

第 7 回 筑 後 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

日 時 令和 6 年 1 月 5 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 57 分

場 所 中央公民館 2 階 会議室

出 欠 者 出席者 12 名 欠席者 4 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 農地法第 18 条の規定による合意解約について

報告 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（15名）

1 番	松永 博視	5 番	田島 雅弘
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
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（1名）

2 番	富安 春二	3 番	吉武 正悟
4 番	鶴田 清	6 番	河原 努

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30分 開会

○事務局

皆さんこんにちは。あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひいたします。今年もですね皆さんにご迷惑をかけないように事務局、努力していきたいと思ひます。そしたら始めていきたいと思ひますので、携帯電話等ご確認をお願ひいたします。それと今日がですねお茶を前に出してはおりますが、ここが飲食禁止だったということと言われまして、飲まれるときは適宜ですねそのロビーで飲んでいただくこととなりますので、すみません、年末にそれが分かりましてですね、ということですのでよろしくお願ひいたします。そしたら始めていきたいと思ひます。会長の方からごあいさつお願ひいたします。

○議 長

改めまして、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひいたします。私も2年生になりますので一生懸命努力しますのでよろしくお願ひします。

早速ですね、第7回農業委員会総会を始めさせていただきます。

なお、本日はですね、2番の富安委員、3番の吉武委員、4番の鶴田委員が欠席でございます。

次に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いたします。

本日の議事は、報告事項が3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13番の下川隆稔委員、14番の成清輝美委員をお願いをいたします。それでは、報告事項にはいります。報告1号から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

はい。皆さんこんにちは。あけましておめでとうございます。本年もよろしく願いいたします。議案書の1ページをご覧ください。

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。

今回の認定農業者はですね、県認定で新規の_____さん、45歳、農政区は前津、目標とする経営規模はお茶が530a、露地野菜50aでございます。県認定はですね、県内市町にまたがる農地で営農される場合になります。前回11月1日現在のものを先月ご報告したと思いますけれども、県の認定、少し後で下りてきましたので今回報告させていただきました。よって令和5年11月1日現在の認定農業者数は合計175経営体というかたちになります。報告第1号は以上でございます。

○事務局

つづきまして、議案書の2ページをお願いいたします。

報告第2号 農地法第18条の規定による合意解約について

でございます。

農地法第3条で貸借をされておりました畑1筆の合意解約でございます。

第1項、所在水田、畑1筆、面積182.00㎡、解約事由は農地売買のためでございます。解約後については、14ページ第3項で農地法3条での売買となっております。

続きまして、議案書3ページをお願いいたします。

報告第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3項までございますが、第1項を主に説明させていただきます。

第1項、所在水田、田7筆、面積計10,341.00㎡、解約事由は規模縮小のためでございます。解約後については、12ページの第6項で、うち2筆約6,800.00㎡弱については賃貸借の移転により、借人の変更が出ております。次の第2項の解約後については、耕作者が法人から個人農家さんに変更になる予定です。次の5ページの第3項については、転用による解約となります。報告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。

それでは、議案に入ります。議案第1号あっせん譲受等候補者の登録について、事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい。6ページになります。

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、大字折地、経営形態 米・麦・大豆、面積508.9a、農業労働力 計2名でございます。こちら農業組合法人大地の構成員でございまして、大字折地の田、2,700.00㎡の購入を予定されているため申請されております。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や

青壮年を含む2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。
説明は以上です。

○議長

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。

【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、基盤法による所有権移転、本日は6件ございます。第1項の提案をいたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

説明の前にですね、議案の修正がございまして、皆様に別途、別刷りで3枚お渡ししていると思いますが、修正部分は赤字になっておりますので、そのページの所に挟み込んでいただくと幸いです。

○議長

今、連絡がありまして、河原委員が欠席ということでございます。

○事務局

説明に戻りたいと思います。議案第2号、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所有権移転について
でございます。

第1項、所在西牟田、地目田1筆、面積4,023.00㎡、渡人、大字西牟田の____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、引渡しは令和6年1月25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、約2か月後に購入予定者に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。現在、法人____と貸借権が設定されておりますが、購入予定者が、法人組合員となりますので、引き続き法人との設定継続となります。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します。

○事務局

第2項、所在久富、地目田2筆、面積計1,025.00㎡、渡人、三潞郡大木町の_____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、引渡しは令和6年1月25日でございます。福岡県農業振興推進機構へ一旦所有権が移転し、約2か月後に購入予定者に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

議案書の8ページをお願いいたします。

第3項、所在折地、地目田1筆、面積2,700.00㎡、渡人、大字溝口の_____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、引渡しは令和6年1月25日でございます。福岡県農業振興推進機構へ一旦所有権が移転し約2か月後に購入予定者に所有権が移ることになります。こちらは先程ご説明した6ページであっせん登録をする予定であります_____さんの方へ所有権が移るような予定でございます。_____さんは法人の構成員ということでございます。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。

引続き、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、所在西牟田、地目田2筆、面積計7,408.00㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、久留米市荒木町の_____さん、利用目的はリーフレタス、売買価格は総額で_____円、引渡しは令和6年1月25日でございます。受人の_____さんは令和5年11月にあっせん登録されております。

こちらの農地は11月の総会で久留米市の_____さんから推進機構へ所有権移転の承認をしていた農地でございます。説明は以上です。

○議長

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

議案書の9ページをお願いいたします。

第5項、所在久恵、地目田2筆、面積計7,208.00㎡、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、利用目的は米・麦・大豆、売買価格は総額で_____円、引渡しは令和6年1月25日でございます。受人の_____さんは平成26年10月にあっせん登録されております。

こちらの農地は、11月の総会で新溝の_____さんから推進機構へ所有権移転の承

認をしていた農地でございます。説明は以上です。

○議長

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、所在熊野、地目田1筆、面積1,431㎡、渡人、公益財団法人福岡県農業振興推進機構、受人、大字熊野の_____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6年1月25日でございます。受人の_____さんは令和5年11月にあっせん登録されております。法人_____の組合員でございます。

こちらの農地は、11月の総会で大字熊野の_____さんから推進機構へ所有権移転の承認をしていた農地でございます。説明は以上です。

○議長

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、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、基盤法による利用権設定、議案第3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10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。

12ページまでありますが、第1項をご説明します。

権利種別 貸借権設定、第1項、所在大字熊野、地目田1筆、面積1,331.00㎡、利用権は賃貸借、貸人、大字熊野の_____さん、借人、農事組合法人____、利用目的が米・麦・大豆、借賃は反当り_____円、期間は約2年半でございます。

続きまして、集計の説明をさせていただきます。議案書の13ページをお願いいたします。

括弧書きの中間管理事業分はございません。合計を読み上げます。

左上の総計でございます。田6件、面積8,930.00㎡、合計6件で8,930.00㎡でございます。

新規・再設定別では、新規6件、通年・期間借地の別では、通年6件、小作料納入別は、金納6件でございます。右の貸借期間別でございますが、3年が1件、5年が4件、10年が1件となっております。なお、集計表には出ていませんが、新規・再設定の他に、変更と移転が各1件となっております。説明は以上でございます。

○議長

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、農地法第3条、本日は5件でございます。

それでは、第1項から第3条について提案いたしますので、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

議案書14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、契約売買、所在長浜、地目畑1筆、面積922.00㎡、渡人、東京都小金井市

の_____さん、受人、大字久富の_____さん、申請事由は離農のためでございます。
作物は野菜、栗、梅、売買価格は総額_____円でございます。なお、_____さんは年
齢が68歳でございます。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

11番の城戸です。

長浜になっておりますけど、現在も作ってあるそうです。買うてくれと言うことだ
ったそうですので、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、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。

第1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、所在水田、地目畑1筆、面積277.00㎡、渡人、群馬県館林市の
_____さん、受人は大字山ノ井の_____さん、申請事由は離農のためでございます。
作物は野菜、売買価格は総額_____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

5番田島です。

担当の鶴田委員が欠席でございますので、代わって私が説明します。

事務局の説明どおりでございますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

○議 長

説明も終わりました。第2項について質問のある方はお願ひいたします。

【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。

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、契約売買、所在水田、地目畑1筆、面積182.00㎡、渡人、大字下北島の____さん、受人、大字山ノ井の____さん、申請事由は規模縮小のためでございます。作物は野菜、売買価格は総額____円でございます。こちらは、2ページ報告第2号で合意解約後の売買となります。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

5番田島です。

第3項についても、事務局の説明どおりでございますので、ご審議よろしくをお願いいたします。

○議長

説明も終わりました。第3項について質問のある方はお願いいたします。

【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3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

議案書の15ページをお願いいたします。

第4項、契約売買、所在若菜、田2筆及び畑9筆、面積計5,738.56㎡、渡人、大字若菜の____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。作物は野菜、売買価格は総額____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

5番田島です。

事務局の説明どおりでございますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

○議 長

説明も終わりました。第4項について問のある方はお願ひいたします。

【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。

第4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、所在水田、地目田3筆及び畑4筆、面積計2,644.00㎡、渡人、大字水田の_____さん、受人、大字山ノ井の_____さん、申請事由は規模縮小のためでございます。作物は野菜でございます。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

5番田島です。

5項についても、事務局の説明どおりでございますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

○議 長

説明も終わりました。第5項について質問のある方はお願ひいたします。

○委 員（15番）

_____さんは筑後全域にわたっていろいろしてあるけれども、野菜とかいろいろ書いてありますけれども、雑草の荒地なんか無かでしょうもんね。

○事務局

私の方からですね、先程岡本副会長言われたように、広範囲にわたって3条で取得

をされております。今年度4月以降の案件につきまして、年末に現地の確認をして参りましたところ、全ての所におきましてきちんと管理といたしますか、されてあったことをご報告させていただきます。

○議長

実はですね先月27日の事前調査の時、____さんの農地の取得にあたって質問が出ました。今回も5件中4件ありまして、____さんが購入されておりますけど、面積が約9反近くあって、筆数も20筆で、先月も先々月も____さんの農地の購入がっております。今、岡本委員からも言われましたけど、農地を取得した場合は、取得も含めて全部効率的にですね、耕作しなければならないということで、果たしてですね、経営面積などを見ますと、____さんは8町5反ですね、85,000㎡経営しておられて、確かにきちんと作物を栽培しておられるかというですね、やっぱり私も疑問を持っておりまして、今回、昨年7月の26日だったですかね、福岡で講習があった時にですね、農地法というテキストをいただいて読んでおりましたところ、下限面積が廃止されたということですね、権利取得者が耕作を具体的にやっているということが明らかでない場合はですね、効率的に利用しているとは認められないとかですね、今言いましたように一部のみで耕作を行っている場合はですね、事業を効率的に行っているということは認められない為に許可することはできないというふうになっておりますからですね、事務局から言われましたように、確かに耕作というか耕してはおられるということですけど、春以降になって本当に耕作されているかということですね、事務局だけじゃなくて、農業委員としてもですね確認することが必要じゃないかなと思っておりますから、できればですね一度、____さんのですね、耕作状況を農業委員会のほうの事務局と委員の方で確認したいと思っておりますけどよろしいでしょうかね。

申請事由なんかを見ておきますと、____さんが規模拡大をしたいということでですね、積極的な農地取得ではなくて、離農とか規模縮小ということになっておりまして、作物の内容も野菜、野菜ということですからですね、一度きちんと農業委員会としてもですね、耕作状況の実態を把握する必要があるかと思っておりますからですね、春先になって作物が開始されればですね、確認ということでですね、したいと思っておりますけど、皆さんの了解をいただきたいと思っておりますけどよろしいでしょうか。

一応、5件のうち4件の承認はできましたからですね。許可はできましたからですね。

そういうことで、いきたいと思います。

○委員（11番）

たぶん野菜と書いてあるところは草刈りをして除草剤をかけたり、そこまでですもんね。うちんところは全然耕したりしてなかけんですね。草の植わってきたら切ってるけんでそこまでの管理しかしちやなかけんですね。議長が言いました認められんごとなってきたよということ、___さんが買ってある全部のあれば事務局で出してもろて、校区ごとに各農業委員に見てもらうごたる形にしたらどげんですかね。

○議長

そういうことで、栽培の季節が来たらですね、確認をしたいということでよろしいでしょうか。

3条の第5項について、改めて採決をとります。

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。

大変失礼しました。

○委員（15番）

買われた方の___さんの方から、どこどこ、今まで全体のありますけどそれを出していただくということでは、書いてから。ここは野菜作りますとか、調べる前に。一応、皆さんでOKということになりましたけれども。

○議長

現地を確認する際はですね、あらかじめ___さんにですね、全筆見てまわることはできんと思いますからですね、一応___さんにご連絡をしてですね、対応についてはですね、またその時期にきましたら事務局とも相談してですね、対応したいと思いますから、よろしいでしょうか。

○委員（15番）

あまりにも多いけん、ち思てから、確認の意味もこめてから。そういう形で。

○議長

私もですね、正直よく分かりませんでしたから、農地法の第6版というのを見てですね12ページによく書いてあったから、皆さんも研修に行かれてテキストをもらっておられると思いますのでよく読んでいただいてですね。よろしく申し上げます。

次に、議案第5号、農地法第4条、本日は1件ですけど、転用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17ページから19ページになります。

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。

これはですね、令和5年8月に議案第7号で説明いたしました土地区画整理事業に係る部分でございます。

第1項、所在は長浜、先にですね19ページの合計をご覧ください。田が29筆、畑が3筆、合計32筆、面積合計の17,258.00㎡でございます。17ページに戻ってください。申請人は筑後市長浜島廻土地区画整理組合理事長、_____さん、申請事由は宅地造成となっております。場所の確認をお願いします。地図は1ページでございます。筑後小学校のすぐ東側と南側の隣接地になります。こちらはですね、区画が57区画でですね、用途地域で第3種農地、原則許可の所でございます。この区画整理事業自体はですね、令和5年12月5日に福岡県の認可が下りております。道路とか水路、調整池といった公共施設については転用許可という申請はいりませんので、先に工事が入ることができまして、もう既に道路はだいたい造成にかかっておられ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

15番の岡本でございます。

これは、3条の時に_____さんで出ておりましたけれども、4条の時は理事長さんが_____さんということになっておりますけれども、先程事務局が言われたように道は全部6m50ぐらいあると思います。全域にわたって、田んぼその中に道路を作っております。今事務局から言われたとおりであります。ご審議の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いたします。

私から一言。

あのですね、確か21名中1名が未同意ということだったんですね。それで、相続人も多いということですね、相続もまだできていないということですけど、結局は、このままいった場合は事業の変更ということはないんですか。

○事務局

ありません。基本的には相続人の代表の方が同意をされておりまして、あとは相続をされるというところで聞いておりますので。問題はないというふうに。

○議長

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6号、農地法第5条の転用について提案いたします。

第1項につきまして、事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案書20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、所在熊野、地目田1筆畑1筆、面積合計の1,542.00㎡、渡人、熊野の____さん、福岡市東区の____さん、受人、福岡市博多区の株式会社____さん、申請事由は宅地造成12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2ページでございます。

____からですね、北へ約400mの所で、用途地域、第3種農地となり、原則許可となります。用途地域なので、造成まで許可可能となります。

一体利用地が図面でいうと緑色の所で、宅地、1,277.16㎡、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

説明は終わりました。

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業者という

ことで、会議にご出席いただいています。

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。申請人である株式会社____の____様です。

申請人におかれましては、委員から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。

申請人に、質問のある方はどうぞお願いいたします。

はい。どうぞ城戸委員。

○委員（11番）

11番の城戸です。

御社の主な事業内容について教えてください。

○申請人

私共の主な事業内容は、宅地の開発が主でして、主にだいたい福岡に、筑後から久留米、筑紫野、小郡、鳥栖方面、福岡県下主にやっております、佐賀方面も地域的に、情報があれば、宅地開発の仕事をさせていただいております。

○議長

城戸委員よろしいでしょうか。

他に、質問のある方は。

はい。井寺委員、どうぞ。

○委員（12番）

12番井寺です。

筑後市にお越しいただきありがとうございます。筑後市近郊や福岡都市圏での実績とか、現在、農地転用されている事業がございましたら、教えていただきたいと思えます。

○申請人

筑後は今回初めてですが、ここ直近、ここ1・2年の実績においては、一番最近の物件は糸島市二丈、農転が終わり工事を始めております。規模はだいたい50宅地程度、2年後に、また50宅地を予定しております。工事完了したのが、小郡市福童25宅地で工事が終わり完了検査、引渡しを行っているところです。同じく小郡大板井

の29宅地、工事完成してすべて売却済で、今も随時、家が建ちあがってきてます。あとは筑紫野市吉木80宅地、3期に分けて、1期が12、2期が9戸、残り52宅地を3期に分けて、それが2年前から、工事が終わり、物件の方も売却済、随時家も建ってきています。あと、大野城大城23宅地、工事完了で1月中に引渡し予定です。

主だっっては、以上になります。細かいところは沢山ありますけど。農転がらみのお仕事は、そういったことをここ最近はさせていただいております。

○委員（12番）

あえて筑後市を選ばれたっていうのは、何かありますか。

○申請人

いや、えーっと、筑後市の情報は今まで無かったというのが現状でして、今回、情報をいただきまして、_____さん、もともと_____さんから相続された_____さんが農地を売却したいと、それに伴って近隣の_____さん、あと_____さん、一部ご協力いただいている_____さんご夫妻にご協力いただいて、今回情報がございましたので、弊社で買取りをさせていただくことで、今回開発をさせていただく経緯になりました。

○委員（12番）

ありがとうございました。完売できることを祈っています。

○議長

他にございませんか。

○委員（15番）

今回の転用事業で宅地造成12区画となっておりますけれども、防災対策とか大雨時の排水等についての具体的な説明をお願いします。

○申請人

今回、_____様と_____様、大まかに2宅地あるんですけども、その間に水路が東西に走っておりまして、そちらの水路の方に、水害を防ぐための対策として、水路側に雨水を流し込む、そのために水路の設備、現況の水路にいたっては補修工事をし、かつ、水路沿いには擁壁、八女県土からの指導が入りまして、本来、擁壁の高さが2.15でいいのを2.75まで、頑丈に作ってくれと、対策を取ってくれと指導がありましたので、そのように工事の施工の方をとり行う予定となっております。

あと、防災とは関係無いですが、ゴミ収集はちょうど県道の入口付近にゴミのコン

テナを2基置いてくださいというふうな指導がありましたので、そういうふうに対策をとっております。

○議長

他にございませんか。城戸委員どうぞ。

○委員（11番）

私、地元の農業委員をしております。

この水路ですね、たぶんおたくが開発される場所は、1 mぐらいしか無かでしょ。この下が広なつとるですもんね。けんです。ここんにき全部流れてくるときは、私たち下の方の中学校通りとか、あそこんにきは大水に浸かるとですよ。よかならこの水路もちょっと広げてもらえるとよかばってんと思ったけん質問したんですけど。水路の拡張ば、ちょっと考えてもらわれんかなあと思たけんですね。

○申請人

現況では水路を動かすということは、変更するという事は、こちらでは考えては無いんですけど。

○委員（11番）

実際、水路の径ば 30 cmか 50 cmぐらい有効利用する形ばとらっしつとやなかですかね。たまたま高さば 2m30 か 70 cmぐらいに上げらっしゃるかなんかつち、今言われたでしょ。

○申請人

擁壁ですね。

○委員（11番）

それは水路側の高さつちいうことですよ。

○申請人

そうですね。水路の宅地側に、土砂が水路に流れないように、擁壁の高さ、強度を上げてくださいというように八女県土から指導がありました。

水路側に現況の土が流れないように、水路が形として残るように対策を取ってくださいと言われてますけど。

○委員（11番）

ある程度広いところは、貯水池ばうちへんは作ってもらってるんですけど、あくまでの基準やんけんですね、去年の大雨の時も、今まで私も 60 何年住んどって浸かりよ

らんところが 30 cm ぐらい浸かったけんですね、わりかし熊野、松原校区は家が建ってるんですよ、小学校、中学校が近いけんですね。うちへんもこないだから 16 件とか 7 件とか、ずっと建ってきてよるけんですね。だんだん昔んごつコンクリでせんでよかとは、ほとんどコンクリでしてしまうけん、下に吸い込まんけんですね、コンクリのあつて舗装のあつて下に吸い込むごたつもあるばつてんですね、ちょっと考えてもらえないかと思つて質問。広げてもらうことに対しては、1 個も文句は言わんけんですねと思つて質問したんですけど。

○申請人

広げようがないというか、水路の幅はうちの土地でもないし、筑後市さんの土地なので、それを一部提供する部分の計画で、最初に無かつたので、ちょっとでも広げようとする、ちよつとこちらの計画自体が。

当初、最初からそういう話があれば計画ができたんですけど。

少しばかりの部分であれば広げ、、ただ水路の現況、U 字になってるんですけど、それをいじることになってしまうので、現実には難しいかなと。

○委員 (11 番)

U 字溝はいかつとらんんでしょ。

○申請人

U 字溝はそのままですよ。

○委員 (11 番)

U 字溝いかつとるですかね。そこは、川は。

おたくが開発される所はいかつとらんんでしょ。

○議長

地元からの要望ですね、そういうのはお聞きになっておるわけですか。

こういう被害防除の対策をお願いしますとかですね。

○事務局

水利の承諾はあるので、無条件で承諾なので。

○委員 (11 番)

水利委員の承諾は誰ですか。名前は。

○事務局

熊野の水利委員長の _____ さんが無条件承諾ということで、押しでございますから、

気持ちはわからないじゃないですけど、水路を広げるというのはかなり工事費が、設計からやり直しになるので、今回これで、擁壁をきちんと積んであるのですね、そういうことで進められるというふうに思います。

○委員（11番）

川幅のU字溝はピシャっといけてもらうようお願いしときます。

たぶんここはU字溝がいかつとらんはずじゃん。多分間違いなかる。開発かかつとらんけん、その上は開発かかつとるけんその時にU字溝ピシャっといけたばってん、ここは入つとらんやろうっち思ったばってんね。

○議長

今、城戸委員からいろいろ質問があつておりますけどですね。今の水路を、工事の内容を具体的にですね、言っていただくといいと思います。

○事務局

いろんな書類がきちんと付いておりまして、_____さんから、自費工事施工許可願いということでですね、宅地造成に伴う法面埋立て及び水路沿い管理通路の雑草防止ということで、地元の____区長さんと水利の____さんの同意もありますので、きちんとした計画でされてあるということは間違いのないというふうに思います。

水路の幅を広げるというのは、かなり、ちょっと難しいのではないかと思います。

ですから、これは現在の状況に合わせてきちんとした計画で、持ってきてあるものと、私共事務局はですね、そういうふうに捉えているところでございます。

○議長

他に質問のある方は、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ありがとうございました。

【 申請人 退席 】

引続き、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

事務局にお尋ねしますが、こっちに一体利用地でグリーンのところがあつてでしょうが、これは宅地になつとてでしょうが、だいぶん前になつとつとですかね。この間までだいたい、木のこう植わつとつたとですよ。

○事務局

現地を確認してきたところですね

○担当委員

もう木は切っちゃるばってんですね、その前は、木の植わっとるけん、宅地であがっとるけんで、そげなどが宅地であがとととやろか思ったけんですね。

○事務局

そうですね。まだ期間までは見ておりませんが、宅地で登録があつておりますので。

地目変更は昭和 43 年で書いてあります。

それと先程、___さん言われた___さんというところが少しあるんですよ、そこが平成 31 年に売買で受けてあるようですので、持ち分の移転ですね。その前から宅地だったと思います。

○議 長

よろしいでしょうか、私から。

第 1 項にですね、一体利用地の 1,277 m²ということですけど、括弧書きして宅地になっておりますね、ここは用途地域でもあるしですね、宅地に間違いはないですかね。

○事務局

宅地ですね。謄本の写しがついてるので。

○委 員（11 番）

事務局の説明通りでございます。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 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。

ここで、10 分間休憩を取りたいと思います。

45 分から再開いたします。

【休 憩】

時間になりましたから再開をいたします。

第5条の第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、地目畑4筆、面積合計の2,618.00㎡、渡人は大字長浜の_____さん、同じく_____さん、同じく_____さん、受人は北九州市の株式会社_____、申請事由は宅地造成11区画となっています。場所の確認をお願いします。地図の3ページです。

こちらはですね、ずっと右に行くと_____、近所は_____さんが開発したところがございますので、令和2年4月から3年過ぎているので、引き続き、開発をされています。ほぼ、建っているというところがございます。こちらの農地は用途地域で第3種農地ですね、原則許可でございます。先程と同じように、用地地域なので造成まで許可可能となります。土地の価格は_____円、坪単価が約_____円、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

15番の岡本です。

事務局から説明があったとおりでございます。3年前の分がだいたい完売しております。現地を確認したところですね。また、新たに11区画でございます。ご審議の程よろしくをお願いします。

○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、契約売買、所在熊野、地目畑1筆、面積6,744.00㎡、渡人、熊野の_____さん、受人、広川町の____不動産、申請事由は特定建築条件付売買予定地27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ページをお願いします。

こちらちょっと分かりにくいんですけども、北側が県道で、_____とかですね、_____とかあるところの南側になります。こちらの農地は10ha未満の第2種農地で、周りがほぼ住宅ですので、集落接続で許可可能となります。また、開発面積がですね3,000㎡を超えるとため開発許可との同時許可となります。一体利用地としてですね、緑色のところ、現在おうちが建ってますけど、こちらは解体されるそうです。630.11㎡で、合計面積が農地の面積で5,000㎡を超えていますので、本庁案件になります。本庁から先日、現地確認に来ていただいたところでございます。土地の価格は_____円、坪単価の約_____円です。こちらの農地が変形といいますか、ちょうど真ん中あたりところがですね一番高くなっております。南側に行くにつれて傾斜地で緩やかに下っております。調整池をですね、この図面の一番北側と南側に調整池を設けられる計画となっております。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

5番田島です。

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ひいたします。

○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。

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。

ここで、録音機の電池を替えるそうですので、暫時休憩いたします。

【暫時休憩】

再開いたします。

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

議案書の21ページをご覧ください。

第4項、契約売買、所在久恵、地目は田2筆畑1筆、面積合計の1,558.00㎡、渡人、筑後市北長田の_____さん、受人、玉名市岱明町の有限会社_____さん、申請事由は営業所、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5ページをご覧ください。

_____のすぐ北側になります。10ha未満の農地で第2種農地、代替地が無い場合許可可能となります。こちらはですね、会社は玉名にあるんですけど、八女とか筑後の方が5名働いてらっしゃいまして、玉名まで通うのは遠くて非効率ということですね、それと合わせて事業拡大によりですね、3名程度新規採用をされるということでございます。学校のすぐそばになりますのでですね、登下校時の運転とかにはですね、十分注意をするよう指導をしているところでございます。一体利用地がですね、緑色のところ、613.05㎡あります。土地の価格は総額で_____円。坪単価約_____円。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

7番の溝口でございます。

事務局の説明どおりでございます。_____の北側になっております。営業所もそんなに大きいのは建てないということで、プレハブみたいなのが建つんだと思います。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。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、契約贈与、所在下北島、地目田2筆、面積計693.00㎡、渡人、大字下北島の____さん、受人、八女市室岡の____さん、申請事由は個人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ページです。

こちらは____のすぐ西側の農地でございます。10haを超える広がりのある農地で第1種農地ですが、集落接続により許可可能というふうになります。

____さんと____さんはいとこ同士だそうです。贈与となったということでございます。____さんのお宅はですね、農地のすぐ上にあるおうちが____さんのところでございます。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

14番の成清でございます。

事務局の説明どおりでございます。ご審議よろしく願いいたします。

○議長

説明も終わりました。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、契約売買、所在一条、地目畑1筆、面積988.00㎡、渡人、広川町一條の____さん、受人、久留米市荒木町の株式会社____さん、申請事由は建売分譲3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7ページです。

国道209号線、____の信号からですね、東へ約300mのところ。10ha未満の農地で第2種農地、集落接続により許可可能となります。____さんは過半要件はクリアされているところでございます。土地の価格は____円、坪単価の約____円とな

っております。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

8番、筑後北の中村です。

ここの排水はですね、広川町の排水路を利用されるそうで、広川町の水利委員の承諾も得てあります。

あとは、事務局の説明どおりでございます。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長

説明も終わりました。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、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。

これをもちまして第7回の総会を閉会いたします。

午後2時57分 閉会