

第26回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和4年8月5日 午後1時30分～午後3時46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

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

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

報告 第3号 一時転用の届出について

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及び農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画について

議案 第4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
3 番	松永 博視	4 番	岡本 義照
5 番	近藤 茂	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	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）

6 番	井寺 知江子	13 番	城戸 孝行
-----	--------	------	-------

会議に出席した事務局職員

事務局長 田 中 幸 裕

午後 1 時 30 分 開会

○事務局

お時間になりましたので始めさせていただきたいと思いますが、その前にすみません、今日の議案書の訂正箇所がございまして説明をさせていただきます。（訂正箇所説明）訂正箇所は以上でございます。それと、本日、補佐の中村が申し訳ありません、ちょっと濃厚接触で欠席になっておりますので私 1 人で対応させていただきたいと思いません。どうぞよろしくお願い致します。それでは会長よろしくお願ひします。

○議 長

それでは改めましてこんにちは。大変お忙しい中、また、最近特にコロナが非常にものすごいスピードで流行っているちゅうとおかしいんですけど、進行しております。新聞にも書いてありました様に、西田市長もかかってあるそうございまして、特に用心しとっていただくようによろしくお願ひします。それでは改めまして第 26 回の農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は 6 番の井寺知江子委員と 13 番の城戸孝行委員 2 人が欠席でございます。次に注意事項でございます。先ほども言いましたように新型コロナウイルス感染症の対策として、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致します。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致します。

本日の議事は、報告事項が 3 件、議案が 7 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。本日の委員会の議事録署名人には、8番の角豊明委員、9番の中村浩章委員をお願い致します。

ここで、事務局より前回総会の時に回答がなかった質問について報告がございます。事務局どうぞ。

○事務局

すみません、それでは私のほうからですね、先月総会の議案第2号の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の際にですね、____委員さんより第2項の久恵の農地の受人_____さんについてご質問をいただきましたところ、回答ができておりませんでしたのでご報告させていただきます。ご質問は栽培作物とまとの栽培面積、それと家族の構成員を質問いただいております、とまとの面積につきまして、_____さんは32.4aになってございます。また、農業労働力につきましてはご本人とお父さんのお二方で認定新規就農者になっていらっしゃるということでございます。すみません、報告は以上でございます。

○議長

よろしいでしょうか。それでは総会に戻りまして、報告事項にはいります。

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します。

○事務局

それでは報告させていただきます。よろしくをお願い致します。議案書の1ページをお願い致します。

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。

認定農業者に関する報告でございまして、今回再認定が13経営体、そして2ページでございますが、新規が5経営体、全部で18の経営体が令和4年の7月1日付けで認定となっております。現在の認定農家総数としましては下の方に書いておりますが、市の認定が150経営体、県と国の認定が併せて19経営体でございますので、合計の169経営体が現在の認定農業者の数ということでございます。

続きまして、議案書3ページをお願い致します。

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6項までございますが、第1項のみ説明させていただきます。所在、前津の樹園地1筆でございますが、八女市黒木町からとまとを栽培してありましたけれども今回解約されるものでございます。以降はご参照をお願い致します。続きまして、議案書の6ページにお進み願います。

報告第3号 一時転用の届出について でございます。

筑後市津島の田1筆833㎡につきまして、筑後広域公園の工事に必要な現場事務所及び駐車場として利用するための一時転用でございます。こちらは公共工事に必要な一時転用でございますので許可ではなく届出となっております。今年5月にです、届出が一旦あっておりましたけれども、一時転用の期間、3ヶ月間が経過致したため、さらに3ヶ月間延長をされるものでございます。場所の方は説明は省略させていただきますと思います。報告の3件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、_____さん、住所、筑後市大字西牟田、経営形態、米麦大豆、面積、274.62a、農業労働力は計2名でございます。

続きまして第2項、_____さん、住所、大字西牟田、経営形態、米麦大豆、面積、118.84a、農業労働力、計2名でございます。

続きまして第3項、_____さん、住所、大字西牟田、経営形態、米麦大豆、面積、314.42 a、農業労働力は計2名でございます。

3名とも法人____さんの構成員でございますけれども、法人の中で売却を希望される方の農地をですね、法人構成員の中で買い受けされるための名簿登録の申請となっております。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1号について質問のある方はどうぞお願い致します。どうぞ。

○委 員（5番）

今あの、事務局から説明がありましたからですね、詳しくですね、それでこれ私もこの法人____に所属しておりますけれども、このあっせん譲受等の登録ということですが、実はですねこれは農業委員会がですね、あっせんするわけですね。その中であっせんを行うことが適当ではないというやつがですね、あっせん基準に載っておるわけですよ、それでこれを読んでみますと適当で無いということがですね、既に農地の所有者から農用地の売り渡しをですね、相手方を指定した場合とか、もう実際にそういうふうで売買契約がですね、実際に出来上がっておるとか、不動産業者が関与したやつはあっせんしないちゅうか適当でないということですね、それで、今局長からお話がありましたけど、実は農地の出し手はですね1名の方です。そして買い手はですね4人いらっしゃるわけですよ。一応3人上がってますけどですね。これもあの農協、福岡八女のほうがまああっせんをしてですね、結びつきをやってですね、それで、これの経営状況ということですけど、これはえっと、所有権じゃない、____さんなんかはあの、6反ぐらいだからですね。それともう1人、_____さんという方で副代表の方がですね、いらっしゃるけどこの方は7町ぐらい作ってあるわけですよ。それでですね、経営形態からいきますと十分にあの、要するにこの3名というのはですね、最終的にはまあ中間管理機構を利用するかしないかは別としてですね、基盤法での売買っていうことになるわけでしょう。そうしますとですね、あの、_____さんは7町作ってあってもですね、農地法でやりなさいとということなんですよ。そういうふうに福岡八女の担当者が言われてですね、そうすると同じ生産者がですね、生産者じゃなくて売り渡し、出し手の方がですね、一部分は農地法である部分は基盤法での売買ということになりますからですね、農協に聞いたんですよ、私は。福岡八女

は市町村はいくつも抱えてあるからですね。こういうケースはありますかということですね、そしたら初めてですということなんですよ。こういうですね、あっせん登録を受けないとだめというようなことはですね。だから、私が言いたいのはその、結局は経営面積は7町あってもですね、理由は後継者がいないとだけで判断してあるわけですかね。この3名、本当は4名譲受人がいらっしゃるけど、法人の構成員ですけど、_____さんだけは後継者がいらっしゃらないわけですよ。それと他の3名は、後継者が1名ですね、いらっしゃるということだから、農地法の3条での売買とですね、基盤法での売買の境界ですね、それはなんでそういう区分けされたんですかね。

○議長

どうぞ。

○事務局

すみません、今のご質問、継続した方がいいということであれば、このまま審議の方続けて、応答したいと思いますけど、この3名の方のあっせん登録と別の方をあっせん登録するかしないかという話なので、現時点であっせん登録申請書出てない方の分になります。で、この3名を審議するのに影響が無いのであれば最後の協議事項のところでさせていただければと思うんですけど。(よろしいです。)

○議長

この件は別にしまして、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1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2号を提案致します。事務局は、1項から5項まで続けて説明をお願いします。

○事務局

はい、それでは議案書の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、長崎、地目、田5筆、面積計の5,295㎡、渡人、福岡県農業振興推進機構、受人、大字長崎の_____さん、利用目的は水稲、売買価格は総額で_____円、続きまして第2項、所在、江口、地目、田3筆、面積5,541㎡、渡人、先ほどと同じく推進機構、受人、大字江口の_____さん、利用目的は水稲でございます。売買価格は_____円となっております。次に9ページの第3項、所在、新溝、地目、田3筆、畑1筆、面積計の3,278㎡、渡人、大字新溝の_____さん、受人、福岡県農業振興推進機構、売買価格は_____円でございます。第4項、所在、常用、地目、田6筆、面積計の9,091㎡、渡人、太宰府市の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は_____円、続きまして10ページをお願い致します。第5項、所在、常用、地目、田2筆、畑1筆、面積計の3,203㎡、渡人、柳川市の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は_____円、引渡しは、何れも令和4年8月25日となっております。説明は以上でございます。

○議長

それでは議案第2号1項から第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】

それでは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、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3項から第5項は推進機構への所有権ですので一括して採決を致します。

第3項から第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】

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及び農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画について

でございます。

中間管理事業の利用権設定は 15 ページまでございますけれども、全て農事組合法人____さんへの利用権及び期間借地でございます。利用権設定の更新に併せまして、中間管理事業に切り替えられるとともに、中間管理で行っていた利用権設定等も終期を併せるために一旦解約して今回利用権設定をされるものでございます。期間は約 15 年間とされてございます。議案第 3 号の説明は以上でございます。

○議長

それでは説明が終了致しました。議案第 3 号について質問のある方はどうぞお願い致します。

【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 4 号を提案致します。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書の 16 ページをお願い致します。

議案第 4 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 6 件でございますけれども、第 1 項のみ説明させていただきます。権利種別は貸借権設定、第 1 項、所在、大字若菜、地目、畑 4 筆、面積合計の 2,569 m²、利用権は貸借、貸人は八女市の_____さん、借り人は大字鶴田の_____さん、利用目的はお茶、借賃は 10 a あたり_____円、期間は約 10 年間とされてございます。続きまして集計の説明をさせていただきます。議案書は 19 ページ

をお願い致します。括弧書きは中間管理事業分で内数となっておりますが、全部の合計のみ読上げさせていただきます。左上の総計でございます。田が32件、面積138,347㎡、畑1件、2,569㎡。合計33件で140,916㎡でございます。新規・再設定別では、新規が31件、再設定が2件、通年・期間借地の別では、通年が29件の期間借地が4件、小作料納入別では、金納29件、耕起代掻4件でございます。と、貸借期間別でございますが、3年から6年までそれぞれ1件、10年が2件、15年が27件となっております。議案第4号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。議案第4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4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5号を提案致します。本日の農地法3条の案件は2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

議案書の20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、売買、所在、前津、地目、樹園地3筆、面積計217㎡、渡人、大字前津の_____さん、受人、同じく前津の_____さん、申請事由は受人の希望でございます。県道整備に合わせて県道からの出入りを考慮しますとこの2人の境界線がでこぼこになっているものですから、まっすぐにするために部分的にそれぞれを所有権移転されるものでございます。作物は梨、売買価格は総額で_____円、反当たり価格に直しますと_____円でございますが、立地的にそういう金額に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

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。只今事務局の説明どおりであります。作業効率、____さんところが、畑が道で分断されたので出入り口がなくなりましたので、是非隣の____さんのところを、お互いに譲歩して出来た、後、値段については、今度県道が通って最初の売買だったので幾らぐらいかなと思って興味があったんですけど、県道の同じ値段で売買はなされたと聞いております。以上です。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、質問のある方はどうぞお願い致します。

【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、久恵、地目、畑2筆、面積128㎡と174㎡、渡人、糟屋郡新宮町の____さん、受人は八女市の____さん、こちらは、空き家に付属した農地として、先月の総会の際に下限面積の引き下げを行った農地でございます。売買価格は、一緒に売買される宅地を含めてですね、総額の____円でございます。____さんは現在非農家でございます、この空き家に付属した農地の資格としてはですね、農家では無いということで大丈夫というふうに事前調査で確認をいただいております。栽培作物としては路地野菜を計画されてございます。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。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致します。

【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2項について、許可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、許可することに致します。

次に、議案第6号、農地法第4条の転用でございます。本日の案件は3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21ページをお願い致します。

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、長浜、地目、田、3筆、面積合計1,676㎡、申請人は筑後市長浜の_____さん、申請事由は共同住宅建設でございます。場所の確認をお願い致します。地図の2ページでございます。(地図により位置説明)共同住宅2棟16戸の計画でございます。建築面積は472.61㎡となっております。こちらの農地は広がりのある農地でございますので第1種農地となりますが、北側から集落に接続している住宅目的であることから、例外規定に該当しまして許可が可能と考えております。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。ただ今事務局から説明が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

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致します。

【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、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、所在、前津、地目、畑、1筆、面積7,396㎡のうち3,136.23㎡、申請人は筑後市前津の_____さん、申請事由は、農地改良のための一時転用となっております。場所の確認をお願いします。地図の3ページでございます。(地図により位置説明) この農地はですね、緩やかな傾斜地の畑でございますが、花卉ハウスですね、花のハウスを2棟建設するために、平坦にするための整地を行うための一時転用となっております。工事期間は9月1日から11月1日までの2ヶ月間で1,000㎡を超えるため許可申請が必要という案件でございます。私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。只今事務局の説明どおりであります。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致します。

【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、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

第3項、所在、西牟田、地目、田、1筆、面積198㎡、申請人は筑後市西牟田の_____さん、申請事由は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4ページでございます。(地図により位置説明) 自己の事業用及び北側の住宅

用の駐車場整備でございます、こちらの農地は広がりのある農地で第1種農地となりますが、既存住宅等の敷地拡張でございますので、集落接続で不許可の例外規定に該当するということから許可が可能と考えております。私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致します。

○担当委員

はい。今事務局の説明のとおりであります。地図は4ページになります。ご審議をお願い致します。

○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】

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5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します。

○事務局

はい、議案書の22ページをお願い致します。

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、西牟田、地目、田2筆、畑2筆、面積合計の1,135㎡、渡人、筑後市西牟田の_____さん筑後市熊野の_____さん持分1/2、同じく筑後市久富の_____さん持分1/2、筑後市西牟田の_____さんでございます。受人が山口県下関市の株式会社____代表取締役_____さん、申請事由は建売住宅建設でございます。場所の説明を行います。地図の5ページをお願い致します。（地図により

位置説明) 建売分譲 10 棟の計画で、建築面積合計が 389.2 m²、1 区画の平均面積は約 50 坪、北側に宅地及び雑種地がございますが、これを一体利用地として併せて 895.18 m²が、一体利用地でございます。こちらの農地区分は連たんした住宅地の中の農地でございますので、第 3 種農地と判断しておりまして、原則許可の農地でございます。土地の売買価格は、総額で_____円、一体利用地も含めてですね。坪単価の円となっております。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。皆さんにご紹介を致します。申請人である株式会社____の_____様(____です、よろしくお願いいたします。)と_____様でございます。(____です、よろしくお願いいたします。)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していただいて簡潔なご答弁をお願い致します。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。)どうぞ。

○委 員 (12 番)

質問させていただきます。御社の主な事業内容について簡単に、よろしくお願いいたします。

○申請人

お答え致します。当社はですね主に不動産の売買ですね、本社が山口にありまして本社の方では賃貸としれから介護用品の販売も手掛けております。ちょっと近頃テレビCM等でですね____、_____って言ってフクロウのキャラクターでやらせてもらっているんですけども、主には中古住宅の買い取り、そして再販売ですね、これやってたわけなんですけど、昨今相続とかもありまして土地をどうにかして欲しいというご要望受ける機会が増えまして、農地転用もさせていただいて、分譲ですね土地の分譲、も手掛けております。主には不動産の売買、これが主な仕事になります。

○議長

いいですかね。(はい。)次に、他にございませんか。どうぞ。

○委員(5番)

あの、私がですね、西牟田校区で現地ですね付近に住んでおる担当委員ですけど、_____といいますけどですね、周辺、開発をされるですね、周辺の住民から雨水の流水についてですね、不安をもっておられるわけですよ。それで、あの現地で境界線の確認を兼ねて説明会をされたんでしょ。

○申請人

説明会って言うか、現地で境界の立会いをして貰いました。

○委員(5番)

その時にですね、地元区長さんも立会われたということですけど、実はあの、雨水の流水対策については説明がなかったということだったからですね、当農業委員会の事務局にも周辺住民の方がですね、いろいろお見えになったということで、私にもですね、いろいろ質問をされたから、それでは土地利用の計画図かなんかをですね、良かったらいただけませんかということで、代理人の方にですねいただいたんですよ。それで、これを見てもみますと今この地図でお解りと思いますけど、久留米羽犬塚線が通ってですね、それから今度現地に現場に入る道路が東西にはしっとるわけですね。この道路の幅員が4m無くて3mちょっと位だからですね、それで私もですね、あの現場を見に行ったりしましたけれど、大きな雨がなかったものでですね、どちらに流れておるかというのが確認できなかったけど、今回道路と木造の平屋の10軒をですね、建設されるということですけど、道路と住宅のですね高低差というかこれはどれ位あるんですかね。

○申請人

お答えします。計画上ではですね、道路と建物自体の床の高さですかね。敷地ですかね。(敷地。)敷地自体は道路と同じ高さになります。

○委員(5番)

なるほど。それでですね、真ん中に6mの道路が出来ますよね。そしてその道路と東西走っておる道路との高さは、結局は流水はですねその道路に流れてくるようになるわけでしょう。

○申請人

流水っていうのは敷地に降った、ってことですよね。雨水自体はですね、その道路に敷設された側溝に入り込むようにしています。両サイドに側溝をつけて。この側溝を伝って東西に走っている現況3点何メートルの道ですね、ここの側溝に流れるように計算しています。

○委員（5番）

それですね、やっぱり地域の住民の方は結構下水の工事なんかで、南北に走っている大きな道路からですねそちらに流れてきておりますからですね、結構古い家だからあまり高くないからですね、流れて来よる・・床下とかですね。だから不安に思っておられますからですね、側溝、要するに6mの道路に両方に側溝付けられるということですね。

○申請人

6m道路の両サイドに側溝を敷設するような、これ図面は皆さんに。

○事務局

皆さんに知っているわけではありません。

○申請人

後ほどこれ。

○委員（5番）

いやそれは私が確認したいと思ってですね。

○申請人

一応ですね、位置指定道路の、道路自体は位置指定道路になるんですね。あの位置指定をとっての道路になるんですけど、その条件としてですね、舗装とかは条件じゃないんですけど、側溝は敷設するようになってというのが建築指導課の方から指導が入ってますので、それをクリアしての計画になっております。

○委員（5番）

一応面積がですね、都市計画法でのあれをとる必要ないからですね、3,000㎡、それで、流水のどれ位流れたとかいう見積書なんかも出してはないと思いますからですね。ただ、地域の住民の方がですね、そういう不安を持っておられるから一応質問致しました。

○申請人

ここが凄い面積が広がって水がうわって集まるっていうような造りになるわけでも

無いからですね。

○委員（5番）

まああの、今想定外の雨も降りますからですね、天災ということはですね絶対防げるということは無いと思いますけど、周辺が5、6軒ございますけど、そのへんを不安がっておられたからですね。

○申請人

これ、あの、市役所の水路課、農政課の方ともご相談させていただいたんですけど、この南北に走る大きな道ですね、これは元々県道だったっていう、ですよ。ここの側溝がやっぱり普通のところより倍の深さがあるっていう話だったんですよ。ここが溢れるときっていうのはその東西に流れるところを太くしようがどうしようもないっていうところで、この側溝のやり替え工事っていうのが後回しになってるってお話は聞いたんですよ。そうなるこの辺りをどうこうじゃなくて、もっと流れ先ですよ、そっちをどうにかしなきゃいけないっていう話になって、正直僕らが市の方に提案するっていう内容ではなくなってですね、お話がそういった形になっております。

○委員（5番）

今回の転用とですね、浸水は直接因果関係は証明できないと思うわけですよ、私も現場を見てきてですね、ただそういう不安がありましたからですね質問をした訳なんです。

○議長

いいですかね。他にございませんか。（いいですか。）はい。

○委員（4番）

今先ほど___委員から言われた入り口が3mちいいよんなはったでしようが、地図は持たんばってん。どげなふうになつとるとですか。道路の。

○事務局

地図を見た方がいいですね。地図の5ページが位置図で今言っているのは一体利用地の緑色の北側の東西に入っている道、これが3.5m程度と。

○申請人

今、現況が3.2mになってて、うちの方分譲するうえでセットバックの方させていただきますんで、道路中心線がはっきりもうしましたんで、そこから2mになるようにバックします。

○委員（４番）

反対側の肩が、5. 2 mになるですたいね。

○申請人

中心線から2 m。双方が下がって初めて4 mになるんですね。

○事務局

（黒板に図示して説明）

○委員（４番）

分かりました。

○議長

他にございませんか。（はい。）どうぞ。

○委員（１５番）

あの、この盛土とブロックの高さを教えて貰えますかね。ブロック何段ぐらい。

○申請人

すみません。ブロックの高さ。ブロック3段積みの・・・4段積みになります。

○委員（１５番）

4段ちゅうと80、はい。多分土地関係でこの辺でも大水の被るときのあると思います。で、それだけ上げるとひとつのダムみたいになっとですよね。その建物が。そこで、私の近くにもあるんですよ。で、その周辺の人心配してこらっしゃるち思いますんで、良く住民の方と話し合ってますねやっってもらうようお願いしておきます。

○申請人

ブロック4段っていうのは。

○委員（１５番）

結局、70も80もしてしまうとそこだけが大水の上がらんけん、周りの水の流れが変わってしまっ。

○申請人

周りの高さにするために4段積む感じですよ。そこだけが下がってるんで。

○委員（１５番）

ああ、そこだけ下がっている。

○申請人

今の現状がですね、ブロック3段ぐらい下がってるんですよ。で、そこを土地として使うために盛土しないといけないんで。その盛土するうえでブロックつくんですけど。

○委員（15番）

それで周りの宅地と同じくらいになるわけ。

○申請人

そうです。基本的にフラットになります。（はい、よろしくお願いします。）

○議長

他に、ございませんか。建売の10棟の完成時期と販売を完了される時期について見込を。

○申請人

見込が、ほんとに見込で大丈夫でしょうか。（はい。）目標としてはですね、3ヶ月後に基礎完工っていうイメージではいってるんですが、その先っていうのは正直あの、部材が揃う揃わないもあって完全な完工まではあれなんですけど、完成まで一応8ヶ月を見ております。これが全棟一気に出来るかが分からないんで、1期2期分けたり。（それはもう、ざっくりな話で。）

○申請人

全棟建ってしまうと売れ残り感がすごい出てしまうんで。そうなると販売に影響が。

○申請人

第1期の目標が一応8ヶ月後ということ。

○議長

じゃあ他にございませんか。

【質問なし】

○議長

それでは質問が無いようですので、申請人にはここで退席をしていただきます。本日は、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した。（ありがとうございました。）

【申請人 退室】

それでは担当委員の説明を改めてお願い致します。

○担当委員

いろいろ質問をしていただきましたけどですね、結局周辺地域のですね、4、5軒の住民の方が今でも時々床下浸水なんかがあつたからですね、雨水の流水対策について業者の方にはですね、よくよくということだったからですね、今申し上げましたけど、内容につきましては大体ご理解されたと思います。慎重な審議と願います。

○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

はい、第2項、契約、売買、所在、前津、地目、畑2筆、面積計275㎡、渡人、筑後市長浜の_____さん持分1/3、福岡市東区の_____さん持分1/3、みやま市瀬高町の_____さん持分1/3、受人、筑后市和泉の_____さん、申請事由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ページでございます。(地図により位置説明)住宅の面積は、建築面積は106.79㎡でございます。住宅地囲まれた農地でございますので第3種農地と判断しておりまして、原則許可の農地になってまいります。土地の売買価格は総額の_____円、坪単価の_____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

担当委員の説明をお願い致します。

○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

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。ここで暫時休憩致します。

【休憩】

休憩前に引き続き会議を開きます。

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23ページの第3項をお願い致します。契約、売買、所在、久富、地目、畑1筆、面積300㎡、渡人、筑後市山ノ井の_____さん代表相続人_____さん、受人、筑後市久富の_____さん、____電器を営んでいらっしゃいます。申請事由は、駐車場及び廃家電置場整備という計画でございます。場所の確認をお願い致します。地図の7ページでございます。(地図により位置説明)この農地は広がりのある農地で第1種農地でございますけれども、事業所と隣接した農地を一体利用する転用でございますので集落に接続により転用が可能というふうに判断しております。土地の価格は総額で_____円、坪単価の_____円となっております。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

事務局の説明とおりです。地図は7ページをお願い致します。審議のほどよろしくお願い致します。

○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致します。

【質問なし】

それでは質問が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、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4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、第4項、契約、売買、所在、津島、地目、畑1筆、面積127㎡、渡人、筑後市津島の_____さん、受人、筑後市津島の_____さん、申請事由は駐車場整備及び家庭菜園でございます。場所の確認をお願いします。地図の8ページでございます。

(地図により位置説明) 右上の住宅の車1台分の駐車スペースしか今ありませんのでそれをですね、自宅南側に駐車場を整備される計画となっております。また、一体利用地としましてこの住宅の西側に雑種地がありますけれども、この雑種地をですね、通路として購入され出入り口を確保されるという計画でございます。こちらの農地区分は河川と住宅地に囲まれた広がりがない農地でございますので第3種農地と判断しておりまして、原則許可のところになります。売買価格は、一体利用地の雑種地も合わせまして、_____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

担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

事務局の説明どおりでございます。地図は8ページをお願い致します。審議のほどよろしくお願い致します。

○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致します。

【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、第5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、第5項、契約、使用貸借、所在、若菜、地目、畑3筆、面積合計1,643㎡、貸人、筑後市山ノ井の_____さん、借人、筑後市山ノ井の株式会社____代表取締役さん、____開発さんは不動産事業の他に発電事業も定款に記載されていらっしゃるんですが、申請事由は、太陽光発電設備設置でございます。場所の確認をお願い致します。地図の9ページでございます。(地図により位置説明)太陽光パネルを400枚設置されまして、機器の能力は最大出力が150kw、発電設備としては49.5kwの1基という計画になっております。この周囲はフェンスで囲まれる予定という計画でございます。こちらの農地区分は用途地域内の農地でございますので第3種農地になり原則許可のところになってございます。使用貸借の期間は20年間でございます。私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

只今事務局の説明のとおりです。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。

本日の案件は、これで全て終了いたしました。

それでは先ほどの協議事項に入ります。事務局どうぞ。

○事務局

それではですね、先ほどあっせん登録の関係でお話があった分から先にさせていただきたいと思います。先ほどご質問いただいた内容の主な主旨としましては7町ぐらい作られてある法人の構成員さんですね、その方が、あっせん登録の要件がございま

して、その要件の後継者、年齢が一定の方以上は後継者が必要という要件がございます。65歳以上の方はですね。その要件が満たせていないことからというようにところで今回のあっせんに載っていないという部分についてのお話であったかと思えます。そういったことでよろしいですか。・・・

そのことでよろしかったですかね。

○委員（5番）

あの、基本的にはですね、これはもう局長さんと先月もお話ししたとおり、あっせん基準によって農地の売買をやるわけやないでしょ。農地の売買は農地法の3条とですね、基盤法によるあの農地利用集積計画で権利の移動がどうだということですね、認められるか認められないかっていうことやろうと。それで、先月からもずっと言っておるように農事組合法人の構成員が農地を取得する場合はですね、これはもう面積の云々とかじゃなくて、所有権の移転についてはですね、結局は農相生産法人であれば集団的な土地利用を円滑に進めるためにですね、農地の利用集積集約を図るのが目的でしょうが。ですね、農事組合法人というのはですね。そして地域の農地を守っていきましようということだからですね。あの、基盤法の18条にもしっかり書いてあって、法人の構成員が農地を取得する場合はですね、基盤法の18条の農地利用の集積計画でやりなさいということですね、はっきりうたってあって私もそれは福岡県にも確認したんですよ、久留米の指定市町村の久留米市にも確認して、それはあなたのその見解でよろしいですということ、そのとおりですということだからですね、今回、この3名の方が一応こういうふうであっせん基準にのっておりますけどですね、もう1人7町ぐらい作って、法人の中でですよ、ただ7町も作ってあってその方は後継者がいないからですね、あの農地を基盤法ではダメ、農地法でしか移動は出来ませんよというのはですね、その、どういっていいですかね、この基盤法の趣旨に反してるんじゃないですかというふうに申し上げるわけですよ。

○議長

どうぞ。

○事務局

私どももですね、4名の方が対象者にあがっているということで、今回の農地の売買、購入者がですね。で、どなたが該当になって、どなたが該当にならないとかそういったのもありまして、ご審議いただくためにちょっと資料を準備しておりますので。

(資料配付) この中で、3つ綴ってるとは思いますけど、現状の取扱い、今どうゆうふうな扱いをしているのかというのからですね、順番に説明をさせていただきたいと思えます。先ず、今回の案件はですね、最終的に利用集積計画による所有権移転っていうのが、あっせんの3名の方がなります。申請書についてはこの横書きの利用権設定のような所有権移転の用紙が申出になります。(様式の内容を説明。)裏面に買う人の要件っていうのが3つ項目がございます。買う人の要件っていうのは、①農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されていること、というような要件が現在、今はついているということがございます。このあっせんを受けなくちゃいけないというようなルールを筑後市農業委員会ではルール化しているということです。そして、そのもう一枚の紙がついているかと思えますけど、基盤法申込み手続きの中でも、手続き一覧が縦書きでありますけれども、その3番にも買う人の要件としてですね、農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されていること、といったことを説明しながら申請をしていただいております。これが一つ目の説明です。で、その次ですね、あっせん登録とはどういった方が出来るかっていう話なんですけど、登録申請の用紙を付けておろうかと思えます。このあっせん譲受け等候補者名簿登録申請書の中に経営の状況と労働力の状況を書いていただくようになっております。その下にこれは例規でございますけれども、筑後市農業委員会農地移動適正化あっせん基準というのがございます。(規定の内容を説明) こういったようなのがあっせん基準の中に、あっせんを要件とすればこういう要件があるとなってきます。で、話を戻しまして、農業委員会業務推進マニュアルという紙を一枚めくっていただきますと、農地利用集積計画についてということになっております。この農地利用集積計画で利用権設定促進事業の仕組みということで絵がかいてありますけれども、一番上に出し手と受け手があってそれが市町村による計画の作成という、利用権設定とかもそうですけれども農地利用集積計画、これを作るということになっております。このパターンは2つありまして、認定農業者が農業委員会に直接規模拡大の申出をするというのが右側にあります。これは、県下でもやったことが無いようですし私たちもやったことが無いです。そうした場合には農業委員会による利用調整をしてこういう計画を作りなさいという利用調整をした作成の要請というのが法律の中で手続きが一つ書いてあります。これはやったことが無いんですけど、通常でいけば出し手と受け手が筑後市に話を持ってきて、筑後市が利用集積計画を作って、その利用集積計画を作ったのを、農業委

員会にこれでよかですかと聞いてくる、で承認する。というのが今やっている手続きですね。その承認をするときにこの人でよかですかというときに農業委員会に必ず聞かれるものですから、その中で、3枚めくっていただいて107ページの中に、農地の利用集積の推進のやり方の一つとして、一番下に括弧4で農業委員会のあっせんというのがあります。農業委員会に聞かれるときに、筑後市の集積計画の作り方はいろいろ書いてありますけれども、農業委員会はこのあっせんという制度しかもっておりません。だから、農業委員会に聞かれるからにはあっせん名簿に登録されてる方の中から、この人がいかがですかという形であっせんするっていう手続きを今まではとっているんだろうなと思います。他に聞かれても誰が良いか農業委員会としては情報を持っていないので、あっせん登録された人しか紹介する人がいないといった実情だと思います。認定農家とかは市の方の認定なんですね。そういったやり方で今のところやっている関係で、あっせんという形をとってまして、一番最後から3枚目、これが最終的に所有権移転をするときの調書になってきますけど、経営状況等の確認になってきます。これは、中間管理事業で書かなくてはいけない様式の一つなんですけど、その中でも、213ページですね、の右から2番目のところにあっせんの登録を書く欄がありまして、中間管理事業で行うときもこのあっせん登録をしていることを条件にしか扱わないというのがやり方になっています。そういったことから、今までの慣例としてはあっせん登録をしている人を農地を売りたいという人と結びつけるというやり方をですね、法的な形では採用していたということです。他のやり方もあろうかと思いますが、こういった形の中であっせんをやっていますので、もしも今の部分を、どこかを変えたとすれば筑後市のあっせん基準のですね、後継者がなくても良いようにするというので、例規の改正の手続きの方をするかどうかというようなご審議をいただくのか、それとも、あっせん基準によらずとも農業委員会で別にですね、このあっせん手続きをとらないとすれば利用調整、農業委員会による利用調整というのがありまして、利用調整会議というのをもって誰にどういった土地を推進するのかという別の会議をして利用調整をするというやり方もあるようです。そういった手順を踏めばあっせんじゃなくても出来るのかなと思いますけども。今回はとりあえずあっせん登録の関係で3名の方は承認をいただきましたけど、1人の方は7町法人の中で作ってらっしゃいますけども、年齢的にですね70代ということで、そしてご家族の中で後継者はいらっしゃらないということでしたので、筑後市のあっせん基準には

該当しないということで、難しいよという話をさせていただいたところ申請は出されなかったので付議していないところです。そういった状況でしたので、このあっせん基準についてですね、ご意見等があれば伺うところかなと思っております。

○議 長

今事務局説明が終わりましたけども、先ず。

○委 員（5番）

全てあっせん基準が中心になってますけどですね、それは、農業委員会があっせん委員会を設けて、農業委員会の中から選出してあっせんをされたことは無いでしょ、最近はですね。1年前ぐらいやったかな、局長の言われたとおりのあっせん名簿をつくつとるけど相当期限が経ってですね、実際にそれを活用してないしですね、再度またこうして取っておりますとかいうことだったでしょ。これはあっせん名簿というのはもう正直言って、有形無形ちゅうかですかですね、もう実際にやってないし、今は中間管理機構、農地バンクというやつもありますよね。それで、そういう所にですね、そして、何よりもこの筑後市の農地移動適正化あっせん基準のなかで、今はこういうことであっせんをしますよということですけど、あっせんはですね、適当で無い申し出は次に掲げるとおりということを書いてあるじゃないですか。実際にもう結びつきが出来ておる人とかですね。不動産が入ったり。

○事務局

すみません、何条を読みよってか、皆さんも手持ちがあるので。

○委 員（5番）

8条の括弧2です。

○事務局

4ページですね。の8条の括弧2。

○委 員（5番）

で、もう結びつきがあるようなやつなんかはですね、もうあっせんの該当にはならないというような意味を書いてあるですよ、3つですね。それで結局は中間管理機構なんかは結びつきをもってやりなさいということですよ。それであえてあっせん基準にですね、合致する、合致しないとかじゃなくて今はですねそういうようなことで、中間管理機構も出来ておるしですね、そして、何よりも増してこの局長さんにも差し上げたと思いますけど、基盤法の18条でですね、いろいろやって18条の2項の

3号ですかね、農地利用集積計画はですね、次に掲げる要件を該当するものでなければならぬということ、基本的には市が認定した認定農家とかですね、そういう常時従事する効率的に利用するという人じゃないとダメですけど、農地所有適格法人の農事組合法人ですね、の構成員が農地を取得する場合にあってはこの限りでは無いということだからですね、私も福岡県にも照会したんですよ、それで、農事組合法人の構成員は農地を買う場合はですね、農林水産省もですね、基盤法の農地利用集積計画で買うときもやりなさい、そしてそれを法人に貸し付けますけんね今度、利用権設定しますからですね。組員が農地を取得してもですね、それを構成員だから自分で自作しなくて法人に農地を利用権設定するわけですよ。ほりけん実質的にはこうして、今回3名の方が277から百何十アールとか耕作してあるけれども、実際の利用状況というのはですね、利用集積権というのは法人にあるわけですよ、ただ、それを法人に再委託してですね、ただ耕作をしようのだけであってですね。あとは従事分量によって配当をもらっておるのが流れでしょ。ここの新聞の切り抜きもですね、参加農業法人への貸し付けのための農地取得は可能ですかという質問に対して、市町村に申し出をして利用集積計画で行ってくださいということですね。

○事務局

ちょっと話がずれてきている、先ずあつせん要件の話でいきましょうか。今回は7町、法人の構成員で7町作ってらっしゃる方が、年齢が70代、後継者いらっしゃらない、その方に基盤法で、税制優遇するような措置であつせん、若しくは利用集積を図ることが、そもそも適当という方向性をお持ちかどうかですね。今のところ市の農業委員会では65歳以上の方は後継者がおらっしゃれんとでけんよというので、今まで運用をしてきたということですね。それを、利用権設定でいけば私が知っている昔、平成十何年ぐらいまでは60歳やったんですね、その60歳が65歳以上になりました。65歳以上になった次には年齢要件を撤廃された。で、市町村が決めてよかち話になりまして、筑後市は65歳以上は3年が限度っていいよったんですけど、それをまた更に見直して年齢要件を無くしたっていう経過があります。貸し借りに関してはですね。同じように売買もですね今65歳以上は後継者が要するというルールを、もう見直さんといかんめ、ということなのか、それともどうなのかというところをちょっとご議論いただくところかなと思いますけどね。

○委員(4番)

ちょっとよかですか。(どうぞ。)今言われた利用権設定については、例えば80歳は1年とかいろいろなるとですね、筑後市農業委員会と八女、いろいろ市町村があるですね、その分については各市町村によって違うでしょ。(はい。)今じゃなくて、年度初めに打合せするとならよかろうばってん、年度途中でですね審議するならば、年度初めになって、また、7月が切り替えでしょうが、そのときにした方が良うはなかですか。途中でこういうあっせんで出してこらっしゃるでしょうが、出してこらっしゃる途中でこれは失礼ですけど、いかにすばい、よかですばいちそういうことじゃなくてですね、新規になってからスタートする前に審議した方がよかろうち私は思います。そうせんと例えばですね、今___委員から話がいろいろあっておりますけれども、これはもう今から再三起こるかと思うばってんそういうようなことで、新年度新年度で切り替えていったがよかろうと私は思うんですよ。いつまで経ってもどうしますかこうしますかちいうことになればですね。

○事務局

このあっせん基準ちゅうのは最初に申し上げたとおり例規です。例規でルール化したものなので、一定の周知期間をとらないかんごとなります。だからどうするかっていうのをよようと考えて。市長まで確認とってOKってことになって初めて有効になって、それから周知期間をとっていつからこういう取扱いになりますってことになるので、直ぐに話では無いでしょうけども。そういった必要性を皆さんが感じてらっしゃるかどうかというところです。例えば80歳の方が農地を買いたい、で、買われたということ、を、どんどん意欲がある方ということでそれを進めることが良いのかどうかですね。

○委員(10番)

あのですね。(どうぞ。)特に今担い手が少ない中で、高齢化してそういう中であまり市独自のきつくなっていくとですね、やっぱなかなかその土地の所有権移転等は難しくなっていくし、あまり肩の力を抜いて行かんといかんやなかな。例えば年齢もだんだん高齢化していく中で、それは、もう私も75歳になりましたけど、やっぱ70歳以上は70歳以上じゃあるですたいね。その例えば年齢を75歳以上80歳以下とかそういうとば決めなくて、まあ、あとは70歳以上なら70歳以上ぐらいで止めとった方がいいんじゃないかな。なんか。それとですね、所有権移転で出してる希望、誰々さんにちゅうこともありますよね。そっちの方も重視していった方がいいん

じゃないかと思います。

○事務局

出し手、出し手じゃ無い、買い手、相手先っていうのは法律に則ったルールでいくと、誰に集積した方が一番良いか、誰にあっせんした方が一番良いかってことで優先順位は農業委員会なり、行政なりが決めるんで、買い手の自由にはなりませんよっていうのがルールになってます。ただ、実際問題として、そう簡単に見つからないというところがあって、例えば買って下さいという案件は1週間に何回も誰か借り手いませんかというのは私たちに問い合わせがあります。でも買って良いよって言われる方は月に1回あるかないかぐらいの情報ですよ。だからそういった意味ではなかなか見つからないのでご自分で探していただくっていうのをお願いしているのが現状で、全国そうだろうと思います。手続きはこの手順を踏んでますけれども、実態としてはですね、双方の名前を添えて申請をしていただいているっていうのが実態ですね。これをやっているけれども手順としては、折角なら、折角認定農家とか、あっせんとか使える制度があるのであれば、その制度を使いましょうよというような感じでさせてもたっているのが実態です。

○委員(10番)

一番心配せやんとかですね、買い手が、例えば全然農業者じゃなかったばってん、1haとか2haとかまとめて買うよと、そういうような話も前はだいぶありよかったですもんね。でも、事実その基準を、なら農業倉庫を持っているか、農業機械を持っているか、農業する意志があるかそういうふうなあれがあったじゃないですか。それは当然のことだと思う。

○事務局

そうですね。面積だけじゃなくて、先ほど言いました、幾つかの要件があって、面積もその基準の一つということで、筑後市の基準の中では117aっていうのが概ね平均程度なので、この117aを超える面積を買うのも併せて達成するための部分だったらあっせん登録も可能になってますので、自分が今3反しか持たんけれどもあと1町買いたいということでのあっせんだったらば可能と。ただ1町の農地が出るかどうかというのは別ですけど。で、最近の件でいけば、年齢要件、昨今高齢化っていうのは普通になってます、私たちも定年が延びていくような時代にはなってますので、この年齢要件は、ご協議いただいてもいいのかなと。例えば撤廃とかいうのも含めて

ですね。但し、撤廃すれば当然ながらいかなる年齢の方でもいろいろなことは出来ないと、他の審査でする必要があるっていうことにはなります。

○委員（5番）

それけん、筑後市がこれだけ農業生産法人をですね市をあげて取り組んでこられたでしょ。それはどういうことかというですね、結局は集団的に土地をですね、もう個人では限界があるしですね、どんどん高齢化、離農していかれるからですね、集団で集団的に土地を利用していきましょうということで筑後市も法人化を進められたわけでしょ。

○事務局

ちょっと違いまして、（どういうことですか。）法人に集めましょうなので、今のあっせん基準もですね、基準の2ページの方も、今のは個人に集めるルールが括弧1で、農業を営む者になってますけれども、括弧2の方に農地保有適格法人自体に農地を集めましょうというのが別にあります。だから法人が買って下さいということです。法人の構成員が買って下さいというのを進めたことはなくて、法人が直接買えるように農地所有適格法人になりましょうと、農事組合法人は買うことが出来ません、農地を持っている人たちの集まりの農事組合法人ではなくて、直接買える農地所有適格法人になりましょうということで進めてきてますので、そういった意味では構成員さんに買うことを勧めているわけではなくて個人の担い手さんか、法人の担い手さんに買っていただくっていうのが今まで進めてきた方向性だと思っています。

○委員（5番）

しかし、それはですね実際に、農事組合法人が直、直轄地をですね、要するに購入する力があるのはですね、筑後市でそうはないと思いますよ。

○事務局

ちょっと話がずれてきてしまっているんですけども、推進の方向としては、あっせんとしてはそういうことで、今のところ個人のルールを変えるか変えないかという部分で話を一旦ですね、それが終わったら次の話に行けたらと思うんですけど。

○委員（7番）

すみません。（はいどうぞ。） ____さんの要件を満たすには、筑後市の農業委員会の規則を少し変えないかんということでしょ。

○事務局

____さんの言ってらっしゃることはですね、具体的に私どもに申請があがっているものがないので、ちょっと要件を詳しくこの場合はと、いろいろ可能性が変わりそうな気がするのです。

○委員（7番）

その方が申請をされてから話をすればいいってことでしょ。今架空の話を。

○事務局

農地所有適格法人の構成員さんがどんな構成員さんかによっていろんな判断が変わってくるのかなと。株式会社の構成員さんと農事組合法人の構成員さんとやっぱり違ってくるのかなというふうに思いますんで、その具体的な話がないとなかなかイメージがわからないかなと。

○委員（5番）

私もほら、言いようじゃないですか、株式会社はあれは社員と言うわけですよ、構成員ですね、農事組合法人の場合は、農地所有適格法人の構成員は、組合員ということですね、そういう人が土地を買いたいということであれば、買ってですよそれを法人に貸し付けるちゅうこと、貸し付ける場合はっていうことで具体的に例をあげようじゃないですか。

そういうふうに、今農地を買う人より出し手の方が多いでしょ。高齢化して離農したいとか後継者がいないから、その土地もけっこう、今回も____の利用権を設定してある方ですね、結構面積が多かったから、個人では、法人自身はもう買う力は無いからですね、結局は農協さんに言って農協さんがですねあっせんをして、その4名の方が手を挙げられたわけですよ、そしてその方は基盤法の18条ではですね、きちんと農地利用集積計画で買えますよということを謳ってあるからですね、農協の担当者もですね当然そう思っておりましたということと言われるわけですよ。ところが筑後市だけは、その後継者がいないとかそういう理由であなたは農地法、後継者がいらっしゃるところはですね基盤法で良いですよということだから、今までこういう筑後市のような例はありませんでしたということで私は聞いたんですよ。事前確認をうつときにですね。正に私も農業委員会の事務局にはそのことは申し上げております。それで、福岡県にも照会したしですね。

○事務局

だから、今日、今審議しているんじゃないですか。それを緩めるという意味で。そ

れを前向きにちょっと話を進めていただければ。だから、えっと、後継者がいらっしやらない方をあっせんに載せられない、っていう今のルールを変えるべきかどうかっていうところを。

○委員（7番）

筑後市でそれを決めるかどうかでしょ。筑後市の問題でしょ。（そうです。）だけん、それを私言いよったと。委員会で話し合えば。

○委員（4番）

それで、先ほど私言いましたように、年度始まる前にですねんと、途中でこうですよああですよ言うたっちゃですね、筑後市の場合筑後市のルールをつくって、そういうような形をもっていかんとですね、私はいかんと思う。そうせんとずっと繰り返しになるですよ。他のところが出てきたらまたこういうふうな問題が出てくるけんですね。

○委員（7番）

そう。だから、委員会か何かを作って、今度の次の7月の改選前にどうするかっていうこととしてその時に切り替えんなら、今言ってももう決まっていることを覆すわけにはいかんけんですね。ずっと同じことの繰り返しやけん、何人か詳しい方で話し合いをして、じゃあ今言われたような状況も省いてあったりね、筑後市のあれも変えましようということをしないと、ずっと同じことの繰り返しだと思えます。____さんもいっぱい言いたいことあるのそれ分かりますよ、でもね、今の状態じゃ筑後市のあれで決めてあることもあるけんですね、それを話し合って来年度に向かって、ね。

○委員（5番）

私はお願いするのに、私はきちんと福岡県のもので、あの水田振興課かなんかのですね、あの方にきちんと、局長さんにも渡したでしょ、あの方に私が言った質問にですね、確認していただくと、そしてからやっぱりですね。

○委員（7番）

分かります、分かりますけど、今度、委員会か何かをつくって話し合ってそれを次のときにしていただきましょうよ。そうしないと同じことの繰り返し。局長さんもどげん言われんち思うんですよね。これ以上。

○委員（11番）

あの、4人買わっしゃるとの3人と1人との差って出るわけ。あっせんを通す通さ
んで、それが問題なんですよ、だけん、それが同じように出来れば何の問題も無いわ
けですよ。後継者が居る3人と居らっしゃらない1人が同じ値段、同じ環境で買え
れば問題ないんですよ。____さん。(はい。)そこに差があるから何かを仰りたいわけ
ですよ。(すみません。)

○議 長

はい、どうぞ。

○委 員 (12番)

私もちょっと、良くは分りませんが、農業法人で実際70以上の方が今から何年農
業されるか、土地を買ってされるんだらうと考えたときに、あっせんの条件としてそ
んなに年齢が高い人に認められるんだらうかと、ここの65歳っていうのはある程度、
もうちょっと10年ぐらいは出来ると、後継者がおればもっといいということで要件
を出してあると思うんですが、私たちの農業法人にも75平均、75歳以上の人たち
がいらっしゃいますが、はたして10年後に。その人達にあっせんまでして土地を所
有させるべきなのかどうか、ちょっと考え。

○委 員 (10番)

ある農業法人でいうとですね、あの、やはり農業法人は経営をやっていく中で、も
し出し手はその経営内におればいいんですけど、居ない場合は今度は外部から入っ
てくるでしょう。そうすると法人の経営も今度は悪くなって来るわけですよ。で、出
し手の人にはですね、中間管理機構を通して利用権設定しとるわけですよ、そうす
ると利用料金が毎年入ってきますよね、これは金利以上に金持っとくより、例えば10
a当り1万円とか1万2千円とか毎年入ってくるじゃないですかと、そっちの方が金
持つより良いじゃ無いですかとか、そげんかつば言ってます。私んところは死ぬまで
百姓しなさい言うてるんです。

○議 長

とにかく、あの、今____さんが言われましたように、年度途中ちゅうとはいろいろ
問題があるかも知れませんが、____さん不満でしょうけど。

○委 員 (5番)

いや、不満じゃなくてきちんと整理をしとかんとですね、こういう状態でやったら
来年、新年度もですね、云々云々、だからやっぱり上部団体にきちんとして、私が言

うように法人の構成員の農地の取得についてですね教示願いますっていうことをですね、お聞きされたら良いと思うとですよ。

○委員（11番）

その前に筑後市でそう決めとるなら、それをまた県に聞くというのはなんか変な話ですよ。

○議長

筑後市にはこれがあるわけでしょ。それぞれの市町村でよかちゅうこつやけんこれば決めちゃつとでしょ。

○委員（7番）

筑後市でやっぱ決め直さんといかん。

○委員（5番）

それけん、あっせん基準ちゅうのはですね、実際にほらあっせんする場合はですね、あっせん委員会を設けて、農業委員の中からあっせんせないかんわけでしょ、それはもう、何十年、行えてないでしょ。

○事務局

あの、位置づけとしては、事前調査の日に農業委員さん2名出てくださいまして会議を開いてますけれども、その事前調査の日程がそういったような位置付けも含んで開かれるというふうには、書面上はですね、考えております。必要な段取りは取れているというふうに、先輩達がそういう構成を作ってもらっしゃるのかなと思ってます。実際に出来てるかって言えば、やっぱり買い手は地元で見つけてもらわないと難しいって言うところがスタートではありますけど。

○委員（7番）

みんな前向きに考えてますので。それを考えて来年度に向かって話し合いをしていけばいいと思います。何人か詳しい方で。

○委員（11番）

1人の方が損をしないようにっていうことということですよ。

○委員（5番）

出された人の損もありますけど、先ずは出し手ばですね、例えば売り渡しをされた人がですね、片一方が農地法、片一方は基盤法で、ですね、農地法だったら譲渡税は

20%かかるわけですね。同じ田んぼを出してですね、私のこの田んぼは譲渡税がかかる、この場合は800万までは無税とかですね、そういうふうになったらですね、やっぱ不信感が出てくる。出し手の方の問題なんですよ。

○事務局

仰るとおりです。(でしょ。) 売り手がこの方に売ったら税制控除が800万、この方に売ったら控除が効きませんので20%ちょっとの税金を。だから100万円で売ったのに20万ちょっとの税金を払わやんのか、それとも100万円そのままが自分の手元に残るのかの違い、だから手放したい側の優遇をなるべく行政側のあっせんしたい人、利用集積を図りたい人に誘導することで、優遇をしてなるべくそっちに集まるように税制優遇が出来ているんですね。買い手の人は実はあまり変わらんとですよ。そういった意味では、今回でいけばもう、間に宅建業の方を入れてあって、4人が見つかって総額幾ら手数料かかりました、あなたの税金こしこですよってということなので、今回の申請の場合は2ヶ月待たやんぐらいならば、3条でいきますっていう選択をされたんです。だからそういった意味では手間、金額よりも手間を惜しまれたんですね。今回の分はもう待たないと、3条で持ってきますというのは返事をいただいています。仰っているのはそういったようなことだろうと思います。税制優遇とかそういったのは売り手側には大きく影響すると、それで誘導先が設定可能というようなことですね。

じゃあ、どうしましょう。こういった方向性がいいなという話が出れば例規改正の段取りも考えなくちゃいけないかなとは思ってたんですけど、ただ、少なくとも1ヶ月2ヶ月で出来る話ではないので、その分、例えば半年間とか待って貰ったら、ひよっとしたら、その方もあっせんとかが可能になるかもしれないなとは思ってたんですけども、なかなか方向性っていうのはもうちょっと時間が掛かると。

○委員(5番)

あっせん基準は残すなら残していいんですよ、ただ、今何遍も言うようにですね、農地所有適格法人の構成員が買う場合は、基盤法か農地法かっていう、そこをはっきりすればですね、あっせん基準なんかは全然触る必要はないんですよ。

○事務局

今の流れからすると、基盤法で手続きをやったとしても農業委員会の意見を聞くときに、あっせん名簿以外の聞くことが無い、農業委員会は認定農業者名簿ももってま

せんし、その当りは市の範疇なので市がこの人が一番良いと選んだらろう農業集積計画を委員会が承認せないかんのに、あっせん名簿に載っておけばちょうどこの人は勧めるべき人だということで今の仕組みをつくってあるんだらうと思います。そういうルールを先輩農業委員さん達が作ってらっしゃる、その先輩農業委員さん達の方法を変えるんであればようと議論をして貰わんやらうと思う。(そうそう。)

○委員(7番)

急には変わらないと思うので、今から話し合うとね。

○議長

これはいつ、出来とるとね。

○事務局

あっせん基準ですか、あっせん基準は相当古いんですけども、利用権設定、利用集積計画、これは平成5年ぐらいです。30年ぐらい前ですね。

○委員(7番)

今即座に変えられるかっていうと、話し合っ、話し合いをしながらそういう方向に持って行くようなね、感じでしないと、今直ぐには出来ないと思うので。前向きに考えるということで。

○委員(1番)

前向きですか。

○委員(7番)

わかんないけど。

○委員(15番)

年齢も引き上げていかんならしよんなかやん。

○議長

年齢引き上げもやっぱ____君が言うごつどがしこでんなでけんばい。

○委員(1番)

なかなか決まらんごたるばってん、要は筑後市でそういうふうな国なり県の規約が農地法やろうが基盤法やろうがあるなかで、筑後市としても独自にちゅうか決めて良いちゅう部分をルールで決めてあるんで、筑後市についてもこの基準に基づいて今、審議、決定をしようるち思うとですよね。今____委員が言われた部分についてはそれ

でも国ではこういうふうに来るち言われているけども、筑後ではあっせん登録名簿に（国です。法律です。）法律ばってんそれでも、筑後市で別途に定めて良いちちゅうこととしてるとやけん、この部分を国県の基準のみで今後はいきますちするのち、やっぱ筑後は筑後なりのルールでいくちちゅう部分を、何の部分もですたいね、筑後は筑後の基準をしちやるのちあるち思うとですよね。そこら辺をきちんと整理せんと、さっきの話じゃないけどいろんな問題でん出てくるち思うとですよ。筑後は独自で決めとると、県ではよか、国ではよかつは筑後市は何でこげん制約しとるとかち言われると、いやそういう経過の中で独自に市町村で、の委員会で決めていい部分をこれ決めてあつち思うけんですな。決めちゃでけん部分を決めとるはずはなかけん。それが相反するとは農地法やろうが基盤法やろうがですな、あっせん登録者名簿に載せるとは決まತ್ತたらでけんとかちちゅうばってん、中間管理機構でするときは買い手がちゃんとわかっとかんとでけんとかちちゅうことになつとるけん、相反することばいいよつとですよね。基盤法じゃでけん、ばってん中間管理そちちん方じゃ決めとかんと扱いませんよちゅうと、相反するこつば国自体もそげんかこつしよつとやけん、ここがもめるとは当たり前このつですもん。国自体が両方のこつばしよつとやけん。そういう中でも、なら筑後市として独自のルールが出来る範囲のなかでもう一回これを整理をし直すのち、し直さないかをちよつと、これ、して、もうこんままでよかちちやなかかちいうならこんまみやし、やっぱ改善の余地があるちちゅうんならば何とか委員会ば立ち上げてでんしていかやん。この人数でそればどうしようこうしようちゅうてもなかなかきまらんち思うとですよね。ある程度人数を絞った中で、するならばですよ。これば継続審議、次、次ち申し送りよつたちちよん決まらんち思うとですたいね。ということでどうでしょうか。

○委員（4番）

よかですか。（はい。）あの、先ほども言ったようなことですが、あの、新規に農業委員会が3年に1回決まるじやなかですか。その時に、その前に例えば5月なら5月、4月なら4月ですな、準備しとってそれから審議してせんと、1年1年こうあつたけんてその都度その都度じゃなくて、こういうふうな3年なら3年な筑後市農業委員会はこれは、もうちゃんと決め事やっていきますとか、そういうふうなことではいかんと、____さんに対して失礼じゃないけども、私が____さんに対していろいろ言うわけじゃないけども、そういうようなことでしたが良からうかと私は思うんですよ。

なんか農業委員会ふらふらしようということになるからですね。全員でやっていったがよかと思うんですよ。例えば5人なら5人にする、例えば人数制限せん。この16名でですね、話をきちんともって行ってこれでやりますというふうなことでやらんといかんと私は思っております。

○議長

これば変えるとは農業委員会だけで変えるちゅうこつじゃでけんやろうもん。

○事務局

基本的には、方向性はこちらのなかでやっぱり意思統一ができんとやっぱり、結局今の実態とニーズっていうのはですね、難しいのかなと思います。農業委員会のニーズと違えば決めて、若しくは運用しよってもですね、やっぱり実効性がないちゅうかな。ということになってくるでしょうから。

○委員(1番)

ちょっともう一つ尋ねるばってん、要は農業委員会移動適正化あつせん基準ちゅうて1ページに載せてあるじゃないですか。これが平成17年1月7日で告示の第1号でちゅうふうに掲載っておりますが、これはどのレベルで決定されたんですか。

○事務局

告示をうつのは筑後市長だと思います。中身は農業委員会で決定していて、農業委員会で決めたのを告示手続きとして市長部局でも決裁を受けて、そして実行力を出している。(誤り、正：農業委員会で決定、告示。条文は市の例規審議委員会で調整)

○委員(1番)

ということは農業委員会で決定していいわけですね。

○事務局

中身としてはそのはずです。

○委員(1番)

こういうこつも私どんな知らんやったでしょうが。今度新しい委員さんの時にはきちんとかういうとをきちんとか渡しに欲しいですね。

○議長

まあ、今回は申し訳なかつてんこのままいかしていただいて、____さん言わっしゃるごつ、やっぱ新しい、新年度のなかで変えるなら変えると、途中で変えるとかや

っぱおかしいちも思う。変えんでよかち____さん言わっしゃるばってん、これがあるならやっぱ変えんならばやっぱいかんとやろうけんで。そのためにもやっぱり新年度に向かって方向性として話はしてよかばってん、自分たちだけで私は決められるもんじゃかち、ちょっと思うとやったばってん。今まで30何年もいろいろ議論して作ってあるとやろうばってん。近隣の市町村の具合も合せる必要もなからうばってん、聞いたりもせやんじゃろうち思うし。なかなか簡単にはいかんとやなかですか。

○委員(3番)

____さん言われるように新年度で良いんじゃないですか。とてもやないけど今日で決まる問題じゃないでしょ。こういうことは。

○議長

決められないですね。ならこの件はすいません、そういうことで今日はお願いします。

これもちまして第26回農業委員会を閉会致します。

午後3時46分 閉会