

第4回筑後市農業委員会総会議事録

- 日 時 令和5年10月5日 午後1時32分～午後2時50分
- 場 所 中央公民館 3階 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条の規定による許可申請について
 4. 閉 会

出席委員（14名）

1 番	松永 博視	3 番	吉武 正悟
4 番	鶴田 清	5 番	田島 雅弘
6 番	河原 努	7 番	溝口 弘之
8 番	中村 伸秀	9 番	下川 一馬
11 番	城戸 孝行	12 番	井寺 知江子
13 番	下川 隆稔	14 番	成清 輝美
15 番	岡本 義照	16 番	近藤 茂

本会議に欠席した農業委員（2名）

2 番	富安 春二	10 番	中村 勇次
-----	-------	------	-------

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

○議 長

本日は、10番の中村勇次さんが欠席ということで、あとはですね、15番の岡本さんが30分程、遅れられるということで、富安さんにつきましてはですね、今連絡を取っていただいております。

それではですね、時間も過ぎましたので、注意事項を申し上げます。効率的な審議となるよう、事務局からの説明は簡潔にお願いしまして、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、簡潔にお願いして、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いたします。

なお、本日の議事は、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いただきたいと思います。

そしてですね、委員会の議事録署名人は、7番の溝口弘之委員、8番の中村伸秀委員にお願いいたします。

それでは、早速、報告事項にはいります。

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

議案書の1ページをお願いいたします。

○議長

富安委員は、本日は欠席ということで、欠席が2名ということになります。

では、報告第1号についてお願いします。

○事務局

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、所在久惠及び新溝、田6筆、面積計10,764.00㎡、解約事由は売買と貸人の都合でございます。解約後については、久恵の農地については11月総会で提案予定であります。新溝分については自作と伺っております。以上です。

○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号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

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、大字西牟田、経営形態、米・麦・大豆、面積200.1a、農業労働力、計2名でございます。大字西牟田の田、約3,400㎡の購入を予定されているため申請されております。農業への従事状況については、法人にしむたの会員さんですので、会長に補足をお願いしたいと思っております。以上です。

○議長

分かりました。

そしたら、私の方から_____さんの農業への従事状況について、補足を説明いたします。

_____さんはですね、今申しましたとおり法人にしむたの構成員であって、現在、会計監査をやっただいております。今、局長からもお話があったとおり、耕作面積は約 200a ということで、そしてですね、200a の中の一部として、瀬高久留米線の所にですね、地番は_____ですけど、1,740 m²の耕作を行っておられますけど、_____さんの隣接して南隣にですね、_____に同じ西牟田の寛元寺の_____さんという方が所有しておられますけど、今回耕作放棄地調査の際にですね、私が事前に見回りましたところ、草が生い茂ってですね、竹のちょっと出てきよったんですよ、それで、_____さんの方に、このままでは駄目ですから草刈とかそういう管理をやっして下さいという要請を行ったところ、_____さんの友人の方をお願いして草刈りをされたんですね、その後、_____さんの方から、自分の麦と大豆を作るから、_____さんの田んぼの購入をしたいという要望がありましたから、その旨、_____さんの方に伝えております。しかし、今のところですね、少し検討されてくれということですね、そういう状況です。それで、これを見ていただきますと、後継者で専従1名と挙がっておりますけど、これは_____さんの息子さんですけど、息子さんも農業に興味があるということで、大型特殊も取得したんですね、法人の農作業にも積極的に参加されているということで、現状はそういうところです。私からの補足は以上です。よろしく審議の方お願いいたします。

今、申し上げたことを踏まえてですね、議案第1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（5番）

残念ながら、会長の説明がよく分かりませんでした。事務局にお伺いしますが、あっせん譲受等の候補者にですね、_____さんがですね、認められるかどうかですかね、事務的に。例えば法人の構成員でありますけど、どっちみち認定農業者関係でしょ、これだいたい、普通は。あっせんの候補者になるのは。

要件を満たしているかどうかを知りたい。

○議長

一応ですね、筑後市の適格者の認定基準というのは 117a になつとります。

○事務局

面積はですね。面積はクリアしていると思います。ですので、あと従事状況とかですね、その辺になってくるかなということで、息子さんの従事状況とかが大事になってくるのかなということでは思っております。家族であれなんでしょうから。

○委員（5番）

私事ですけど、_____の法人の中にもですね、組合さんじゃあるばってん、実際、耕作してなかやん。農地を、言っちゃいかんばってん、買い手がなかけん買ってもらいよるで
すたい。それは絶対あつせんとかかりよらんばってんですね。ただ、そげん思たけん。

○事務局

一番大事な面積要件というのは、クリアはしている状況であります。

農業経営に従事していると認められる青壮年を含む2人以上の家族従事者がいないと
いけないというのもあってですね、そういったのもクリアはしていますので、そのへんで
これに挙げているんですけども、認められないと議案には載せられないのでですね。

○委員（5番）

今回認められた場合ですね、今後ですたい、そういう形でですね、税法上のあれがでる
けんですね、それができればですね、その売買の関係もですね、高齢化してから処分した
いという方がかなりおってけんですね、そこらへんをどこまで認めるかというのがですね、
今後協議していかやんとじゃなかですかね。

私はそういう意味で、決して反対はしませんけどね、そこら辺の線引きというか、申し
合わせ事項の農業委員会の中でですね。両方ともよかですもんね、そういうあれができれ
ば、農転ができるけん。

○議長

ちょっと申し送りましたけどですね。当然、_____さんはこの2,400㎡ですかね、もし
買われるということになればですね、当然利用権は_____に設定されてですね、基盤法で
の売買ということになりますからですね、その前段での公社の登録ということだったです
ね、前任の農業委員会の時にですね、だいぶいろいろ論議したんですよ。それで基盤法か
らいくとですね、基盤法じゃなくて、農事組合适格法人の構成員だったらですね、常時従
事というのも問わないとかですね。要するに法人全体で仕事をしますからですね、適格法
人であれば売買ができるというふうにもなってますね、ただし、筑後市の場合は117aと
いうのがですね、これはクリアしないと駄目という結論になったからですね、今、局長か
ら言われたとおり、要件はクリアしてありますからですね。

○委員（5番）

両方とも利点があるような売買方法をですね、探つてやらんといかんと私は思っている。

○議 長

参考ですけど、近隣の市町村に聞いたんですけど、久留米市なんかは 180a ということ
です、やっぱり相当ハードルが高いんですけどですね、筑後市の場合 117 ということ
に。それと、先程申し上げましたとおり、隣接地がかなりですね、遊休農地化の恐れがあ
るからですね、それを心配されているんですよ。

○委 員（5 番）

どこも多かったですよ。そういうところが。

○議 長

他に何かありませんか。

○委 員（11 番）

どこでも同じこつじゃっけん、将来的にそういう形がだいぶ増えてくると思うんです
よ。それけんそこんにきばかみ合わせて将来的にどういうふうにして持っていくかば、長い目
で考えていかやんとやなかろうかと思うんですけど。

○議 長

要件をとということですか。購入する場合。

○委 員（11 番）

購入の仲介じゃなかばってんですね。

○議 長

決して資産目的の購入ではないからですね。

○委 員（11 番）

前んときは結局、田んぼの形という形で西牟田は 7、8 反あったでしょ。道端沿いの__
____側とこっちですね。

○議 長

今日も見てきましたけど、____さんの方で、自分の____の 1,740 m²のところは、麦
作のために、トラクターで起こしてあったからですね。

他にありませんかね。

質問も無いようですから、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。これは基盤法による所有権移転ですけど、本日は基盤法による所有権の移転は5件あります。それでは、1項について、事務局の説明をお願いします。

○事務局

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、所在鶴田、地目畑1筆、面積1,526.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字新溝の_____さん、利用目的はアスパラ、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年10月25日でございます。以上です。

○議長

第1項について、質問のある方はどうぞ。

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

第2項、所在井田、地目田1筆、面積3,281.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字島田の_____さん、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年10月25日でございます。受人の_____さんは令和5年8月にあっせん登録されております。説明は以上です。

○議長

第2項について、質問のある方はどうぞ。

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、第3項について提案いたします。

○事務局

議案書の4ページをお願いいたします。

第3項、所在島田、地目田2筆、面積計2,785.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字島田の_____さん、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年10月25日でございます。受人の_____さんは令和5年8月にあっせん登録されております。説明は以上です。

○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、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

第4項と第5項については、同じ案件になりますが、推進機構の都合により書類が2つに分かれてきておりますので分けて提案します。

第4項、所在島田、地目田2筆、面積計1,321.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字島田の_____さん、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年10月25日でございます。受人の_____さんは令和5年8月にあっせん登録されております。

続けて、第5項、所在島田、地目田1筆、面積1,372.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字島田の_____さん、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年10月25日でございます。受人の_____さんは令和5年8月にあっせん登録されております。説明は以上です。

○議長

4項と5項について提案、説明がありました。それぞれの項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

○委員(11番)

1項から5項までで、3項だけが反当_____円位になるんですけど、全部基盤整備

になつとるところですかね。

○事務局

青地のところやんけん、たぶんそげんやと思いますけど。

○委員（3番）

担当の校区なんですが、渡し手の方、_____さんですかね理事長、その方の名前はついておりますが、この土地の持ち主というのは、私たちは知るべきではないというわけですかね。私は聞いてもどこの田んぼかも全然分らんですね。

買われた方に、どこば買うたのとも聞きにくいし。

○議長

中間機構を通じて、中間機構との売買が終わって、今回中間機構から_____さんとか_____さんに渡されるという流れになっておりますから。

○委員（3番）

中間機構との売買契約が済んで、また、中間機構と_____さんとの売買ということになるんですかね。なるほど。

○事務局

機構の方にいった時に、以前の議案に載せてるんだと思うんですよ。一旦ですね。ちょっといつの議案か忘れちゃったけど。

どなたからか機構の方にいった時に議案に載ってて、今回、新たな所有者の方に。

同じ会議に出てないので、分らんということになってますけど。以前の議案のどれかにですね、載せてたと思いますので、今後は分かるように表示をさせたいと思います。

○委員（3番）

分かりました。

○議長

城戸委員からの質問は分かりませんね。構造改善が。確認をして返答をされるとうことで。よろしいですか。

他にありませんか。

○委員（11番）

金額はだいたい_____から_____位ぐれち思たけんちょっと、_____からなるけんちよつ

と安かかなっち思て質問しました。

○議長

一応、後日、構造改善済かどうかをですね、お願いいたします。

他にありませんかね。

無いようですから、承認は4項、5項分けてしましましょうかね。

第4項につきまして、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。承認することにいたします。

次に、第5項に承認する方の挙手をお願いします。

【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、基盤法による利用権設定ということで、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

議案書の5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。

利用権設定は新規3件、再設定39件、変更1件でございます。これが20数ページまで続いております。第1項のみを説明いたします。

権利種別、賃借権設定、第1項、所在大字鶴田、地目田1筆、面積1137.00㎡、利用権は賃貸借、貸人、大字鶴田の____さん、借人、大字鶴田の____さん、利用目的、米・麦・大豆、借賃は反当り____kg、期間は10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23ページをお願いいたします。

23ページの説明をいたします。

括弧書きの中間管理事業分はございませんので、件数を読み上げます。

左上の総計でございます。田36件、面積121,012.16㎡、畑6件、面積13,948.00㎡。合計42件で134,960.16㎡でございます。

新規・再設定別では、新規3件、再設定39件、通年・期間借地の別では、通年36件、期間借地6件、小作料納入別では、金納28件、物納5件、耕起代掻3件、使用貸借6件でございます。

右の表の貸借期間別でございますが、2年が1件、3年が5件、4年が2件、5年が23件、6年が2件、10年が9件となっております。2年の1件は、地権者が高齢のため、地権者自身が先のことを考えて短く設定されたものです。説明は以上でございます。

○議長

第3号議案について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

差し替えがっておりますけど、事務局の方から説明がありましたから、赤での訂正というのはご理解いただけたと思っております。

それでは、何か質問があればどうぞ。

質問も無いようでございますので、第3号議案に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。承認することにいたします。

次に、議案第4号、農地法第3条について提案いたします。本日は3件あります。

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、所在久恵、地目畑1筆、面積72.00㎡、渡人、東京都小金井市の____さん、受人、大字久恵の____さん、申請事由は規模縮小のためでございます。作物は露地野菜でございます。売買価格は総額で____円でございます。当該農地については、____さんの母が耕作されていましたが、現在は____さんが耕作されているとのことです。以上でございます。

○議長

続いて、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

7番の溝口でございます。ただ今の事務局の説明通りでございます。ご審議の程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、質問のある方はお願いします。

質問も無いようでございますので採決をとります。

第1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。許可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

第2項、契約売買、所在北長田、地目畑1筆、面積1,004.00㎡、渡人、埼玉県三郷市の_____さん、受人、大字北長田の_____さん、申請事由は離農のためでございます。作物は露地野菜でございます。売買価格は反当り_____円でございます。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

7番の溝口でございます。この畑も_____さんの方から、いくらでもいいという値段はですね、という希望がありましたので、_____円くらいで購入しようということになりました。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○議長

第2項について、質問のある方はお願いします。

質問も無いようでございますので採決をとります。

第2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、契約贈与、所在上北島、地目田6筆、面積計2,567.00㎡、渡人、福岡市東

区の_____さん、受人、広川町の_____さん、申請事由はいとこの_____さんへの贈与のためでございます。作物は露地野菜でございます。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

13番の下川です。事務局の説明通りです。ご審議の程よろしくお願ひいたします。

○議 長

第3項について、質問のある方はどうぞお願ひいたします。

○委 員（5番）

5番、田島です。

贈与ということで、問題ありませんが、渡された後の土地の利用ですね、どういうふうにされるか聞いてありますか。

○事務局

露地野菜ということで、申請書には書いてあります。

○委 員（5番）

広川の方が作りに来られるということですかね。

○事務局

そうですね。年齢的に67歳くらいの方なので、まだ、出来るかなというのが年齢ではあると思いますので、届出書上は露地野菜ということで伺っております。

○委 員（4番）

関連ですけど、この方、結構ぶどうば作りよっちゃるとですよ、広川で、で。まかせらすとやかっち露地野菜とかいうて。

○事務局

贈与ということもありますので。

○議 長

他に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、農地法第4条ですけど、本件は2件ございます。事務局の説明をお願いいた

します。

○事務局

議案書 25 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、所在前津、地目樹園地 1 筆、面積 460.00 m²、申請人は、大字前津の_____さん、申請事由は農産物直売店駐車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。

申請の場所は、_____から北へ約 300mのところになります。こちらの農地は、広がりのある農地で第 1 種農地と判断しておりまして、令和 5 年 7 月 25 日に農振除外が完了しておるところでございます。こちらはですね、市道拡幅工事です、前の店舗を移転され、もう既に店舗は新しく建っていて、申請地の隣、令和 4 年 11 月許可と書いてますけど、ここにお店は建っております。そちらの方の駐車場に供されるためにですね、今回申請をされたもので、一体利用地として農地の下にですね小さくありますが、緑のところ、山林で 29 m²となっています。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

4 番の鶴田です。

ただいまの事務局おっしゃったとおりです。ご審議程よろしく願いいたします。

○議長

第 1 項につきまして、質問のある方はどうぞお願いします。

質問も無いようでございますので、採決をとります。

5 号 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、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、所在富重、地目田 6 筆、面積合計 2,201.00 m²、申請人、山ノ井の_____さ

ん、申請事由は貸自動車整備工場及び貸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2ページをご覧ください。

_____のですね、すぐ東側でございまして、1枚の農地になってますけど、上にちょうど高圧線が通っておって、6筆に分かれております。こちらはですね、令和4年8月4日に農振除外が完了、第1種農地と判断しておりまして、県道沿いであることから、自動車整備工場はいわゆる沿道サービスに該当しますので、許可可能となります。隣接の_____さんに貸すということになっております。現在、_____さんはですね、高江の住宅の中に駐車場を借りておられますが、住宅街であるため今回の計画でですね、駐車場の方へ車を移動されるということになっております。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

二川校区の松永です。

今、言われたとおり、_____さんの駐車場がですね、手狭になったということで、広げたいということです。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○議長

第2項につきまして、質問のある方はどうぞお願いします。

質問も無いようでございますので、採決をとります。

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条の転用でございますけど、本日は5件あります。

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

議案書26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3筆、面積合計の4,332.00㎡、渡人、長浜の

_____さん、同じく長浜の_____さん、受人、八女市の_____さん、申請事由は宅地分譲整備16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ページです。

_____の南、約300mのところになります。こちらは、用途地域、第3種農地、原則許可となります。用途地域ですので、宅地造成のみの計画で良いところですが、面積が3,000㎡を超えますので、開発行為となり、転用許可はですね、開発と同時許可になります。農地の北側にですね、U字溝を設置されます。開発行為になるためですね、3%の公園、あと流量計算に基づく調整池を設置することになっております。一体利用地としてですね、この申請地の右側に道路みたいなどころがありますけど、こちらが進入口になりますのでですね、雑種地及び道路で、481.25㎡が一体利用地でございます。土地の価格は総額で_____円、坪単価の約_____円。説明は以上です。

○議 長

なお、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_____所長の_____様と土地家屋調査士並びに行政書士の_____様をご紹介します。

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いたします。

それではですね、申請人に、質問のある方はどうぞお願いいたします。

○委 員（11番）

11番の城戸です。

筑後市では初めてということなんですけど、八女とか他のところの実績とかをお伺いしたいんですけど。

○申請人

今回の宅地分譲に関しましては、弊社の方でさせていただくのは、4回目になっておりまして、その内、以前2つは農転の方をさせていただいています。1つは通常の農転での分譲地だったんですけど、今回と同じく前回は、県の開発分譲の方でさせてい

ただいでます。そして、今までは八女市内でしかしたことがございませんでした。筑後市は今回が初めてです。よろしく申し上げます。

○委員（5番）

御社におきましては八女市の方ですね、かなり手広くなっておると思いますが、今後この区画をですね、筑後市では優良地で、長浜ということは。必ずや、完売できることと思いますが、その後のですね、筑後市における具体的なですね、次はどこを開発しようかというような、構想があればお聞きしたいと思います。

○申請人

まだ正直固まっておられません。土地というのはやはり出物ですから、ただ、こうやって、私共は商売としてやらせていただいておりますが、街を作って人が増えていくことは、やはり良いことだと思っておりますし、正味、この近辺の農地で、また分譲ができればと狙っている次第ではあります。

○委員（15番）

15番の岡本です。

担当はあるかと思いますが、申請の時にですね、一応水路の件については、今さっき述べられたばってん、水害がおおございまして、そのへんは十分検討させていただいております。それから、今回の転用事業で、16戸届出あっておりますけれども、周辺のいろんな対策については、申請人さんと打ち合わせをしております。そのへんは守っていただくことになっておりますので、そういうふうなことです。

○議長

具体的な被害防除なんかについても、お聞きしたということですかね。

○委員（15番）

防除については、申請が例えば今月いっぱい、だいたい12月とか、県の開発の認可が下りれば、それからされるそうですので、また、そういうふうなあれがあった場合には、いろいろと自分たちで処理を行うというふうに、申請人の方がそうおっしゃっておりますので、そのへんについては、また、いろいろと苦情のあった場合には、私、担当してはありますが、打合せさせて、事務局とも打合せしたいと思っておりますので、その点申し上げます。

○議長

今、岡本委員からもお話がありましたとおり、もし周辺でのトラブルとかですね、

苦情なんかがあったら、真摯に対応していただきたいと思っておりますから、よろしくをお願いします。

○申請人

こちらこそよろしくをお願いします。

○議長

他にありませんかね。

○委員（5番）

5番田島です。

今回はですね、開発行為により開発ですが、一般的にですね、開発される業者の方はですね、開発行為を嫌われるというような傾向があると思いますが、何故という失礼になりますが、開発行為でしようと思われたか、よければ、お聞きしたいと思います。

○申請人

開発分譲となってきたら、場合によっては防火水槽が必要になったり、やはり基準がどうしても県基準になってきますので、費用が多分にかかるので、やはり嫌われる業者さんが多いというのも事実かと思いますが、弊社は、出来てまだ8年の会社でございます。やはり、他の業者さんがちょっと手を付けないようなところでもやっていかないと、正直、食べていくためっていうのもございますし、あと開発逃れといって3,000㎡以内で抑えよう抑えようとして、他の土地を一時的に死に地にしてとか、そういうことをされる業者さんも沢山いらっしゃいますが、うちの会社の方針としましては、正々堂々とごまかしなしで、やっていこうというのがうちの会社の方針であります。ですので、先程も申し上げましたとおり、以前八女市で開発分譲したんですが、それは3,100㎡程度だったんですよ。どうにかして1区画だけですね、潰しちゃえば、開発逃れもできたんですけど、うちの会社の方では小細工して、地元さんと悪い関係になるようだったら、正々堂々としよう。今回も他の業者さんが大きすぎて手を付かなかったところっていう隙間でやらせていただいております。まあ、弊社の経営方針でございます。

○委員（5番）

期待しています。

○議長

一応、そういうことですね、何度も申し上げますけど、周辺とのトラブルとかです、そういうのも無いように、進めていただきたいと思います。

他にございませんかね。

それでは、他に質問が無いようですので、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ありがとうございます。

【申請人 退室】

○委員（11番）

ちょっとよかですかね。

3,000 m²以上でちょっとした公園とか、あれはどしこですかね。全体に対して。

○事務局

先程、説明しましたとおり、3%です。

○委員（11番）

全体の面積の3%ですか。

○事務局

開発面積ですね。

調整池については、流量計算ちゅうとば必ずせやんとですよ。先程所長も言われたように、県の基準になりますから、その基準に合わないとは駄目なんですね。ですから、かなり厳しくなるんですけど、それだけ雨水の対策をされているというところですね、今回もきちんとされているところになろうかと思います。説明は以上です。

○15番（岡本 義照君）

調整池については隣接者の方、それから、水路に流すというのは、地権者、世話人集まって話をして、申請人の方と打ち合わせしておりますので、やり直しとか、こういうふうにやってくれというのも言ってますので、文書で一応いただくようにしておりますので、トラブルの無いようにと再三、言っておりますので。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いしたいと思いますが、付け加えることがあれば。

○担当委員

先程言いましたように、水路の件についてもですね、水害の場合でも、確約書っち

言うですかね、お互いに交わすように長浜行政区の区長さんと、私、それから地権者の方とそういうふうなことをしていただくようになっていきますので、認可が下りたら工事を始めていただくということで、申請人とも打合せしております。今来られたおふた方と話をしていますので、それから、15番の岡本ですけれども、今申請が出ります件については、事務局から言われたとおりでございます。よろしくご審議の程お願いします。

○議 長

説明も終わりました。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

第2項、契約賃貸借、所在長浜、地目田1筆、面積、2,085.00 m²の内 785.00 m²、貸人、長浜の_____さん、借人、長浜の_____さん、申請事由は一時転用で仮設道路設置となっております。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。

申請地がこの青色の所になります。緑色で書いているところが、土地区画整理事業の範囲を記入しているところでございます。

今回の一時転用は、先程言いました土地区画整理事業にかかる造成のための仮設道路設置となります。一時転用期間は5年の11月1日から1年間となります。一時転用終了後はですね、元のとおりに米・麦を作られるという予定でございます。こちら農地は用途地域で、第3種農地、原則許可となります。なお、土地区画整理事業内に通学路があります。そのためですね、今後、学校、PTA、地元の区長さんとか、水利委員さん、農業委員さんとかと協議をされる予定とお伺いしております。子供の安全が第一と_____さんおっしゃっております。この土地区画整理事業の進捗状況でございますが、今のところ縦覧公告に供されておまして、それが終わりましたら、11月の終わりくらいに、認可が下りるかなというふうな状況だそうです。その後ですね、今度は、農地法の4条とか5条でですね、転用の申請が出てまいります。また、再度、同じような関係でですね、審議をいただくということになるろうかと思っております。

よろしくお願ひしたいと思ひます。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

事務局から説明があつたとおりでございます。

図面に書いてあります、区画が58区画ですので、今言われた11月から12月くらいに下りる可能性があるけど、まだ、確定ではございませんので、その前に事務局から言われておりますように、小学校の先生とかPTAとか、私、区長さん、そういうふうな関係性の方、8名くらい集まって、もちろん申請出してあるところ、それから____さんも含めたところで打合せして、また更に、先程言いましたように、ちゃんと確約書頂いてから工事をしていただいて、お互いにトラブルが無いようにするような形で、巡回するようにはしておりますので、そのへんよろしくお願ひします。15番岡本です。2番について今説明があつたとおりでございます。よろしくお願ひします。

○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ひいたします。

○委 員（5番）

直接ではありませんが、この土地区画整理事業、これは十分筑後市の方も了解していらっしゃると思ひますが、筑後小学校がですね、これでもう外に広げられなくなると思うんですね、その前に事前にですね、そうなってしまうと敷地の確保とかですね、いらん世話ですが、思うとですが、そこらへんの協議とかされているんですかね。

○事務局

今、田島委員さんがご心配頂いたようにですね、実はこの事業に対してはですね、学校の方とも、学校教育課ともですね、事前に協議をなされて、筑後小学校の増築をですね、終了されておりますので、そういうところも見込んでされてますので、確かに敷地がいっぱいいっぱいになりますけど、若干少し遊具関係のところはですね、まだ空いてますので、更になると非常に嬉しいんですけど、児童数が増えるのは、そういったことをお伝えしながら、そういったときは必ず事前にですね、学校の方と協議をされて、当然、増築するには2、3年かかるからですね、事前に、この事業がおそらく5、6年前から、構想されてたからですね、その頃からご相談をされてあつたようです。

○議 長

他にございませんか。

○委 員（11番）

今の件ですけど、まだ、長浜はアパートとか宅地がじゃんじゃん増えよろでしょうが、小学校自体が人数が100人とか200人とか増えつくるっち思うけん、そこらへんば協議してあるならよかばってんですね。

○事務局

とはいえ、今の人口の推移をみますと、49,300から49,500の間でですね、微増か横ばいなんですよ、確かに農業委員さんたちはここ数年、長浜地区の転用が多ございまして、アパートも、実際増えておりますが、結構単身のアパートも多ございまして、結局、市内に製造業者さんが、かなりありますので、需要がですね、単身の方が多く入られているかなという気はします。なぜかという、人口はあまり変わらないとですよ、で、世帯数がぐっと伸びているということは、単身の方が多いということが推定できます。なので、そういうことだろうと思います。城戸委員さんが言われましたように、児童数が100人も200人も増えればいいですけど、今のところはそう無いですけどね、そういう子育て世代といいますか、子供さんのいらっしゃるところがですね、多く筑後市に転入あるいは、アパートから引っ越されるというのは非常に理想的なところですので、それは嬉しい悲鳴ですから、そういう大型の開発とかがあれば、当然また事前にですね、学校教育課等にも相談してもらおうというふうになると思います。

○委 員（15番）

参考までですけど、長浜行政区の理事をしておりますけれども、アパート入居率が63.3%くらい。伸びておりませんね、コロナからの伸びは。そういうことです。

○議 長

他にございませんか。

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。

それではですね、途中になりますけど、約1時間過ぎておりますから、申し合わせ事項でですね、休憩を取るということになっておりますから、次に45分くらいから再開したいと思います。それで、一時休憩したいと思います。

【休 憩】

お揃いになりましたからですね、時間はちょっと早いんですけど、再開いたします。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

26ページの第3項をお願いします。

第3項、契約売買、所在和泉、地目雑種地2筆、面積合計は692.00㎡、渡人、和泉の_____さん、受人、久留米市の_____さん、申請事由は建売分譲となっております。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。

こちらは、_____の間で、こちらも土地区画整理事業で認可を受けてある部分でございます。こちらはですね、もう実際、4条と5条の許可は出てるんですけど、最後の所有権移転のための便宜上の5条申請になります。先月出たと思いますけど、それと同じ形態になります。土地の価格は約_____円、坪単価の約_____円。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

4番の鶴田です。

事務局の説明のとおりです。ご審議の程よろしく願いいたします。

○議 長

説明も終わりましたので、第3項について、質問のある方はどうぞお願いいたします。

質問も無いようでございますので採決をとります。

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、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

議案書27ページをご覧ください。

第4項、契約使用貸借、所在羽犬塚、地目畑1筆、面積304.00㎡、渡人、羽犬塚の____さん、受人、福岡市の____さん、____さんの兄妹のお孫さんと聞いております。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ページをご覧ください。

ちょうど____のすぐ東といいますか、のところでございます。こちらは、用途地域、第3種農地で原則許可となります。説明は以上でございます。

○議長

続いて、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

4番の鶴田です。

事務局の説明のとおりですが、一部許可なしで、土間コンクリっちいうのですかね、建物が建ったかどうか、どげんやったですか。

○事務局

現地を確認しましたところ、確かに土間コンみたいな打ってありまして、そこは駐車場というふうに思っております。畑に入るところも道路が狭くてですね、車を置くところが無いので、八女の____さんの長男さんが、畑を作りに来よってあったそうです。なので、その車と機械を置くためのですね、ところにしてあったと聞いております。

○委員(4番)

分かりました。ちょっと印鑑を押すときにですね、迷ったんで伺ったんですけど。ご審議の程よろしく願いいたします。

○議長

説明も終わりましたので、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

第5項、契約売買、所在西牟田、地目畑1筆、面積140.00㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人、大川市の_____さん、申請事由は共同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。7ページをご覧ください。

西牟田のですね、今はもう_____さんは閉まっておりますが、_____さんの西側でですね、約100mのところでございます、住宅に囲まれた農地、第3種農地、原則許可となります。一体利用地としましてですね、緑色のところがですね、宅地で524.13㎡ですね、主に、こちらの方に建てるというふうになってございます。土地の総額は宅地も合わせまして_____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

西牟田は私が担当ということですのでですね、私から説明いたしますけど、今、事務局の方から述べられたとおりですけど、この一体利用地はですね、余談ですけど、私が習った先生が住んでおられたところで、説明のとおりであります。

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。質問も無いようでございますので採決をとります。

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。

本日の案件は、これですべて終了いたしましたけど、次に報告事項にはいります。事務局の説明をお願いします。

午後2時50分 閉会