案書の5ページをお願いいたします。

報告第2号 農地法第5条第1項第8号の規定による変更届出について
でございます。

こちらは、許可ではなく、届け出とされております、携帯電話基地局の設置のための転用でございます。場所は熊野の畑で、面積は4㎡、9月の第15回総会で報告いたしました案件の場所の変更となっております。地図は1ページに付いてございますけれども、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。それでは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6ページをお願いいたします。

議案第1号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の所有権移転について
でございます。

第1項、所在、前津、地目、樹園地1筆、面積、1,153㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、前津の_____さん。利用目的は梨、売買価格は総額

で_____円、本件は、昨年11月総会で推進機構に所有権移転された農地でございます。引渡し日は令和4年1月25日でございます。説明は以上でございます。

○議長

それでは説明は終わりましたので、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】

質問もな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、議案書の7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移転について
でございます。

権利種別、貸借権移転、第1項、所在、水田、地目、田12筆、面積合計で、33,484㎡、貸人は、1項から1項の3までが期間借地で、大字水田の_____さん他2名。1項の4から1項の6までが、通年の賃貸借で、大字水田の_____さん他2名、借人は、大字尾島の_____さんです。こちらは、備考欄にあります、江口の_____さん他から利用権を移転す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。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】

質問もな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9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12件でございますが、第1項のみ説明させていただきます。権利種別、貸借権設定、第1項、所在、大字下妻及び馬間田、地目、田18筆、面積計で12,644.44㎡、利用権は賃貸借、貸人は馬間田の_____さん他3名、借り人は大字羽犬塚の_____さん、利用目的は米麦大豆で期間は約5年間の再設定でございます。続きまして集計の説明をさせていただきます。議案書の16ページをお願いいたします。今回も括弧書きの中間管理事業分は今回ございません。先ず総計でございます。田が16件で面積56,391.44㎡、畑が2件で面積3,252㎡、合計の18件で面積が59,643.44㎡でございます。次に新規・再設定別では、新規が10件、再設定が8件、通年・期間借地の別では全て通年で18件でございます、小作料納入別は金納が13件、物納が4件、使用貸借が1件でございます。右の表をお願いいたします。貸借期間別ですが1年が2件、3年が6件、4年が3件、5年が5件、6年が1件、そして10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

説明が終了しました、議案第3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】

質問もな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

はい、議案書の17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、前津、地目、畑2筆、樹園地3筆、面積計の2,236㎡、渡人、前津の_____さん、受人、前津の_____さん、申請事由は親子間の贈与でございます。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いたします。

○担当委員

ただ今事務局の説明どおりであります。審議のほう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項から第5項を一括して提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、第2項、契約、売買、所在、熊野、地目、田1筆、畑2筆、面積計で1,382㎡、渡人、北九州市の_____さん、受人、山ノ井の_____さん、申請事由は渡人の希望でございます。売買価格は総額で_____円とされております。続きまして、第3項、契約、売買、所在、熊野、地目、田1筆、畑1筆、面積計の284㎡、渡人、八女市の_____さん、受人、山ノ井の_____さん、申請事由は渡人の希望でございます。売買価格は総額で_____円でございます。続きまして18ページをお願いいたします。第4項、契約、売買、所在、熊野、地目、田1筆、畑1筆、面積計で476㎡、渡人、大字熊野の_____さん、受人、山ノ井の_____さん、申請事由は渡人の希望でございます。売買

価格は総額で_____円でございます。次に第5項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑2筆、面積計で656㎡、渡人、大字熊野の_____さん、受人、山ノ井の_____さん、申請事由は渡人の希望でございまして、売買価格は総額の_____円でございます。最近、大字熊野のほうで太陽光発電のために転用をされたところと、_____との間の耕作放棄地判断をしていた農地がございまして、そことその周辺の農地でございまして、今回は所有権移転されて綺麗にしてトラクターで耕すところまでされ、野菜を作れるようにするというのでございます。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

ただ今の事務局の説明どおりであります。地図は6ページの_____ってところの上の段、ちょっと番号とか全部何もついてないんですけども、その_____の駐車場の上近辺を・・するってところにありますのでご了解下さい。説明は以上です。審議のほうよろしくをお願いします。

○議長

それでは説明は終わりましたので、第2項から第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】

質問もないようでございますので一括して採決をとります。第2項から第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

はい、第6項、契約、売買、所在、前津、地目、樹園地1筆、面積71㎡、渡人、熊野の_____さん、受人、前津の_____さん、申請事由は渡人の希望で、売買価格は反当たり_____円、作物は梨でございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

それでは第6項について担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

ただ今事務局の説明どおりでありますけれど、71㎡で反当____万というのは先月可決していただいた部分の残り部分で多分ここが墓どこになっていたという話を聞いて、その経緯のために1ヶ月遅れて、整理するために1ヶ月遅れて今月の申請になったと聞いております。説明は以上です。審議のほう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】

質問もな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、熊野、地目、畑1筆、面積1,357㎡、渡人、熊野の_____さん、受人、同じく熊野の_____さん、申請事由は渡人の希望で、売買価格は総額の_____円、作物はぶどうでございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議 長

第7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申し上げます。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、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】

質問もないようでございますので採決をとります。

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、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

第8項、契約、贈与、所在、蔵数、地目、畑4筆、面積計の2,195㎡、渡人、蔵数の_____さん、受人、蔵数の_____さん、申請事由は兄弟間の贈与でございます。作物は桃とお茶でございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

第8項について担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

内容につきましては今事務局から言われたとおりです。ご審議方よろしくお願いたします。

○議長

説明が終わりましたので、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

はい、19ページをお願いいたします。第9項、契約、贈与、所在、熊野、地目、田2筆、畑3筆、面積計の11,107㎡、渡人、熊野の_____さん、受人、熊野の_____さん、申請事由は親子間の贈与でございます。作物はぶどうと米麦でございます。備考欄のほうに相続時精算課税制度とございますけれども、この制度とは相続適用時まで納税猶予されるが、課税対象は贈与時の評価額とされ、相続適用時まで毎回積み増しというか、積み上げとなる制度のようでございます。これを適用されるということでございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

内容につきましては今、事務局の言われたとおりです。もう、親父さんども90・・

なかぐらいかな、娘さんが跡をとってありまして・・・、もうあれやんけんで名義変更されるということになっておりますので、ご審議方よろしくお願ひいたします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第9項について、質問のある方はどうぞお願ひいたします。

【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9項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願ひいたします。

【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、契約、売買、所在、久恵、地目、田1筆、面積2,076㎡、渡人、新溝の_____さん、受人、同じく新溝の_____さん、申請事由は受人の希望で、売買価格は反当たり_____円、作物は米麦でございます。また、借人の経営面積が少なくございますが、法人の構成員であり、実際には貸付地の作業もされてございますことから最小面積要件は適用していないところでございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議 長

第10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。ご審議方よろしくお願ひいたします。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、第10項について、質問のある方はどうぞお願ひいたします。

【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10項について、許可することに賛成の方は、挙手をお願ひいたします。

【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11項、第12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11項、契約、贈与、所在、久惠及び新溝、地目、田3筆、畑1筆、面積計の6,878㎡、渡人、新溝の_____さん、受人、同じく新溝の_____さん、申請事由は祖母からの贈与でございます。続きまして、20ページをお願いいたします。

第12項、契約、贈与、所在、久恵、鶴田及び新溝、地目、田9筆、畑7筆、面積合計の13,406.96㎡、渡人は同じく新溝の_____さん、受人は新溝の_____さん、申請事由は親子間の贈与で_____さんは、平成30年の認定新規就農者でございますが、作物はアスパラガスと米麦でございます。こちらも相続時精算課税制度を適用されるということでございます。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いたします。

○担当委員

ただ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

それでは説明が終わりましたので、第11項、第12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(11番)

すいません、小さいことですが。(どうぞ。)あの、今の_____さんはお婆ちゃんなら孫への贈与、子どもへの贈与・・・。

○事務局

すいません。19ページですね。申し訳ございません、孫と訂正をお願いします。

○委員(11番)

孫にする時のほうが税制安くなるのかあるんですか。また良いですが。

○事務局

相続時精算課税制度適用は、縦系の相続に関しては誰にやっても状況は一緒というふう聞いています。

○議長

いいですか。(はい、分かりました。)他にございませんか。

【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。第11項及び第12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、議案第5号、農地法第4条の転用でございます。本日の案件は1件でございます。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21ページをご覧ください。

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。

第1項、所在、富久、地目、田、2筆、面積、101㎡、申請人は、筑後市富久の____さん、申請事由は、倉庫用地となっております。場所の確認をお願いします。地図の2ページでございます。(地図により位置説明) 地図ちょっと見にくいんですけども、倉庫がですね実は30年ほど前から建設されておまして、いわゆる無断転用ということになりますけれども、事前に相談があったためですね転用申請を指導したものでございます。倉庫が建っているところを2筆倉庫用地とする計画で申請いただいたところでございます。なおこの農地はですね、上水道下水道の2管、それとちょうど富久の角にですね交差点の角に____さんと東側の方に____さんの2施設がですね、この農地から500m以内にあることから、1種農地ではなく、3種農地と判断しております。こちらのほう倉庫用地としましたのは農林と協議をした結果ですね進入路ではなくて先ほど訂正いたしましたけど通路ではなくてですね、倉庫用地ということをお願いいたしますということでしたので、冒頭修正をさせていただいたところでございます。3種農地は原則許可となっているところでございます。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

ただ今事務局の説明どおりであります。場所につきましては今言われたように2ページですね。ご審議方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、質問のある方はどうぞお願いいたします。

○委 員（5番）

あの従来であればですね、倉庫用地ということで農業経営施設ということで2 a 未満だったら届け出で済むと思うばってんばってんですね、これが今回転用の許可申請というようなことになってますけど、なんか無断転用されてあった関係でとかそういう理由なんですか。許可申請ばされた理由。

○事務局

そうですね、当初相談を受けた時にですね、これは農業用の倉庫というよりも車庫というふうに聞いておりましたので、転用をですね。

○委 員（5番）

なら、農業経営施設というような事由じゃないという判断をされたということですね。

○事務局

当初は、今もですね、はい。ちょうどこちら下川さんところ、もう家を解いてありましてですね、別のところにアパートにいらっしゃるということでございます。（わかりました。）

○議 長

いいですか。（はい。）他にございませんか。

【質問なし】

それでは質問もな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条の変更でございます。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22ページをお願いいたします。

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

でございます。

第1項、契約、贈与、所在、長浜、地目は田1筆、851㎡、渡人は長浜の_____さん、受人は同じく長浜の_____さん、計画変更申請事由はですね、当初計画の使用貸借契約から、生前贈与契約へ計画変更するものとなっております。地図の確認をお願いします。3ページでございます。(地図により位置説明)令和3年9月にですねご承認いただいて許可をした案件でございますが、現況としましては、すでに造成工事も終了そして建屋もほぼ立ち上がってですね、計画通りに進捗しておるところでございます。9月の総会でも説明したとおりでございますが、こちらの農地は広がりのある農地ですね1種農地になりますけれども、北側に集落があり接続可能ですので、共同住宅は建設可能というところでございます。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

ただ今事務局から説明のとおりでございます。ご審議方よろしくをお願いします。地図は3ページでございます。

○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。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、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7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

はい。それでは議案書の23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、面積、219㎡、渡人は筑後市長浜の_____さん、受人は同じく長浜の_____株式会社代表取締役_____さん、申請事由は宅地分譲1区画となっております。場所の確認をお願いします。地図の4ページをお願いいたします。(地図により位置説明)こちらの農地区分はですね、用途地域でございますして3種農地と判断しており原則許可の場所でございます。総額_____万円、坪単価の_____円となっております。説明は以上です。

○議長

それでは担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

ただ今事務局から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願いいたします。地図は4ページでございます。

○議長

それでは説明が終わりましたので、議案第7号第1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

はい、第2項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑1筆、面積、1,251㎡、渡人は北九州市小倉北区の_____さん、受人、筑後市山ノ井の有限会社_____代表取締役_____さん、申請事由は宅地分譲4区画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ページをお願いいたします。(地図により位置説明)こちらの農地区分は、用途地域で第3種農地と判断しており、原則許可となっております。総額_____万円、坪単価の約_____円となっております。_____さんはですね、若菜で2か所、長浜で1か所、同じく用途地域の宅地分譲合計13区画を申請してあ

りますが、造成工事は完了しまして後は上水道工事はちょっと遅れているそうです。で、若菜の1か所は文化財の試掘が先日見てきましたら終わっておりまして、全区画ですね買い手はついているということでございます。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します。

○担当委員

ただ今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。と、出入り口がちょっと狭まめではありますけれど_____さんが入り口の角の家を所有されておるところで、そこを角を削って通りを良くすることを言われておりますので、なんら問題はないかと思えます。審議のほう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項及び第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

それでは第3項、契約、賃貸借、所在、熊野、地目、畑1筆、面積910㎡、貸人は筑後市熊野の_____さん、借人は京都市伏見区の株式会社_____さん、申請事由は太陽光発電設備設置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。6ページをご覧ください。5条の3と書いておるほうですね。(地図により位置説明)この農地は、用途地域で第3種農地であり原則許可となっております。こちらの発電設備は、49.5kwの発電設備で、太陽光パネル300枚の計画となっております。売電開始は令和4年3月31日となっております。土地の賃借料は年間_____円、月_____円となっております。

続きまして議案書24ページをご覧ください。第4項、契約、賃貸借、所在、熊野、地目、畑1筆、面積1,614㎡、貸人同じく熊野の_____さん、借人は京都市伏見区

の株式会社_____さん、申請事由は同じく太陽光発電設備設置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6ページの、今度は5条の4と書いておる右側のところでございます。この農地は、同じくですね用途地域で第3種農地、原則許可となっております。こちらの発電設備も49.5kwの発電設備で、太陽光パネル360枚の計画となっております。売電開始は同じく令和4年3月31日となっております。土地の賃借料は年間_____円、月_____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

ただ今事務局の説明どおりであります。地図は6ページについております。審議のほう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3項及び第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】

質問もないようでございますので順に採決をとります。

先ず、議案第7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】

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。

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

はい、第5項、契約、使用貸借、所在、熊野、地目、畑1筆、面積391㎡、貸人は筑後市熊野の_____さん、借人は筑後市上北島の_____さん、同じく_____さん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いたします。地図は7ページでございます。(地図により位置説明)住宅面積は146.98㎡となっております。こちらの農地区分は用途地域でですね、第3種農地と判断しており、

原則許可のところでございます。貸人の_____さんと_____さんは祖父と孫という関係でございます。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します。

○担当委員

今事務局の説明どおりでございます。隣に_____さんとあると思いますが、こっちが大家さんで、下の名前がたぶん息子さん、お孫さんが隣に全部、一部分を使用貸借ちゅう形で借りて個人住宅を建てられるということです。ご審議方よろしく願います。

○議長

それでは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5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、折地、地目、畑、2筆、面積、42㎡、渡人は筑後市前津の_____さん、受人は、筑後市折地の折地作出行政区代表者_____さん、申請事由は、倉庫及び工作物の建設という計画でございます。場所の確認をお願いします。地図の8ページをご覧ください。(地図により位置説明) 県道拡幅工事によってですね折地作出公民館の移転に伴うものでございます。ちょうど申請地の北側に折地作出公民館があると思いますが、ここちょうどかかるそうでございます。倉庫はですね資源回収用、石碑と氏神様を祀る祠と一緒に移転するというので、工作物ということで表記をしております。一体利用地はですね申請地の農地のすぐ北側の緑色に着色した宅地にですね公民館と駐車場を整備されることとなっております。この農地は、南側にですね広がりのある農地で第1種農地であり、公民館建設と一体利用となり建設可能となっております。こちらのほう宅地と農地あわせての金額になりますけど

_____円、坪単価の約_____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

今の説明のとおりでございます。皆さん方のご審議方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、井田、地目、田1筆、面積565㎡、渡人は福岡市中央区の_____さん、受人は久留米市東櫛原町の_____さん、申請事由は、自己住宅建築という計画でございます。苗字が同じ_____さんでございますけど、親子さんとかではなく全く別の、他人ということでございます。場所の確認をお願いします。地図の9ページをご覧ください。(地図により位置説明)住宅の面積は81.15㎡の計画となっております。こちらの農地はですね、南側に広がりのある農地で、第1種農地でございますけれども、集落がですね西側にあるため、集落接続可能となり自己住宅が建設可能となっております。この農地のすぐ北側は空き家バンクに登録される予定で、このあとに議案として出てまいります。総額_____万円、坪単価の約_____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

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

説明が終わりましたので、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、議案第8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25ページをお願いいたします。

議案第8号 農地法第3条第2項第5号に係る下限面積（別段の面積）の設定について
でございます。

こちらは、令和3年3月ですね、今年度初めに開催されました第9回総会、昨年度末ですね、すいません。の第9回総会で第8号議案としてご審議いただきました、いわゆる空き家に付属した農地の取扱いでございます。初めての案件となっておりますのでどうぞよろしくをお願いいたします。表の上段は、現在設定しております経営面積の下限面積でございまして、農地法では50aとしている下限面積を別段の面積として40aとして決定いただいているものでございます。これに、今回は筑後市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準に従いまして下段の土地の区域を別段の面積0.01aとするものでございます。ここで、別にお配りしております、左上に様式第3号（第6条関係）と書いております資料を見ていただけたらと思います。有りますかね、こちら空き家に付属した農地指定申請審査確認書として作らせていただいております様式でございます。説明させていただきます。農政区は井田上でございます。農地所有者は福岡市の_____さん、所在地は大字井田、字大道添ノ四_____でございます。地目は畑、面積は86㎡、表の中身になりますけれども、遊休農地区分としているのは遊休農地ではなく耕作中、買い取り希望は有り、買っていただきたいという希望でございます。所有者要件はご本人さんが申請でございます。農地区分は、広がりのある農地に接しておりますので1種農地でございます。空き家バンクに登録されて

いる物件は隣接する建物とその宅地でございます。今までに投資された農業系の補助などはない農地となっております。場所につきましては、先ほどの5条のですね、最後の7項のところでございますが、古島小学校南側の県道をですね西に行きますと、ぽつんと1軒空き家が南側でございますが、その空き家と水路の間に挟まれた86㎡の畑、農地となっております。こちらの農地の区域について、別段の面積として下限面積を特別に1㎡に引き下げて、空き家と同時に所有権移転を可能とするようにするための議案をなっております。事務局からの説明は以上でございます。

○議 長

それでは説明が終わりましたので、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

実はこの物件がですね、クリークが入り江になってまして、クリークの淵がですね雑木で生い茂ってます。両方とも。そして竹やぶもございます。で、昼間でもちょっと薄暗いような感じのクリークがあります。ほんとあのこの畑の分です、ちょっと足を滑らしたらクリークに落ち込むようなちょっと深いクリークになってます。で、これはもう、付けてもらったほうが良いんじゃないかと私自身、下限面積はございますが、規定もございますが皆さん方の寛大な検討をお願いしたいと思っております。

○議 長

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

○委 員（4番）

よかですか。（どうぞ。）このケースの場合は空き家の値段ちゅうですかね、そげなつは提示されるんですかね、どげなふうになるんですかね。

○事務局

今回はですね、先ず売買の前に売りたいというだけの、小さな農地を手放したいけれども、小さな農地を手放すのは4反以上もってある方しか取得できないっていう制限を緩和するために先ず設定するものです。これが、登録したら農地面積が小さい方、もしくはぜんぜん持っていない方でも農地を取得することが出来るようになるので、この次は3条として申請が出てきます。そのときには値段が決まってくるかと思えますけど、今の段階では下限面積を下げると、売買することが出来るというようになるところまでになります。

○議 長

いいですか。(はい。)他にございませんか。どうぞ。

○委 員 (1 番)

あの別に反対とかじゃないんですが、地図がせっかくありますんで、この場所ちゅうのがどこちゅうのを良かったら教えていただけたら。

○事務局

それでしたら、たまたまですけども、地図の9ページのほうに、この真ん中に左右に走っているのが古島小学校の前の県道でございますけども、それを西のほう、井田団地のほうに行ってますと道の南側にですねぽつんと1軒空き家がございます。で転用が出たのはその隣の農地でございますけれども、空き家と逆側で、地図でいきますと右側に水路があります、水路と建物との間に白い隙間が出てきますけれども、この白い隙間が細長くあるのが今回の案件でございます。水路と建物の間です。元々は形状からいきますと水路の飲み口っていいですか県道側が広がっていたのを分筆して両脇の所有者に払い下げされたんだろうと思います。国土調査か事業されたときかわかりませんが、隣の人に水路用地としては要らないので払い下げて、東側は東側の所有者の方に、西側は西側の所有者の方に払い下げられた分が今残っているものというふうに思われる土地でございます。場所の説明はこんな感じでよろしいですかね。

○議 長

いいですか。(はい。)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、これで全て終了いたしました。

これをもちまして第19回農業委員会を閉会いたします。

午後2時47分 閉会