

## 第 3 5 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 5 年 5 月 8 日 午後 1 時 32 分～午後 2 時 31 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

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	6 番	井寺 知江子
7 番	成清 輝美	8 番	角 豊明
1 0 番	北原 良輝	1 1 番	城戸 慎吾
1 2 番	溝口 弘之	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（2名）

9番 中村 浩章 13番 城戸 孝行

## 会議に出席した事務局職員

事務局長 井 上 浩 二  
課長補佐兼担当係長 中 村 敏 和

午後1時32分 開会

### ○事務局

そしたらもうお時間を過ぎております。会議を始めたいと思います。携帯電話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お願い致します。ではちょっと最初にですね、申し訳ありませんが議案のですね。机の上に置いていたと思いましたが差し替え分がございまして、事前調査員の方と全委員さんの分でそれぞれちょっと種類が違いますが、机の上に置いてある分がですね、ご自分の修正分となりますので差し替えをお願い致します。議案とあと協議事項をですね、これ事前調査委員さんだけですね。協議事項の1枚ものの紙の、訂正になって修正になってますので差し替えをお願い致します。マスクは任意ですので、ご自由にされる方されない方も結構でございます。

### ○議 長

それでは皆さん改めてこんにちは。（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35回の農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は9番の中村浩章委員、13番の城戸孝行委員が欠席でございます。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いします。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無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。報告事項が1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を致します。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11番の城戸慎吾委員、12番の溝口弘之委員にお願いします。それでは、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

はい。そしたら説明はできるだけ簡潔にさせていただきます。よろしく願いいたします。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。

---

第1項、所在、鶴田、田3筆、面積計1,866㎡、解約事由は耕作不便のためでございます。解約後の関連で7ページ第4項で今回解約となる部分Aをですね、今回Aという部分が解約になるんですが、それを除く部分Bの利用権設定が出されております。今回解約になる部分については来月以降にまた予定をされているというようなことでございます。

それから第2項、所在、水田、田1筆、面積1,891㎡、解約事由は体調不良のためでございます。解約後のこれも関連で5ページ第4項で今回解約となる田の所有権移転が出ております。

第3項、次の2ページになります。所在、若菜、田4筆、面積計2,655.9㎡、解約事由は売買のためでございます。これも解約後の関連で5ページ第3項で今回解約となる田の所有権移転が出ております。

それから第4項、所在、熊野、田1筆、面積1,331㎡、解約事由は売買のためでございます。こちら関連で4ページ第2項で今回解約となる田の所有権移転が出ております。

それから第5項、所在、熊野、田1筆、面積1,360㎡、解約事由は転用のためでございます。こちら関連で25ページ第5項で今回解約となる田の5条転用が出ております。

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。それでは議案第1号第1項を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

## ○事務局

はい、議案書の3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、筑後市大字熊野、経営形態、米麦大豆茶、面積、350.7 a、農業労働力、計3名でございます。熊野の田、約1,300 m<sup>2</sup>の購入を予定されているため申請されております。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1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、氏名、\_\_\_\_、住所、筑後市大字尾島、経営形態、米麦大豆肥育牛、面積2,153 a、農業労働力、計4名でございます。こちら平成31年認定の認定農業者でございます、尾島の田、約2,300 m<sup>2</sup>の購入を予定されているため申請されております。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号第1項を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい。4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、地目、畑1筆、面積711㎡、渡人、福岡県農業振興推進機構、  
受人、大字北長田の\_\_\_\_\_さん、利用目的は露地野菜、売買価格は総額で\_\_\_\_\_円、  
引渡しは令和5年5月25日でございます。受人の近藤さんは令和5年2月にあっせ  
ん登録されております。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】

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

よろしいでしょうか（はい、すいません）はい。第2項、所在、熊野、地目、田1  
筆、面積1,331㎡、渡人、大字羽犬塚の\_\_\_\_\_さん、受人、福岡県農業振興推進機構、  
売買価格は総額で\_\_\_\_\_円、引渡しは令和5年5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2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

はい、5ページになります。第3項、所在、若菜、地目、田4筆、面積計 2,655.9 m<sup>2</sup>、渡人、大字若菜の\_\_\_\_\_さん、受人、大字庄島の\_\_\_\_\_さん、利用目的は米麦大豆、売買価格は総額で\_\_\_\_\_円、引渡しは令和5年5月16日でございます。受人の\_\_\_\_\_さんは令和2年10月にあっせん登録されております。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。議案第2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項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい。第4項、所在、水田、地目、田1筆、面積 1,891 m<sup>2</sup>、渡人、大字久富の\_\_\_\_\_さん、受人、大字上北島の\_\_\_\_\_さん、利用目的は WCS 麦、売買価格は総額で\_\_\_\_\_円、引渡しは令和5年5月25日でございます。受人の\_\_\_\_\_さんは平成31年1月にあっせん登録されております。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。議案第2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】

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号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

6ページになります。

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6ページから19ページまでの24項までございますが、第1項のみ  
ご説明いたします。権利種別、貸借権設定、第1項、所在、島田、地目、田1筆、面  
積1,483㎡、利用権は賃貸借、貸人、大字長浜の\_\_\_\_\_さん、借人、大字山ノ井の\_\_\_\_さ  
ん、利用目的は米、借賃は反当たり\_\_\_\_kg、期間は5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。議案書は20ページになります。括弧書きの中間  
管理分は今回はございません。左上の総計でございます。田、32件、面積、96,881  
㎡、畑、5件、面積、12,574㎡、合計37件、109,455㎡でございます。新規・再設  
定別では、新規8件、再設定、29件。通年・期間借地の別では、通年36件、期間  
借地1件。小作料納入別は、金納26件、物納7件、耕起代掻1件、使用貸借3件で  
ございます。右の表をお願い致します。貸借期間別でございますが、1年が1件、5  
年が25件、10年が11件、となっております。1年の1件というのは17ページ  
の19項で出てきますけれども、借賃の変更が今後予定されておまして、それまで  
の期間を設定されているためでございます。議案第3号の説明は以上でございます。

#### ○議 長

それでは説明が終わりました議案第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】

賛成多数で承認することに致します。

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。21ページになります。

---

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、売買、所在、富重、地目、畑の1筆、面積 698 m<sup>2</sup>、渡人、大字富重の\_\_\_\_\_さん、受人、大字山ノ井の\_\_\_\_\_さん、申請事由は渡人の希望でございます、健康上の理由により規模縮小されるとのことです。売買価格は反当たり\_\_\_\_\_円、作物は露地野菜でございます。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。ただいま事務局の説明通りであります。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】

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、売買、所在、一条、地目、畑の2筆、面積計 2,876 m<sup>2</sup>、渡人、大川市の\_\_\_\_\_さん、受人、大字久富の\_\_\_\_\_さん、申請事由は渡人の離農のため売買されるもので、売買価格は総額\_\_\_\_\_円、作物は露地野菜でございます。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

はい。先ほど事務局の説明通りです。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項について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

はい。第3項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑2筆、面積計1,064㎡、渡人、久留米市の\_\_\_\_\_さん、受人、大字熊野の\_\_\_\_\_さん、申請事由は渡人の離農のため売買されるもので、売買価格は総額\_\_\_\_\_円、作物は露地野菜でございます。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**

事務局の説明通りです。ご審議方よろしくをお願いします。

**○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。

**【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、議案第5号、農地法第4条の転用を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

それでは議案書の22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。

---

第1項、所在、水田、地目、畑1筆、面積1,101㎡、申請人は、水田の\_\_\_\_\_さん、申請事由、貸資材置場整備となっています。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。\_\_\_\_\_のすぐ東側でございまして、こちらの農地区分はですね、北側の方にですね、広がりのある農地で第1種農地、集落接続により許可可能。また、貸す相手は道路を挟んでですね、左下の方に\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_さんとありますけれども、こちらの方ですね、の方に貸されるということでございます。\_\_\_\_\_さんはですね、ご自身が所有される雑種地と隣接する農地の一部を資材置場と、いわゆる違反転用になっておりますけれども、これを解消されるためにですね、今回きちんとこちらを借りられるということになったものでございます。当然のことながら違反転用部分を農地に戻すという書面が提出されております。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、ただいま事務局より説明があった通りでございます。ご審議の方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、議案書23ページをご覧ください。

---

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、売買、所在、前津、地目、樹園地2筆、面積合計1,928㎡、渡人は

前津の\_\_\_\_\_さん、受人は久留米市の\_\_\_\_\_さん、申請事由は建売住宅7棟を8棟へ計画変更となっています。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。こちら県道久留米筑後線バイパスが、この間通りでしたが、そのちょうどでですね、接続点といいますか、その近くで令和4年11月に許可をいただいたところでございます。こちらの方ですね、農林事務所の担当者と、あと進捗状況を確認。及びですね\_\_\_\_委員さんからですね、ここのそもそものコンクリートブロックの段数についてですね、ご指摘があったため現地調査を行った際にですね、区画を数えたところ8区画になっておりましたので、転用事業者にですね、指導をしたところでございます。区画の変更と併せましてですね、\_\_\_\_委員からのご指摘の部分につきましても、計画変更というふうになってございます。当然区画数が増えますとですね、その分だけ浄化槽であったり、上水道・建物にかかる経費が増えますので、軽微な変更には当たらず計画変更を示せということをしてもらうということになります。また軽微な変更につきましてはですね、例えば2区画をお一人で購入される場合が時々あります。そういう場合はその経費の範囲内上水道とか浄化槽の費用が減るためにですね、事前に相談があれば計画変更しなくても良いということになってる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します。

#### ○担当委員

はい、ただいま事務局の説明通りであります。審議の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、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 24 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、尾島、地目、田 1 筆、面積 155 m<sup>2</sup>、渡人は佐賀市巨勢町の \_\_\_\_\_ さん、受人は筑後市尾島の \_\_\_\_\_ さん、申請事由、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 3 ページ左側のですね、5 条-1 と書かれたところちょっと三角形みたいなところですね。こちらの農地につきましては、下の方にですね、広がりのある農地で第 1 種農地、敷地拡張が既存の敷地の 1/2 以内により許可可能と判断しております。土地の価格は \_\_\_\_\_ 円、坪単価の約 \_\_\_\_\_ 円です。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、ただいま事務局の説明通りです、審議の方よろしく願いいたします。

○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。

【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、売買、所在、尾島、地目、田 1 筆、面積、4,578 m<sup>2</sup>、渡人、筑後市尾島の \_\_\_\_\_ さん、受人は同じく尾島の \_\_\_\_\_ さん、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、19 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 3 ページ右側、5 条-2 と書いてあるところでございます。国道 209 号線尾

島の信号から西へ約 150mほど、\_\_\_\_\_の東側ですね、約 200mのところにあります。こちらの農地区分も同じく、10ヘクタールを超える広がりのある農地で第1種農地、ただし周辺がですね、集落接続により例外的に許可可能と判断しております。こちら3,000㎡を超えるため、開発行為になりますので、転用の許可は開発と同時許可になります。こちらの方の水の関係ですね、排水の関係ですけど敷地内にですね、暗渠設置して、水路放流の予定ですけれども開発区域内に調整池の機能を有する公園を配置する計画ということでございます。土地の価格は、\_\_\_\_\_円、坪単価の約\_\_\_\_\_円です。説明は以上です。

#### ○議長

第2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致します。それでは第2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\_\_\_\_\_様と土地家屋調査士の\_\_\_\_\_様です。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いたします。それでは申請人に、質問のある方はどうぞお願いいたします。どうぞ。

#### ○委員（4番）

初めてでございます、よろしく申し上げます。御社ですね、主な事業内容についてお聞きしたいんですがよろしく申し上げます。

#### ○申請人

\_\_\_\_\_と申します。本日はよろしく申し上げます。当社は平成31年に創業しまして、不動産の売買仲介宅地開発等事業を主としてやっております。筑後市の申請が今回初めてですね、久留米の方で3件農地転用をさせていただいて、分譲等させてもらった経緯がございます。本日はよろしく申し上げます。

#### ○議長

他にございませんか。どうぞ。

#### ○委員（5番）

はい、今ですね、御社の事業内容についてですね、不動産が主体というようにお伺

いしましたけど、御社の創立か、あれがまだ平成31年というようなことで、若いんですけど、筑後市周辺でですね、転用業者は久留米って今おっしゃったでしょ（はい、久留米です）それの他にですねそれも含めて、今回特定建築条件付売買ということで土地のですね売買をされるということですけど、久留米での実績は建売りじゃなかったんですか。（ほぼほぼ建売りですね）建築条件ではないんですね。

○申請人

建築条件もありますけど、普通に宅地分譲もあります。この前させてもらったのが10区画の宅地分譲、これは用途区域内だったので、はい。（はい）ここの進捗で言いますと10軒のうち8軒はもう家が建っております。（はい）

○委員（5番）

それともうひとつですけれどね、今回建築業者はですね（はい）地元の方かなんかにお願いされるわけですか。

○申請人

地元を含めて久留米市、この辺近郊ですね、大川柳川の建築の業者さんにお声を掛けさせてもらっております。（わかりました、ありがとうございます）

○議長

他にございませんか。どうぞ。

○委員（15番）

ここの場所を私も時々通るんですが、大水の時かなりここは溜まってますもんね。これはご存じですかね。

○申請人

実は家が、地図お持ちですかね。（はい）8-2、今分譲予定地のもうすぐ横に実家があるんですよ。私もそこに住んでおります。（ああ）一番大きな水害と私は記憶して10何年前に大きな、もう公園も水浸しになって、あそこうちががやっぱりだいぶ積もりをしてですね、高くしておりますから、うちのところのブロック、擁壁をしますけど、そのブロック1段分ぐらいまで来たっていうのをちょっと記憶しておりますけど、その前の道路は（うん）冠水した記憶ってのは私ございません。

○委員（15番）

ここをみんな埋め立てると、ここに来た水がですね、周りの人たちの家、区長さんたちとの話し合いはもう終わってとつとつですかね。

○申請人

ええ、確定測量立会い等しております、そのときに区長さん来てもらって（うん）事業の内容ですね、ここをどうするか水のことも話させてもらいましたけど、その辺ご理解いただけました。

○委員（15番）

一番心配するところはそこなんですよね。おたく住んじゃるなら分かると思うけど、周りともよく話し合ってますね、（はい）、進めていってもらいたいと思います。（はい）

○議長

他にございませんか。どうぞ。

○委員（5番）

すみません。言い忘れていましたけれどね、この特定条件付き土地の売買となるとですね、これリスクが伴いますよね。（はい）残った部分は自分で建売りを建てて販売というふうにはですね、その辺はもうしっかり（はい）肝に銘じていただいて、一生懸命ですね（はい）販売をしていただきたいと思います。（はい、頑張ります）お願いしておきます。（はい、ありがとう御座います）

○議長

他にございませんか。

【質問なし】

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。本日は、大変お忙しい中ご出席いただきまして本当にありがとう御座いました。（ありがとう御座いました）

【申請人 退室】

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通りです。私もその場所に行って、その水利のこととかを向こうの方にお伝えしております。審議の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、契約、売買、所在、若菜、地目、畑1筆、面積290㎡、渡人は筑後市徳久の\_\_\_\_\_さん、受人は下北島の\_\_\_\_\_さん、申請事由は自己住宅建設となっております。地図の4ページをご覧ください。\_\_\_\_\_のすぐですね、東側になりまして、こちらの農地区分は用途地域で第3種農地、原則許可となります。土地の価格は\_\_\_\_円、坪単価の約\_\_\_\_\_円、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**

\_\_\_\_\_の横ですね、竹林やったんですけども、竹林の整備もされて、綺麗になっております。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。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**

第4項、契約、売買、所在、熊野、地目、田1筆、畑2筆、面積合計の2,855㎡、渡人は筑後市西牟田の\_\_\_\_\_さん、持分1/3、同じく西牟田の\_\_\_\_\_さん、同じく持分1/3、\_\_\_\_\_さん、同じく持分1/3、受人は、久留米市新合川の\_\_\_\_\_さん、申請事由、建売分譲住宅建設、特定建築条件付売買予定地、19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5ページをご覧ください。こちら熊野のですね、\_\_\_\_\_のすぐ西側になっています。こちらの農地区分は、10ヘクタールを超える広がりのある農地で、第1種農地、集落接続により例外的に許可可能でございます。なお、一体利用地としてしまして、この青の隣の緑の部分ですね、こちらのところですね。

\_\_\_\_\_の駐車場は市の契約をしておりましたがこちらの方は解約をされても、十分にまだ駐車場の用地が確保できるということで、都市対策課から聞いておるところでございます。開発の面積を合わせますとですね、合計で5,457.78㎡で、2項と同じように3,000㎡を超えるためですね、開発行為。開発行為と同時許可となります。こちらの農地はですね、不耕作地といいますか。すごく雑草が繁茂している状況でしたのでですね、適正管理を発出したところですね、なります。こちらの方ですね公園を南西の角ですね。ちょうど左下と言いますか、こちらに配置されて、ちょうどここはカーブになってますので見通しがですね、悪くなるのを避けてあるという計画になっております。西側から南側へですね、きちんとした水路がありまして、雨水排水は溜めますから水路に放流する計画となっております。区画は2項と同じく19区画ということでございます。土地の価格は、\_\_\_\_\_円、坪単価の約\_\_\_\_\_円、説明は以上でございます。

#### ○議長

第4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。

#### 【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\_\_\_\_\_様と\_\_\_\_\_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、ご起立していただいて、簡潔なご答弁をお願いいたします。それでは、申請人に質問のある方はどうぞお願いいたします。

どうぞ。

#### ○委員（5番）

御社のですね、事業内容についてお伺いしたいんですけど、それとですね。やっぱり特定建築条件付売買ですね、土地の販売ということですけど、その実績も持っておられるか合わせてお伺いしたいと思います。

○議 長

すいません、ご起立して。

○申請人

はい。初めまして、\_\_\_\_\_と言います、よろしく申し上げます。私どもの会社がですね、前身の\_\_\_\_\_っていう水道会社から始まりまして、今その設備会社から、それから不動産が始まりまして、その分譲棟とか、あと土地ですね、物流用の倉庫とかそういうものを購入して開発をして販売してるっていう。あと持ちビルなどの賃貸ですね。今回のようなですね、条件付きの分に関しては今までは実績はございませんけれども、分譲地等々ですね、販売実績はかなり多くやっているところであります。以上になります。

○委員（5番）

はい。分かりました。

○議 長

他にございませんか。（はい）どうぞ。

○委員（4番）

実績の方は今報告あった通りで、質問はいらんと思いますんで遠慮しときます。現在、農地転用されている事案がありましたらお願いいたします。

○申請人

今現在はちょっとありません。進行してる場所はですね。

○委員（4番）

はい、分かりました。

○議 長

他にございませんか。どうぞ。

○委員（14番）

ちょっとお尋ねします。（はい）今回の転用事業でですね、特定建築条件付売買19区画となっておりますけどですね。周辺の雨水のですね、被害防除対策としてですね、具体的にですね、どのような対策をされるかですね、よかったら教えてください。

○申請人

代わりまして、代理人で\_\_\_\_\_と言います。水害に対するっていう（雨水ですね）、

これはちょっとまだ現時点では筑後市水路課さんと雨水対策とか諸々に関しては協議中で、確実なところで決定はしておりませんが、今のところ前面道路の道路側溝に水利委員さんとか地元の方々と現地立会いをさせていただいて、この水路に接続するようということでご指示を受けたところに雨水が接続するようしております。今後、水路課さんからのご指導とか、諸々出てくるかもしれませんがちょっと今現在のところではちょっと特に何かしら対策というよりも、地元のご指示の通り排水させていただくような流れにしています。

○委員（14番）

よろしくをお願いします。

○議長

他にございませんか。どうぞ。

○委員（5番）

あのですね、19区画ってということで、かなり区画数も多いようですが、建設業者の方がですね、地元周辺っていうか筑後周辺の方にお問い合わせされるわけですか。

○申請人

造成工事っていう意味ですか（要するに建築）建築。ちょっとこれも私が代わりにお答えさせていただきます。私確認してる限りでいくと、住宅メーカー様数社に販売委託を行って売っていただくというような考えをお持ちです。

○委員（5番）

はい。それとですね、土地の購入者ですね、購入される方はですね。（はい）ここに購入者が要するに建築業者とですね、設計とか建築請負なんかは、選定されるわけですか。御社の方が指定されるわけですか。土地を購入される方がいらっしゃいますよね。（はい）その19人の方とですね、要するに設計とかですね、建築の請負。建築請負をですね（はい）土地の契約から約3ヶ月以内（概ねですね）概ねですね。それで、御社の方からですね、そういう建設業者を指定されるか。それとも購入者の方がですね（はい）選定されるわけですかね、今回。

○申請人

そうですね。うちの方でそういう請負契約とか設計の契約をですね、できればする

べきときはしますし。

#### ○委員（5番）

まだ決めてはおられない。（はい。お客様の）ちょっと平面図を見せていただいたんですけど、どうしてこういうことをお聞きするかと申しますと、平屋もあるしですね、（そうですね、はい）2階建てもあるようになっておりましたからですね。その辺がちょっとあのですね。（はい）どんなものかなと思って（はい、そうですね）それともう一つですけど、リスクを伴いますからですね。もし土地の販売の残りができればですよ。これを自分で自ら建設しなくてはいけないということになっておりますからですね、その辺はよく（はい、やっていこうと思います）初めてということをお聞きしましたらですね、よろしく願いしておきます。以上です。

#### ○議長

他にございませんか。（よかですか）どうぞ。

#### ○委員（4番）

再度お聞きしますが、\_\_\_\_\_の駐車場ございますね。それとこんだ宅地分譲せらっしゃるあいなかの、なんちゅうかな、1階のあれはどんなふうな状況でやらっしゃるですか。\_\_\_\_\_の駐車場ございます。こんだおたくが分譲せらっしゃるとこの境界です。もし良かったら詳しくお願いします。

#### ○申請人

結構な高低差が出てきますので、重力式擁壁といっってこちら側の開発区域内側に大きいコンクリートの擁壁を設けて段差解消をするように、（Lのでしょ）いやL型になると住宅団地側に底盤を入れんといかんようになるんで、こっちが開発区域側に、何ていうんですかね、コンクリートを転ばせて、何割かで寝かせてですね（はい）その重さで持たせるような設計をします。（現地の生コンでですね）現地で打ちます。打ったものを持ってくるじゃなくて、現地で打ちます。

#### ○委員（4番）

ひょっとして災害起きた場合は、土砂崩れとか、した場合はと思ったからですね、ありがとうございます。（はい）

○議長

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、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。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】

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

説明は事務局の通りです。地図は5ページになります。ご審議方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4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。第4項について承認することに賛成の方、挙手をお願ひ致します。

【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。それでは議案書25ページから26ページになります。第5項、契約、売買、所在、熊野、地目、田13筆、畑20筆、面積合計の、25,012㎡、渡人は筑後市羽犬塚の\_\_\_\_\_さん、他17人、受人は長浜の\_\_\_\_\_さん、申請事由は物流倉庫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ページですね、をお願いします。\_\_\_\_\_のですね、北約700mのところ、\_\_\_\_さんの角のですね、南側と言いますかというところになります。こちらの農地区分は、ほとんどが用途地域で第3種農地、地図にですね、道路沿いのところに4筆丸印をつけております。分かりますかね、左側の方の。そこが農振白地で第2種農地となり、用途地域はですね、原則許可。2種農地もですね代替地がないというこ

とで許可可能というふうに思っております。こちらもですね面積が 25,012 m<sup>2</sup>に加え、一体利用地が 1,319.40 m<sup>2</sup>、合計の 26,331.40 m<sup>2</sup>で開発行為と同時許可というふうになります。こちらの農地につきましてはですね、埋蔵文化財の包蔵地でございます、主にこちらの申請農地のもので、南側下側ですね。を本掘するというふうに聞いております。転用許可後にですね、約半年かけて教育委員会が発掘を行うと。その費用もこの \_\_\_\_\_さんが支払われるというふうになっております。土地の価格は、総額で円、坪単価の約 \_\_\_\_\_円。ほぼほぼ不耕作地でございます、約3年ぐらいかけて倉庫が建つというふうになっております。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

説明は事務局の通りです。地図は6ページです。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。(質問して良いですか) どうぞ。

#### ○委員(11番)

結局道路って大きい道路って、左側の1本しかなく、右行けば \_\_\_\_\_四つ角、すごく物流的に難しいかなと勝手に思うんですけど、どういう見解でここを、されたのかなっていうのをちょっと。

#### ○事務局

地図で言いますとですね、こちらに入る進入口はここですね。ここここ2ヶ所ですね。こっちからになります。

先ほど \_\_\_\_\_委員さん言われましたように、どうしてここを選定したのかということになると、南に下ってですね、そうすると442にぶち当たりますね。多分ですね、 \_\_\_\_\_とかの角に。そこから入りの流通経路がよいと、高速まで行けると、というふうに聞いております。 \_\_\_\_\_さんの \_\_\_\_\_ですね、 \_\_\_\_\_の方が建てるならば、筑後市内に建てたいというご希望ですね。是非筑後市に協力したいということですね、おっしゃったということでございます。担当者から聞いたところです。こちらのところが空いていたのでこちらをですね、地権者をまわられて。

#### ○委員(11番)

いや、どう見ても他のね。そこ1本だけでこの大きさ、物流ね、トラックもたくさん持ってらっしゃる会社だし、大丈夫なのかなと。

○事務局

先ほど言われましたように、これを上からいくと\_\_\_\_\_の信号に行くと思うんです。ここは非常に渋滞しますんで、おそらくこちらは通られないと思います。もう南だけです、で行かれるんじゃあなかろうかというふうに思っております。それが妥当なところかなと。じゃないと大渋滞してしまいますから。

○委員（11番）

この先、\_\_\_\_\_の四つ角も混むし、その左側高速に行く方も混むって言う予想が。

○事務局

特に朝夕のところが陸橋のところかなり混みますからですね。その辺はちょっと配慮いただけるかどうかわかりませんが。

○議長

他にございませんか。（ありがとうございます）かなり広い開発でございますので、何かありましたら。ありませんね。

【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。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。

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35回農業委員会を閉会致します。

午後2時31分 閉会