

第 5 回 筑 後 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

日 時 令和 5 年 11 月 6 日 午前 8 時 58 分～午前 9 時 59 分

場 所 中央公民館 2 階 会議室

出 欠 者 出席者 15 名 欠席者 1 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
設定について及び農地中間管理事業にかかる農用地利用
集積等促進計画について

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

出席委員（16名）

1 番	松永 博視	2 番	富安 春二
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	10 番	中村 勇次
11 番	城戸 孝行	12 番	井寺 知江子
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（0名）

13 番	下川 隆稔
------	-------

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

午前8時58分 開会

○事務局

皆さん、おはようございます。時間前ですけど、始めさせていただきたいと思えます。下川隆稔委員が今日は、視察は欠席ですが、会議には間に合うかもしれないということですね、出来る限り来たいということですのでお報せをしておきます。ただいまから、総会を始めたいと思えます。会長よろしく願いいたします。

○議 長

皆さん、早朝よりありがとうございます。

本日はですね、第5回の総会ということで、視察研修も予定されておりますので、できるだけスムーズに行いたいと思えます。

本日は、下川隆稔さんがですね、今事務局から連絡があったとおりということですね。

早速始めたいと思えますけど、本日の議事は、報告事項が1件、議案が7件ございます。それで、10時30分には、必ず出発をしたいと思えますので、円滑な会議に

ご協力お願いいたします。

1時間を目途に、用事等のある方は、申し合わせ事項のとおり、休憩を取るということにしておりますが、本日はそういう事情で、用事がある方は、手を挙げて、退席されても結構ですので、よろしく願いしときます。

それでは、議事録署名人の指名を行います。9番の下川一馬委員、10番の中村勇次委員にお願いします。それでは、報告事項にはいります。報告1号について、続け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。

利用権の解約は、第1項から第5項まででございます。第1項のみ説明をいたします。

第1項、所在、西牟田、田1筆、現況は畑、面積710.00㎡、解約事由は転用のためでございます。解約後については、23ページの議案第7号第6項の5条転用でご説明いたします。第2項以下の解約については、備考欄に参照ページを記載しております。第5項のみ、今回の議案にあがっていませんが、売買希望ということで伺っております。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、あっせん譲受候補者の登録申請、本日は2件でございます。

それでは、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、大字熊野、経営形態、米・麦・大豆・施設花き、面積、438.9a、農業労働力、計5名でございます。この方は令和2年認定の認定農業

者でございます。大字熊野の田、約 1,400 m²の購入を予定されているため、申請されております。購入予定地は 5 ページの議案第 2 号第 3 項でご説明いたします。なお、_____さんにつきましては、あっせん登録に必要とされる 117a 以上の経営面積の要件、青壮年を含む 2 名人以上の家族農業従事者がいること等の要件を満たしております。以上でございます。

○議 長

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（11 番）

11 番の城戸ですけど、労働力のところでですね、男子専従者でそれぞれ 1 人 1 人となっているんですけど、65 歳以上は、親父さんはほとんど仕事してないんですけど、あげとってよかですかね。

○事務局

これは申請に基づいて、このようにあげとるんですが、実情では、把握しきれてないところがありますが。

○議 長

私の方からいいですかね。

この認定農業者というのはですね、令和 2 年に認定農業者になっておられるということですけど、この _____さんが認定農業者になっておられるわけでしょ。

認定農業者は、家族ではなくて、個人を認定しますから、65 歳以上の方で、男の方がいらっしゃるということですけど、認定農業者が常時従事すると、効率的にですね、経営を行うということであればですね、差し支えは無いと思いますけどですね。3 条の場合は家族経営ということですけど、基盤法の認定農業者は、個人を対象にするわけですね、_____さんが認定農業者であれば問題ないと思いますけど、65 歳以上のお父さんであればですね、問題があると思いますから。

○事務局

ちょっとそこは確認をさせていただきたいと思います。

○議 長

一応ですね、_____さんが認定農業者なっておられたということ、もう一度きちんと確認させていただきたいと思います。それでよろしいでしょうか。

○委 員（5 番）

認定農業者なんのかんのやなし、65歳以上で仕事でけんでも他に3人以上おってけんですね、あっせんのアレには該当するっちなかですか。

○議長

申請は、_____さんであがってるんですね。

○事務局

そうですね。たぶん申請書ば委員さんのところに持ってこらっしゃる時に、そのへんばよおつと聞いてもらおうとよかかもしれんです。事情が地元の方が分かっちゃろうけん。

○議長

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、氏名、_____さん、住所、久留米市荒木町、経営形態、リーフレタス、面積、583.5a、農業労働力、計2名でございます。こちらは久留米市の認定農業者でございます。久留米と筑後に跨るため、現在、県へ認定申請中のこととございまして、大字西牟田の田約7,400㎡の購入を予定されているため申請されております。購入予定地は4ページの議案第2号第2項でご説明します。なお、_____さんにつきましては、第1項と同じく経営面積の要件や農業労働力の状況等のあっせん登録の要件を満たしております。

○議長

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。

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、4ページ、議案第2号、基盤法、所有権移転についてですけど、本日は3件

ございます。第1項について、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

4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所有権移転について
でございます。

第1項、所在、久恵、地目、田2筆、面積計7,208.00㎡、渡人、大字新溝の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは、令和5年11月24日でございます。説明は以上です。

○議長

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。

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

第2項、所在、西牟田、地目、田2筆、面積計7,408.00㎡、渡人、久留米市津福今町の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは、令和5年11月24日でございます。こちらの分は一旦福岡県農業振興推進機構へ所有権が移転しまして、約だいたい3・4か月後には、今回あっせん登録予定でさっきあがりました_____さんの方に所有権が移るような予定となっております。その際には、また議案としてあがりますのでよろしくをお願いいたします。説明は以上です。

○議長

質問に入る前に、中間機構を通じて売買する事務の流れということで、事務局の方からこれを作成しておられますから、今日は時間の都合でですね、省略しますが、後日改めて説明をしていただきたいと思います。

それでは、第2項について質問のある方はお願いします。

【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

議案書の5ページをお願いいたします。

第3項、所在、熊野、地目、田1筆、面積1,431.00㎡、渡人、大字熊野の_____さん、受人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、売買価格は総額で_____円でございます。引渡しは令和5年11月24日でございます。こちらの分は第2項と同じく、一旦、福岡県農業振興推進機構へ所有権が移転し、約3か月後に先程のあっせん登録予定の_____さんへ所有権が移ることになります。その際には、また議案としてあがります。説明は以上です。

○議長

第3項について質問のある方はお願いします。

【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、6ページの議案第3号、利用権設定及び農地中間管理事業にかかる集積等促進計画について、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集積等促進計画についてでございます。

中間管理事業を活用した利用権設定でございます。

権利種別、貸借権設定、第1項、所在、前津の田3筆、面積計で3,540.00㎡、利用権、賃貸借、貸人、東京都小金井市の_____さん、借人、大字前津の_____さん、利用目的、米・麦、借賃、反当り_____円、期間は10年間でございます。

説明は以上でございます

○議長

第3号について質問のある方はお願いします。

【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、7ページの議案第4号、基盤法、利用権設定、それではですね、議案第4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7ページをお願いいたします。

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16ページまでありますが、第1項のみご説明します。

権利種別、貸借権設定、第1項、所在、島田、地目、田6筆、面積計6,324.00㎡、利用権は賃貸借、貸人、福岡市博多区の_____さん、借人、大字山ノ井の_____さん、利用目的、米・大豆、借賃は反当り_____kg、期間は5年間でございます。

それから、集計の説明をさせていただきます。17ページをお願いいたします。

皆さま、修正分を差し替えがございまして、机の上に朱書きで書いた集計表があると思っておりますが、他に議案の修正分がありますので、そちらの分は差し替えをお願いします。17ページの説明をいたします。

括弧書きは中間管理事業分で内数となっております。全部の合計のみ読み上げます。

左上の総計でございます。田17件、面積57,196㎡、畑9件、面積33,847.79㎡。

合計26件で91,043.79㎡でございます。

新規・再設定別では、新規7件、再設定19件、通年・期間借地の別では、通年20件、期間借地6件、小作料納入別は金納13件、物納5件、耕起代掻5件、使用貸借3件でございます。

右の表の貸借期間別でございますが、1年が1件、3年が4件、5年が15件、10年が6件となっております。1年の1件は地権者の希望でご自身が高齢のためとのことで1年に設定されたものです。

説明は以上でございます。

○議長

第4号について質問のある方はお願いします。

【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、18ページ、議案第5号、農地法第3条について、本日は7件ございます。

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18ページをお願いいたします。

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、下北島、地目、田2筆、面積計1,129.00㎡、渡人、筑紫野市の____さん、受人、大字下北島の____さん、申請事由は規模縮小のためでございます。作物は米でございます。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

2番の富安でございます。内容については、今、事務局から説明のあった通りでござ

ございます。ご審議の程よろしくお願ひいたします。

○議長

説明も終わりましたので、質問のある方はお願ひします。

【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2項について提案いたします。事務局の説明をお願ひします。

○事務局

第2項、契約、贈与、所在、水田、地目、田7筆、面積計3,717.00㎡、渡人、大字山ノ井の_____さん、受人は大字山ノ井の_____さん、申請事由は孫への贈与のためでございます。作物は水稻でございます。

この_____さんにつきましては、年齢が25歳ということでございます。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ひします。

○担当委員

羽犬塚校区の鶴田です。先程の事務局の説明の通りでございます。ご審議の程よろしくお願ひいたします。

○議長

説明も終わりましたので、質問のある方はお願ひします。

【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、挙手をお願ひします。

【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ひします。

○事務局

19ページをお願ひいたします。

第3項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑1筆、面積273.00㎡、渡人、大字山ノ井の_____さん、受人、大字山ノ井の_____さん、申請事由は畑作の耕作困難とのこととでございます。作物は露地野菜でございます。売買価格は_____円でございます。

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

内容については説明の通りでございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○議長

第3項について、質問のある方はお願いします。

【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

第4項、契約、売買、所在、西牟田、地目、田3筆、面積計1,791.00㎡、渡人、大字西牟田の_____さん、受人、大字山ノ井の_____さん、申請事由は離農のためでございます。作物は米でございます。売買価格は総額_____円でございます。説明は以上です。

○議長

続いて、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

羽犬塚校区の鶴田です。先程の事務局の説明の通りでございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○議長

質問のある方はお願いします。

【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、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、常用、地目、畑2筆、面積計1,198.00㎡、渡人、大字下妻の_____さん、受人、みやま市瀬高町の_____さん、申請事由は受人の規模拡大によるためでございます。作物は大豆・果樹でございます。売買価格は総額_____円でございます。

_____さんにつきましては、現在、経営面積はありませんが、本人は67歳で住所はみやま市であります。申請地の農地は自宅の北側になります。もともと所有者と耕作されていたとのごとでございます。また、トラクターは購入をされているようでございます。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

9番の下川でございます。ただ今の説明のとおりでございます。ご審議よろしくお願ひいたします。

○議長

第5項について、質問のある方はお願いします。

【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、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

第6項、契約、売買、所在、若菜、地目、畑1筆、面積221.00㎡、渡人、大字山ノ井の_____さん、受人、大字若菜の_____さん、申請事由は受人の規模拡大によるためでございます。作物は露地野菜でございます。売買価格は総額_____円でございます。

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

二川校区の松永でございます。これについては、事務局の説明のとおりでございます。ご審議方よろしく願いいたします。

○議長

質問のある方はお願いします。

【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20ページをお願いいたします。

第7項、契約、売買、所在、若菜、地目、田1筆及び畑1筆、面積計5,881.00㎡、渡人、大字山ノ井の_____さん、受人、大字若菜の_____さん、申請事由は受人の規模拡大のためでございます。作物は米・麦・露地野菜でございます。売買価格は総額_____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

二川校区の松永でございます。

これにつきましてはですね、受人の_____さんの土地だったそうです。経営難になってですね、_____さんが買ったと、そしてまた資金ができたから買い戻すということだそうです。

ご審議方よろしく願いいたします。

○議長

第7項について、質問のある方はお願いします。

【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7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、21ページの議案第6号、農地法第4条でございますけれども、本件は1件のみでございます。第6号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21ページをご覧ください。

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、常用、地目、田1筆、面積1,848.00㎡、申請人は、長崎の_____さん、申請事由は農地改良となっております。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。

申請の場所はですね_____の南西約400mのところでございます。

こちらの農地は、いわゆる無断転用ということになっておりまして、すでに畑のようになっておりましてですね、今回県の許可をきちんと受けることでですね、農林の方から追認していただくということになっております。

農地改良後はですね、季節の露地野菜を栽培される計画とになっております。一時転用の期間は、令和5年12月1日から令和6年2月29日となっております。それで、何が無断転用かといいますとですね、ゴムの破片のようなものが山積みになっておったり、タイヤとかボートを置いておられるというところで、これが数年指導してきたんですけど、なかなか解消されなかったため、農林事務所と一緒に指導にも行っておりますけれども、今回、指導を差上げた際に、_____さん、所有者さんに現地に来ていただきまして、農林の方からもお話をさせていただいて、私共のほうとしては、これを実際に畑のようになってますからですね、田んぼに戻すのは非常に難しいということで、畑として管理をしていただくということですね、追認をというところですね、至ったところでございます。

当初、農地を購入されたころはですね、結構、耕作放棄地のようになっていたそうで

ございますが、奥様が何年かかけてきちんとされております。

周辺はきちんと畑のようになっております。いろいろ作ってあります。けれども真ん中のところですね、置いたらいかん物を置いてあるので、駄目ですよというところですね、指導を差し上げた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

9番下川です。

ただいまの事務局の説明のとおりです。地図は1ページということでございますが、____さんの奥さんと話をしたところ、先程も説明のありましたけれども、もともとが田ということで無断転用の形になっておりましたけれども、息子さんと協議をした中で、田に戻すのは自分もしきらんとことで、野菜を作ることならば大丈夫ということで、親子で協議をされてですね、畑という形でやっていきたいということで話を聞いてます。以上でございます。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（5番）

5番田島です。

昔の話になりますが、田から畑に替えるのにですね、いろんな許可制があったと思いますが、今そこらへんはどういうふうになってますか。

○事務局

基本的には、ここは農振青地のところですから、土地改良区の意見とかをいただきながらしているところでございます。ですから、土地改良区からの意見もですね、そういう形で県の方がですね、追認という形で指導もあっているならば、やむを得ないということで、土地改良区から意見書をいただいたところでございます。

基本的には、前回といいますか、前々回もあったと思いますけど、その田が水溜りのごとなつて稲が作れないとかいう時に通常ですね、ありますけど、この場合には特別でございまして、追認するという形で、基本的には元に戻してもらおうというのが一番ですけれども、戻すのも大変なのでですね、今回ばかりは追認していただくとい

う形ですね、進めてきたところでございます。

○委員（5番）

畑にする時ですね、昔、近傍承諾とかですね、いろいろあったと思いますが、今は別に、田は田のままで畑にしとったっちゃ関係無かごたるですね。

○事務局

本来は、畑にさせていただくには、1,000㎡未満やったら農業委員会に届出をしてもらいます。超えると県の許可になるので、こんなふうに議案に挙げて許可をいただく、ただ1,000㎡未満でもですね、その場合は農業委員会に届出ばしてもらわんといかんです。

○委員（1番）

前、私んとこで、盛土ばしてくださいと言われてたですよ。ダンプカーでだいぶ持ってきた経緯があるとですよ。10年くらい前の話ですけど、そういうことはないんですか。そのままじゃいかんと言われてたですよ。田のままじゃいかんと。土を持ってきて埋めなさいと畑にするには。

○事務局

そうですね、畑の土地を畑のようにしてもらわんといかんので。それは盛土をしていただく。ただ、筑後市は、ほとんど平地といいますかそんなに高くは積まれなと思いますけど。やはりこれが2m、3mになると後から調査の対象になりますので、筑後でそんな高いところはないと思いますけど。だいたい50cmから1mのところが多いように思います。

○委員（1番）

だから、そのままではできませんよということですね。

○議長

今回は盛土も伴うわけですかね。

○事務局

いえ、盛土といいますか既に畑のようになっているからですね。いわゆる無断転用といいますか、あらためてきちんと堆肥とか混ぜて、畑のようにされるというところでございます。

○議長

他に質問ございませんか。

【質問なし】

質問も無いようですから、採決をとりますけど、土地改良区からの意見書も提出されているということも加味して採決をとりたいと思います。

承認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ので、承認することにいたします。

次に、22ページ、議案第7号、農地法第5条、本件は6件ございます。

第1項については、農業委員会規則第10条の規定によりまして、委員は自己に関する事項については、議事に参与することができないこととなっております。

したがって、15番の岡本委員には退席をしていただきます。

【岡本委員 退室】

それでは、岡本委員も退席されましたので、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

議案書の22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2筆、面積合計の757.43㎡、渡人、大字長浜の____さん、同じく大字長浜の____さん、受人、兵庫県加古川市の____さん、申請事由は共同住宅及び通路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ページをご覧ください。

左上に見えている所が、前々回でしたかね、土地区画整理事業の所の一部が見えますが、____のすぐの所になりますから、____からいうと南に約300mところで、用途地域、第3種農地になりまして、原則許可の所でございます。

共同住宅は1棟8戸ですね、通路用地はですね、建築確認と言いますか、そこが狭いと建築確認とれませんので、そちらのためのセットバックと言いますか、そこをですね購入されるというところでございます。土地の価格は総額で____円、坪単価の約____円でございます。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

2番の富安でございます。

今事務局からありましたように、10月18日にですね、昼から業者の方と岡本委員、3人でですね、現地を調査いたしました。地図のように奥の方に土地がありまして、周りはアパートが既に建っています。田んぼの状況ですけど、周りに比べて現状は田んぼですのでちょっと低いということで、盛土をされて周りのアパートの高さにされるということです。手前の道ですけど、車が1台は通れる幅があります。手前の方に拡幅して大きくされるということです。水関係ですけど、上下水道も通っていますので、排水については問題が無いようです。書類のほうですけど、水利員の方、行政区長も印鑑を押してあります。ご審議方よろしくお願ひいたします。

○議 長

説明も終わりましたので、第1項について、質問のある方はどうぞお願ひいたします。

【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。

それでは、岡本委員の入室をお願いします。

【岡本委員 入室】

それでは、会議を進めます。

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、長浜、地目、田1筆、面積は185.00㎡、渡人、仙台市の____さん、受人、みやま市の____さん、申請事由は貸駐車場となっております。場所の確認をお願いします。地図の3ページをご覧ください。

____の道を挟んで、南側の所になります。用途地域、第3種農地で原則許可の所でございます。近隣にアパートなどがあることから、貸駐車場として整備されるということです。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

引続き、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

羽犬塚校区の鶴田です。

先程の事務局の説明のとおりです。周りに、面積的には狭いですが、結構住宅地でですね、貸駐車場だそうです。

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、溝口、地目、畑1筆、面積120.00㎡、渡人、京都府の_____さん、受人、長崎市の_____さん、申請事由は倉庫用地及び駐車場となっております。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。

町中でございますが、すぐ北側に_____の公民館からちょっと入って、入り口は狭いですが、現在空き家になっているところでございます。住宅に囲まれた農地で、第3種農地、原則許可になります。緑色のところが宅地でございますね、一体利用地になりますけど、先程言いましたように空き家バンクに登録されていたものですが、今回転用事業者のですね、_____さんは長崎市の業者さんですが、空き家対策に取り組まれておりましたね、空き家をリノベーションして賃貸借、10年間ですね、そして10年後に無償でそれを贈与、または引続き賃貸借、という新しい形態として取り組まれております。

取組みがNHKで放映されたのをですね、所有者さん、_____さんが見られて賛同されまして、また、今まで育った家を解体されるのは忍びないと、また、若い世代に

活用して欲しいという思いが一致されてですね、今回申請に至ったところでございます。

今回は贈与のため、費用は発生しないということになります。

福岡県での取り組みは初めてですから、NHKの取材があるかもしれません。説明は以上でございます。

○議 長

福岡県で初めてということですけど、次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

7番の溝口弘之でございます。

事務局の説明のとおりでございます。贈与型賃貸住宅ということで、新しい試みで、これが上手くいくのかどうか、今後、見守っていきたいと思います。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、質問のある方はどうぞお願いいたします。

○委 員（10番）

10番の中村です。

地目は畑になっているんですけど、その上に家が建っているというような状態なんですか。

○事務局

実はですね、この畑の上に、倉庫が建ってるんですけど、家を増築されるときにですね、引き直しを自分の所だから言って、昔々されてあったそうです。お父様がですね。一応、始末書も添付されておまして、しょうがないと。今回贈与をされるのにあたって、農地だからですね、きちんと転用許可をとってくださいとご案内をしたところでございます。

○議 長

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。

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

議案書の23ページをご覧ください。

第4項、契約、売買、所在、下妻、地目、田1筆、面積109.00㎡、渡人、山ノ井の_____さん、受人、下妻の_____さん、申請事由は倉庫用地及び農業用資材置場となっております。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。

下妻の_____から北西に約400mのところになります。広がりのある農地で、第1種農地、宅地と一体利用で許可可能と判断しております。

この物件も空き家の状態でございます、近所にお住いの_____さんがですね、北側の農地を耕作してあるので、倉庫とか農業用資材置場として活用いただくということで、今回の申請に至ったところでございます。

こちら先程もありましたけど、農地の一部に少しおうちの部分がかかっておりますので、始末書をですね、添付していただいております。

今回は、こちらおうちのようになっていますが、こちらに移り住まわれることではなくて、倉庫みたいに使用されるように伺っております。

土地代は宅地等すべて含みまして、総額の_____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

9番の下川です。

ただいまの事務局の説明のとおりでございます。

地図は5ページでございますが、中間にですね、_____土地家屋調査士が入っておられましてですね、いろいろ話を聞きましたところ、_____さんですね、この_____さんのご両親が住んであったところでございますが、自宅自体は築40数年たっており、私も小さい頃から家が建っておるといのは知っていましたが、地図を確認すると、住宅の一角に畑がちょっと絡んでおるといこと。本来ならば、住宅を建てられる時にきちんとしておかれれば良かったと思うんですが、今回売買という形ですね、_____さんの方との整理の中で、きちん申請をされているということでご

ざいます。

ご審議方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、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、若菜、地目、田2筆、面積合計1,627.00㎡、渡人、山ノ井の_____さん、受人、久留米市の_____さん、申請事由は共同住宅4棟18戸建設の計画となっています。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。

_____からいうと西へ100mのところでございます、10ha未満の農地ですね、第2種農地と判断しておりまして、集落接続で許可可能と判断しているところでございます。土地の総額は_____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

二川校区の松永です。

これにつきましては、ちょっと広い共同住宅が建つそうです。ご審議方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、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、賃貸借、所在、西牟田、地目、畑1筆、面積710.00㎡、貸人、西牟田の_____さん、借人、_____さん、申請事由は訪問介護及び障害児相談支援事業事務所建設となっています。場所の確認をお願いします。地図の7ページをご覧ください。

西牟田のですね、下にある_____ですね。そのすぐ北側というふうになります。_____さんのお宅はですね、ちょっと切れてますけど、右斜め上といいますか、すぐ近くの所にお住まいでございます。こちらは、10ha以上の広がりのある農地で、第1種農地、集落接続で許可可能と判断しております。

令和5年7月25日に農振除外が完了しているところでございます。

現在ですね、この_____さんは、久留米の荒木町で事業されてありますけれども、ご自身の近所の所に、全て移転されてくるということで、新しくこちらの方に建てられるとことになったということでございます。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明ということですけど、私が西牟田地区ということで、今事務局から詳細に説明がありましたけど、建物内容ですけど、事務所と従業員及び来客用の駐車場をですね、5台予定しておられます。雨水なんかはですね、アパートの東側に用水路がありますので、そこに側溝を通じて放流することとなっております。以上です。

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。

○委 員（11番）

11番の城戸ですけど、今申請してあるところ全部埋立かなんかなってでしょ。

○議 長

農地改良をされて、2年前ぐらいだったと思いますけどですね。

○委 員（11番）

たぶん1m近く上がっていったかなと思いますので。

○議 長

現在は大豆を栽培されておられます。よろしいでしょうか。
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。

皆様のご協力で、本日の案件はすべて終了いたしました。

これをもちまして第5回農業委員会を閉会いたします。

午前9時59分 閉会