

第 27 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 4 年 9 月 5 日 午後 1 時 32 分～午後 3 時 34 分

場 所 中央公民館 視聴覚室

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

報告 第 2 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に基づく買入通知要請について

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所有権
移転について

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
移転について

議案 第 5 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 6 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 7 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案 第 8 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（15 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
10番	北原 良輝	11番	城戸 慎吾
12番	溝口 弘之	13番	城戸 孝行
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（1名）

9番 中村 浩章

会議に出席した事務局職員

事務局長 田 中 幸 裕

課長補佐兼担当係長 中 村 敏 和

午後1時32分 開会

○事務局

皆さんこんにちは。ちょっとお時間過ぎてしまいましたけれども、今から総会の方始めさせていただきたいと思います。携帯電話の方はマナーモードにさせていただきますようによろしく願いいたします。それではここからは会長よろしく願いします。

○議 長

皆さん改めましてこんにちは。台風も来ておるようでございますが、ご出席いただきましてありがとうございます。それでは只今から、第27回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、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いたします。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いたします。本日の議事は報告事項が2件、議案が8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、10番の北原良輝委員、11番の城戸慎吾委員にお願いいたします。

それでは、報告事項にはいります。報告第1号、第2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、それでは今回もできるだけ簡潔に説明させていただきますので、どうぞよろしくをお願いいたします。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。

利用権の解約は、第1項から第5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、和泉の田1筆でございますが、土地区画整理事業により農地転用予定のため解約されるものでございます。以降はご参照をお願いいたします。

続きまして、3ページをお願いいたします。

○事務局

はい、それでは報告第2号でございます。

報告第2号 一時転用の届出について でございます。

第1項、契約、使用貸借、所在、前津5,647㎡、一時転用で用途はですね仮設事務所及び資機材置場、申請事由は八女県土整備事務所発注の工事及び筑後市発注の下水道工事における仮設事務所設置等でございます。場所の確認をお願いいたします。1ページをご覧ください。(地図により説明)一時転用期間は8月1日から10月31日の3ヶ月、3ヶ月以内であることから一時転用の届出となっているものです。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。

次に、議案第1号を提案いたします。第1項ですが、農業委員会会議規則第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10番_____委員には退席をしていただきます。

【委員退室】

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4ページをお願いいたします。

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、筑後市大字島田、経営形態、水稻 麦 大豆、面積、205.77 a、農業労働力は後継者も含めまして合計3名でございます。予定としては島田の農地をですね取得されるためのあっせん登録でございます。第1項の説明は以上でございます。

○議長

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____委員の入室をお願いします。

【委員入室】

次に、第2項について、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、筑後市大字長浜、経営形態、茶、面積、1,198.2 a、農業労働力、合計で3名でございます。第2項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。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、事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、第3項、農事組合法人____代表理事_____さん、住所、筑後市大字久恵、経営形態、水稻 麦 大豆、キャベツ、露地野菜等ですね、面積 11,358.4 a、こちら農地所有適格法人でございます。よって労働力の方の記入はしていないところでございます。事務局からの説明は以上です。

○議長

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。

次に、第4項について、事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、5ページの第4項でございます。氏名、_____、住所、筑後市大字江口、経営形態は水稻 麦 大豆、苺、面積 152 a、農業労働力は合計で3名でございます。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、事務局の説明をお願いします。

○事務局

第5項、_____さん、住所、筑後市大字西牟田、経営形態は水稻 麦 大豆、経営面積は599.32a、農業労働力は合計3名でございます。説明は以上でございます。

○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、議案第2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

はい、議案書は6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に基づく買入通知要請について

でございます。

第1項、権利の区分、所有権、所在、大字久恵及び大字新溝、地目、田14筆、畑5筆、面積合計で30,396㎡、申出人、みやま市の_____さん、申出日令和4年8月16日でございます。こちらの議案は基盤法16条で、中間管理機構が行う農地売買事業で、買入協議を行うものでございまして、市へあっせんの申出があった場合に、中間管理機構から農業者へ買入協議の通知をするようにですね、筑後市からそういう通知をするんですけども、そういう要請をすることが出来るという規定がございまして、この買入協議によって成立した農地売買事業がですね、基盤法の所得控除の中で1,500万の譲渡所得のほうですね、800万ではなくて、そういう特別控除の対象とするためにはこの買入協議が必要と、いう手続きをふむものでございます。よって、筑後市長から推進機構へ農地所有者へ買入の協議を行うように、本委員会から市長へ要請することについて、承認を願うものでございます。なお、合計面積と所有面積が一致していないのは、相続された農地を全部売却される予定ですが、この買入協議は青地しか出来ないためでございます。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、議案第2号について質問のある方はどうぞお願いをいたします。___委員どうぞ。

○委 員（5番）

あの、みやまの方ですけど、この方は当然認定農業者ですね。___さんと言う方は、申出人は。

○事務局

この___さんは、所有者でございまして、売却される方なんです。売りたいと渡される方なので、で、推進機構経由で今後ですね、具体的にいいますと同じ古川のなかでですね、買って良いとってある方のところに今後集積されていくということになります。

○委 員（5番）

そすとあの、これはあっせんじゃなくてほら、調整ということにひっかかってくるわけですね。当然あの、中間管理機構を交えてですね、買入協議で_____円の控除ちゅうかですね。そうしますとですね、あの、結局はあっせんじゃなくて、農業委員会が調整して、ここで結論を出して市長さんにですね、農地利用集積計画を進めて良いですよということをや要請するわけですね。流れとしてはですね。

○事務局

よろしいですか。（はい、どうぞ。）はい、文章にもありますように、先ず所有者の方があっせんの申し出、この農地をどなたか買っていただける方いませんかっていう、所有者の方のあっせんがあります。そして、これを今回の農業委員会のなかで推進機構が買っていただいて、買入協議をしてもらった方が良いんじゃないかという判断の下に、推進機構の買入協議の手続きの方に入る、で、その推進機構が、今度、誰か買いませんかというところで、さらにあっせんで候補者、買い手の方を紹介する、というような段取りになります。だから今後4、5ヶ月ぐらい掛かりながら手続き進んでまいりますけども、その中での第1段階目ということで、あっせんという手順としては2回入ります。売り手側の時と、買い手の時とですね。

○委 員（5番）

なんか、15条なんかを読んでますとですね、農業委員会の調整という言葉を使っているからですね、まあ、それはあっせんで良いと思いますからですね。この農地に

つきましてはですね、耕作放棄地とかそういう利用度が低いというような農地ではないんですか。

○委員（12番）

あの、農業法人が作付けしてましたので。

○委員（5番）

わかりました。

○議長

いいですか。（はい。）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2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3号を提案いたします。事務局は1項、2項続けて説明をお願いします。

○事務局

はい、議案書の8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1,800㎡、渡人、久留米市の_____さん、受人、大字西牟田の_____さん、利用目的は米麦、売買価格は_____円でございます。続きまして、第2項、所在、西牟田、地目、田2筆、面積計5,196㎡、渡人は先ほどと同じく久留米市の_____さん、受人は大字西牟田の_____さん、利用目的は米麦、売買価格は総額で_____円でございます。何れも法人____の構成員内で基盤法の所有権移転をされるものでございます。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、議案第3号1項及び第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】

質問もないようでございますので順に採決をとります。

議案第3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

はい、議案書の9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移転について
でございます。

第1項、所在、馬間田、地目、田1筆、面積3,193㎡について、備考欄に旧借手、中折地の____さんを記入しておりますけれども、こちらから馬間田の_____さんへ賃貸借権を移転されるということでございます。その他の変更はございません。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、議案第5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

はい、議案書の10ページでございます。

議案第5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1件でございますして、先月、農事組合法人____さんへの利用権設定がございましたけれども、これに間に合わなかった2名の農地3筆を、今回も中間管理事業により利用権設定されるものでございます。借賃は反当たりの円、期間は約15年間とされております。議案第5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ので、議案第5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】

質問もな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、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、議案第6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

はい、議案書の11ページでございます。

議案第6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項のみご説明いたします。権利種別、貸借権設定、第1項、所在、大字水田、地目、田1筆、面積2,183㎡、利用権は賃貸借、貸人、上北島の_____さん、借り人、大字尾島の_____さん、利用目的、米麦大豆、借賃は10aあたり_____円、期間は約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14ページをお願いいたします。括弧書きは中間管理事業分で内数となっておりますが、全部の合計のみ読上げます。左上の総計でございます。田9件、面積33,146㎡、畑1件、面積225㎡。合計10

件で 33,371 m²でございます。新規・再設定別では、全て新規、通年・期間借地の別も全て通年、小作料納入別も、全て金納、貸借期間別は、4年が2件、5年が3件、10年1件、15年2件、20年2件となっております。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ので、議案第6号について質問のある方はどうぞお願いいたします。(ちょっとすみません。)はい、どうぞ。(1点よろしいですか。)はい。

○委員(1番)

今の6号議案の1と2の所有者、_____さんになってるち思います。ですよね、で、この2名の方の合計すると、5,486になると思うんですよね、所有面積というか経営面積は。同じ方でしょ。

○事務局

そうですね。

○委員(1番)

2,183と3,303ば足すと5,483ですよね。すと経営面積ちゃ4,845しかなかつに、この貸付地のなかに1号ちゅうか報告事項であったけん、こん解約の中に入っとるけんこういうような数字になるとですかね。確認です。面積が無い以上に設定されるような形になるけん。

○事務局

そうですね。解約の分が貸付地に入っておりますね。耕作者変更のためということで____さんが作られてた分とかが____さんの方に移ったりとかしますけれども、このあたりの関係とかで貸し付け地の分もこの面積になっているので合わないということになるかと思えます。議案の中では、すみませんけども解約の面積を反映したところではちょっと出来てないところですね。

○委員(1番)

違ごとるちゅうことでしょうもん。

○委員(2番)

だけん、数字が合わないちゅうことでしょ。

○事務局

数字が合うようには出来ていないです。前の議案が通った前提での数字の入力はし

ていないので。解約とかそういったのもですね。この議案提出時点の経営面積、そして貸し付け面積をそのまま入れているということなので、この申請が出ている時点では経営面積は同じく 4,845 が経営面積があって、それが自分の農地ですね、それと別に貸してある農地が 5,802 あるということです。だから解約されている報告事項のなかの面積も 5,802 の中には入っているということですね。

○委員（2番）

合わんでも良かろうもん。

○委員（1番）

そげんなら今回新規に出されている水田の1番のやつと2番の1番下のやつですね、西恵美田ですか、これが経営面積になるちゅうこつですよ。この2番の3つだけが今利用権設定が報告事項で解約されとっじゃなかですか。となると、なら、実際の今の経営面積ちゃ1番の面積と1番下のやつば足したところがここの経営面積になっとか、自作地面積になっとかんとおかしいとじゃないとですか。それ以外にも農地ば持ちちゃっつとですかね。

○事務局

すいません。貸人、農地を出す方に関してはですね、議案の中で農地の面積がだけでなくちゃいけないとか、そういった要件がないので、そういった分についてはですね、議案書上特段の議案に合せた数字調整はやっておりません。取得される側の方、借人の方とか、受人側の方はそういったようなのを間違い無いように修正してますけど、出し人の方は議案に合せてこの順番、順番でとかいう修正まではしておりませんので。この面積でいけば間違っていると云々では無く、そういう修正まではやっていないってことです。議案書上は。

○委員（1番）

はい。合わんたっっちゃ良かちゅうこつたい。

○議長

他にありませんか。

【質問なし】

それでは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7号を提案いたします。本日の農地法3条の案件は6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

議案書の方は15ページでございます。

議案第7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、野町、地目、田1筆、面積912㎡、渡人、大字山ノ井の_____さん、受人、鶴田の_____さん、申請事由は渡人の希望で_____さんが農地を整理されてあるようです。作物は米麦で売買価格は総額で_____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

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。ただ今事務局の説明どおりでございます。審議のほどよろしく願います。

○議長

説明も終わりましたので、質問のある方はどうぞ願います。

【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、贈与、所在、野町、地目、田2筆、面積計で1,711㎡、渡人、野町の_____さん、受人は同じく野町の_____さん、こちら親子でございまして作物は麦を作られるようです。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

それでは、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

はい。この____さんという方はちょっと年配で、後々どうなるか分からないということで今のうちに贈与したいということです。麦の作付けということですが、今まで私が作っておったのでまた、うちにこられるかと思いますので、以上です。

○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いたします。

【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。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、売買、所在、下北島及び島田、地目、畑3筆、面積計で1,020㎡、渡人、大字島田の_____さん、受人、井田の_____さん、申請事由は渡人の希望でございまして、作物は露地野菜、売買価格は反当たりの_____円でございまして、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。今事務局からの説明どおりでございます。皆さん方のご審議をよろしく願います。この地域に関してはですね、渡人が多くて受け手が無いちゅうのが現状でございましてなかなか私も苦慮しとるところです。どうぞよろしく願います。

○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、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項と第5項は関連いたしますので、一括して提案をいたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、16ページの第4項でございます。契約、交換、所在、西牟田、地目、田1筆、面積1,800㎡、渡人、大字西牟田の_____さん、受人、同じく西牟田の_____さん、続きまして、第5項、契約、交換、所在、西牟田、地目、田1筆、面積1,443㎡、渡人が西牟田の_____さんと受人、同じく西牟田の_____さん、農作業の効率化のために交換をされるというものでございます。事務局からの説明は以上でございます。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

今事務局から説明がありましたとおりですけど、あの、_____さんの田んぼをですね、さんが挟んだような形で耕作しておられますから、これを集約してですね作業効率化のためにですね集約したいということです。それで、面積の過不足がありますが、これは金銭によって決裁をされるということです。以上です。よろしくをお願いいたします。

○議長

それでは説明が終わりましたので、第4項、第5項について、質問のある方はどうぞお願いをいたします。

【質問なし】

質問も無いようでございますので一括して採決をとります。

第4項及び第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

はい、第6項、契約、売買、所在、蔵数、地目、畑2筆、面積計の1,111㎡、渡人、大字蔵数の_____さん、受人、大川市の_____さん、申請事由は渡人の離農でございます。渡人の親戚である受人が宅地と一緒にこの農地も購入されるものでございます。作物はサニーレタスを予定してあります。売買価格は総額で_____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

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

今事務局から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

それでは説明が終わりましたので、第6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、議案第8号農地法第5条の転用でございます。本日の案件は7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

それでは、議案書17ページをご覧ください。

議案第8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1筆、面積1,320㎡、渡人は筑後市西牟田の_____さん、受人は大牟田市草木の_____、申請事由は、建売分譲住宅建築、特定条件付売買予定地6区画となっています。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。（地図により位置説明）こちらはですね、広がりのある農

地になりますが、上下水道の2管、それと____外科さんと____保育園さんが500m以内に2施設あることから、市街化が進んでおり第3種農地と判断しており原則許可になります。土地の売買価格は、総額の_____円、坪単価の_____円となっています。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。皆さんにご紹介をいたします。申請人であり株式会社_____の_____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。____委員どうぞ。

○委員（1番）

初めて筑後市でやられるということですので、御社のですね主な事業の内容について教えていただきたいと思います。

○申請人

はい、皆さん初めまして。株式会社_____の代表させてもらってます_____といたします。よろしくお願いいたします。あの、そうですね、当社は大牟田が登記上本社になっておりまして、筑後とあと久留米、3店舗で今営業を行っております。筑後市の事務所が、マクドナルドがあるところの角でやらせてもらってます。あそこの事務所を開設しまして約15年ぐらいですね、あそこでやらせてもらってます。で、分譲とかは今までもやってたんですけど、筑後市の方では実際初めてですかね。になります。建売とかは羽犬塚でやったりとかありましたけど。分譲としてはたまたま今回、初めてになります。主な事業内容としましては、不動産全般させてもらってますけども、売買、仲介、土地の仲介であったり中古住宅の仲介であったり、あとはその、自社で、別会社で建築会社も持ってますので、建売をやったりとか、もやらせてもらってます。あと賃貸の仲介と賃貸の管理、まあ総合的にさせていただいております。私2代目な

んですけどもね、父親の時代からすると約50年以上歴史はありますので、ご迷惑をお掛けするようなことはないというふうに自信を持って、まともな業者であると、自分で言うのもなんですが、やっておりますんで、はい。よろしくをお願いします。

○議長

他にございませんか。(はい。) ____委員どうぞ。

○委員(2番)

今現在ですね、筑後市の近郊で事業実績とか、現在されていることがあればですね、説明していただきたいと思います。

○申請人

はい、あの筑後市の近郊ですか。(はい。) 同じように分譲で。(まあ、分譲とか農地転用された事業等があればですね。) 建売住宅を羽犬塚小学校の南側でしました。これ一宅地ですけど。その隣にまたもう一宅地、ちょっとまだ残ってますんでその土地の販売はしてます。後は中古住宅の買い取りをして、リフォームして再販っていうのを、水田小学校やったかな、トライアルの近くで去年やらせてもらいました。あとは賃貸の管理とか仲介とかはさせてもらってますけど、いろんなことやってるんではい、まあ大きな分譲ちゅうのは最近は無かったですけど。たまたま今回こういうご縁がありまして購入させてもらって分譲建売をさせていただく予定になっております。一番近い実績っていいますとそうですね、建売を羽犬塚小学校のところでしたちゅうのはありますね。

○議長

他にございませんか。(はい。) ____委員どうぞ。

○委員(5番)

私あの、____と申しますけど地元の委員ということでですね、質問いたしますけど、一応特定条件付き売買ということで、土地分譲になると思いますけどですね、その際あの、6軒のですね建売というようなことですけど、盛土なんかについてはですね、これは各購入者の方がされるわけですかね。

○申請人

そうです。購入者というか私どもです。

○委員(5番)

一括してですね。あの、ここにですね、この現場はですね、道路よりもちょっと低くてですね、東側が主ですけど、あの広がりのある農地ということでですね、農地の方が少し高いわけですよ、それで盛土されてですね、農地への被害防除なんかをですねどんなふうにご検討されているかをお聞きしたいと思いますけど。

○申請人

今回隣接地に農業をされて農地があるというところですね、先ずこの外周ですね、擁壁を斜面に入れさせていただいております。この基準っていうのが福岡県ですね開発をするときにですね、こういうふうにつくりましょうという基準が設けられておまして、そういうふうにごさせていただきまして、設置をさせていただきます。またですね、こちらを分譲するときに境界立会いを行いまして周りのですね隣接の方々全員にですね、今回どのようなものが建ち上がりますっていうの、出来上がりますっていうのを説明させていただいております。あとですね、それで何か困ったこととかあったときにはちゃんと連絡出来るような体制をとらせていただきまして、工事中にでもですね、連絡等ありましたら対応していこうと思っております。

○申請人

極端な盛土をするつもりはございませんので。今問題になってますからですね。だから県の基準に合わせた形にさせていただきます。工事内容としては。

○委員（5番）

分りました。

○議長

他にございませんか。（はい。）どうぞ。

○委員（15番）

今の____さんの質問と同じ様なことですけど、ブロックの高さとですね、あとは周りの田んぼがありますので、その辺の流出、泥の。そこんにきの対策はどこも考えてあると思いますので、もう一回簡単に説明を。

○申請人

そうですね、先ず中に入っている土ですね、ブロックで囲んでいて外には流出しないような形にしてあるんですけど、ブロックの方、地面の高さよりちょっと上げてます、5センチほどですね。もう周りに水が、雨が降って流れていって、外に流れずに

中の道路に全部集まっていくような形、させていただいております。そのあと個別に買われたところとかがですね、それだけじゃ足りないということですねもうちょっとまた上げるようなことあるかもしれませんけども、地面の高さはそのままになります。で、周りに土砂の流出が無いようにしてですね、先ほどと同じことになるんですけども、ちゃんと連絡が出来るような体制をとりますので何かあったときはですね、すぐ連絡をしていただいて、工事中にでもですね、連絡していただくようにしております。

○委員（15番）

はい。よろしく願いしておきます。

○議長

他にありませんか。

【質問なし】

○議長

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。

【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、今ですねいろいろ質問がされたですけど、慎重な審議をお願いしたいと思います。それで地図は2ページになっております。よろしくお願いします。

○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8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

はい、第2項、契約、売買、所在、下北島、地目、畑2筆、面積合計535㎡、渡人は筑後市島田の_____さん、受人は久留米市南の株式会社____さん、申請事由は、建売分譲住宅建築、特定条件付売買予定地の3区画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。地図は3ページでございます。(地図により位置説明)こちらの農地は、住宅に囲まれた農地ですね第3種農地と判断しており、原則許可のところでは、土地の価格は総額_____円、坪単価の約_____円です。説明は以上でございます。

○議長

第2項につきましても、今回は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。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。申請人である株式会社_____の_____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。(はい。) ____委員どうぞ。

○委員(2番)

御社ですね、筑後市近郊における転用の実績とかございましたら説明をお願いいたします。

○申請人

はい、今回その農地もそうなんですけど、自社で購入して分譲するとは初めてです。今のところ実績は無いです。はい。

○議長

他にございませんか。 ____委員どうぞ。

○委員(1番)

はい。あの御社の事業内容について教えていただきたいと思います。

○申請人

不動産の仲介業とあの今回のような不動産買い取りして販売する業を主にやってお

ります。

○議 長

他にございませんか。(はい、いいですか。) はい、____委員どうぞ。

○委 員 (15番)

この土地は元々畑であって道路とあまり高さは、差はあんまり無いですもんね。これのブロックとか盛土はどれくらいの予定ですかね。

○申請人

実際あの、道路との高低差そんなに無いので、大幅に盛土するっていうのは考えてないです。今の道路とあまり変わらない高さで造成していくと思います。

○委 員 (15番)

あと、盛土する場合ですね、周りの畑もあまりないと思いますけど、道路関係に流れ出すようなことはないですもんね。

○申請人

そうですね、道路と接している敷地の部分はほぼ道路と同じ様な高さにして、奥の家が建つところは少しかう上げるような状態に考えてます。はい。

○委 員 (15番)

その辺の・・・お願いしております。(はい。)

○議 長

他にございませんか。

【質問なし】

○議 長

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。

【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。今まで説明のあったとおりでございます。審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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8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

はい、第3項、契約、売買、所在、上北島、地目、田1筆、面積277㎡、渡人は佐賀市北川副町の_____さん、受人はみやま市瀬高町の_____、申請事由は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4ページです。(地図により位置説明)こちら露天貸駐車場の計画で、申請地の北側にですね、ケーキ屋さんと言いますか_____という外観は普通のお家っぽい黒のですね色なんですけど、そこに新しく7月にオープンされたところ、こちらのほうがちょっと駐車場が足りないということですね、計画になったところでございます。こちらの農地は住宅等に囲まれた農地で第3種農地、原則許可のところですよ。土地代は総額の_____円、坪単価の約_____円となっております。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

はい。只今事務局より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】

質問もないようでございますので採決をとります。議案第8号第3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、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、契約、売買、所在、前津、地目、畑1筆、面積354㎡、渡人は久留米市国分町の_____さん、受人は筑後市久富の_____さん、申請事由は自己住宅建設という計画になっています。場所の確認をお願いします。地図は5ページです。

(地図により位置説明)住宅に囲まれた農地で第3種農地になり、原則許可のところになります。土地の価格は総額_____円、坪単価の約_____円になります。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

はい。只今の事務局の説明どおりでございます。審議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】

質問もないようでございますので採決をとります。

議案第8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

はい、議案書18ページをご覧ください。第5項、契約、売買、所在、熊野、地目、畑1筆、面積146㎡、渡人は筑後市羽犬塚の_____さん、受人は八女市大島の_____さんです。申請事由は建売住宅1棟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。地図の6ページです。(地図により位置説明)こちらの農地は、住宅に囲まれた農地で第3種農地と判断しており原則許可になります。_____さんはこれまで貸家や共同住宅がメインでしたが、建売住宅は初めてとなります。土地の価格は総額_____円、坪単価の約_____円になります。説明は以上です。

○議 長

第5項につきましても、今回が筑後市の農地で初めて建売住宅の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。

それでは、第5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_____様と設計をされている____登記測量事務所の_____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。____委員どうぞ。

○委 員（1番）

今回農地を利用されての住宅建設が初めてということで来ていただいておりますので、御社の事業内容、主な事業内容について教えていただきたいと思えます。

○申請人

今回ちょっと私が代理で来たので、代わりに____先生の方が説明させていただきます。（会社の事業内容ですよ。）申し訳ございませんでした。弊社では建売などの建築等をやっております。あと、不動産の方の賃貸、売買等の仲介のほうもやっています。

○議 長

いいですか。他にございませんか。____委員どうぞ。

○委 員（13番）

今、ここ申請の出てる北脇に建売が建ってると思うんですけど、家が建ちようるでしょ、この申請されとる北脇、で、この道が狭い、だいたい2mぐらいしかなかですもんね、けん、こっちの家がどげなふうにあれしちやるもんじゃい、あの、多分この間見たときはようら、元の道に小まか20センチぐらいの側溝ば埋けちやるだけんごたる、北脇にですね、そりけんちょっとあれじゃあんまりじゃなからうかち思たけんですね。ちょっとそこんにきはどげな風に考えてあるかお願いします。

○申請人

____の方から今の点説明申し上げます。この申請にあたりまして、市役所と境界立会いとか、それから区長さん、も立会っていただいて、申請地の北側に今建築中なん

ですよね、で区長さん、それから隣接者にもお伺いしましたら、その側溝に北側の方も流すということで承諾を、区長さんから信任をいただいたということで、その中で今回その水路に流すのは2軒、だからそれだったら大丈夫でしょうということですね、いただいています。ただやはり最近雨とか多いからですね、余分な雨がでないように敷地内にしっかり溜め柵なりそういうものを設置して水路に、U字溝に余分なっているかですね、流れないように、あれをしたいとというように考えております。で、最終的に今の側溝、本当はですね、もうちょっと大きく出来たらというように考えて。

○委員（13番）

俺が見たとは20センチの側溝やったですもんね、そして蓋もなんも無かったですもんね。あれじゃちょっと危なかなかなと思たけんちょっと、そこんにきぼどげん考えちやるかなち思たけん、大体ならもうこっちに家建てたときに大体もう、30センチの側溝ば埋けてもろとくが一番、で蓋まで付けてもらうとが一番理想やんけんですね、子ども達の通学路にも、南の方から出てこっつあん行くけんですね、ち思たけんですね。

○申請人

その辺もですね、申請の社長にも今後は商品として売るわけですから、買った方はまた地元ともうまくですね、なるから、その辺は今後より協議して地元もですね、というようなお願いをします。そういう約束の下に。

○委員（13番）

あれじゃ同じかなち思たけん、今の区長も今年からなつたばかりで分らんとですよ、土木の方で多分、立会うちゃおってけんですね、どこんにきぼちょっとぐらい、今度確認すうかなち思よったとこやったけんですね。

○申請人

まあ、今回は私の方が責任持ちます。

○委員（13番）

あの、20センチの側溝やったら大雨の降ったら多分側溝から溢れるですもんね、蓋も何もなかけんですね。

○申請人

その辺はお願いをしているところでございますので。

○委員（13番）

だけん、建ってから市の方は側溝ば埋けるもんじゃい、埋け直わすもんじゃい、そこんきはですね。こっちまで・・（くれぐれも言っておきますんで。）見とりますけんですね。

○申請人

買った方がじゃないと、またうまくですね、地元の方と。

○議長

いいですか。

○委員（13番）

そこんにきはちょっと、側溝ばちょっとこっち、手前の家の建ちようるところと相談ばしてですね、どげんかしてもらうごたるふうに相談ばしてもらうごとお願いしときます、私の方からは。私地元やけん、見とるけんと言うとやんけんですね。お願いしときます。

○議長

他にございませんか。（はい。）どうぞ。

○委員（15番）

はい。えっと、私も地元農業委員さんの方から聞いてですね、そんなに狭いU字溝とは思いませんでしたので、今後もこの辺ではまた住宅が建ってくると思いますんで、それ辺はやっぱ、農業委員さんあるいは水利委員さん達もおってと思いますので、その辺の協議を良くなさってですね、先々あの問題無いようによろしくお願いしときます。

○議長

他にございませんか。____委員。

○委員（10番）

造成してブロック等かL構等でされると思いますが、その辺で。ブロックですか、L構でされるんですかね。造成した後の、ブロックかL構ですか、境のどこ。L型擁壁。

○申請人

高さ的にはですね、ブロックで考えてます。

○委員（10番）

何段ぐらいですか。

○申請人

3段ぐらい。

○委員（13番）

3段ちゅうとだいぶん盛土せやんごつなっですよ。大体、道よりちょっと高っかぐらいち俺思たけんね。畑自体が。

○申請人

ちょっと逆に高いぐらいあるからですね。少し整地して。

○委員（13番）

奥の方が高くなつとるような感じでしょ。（はい。）

○委員（10番）

で、境界ギリギリで建られる。

○申請人

この畑とですね、あっち竹藪みたいになってますけど、あそこのなんか話あってるんですけど、そっちは農地じゃないんですけど、あそこが高いんですよ。多分そっちのほうもしする場合でも、あんまり高くないような、本来はブロックでは5段までは良いんですけど、5段っていうと相当やから、出来るだけ低く。

○委員（10番）

過去にですね、私もあったけど。

○申請人

ブロック積みもですね。熊本地震とかそういうのは割と厳しく。

○委員（10番）

境界ギリギリにそのブロックを建てるでしょ。そうするとその、そうするに基礎の捨てコンクリートですたいね、あれは境界ギリギリに建てるこっちの隣の土地にはされん訳ですよ、捨てコンクリは。その関係で過去に私もブロックが倒れた経験を何遍か見てき

てるんですよ。で、あの、ブロックが高すぎるとですね、やっぱ、その圧によって倒れるとか、そういうことを私も経験してますので、極力、強化対策をされたほうが良いんじゃないかと思います。

○議 長

いいですか。他にありませんか。はいどうぞ、____委員。

○委 員（13番）

あの、市役所のあそこは大体、道がほら結局4mなかでしょうが。それけん、俺どんから言わせるなら大体道ば広げてもろうて、家ば建つつとが普通じゃなかるうち、そこんにきはどげんですかね。（どうぞ。）

○事務局

はい、一応、あの図面をですね、いただいております、あその道路は確かに狭くて2m50とかですね60で、セットバックを大体70センチほどですね、される計画の図面をいただいております。それからすると要件は満たしているのかなと。建築確認のですね。

○委 員（13番）

北から入って来るときは、両方ブロックやけんですね、太か乗用車やったら擦るですもんね、あそこは。軽自なら十分通るばってんさい、北からやったら太か乗用車は入らんですもん。

○事務局

そうですね、北からは若干、私も現地調査に行った時は南の方から廻って北に抜けましたから、まあそう、あまりこう思わなかったですけど、まあ言われればちょっとブロックがですね、両方あるかなって気はしますけどですね。

○議 長

いいですかね。（はい。）（ちょっと良かですか。）はいどうぞ。

○委 員（4番）

先ほど言われました隣と隣の水路の分があまりちょっと・・・ないちゅうようなことを今言われましたが、それは今先方さんと話をして行きよっちゅうことを言われましたが、どういうふうに話が付くように進めていかれるんですか。

○申請人

まだ今そういう改良をですね、方向で話をしているということです。だから、今度工事に、許可が下りて、取り掛かりましたらやはりお隣との関係もありますから。で、お隣の今建築中の方が、それで承諾を得てあるんですよ。今の水路に、側溝に流すということで。

○委員（13番）

それけん、今の家は建つ前に側溝埋けよったら、私、20センチ側溝の入りよったつは工事しよつとは、一番北までですね、見とるけんですね。この後通ったら蓋も何もなかったけんばあっち思ってから、思たつばってんかですね。

○申請人

その時に普通は地元とか農業委員さんとか・・・、その時点でお隣にもお伺いしましたら、いや、これで一応許可とってますというお話だったからですね、それ以上は、さっし申しあげましたように、隣は隣として、こっちは大きくするとかですね、その辺に、大きくしても下流が狭いからですね、そこがどうなるかなって思うけど。そういうお話をさっき申しあげたところです。

○委員（4番）

そら分りますけども、その辺は最終的に解決されますかちゅうことを私はお伺いしとるわけですよ。その隣は隣として、今度お宅の方はされる場合にですね、新設される場合に、そこをご利用しても良いという許可を得てあればですね、それははたして今の現況のままが良いものかどうかその辺は修正をするように相談しとりますと言わしゃったのでその辺の確認やったです。

○議長

いいですかね。（はい。）他にございませんか。

【質問なし】

○議長

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す。

○委員（13番）

すいません、もう一つ。

○議長

何ね。

○委員（13番）

あの、孟宗んともお宅が買わっしゃってでしょ。孟宗の話もしよっちゃったでしょうが。今宅地ばせらっしゃる東脇ですかね。（竹の方ですかね。）孟宗藪のあつでしょうが。あれをお宅が買おうでつよってんどでしょ。

○申請人

また、そういうあれを、依頼があると思います。

○委員（13番）

分りました、ありがとうございます。

○議長

どうもありがとうございました。

【申請人 退室】

次に、地元の委員さんが___委員さんでございますので、改めまして担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

私も見とったけん今聞いたんですけど、ばってん、ちょっと道も狭かけんですね、あのU字溝じゃちょっとあんまりかなっち思とるけん、私は賛成はしませんばってん、ご審議方よろしくおねがいします。

○議長

それでは一応説明が終わりましたので、今の第5項について質問のある方は改めてお願いいたします。はい、___委員どうぞ。

○委員（15番）

今の軒でやはり地元の委員さんは心配あんなら、もう一回区長さんと話合ってくださいね、はっきりした対策をしてからこの議案をもう一回かけ直すちゅう対策をとってもらいたいと思いますけど。

○担当委員

もう一遍、区長と農政から誰が立会うとるじゃい確認してからちょっと、話はします。ぴしゃっと。お願いします。

○議長

他にございませんか。(いいですか。)はいどうぞ。

○委員(11番)

先ほどから隣が家建ちようるちあるけど、地図上だと農業委員会では上がってないっていうことは、もう宅地っていうことですね。そこは、10センチで、あ20センチか、の水路でOKっていうとは出てるんやろ。そこはOKで何でこっちはOKじゃないかっていう問題が出てくるわけたいな。向こうはOK、なんでこっちは、じゃあ農業委員会だったらOKじゃないのかっていう問題があると思うんで、その辺は整理して考えたが、側溝だけを言っているからですね。

○委員(15番)

まだこれは住宅が建ち進む場合があるけんで、そこんにきをやっぱ区長さん、もう一回話し合あわなんとやなか。

○委員(11番)

その20センチ側溝は雨水だけやろうもん、入るとは。雨水だけ、上下水道もそこに入る、上下水じゃなくて、下水とか汚水とかもそこに行くわけじゃないっचार。

○担当委員

多分そこ。

○委員(11番)

でも、天井、上もないとに。U字溝に。

○事務局

仰ってあるのは水路じゃなくて側溝の話ですね。道路の側溝の話ですね。(うん。) ちょっと、今図面を見る限りでいくとですね、2m55cmの市道が今ありまして、この市道2m55cmの中に、この地図でいきますと、青いところが申請地なんですけども北側から青いとこの敷地のいっぱいのところまでですね、この2m55cmの道の中にもうすでに側溝が入っているんですよ。で、多分その側溝がそれだろうと思います。で、そこから、中心から2mセットバックしてもらわやんの、70cmぐらい下がってもらんですけど、そうすると3m20から30cmの道が出来るんですけど、今から家ば建

でらっしゃるところからすると 70 cm、80 cm道にいったところの途中で側溝があると
いったような状況にならっしゃるということですね。それは今回転用せらっしゃると
ころの北側まで一緒です。で南側はどうやらその突き当たりが水路のあるごたるです
もんね。水路にその側溝から落ちるごたるふうに現時点でなっとるごたるけん、家の
前には側溝があるということです。で、ここから先道路課の話になりますけど。(黒板
に図を書いて説明) ここ(セットバック部分)を道路課が貰うならば道路課の注文ど
おりの工事ばせらっしゃれやんと、で、セットバックせらっしゃつとは自分がたの前
だけになるので、ここから先は道は狭かまんまでですね。ここが市が貰うためやったら
ば市の注文どおりに造ってもらって、そうじゃなければ貴方が自分で管理してくださ
いと、公道ですけどもっていう形になって、だから自分で管理される状況なのか道路
から言われたとおりのものを造らっしゃるかちゅうのがこの道路課との協議の中で
てことですけど、現時点ではあの、特段ここに大きな側溝を入れられる予定はないの
で、今のところ自己管理に、こちらの方の自己管理の公道が付くいったのが計画にな
っているということです。少なくともようら上が空きっぱなしとちゅうのは普通は
ダメなんですけど、2m50 しかなかところにちゃんとした側溝ば入れると道がもの凄
く狭くなったりするので、地元からそれだっちゃ良かけんとりあえず入れてくれん
ち言われて入れてるものだろうと思われます。20 cmあつたらタイヤ落っちゃくるけん
もうちょっとこまかつかも。

○委員(4番)

現況のままちゅうこつやろ。(そうです。) すれば修正せんな現況のままやるちゅ
うことでしょ、今んとこ。

○事務局

今のところそこば造り替える設計にはなっとらんですね。

○担当委員

北脇の今家の建ちようるとこまで側溝ばしちやるけんですね。そこばせらっしゃる
時はそこんとこまでは、またU字溝でせらすあれかなち思とるばってんですね。

○事務局

ここの難しかところは、北も南も既に家の建つとって真ん中だけなので、だから全
部側溝を入れられるごつなるとは北と南両方に同意が取れて真っ直ぐ側溝入れられる
ごつなつてからしか工事はしにっかなというところはあるので。

○担当委員

南は太かつの入とととばってん、ちったこう登ったごつなととるけんですね、側溝埋くるでつは下げやんごつなるけんですね。

○事務局

ま、今のところ、そのまませらっしゃるごつしか、なりにっかかなっていうのはあります。

○事務局

と、会長追加で、さっきからブロックの話も出てましたけど、この計画図をみると3段積みのごたるです。

○議 長

大体皆さんお解りになりましたかね。

○事務局

地域によってですけど、水路が無いところは道路側溝に繋がれるっていうのは、一般的にされてはいます。

○担当委員

うちへんでん、昔の神社の北脇へんな昔家建てるのにぼつんぼつんしか無かったけんですね、道ん真ん中に30cmかなのVPのあれば入れて倉目川まで2本か3本入ととるですもんね。で、その後に全部建ち始めてから側溝ば入れたけんですね。前の塩ビは3本ぐらい倉目川に流れ込んどるです。

○議 長

大体皆さんお解りになりましたかね。両方ながあるならばそこだけちゃされんちゅうとも現実でしょ。じゃあ、改めまして、また他にございませんか、ありますかね質問は。

【質問なし】

では、途中でもございましたが改めまして担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

まあ、事務局の説明どおりです。ご審議方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、改めまして第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】

それでは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8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いたします。

【賛成挙手12 反対2】

賛成多数で、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

はい、それでは第6項、契約、売買、所在、津島、地目、畑1筆、面積265㎡、渡人は筑後市津島の_____さん、受人は尾島の_____さん、_____さん、それぞれ持分1/2、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7ページです。(地図により位置説明)住宅に囲まれた農地で第3種農地、原則許可のところですが。先月承認いただいた_____さん、_____さんのところの北側になってですね、進入路は道路部分を許可後に持分を1/2で売買ということで予定されております。土地の価格は総額の_____円、坪単価の約_____円となっております。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

只今事務局の説明どおりでございます。皆さん方のご審議をよろしくをお願いいたします。

○議長

説明が終わりましたので、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】

それでは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8号第6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、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

はい、第7項、契約、使用貸借、所在、和泉、地目、田13筆、面積合計の10,492㎡、貸人、筑後市和泉の_____さん、相続人の____さん、同じく____さん、同じく熊本の_____さん、他ですね6名、受人は筑後市和泉の筑後市和泉野口土地区画整理組合理事長_____さん、申請事由は土地区画整理事業でですね、宅地約6,030㎡と区画道路他公共用地6,176㎡等を造成する計画の1期目となっております。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)こちらの農地は、用途地域で第3種農地、原則許可になります。4月の総会で説明しました土地区画整理事業でございまして、今回5条での申請されるのは全体計画の半分強でですね、主に東半分を申請されるものです。この土地区画整理事業は宅地とする事業でございますので、売買の価格はございませんが、最終的に処分計画では㎡_____円を見込んであります。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

はい。只今事務局の説明どおりであります。地図は8ページにあります。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7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】

質問もないようでございますので採決をとります。

議案第8号第7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。

本日の申請議案は、これですべて終了いたしました。

それでは、ここで、5番、____委員より、協議事項の提案があるそうです。事務局より、資料の確認をお願いします。

○事務局

はい、私の方から。本日机の上にですね、コピーをさせていただいております3枚の用紙があろうかと思えます。右肩に令和4年8月26日と書いてある資料3枚ので

すね、こちらの方があろうかと思imasのでお手元をお願いいたします。資料は以上です。

協議事項提案 農業経営基盤強化促進法による農事組合法人組合員等の所有権移転について

○委員（5番）

じゃああのう、すみませんお疲れのところですね、時間も5分間だけいただきたいと思imas。あの、今日もですね審議がありましたとおri、私が所属する法人で、基盤法でですね、農地の売買が、所有権の移転がですね、2件ありましたけれども、あの、本当はですねあと3件残っておriまして、そのうちが、うち2件の方が農地法でというような事務局のですね見解です。そいで私もいろいろあの、福岡県なり久留米市の方に問い合わせたところ、一応そこに一枚目のですね括弧1で農地利用集積計画でやりなさいということで、あの括弧1が農地利用集積計画の要件ということで、これはあの、基盤法の18条の3項の1号にですね、要件が載っております。それと括弧2はですね、利用権を設定を受ける者の要件ということで、18条の3項の2号、3枚目にですね、あの、18条を抜粋しておriますけど、そういうふうな内容になっておriますから、これでいいでしょうかっていうことで今言いましたように、福岡県とか久留米市に問い合わせたところ、括弧3の丸1で、まあこれは要約しますとですね、農地所有適格法人の組合員、社員又は株主が参加法人への農地を貸し付けるために、農地を取得する場合はですね、農地利用集積計画で行い、農地法とかあっせん基準では出来ないというような回答がありました。それと、農地法はですねなぜダメかといいと、これはもう皆さんご承知のとおりですね、あの農地法は必ず所有者がですね自ら耕作してまあ適正かつ効率的な運用をしなければならないということで、あの、参加法人へ貸し付ける目的で農地を取得すればですね、これは自ら耕作することにはならないというようなことで、基盤法で行わなければならない、というこれは結論です。それで、まああの、局長さんともですね、いろいろあのやり取りするなかでですね、もう一応あの、出来れば福岡県にですね、私の言うことが間違い、あの私もですね、間違っているところもあるかと、やっぱりあの確信はですね持っておriますけど、出来れば事務局のほうからですね、きちんと対応していただきたいと思imas

て、それはあの、これをですね局長さんの方から金曜日ですかね、あの福岡県に照会してあるそうですから、ここの委員さんの中にもですね法人の代表の方が何名かいらっしゃいますから、必ずあの今からこういう問題が出てくると思いますからですね、これは良かったら1枚と3枚、特にあの基盤法なんかについてもう一回目を通していただいて、まああの、今後局長さんの回答を待ちたいと思いますからよろしくお願ひしときます。以上です。

○議 長

今の____委員さんの意見について事務局から何かありますか。

○委 員（5番）

まだ、福岡県から回答は無いんでしょ。

○事務局

いや、いただいています。今言った方がいいですか。（お願いします。）では、私の方から、金曜日にいただきまして主に一番下、一枚目の一番下括弧3福岡県及び久留米市からの回答要約についてですね、こういった内容の中身についてお伝えしました。で、本日朝ですね、そのまま読みたいと思います。先ず一つ目の・として、・県は基盤法について法の所管省庁ではないため、農業委員会に対して指導を行う立場にない。という見解を先ず出してあります。二つ目、・このことから法を所管する国に確認したうえで、筑后市基本構想について、ちょっとここから聞きづらいと思います。第5.1. (1) . ①. (オ) に、あっせん譲受等候補者名簿の要件がありますが、同⑤の例外規定に該当する場合は、①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるという解釈が出来ますということをお伝えしたもので、該当しない場合には結論は異なる、というようなことをお伝えしたということでございます。ですので、言い直せば、____委員の解釈に間違いはありませんが、市の方にどうこう言うような中身ではないというようなことを書いてございます。併せまして、指導する立場には無いとうところに加えた部分でございますけれども、この基盤法の一問一答集がございます。その一問一答集の中に、受け手を指名して利用権の設定等に申し出があった場合に、農用地利用集積計画を作成しないことが出来るのかどうか、と言うことに対する問いでございます。それに対して答えが、利用権設定等促進事業は市町村が農用地について利用権の設定等を促進する事業であって、農用地利用集積計画の作成は市町村の判断に委ねられ、利用権等の出し手受け手に農用地利用集積計画の作成を請求する権利は与

えられていません。したがって、仮に基本構想に適合するものについて利用集積計画を作成しない場合があってもそのこと自体は違法とはならない。というようなQ&Aがございます。こういったことから市町村の判断によるものだという回答をいただいておりますので、まあ、こういった作り方をするのかというのは市町村と農業委員会のなかで話して作ることであって、違法とか合法とかその辺りとはちょっと違う見方で、こういった作り上げ方をするのかといったことであろうかなというふう在接受しておるところでございます。だから、どちらも正解とか間違いとかそういうことではなくて、作り方かなということです。以上でございます。

○議長

はい、今の答弁に対して、

○委員（5番）

これはですね、これはもうここで、今日はあの・・じゃないからですね。あの、この辺は私の言うことも間違いじゃないということであればですね、これはもう、一応あの、きちんとですね。今からこういうのはどんどんどんどん出てくるはずですよ。あの、もう高齢者で施設に、今回施設に入りたいという方もいらっしゃるからですね、それでも農地を売却していくということだからですね、必ずあの、法人の構成員がですね受けるようなことも多々あると思いますから、この辺はですね、結局は基盤法でやると、基本は買入協議は1500万、まあ普通の場合でも800万円がですね、譲渡税が無税になるからですね。やっぱりあの、同じ人が出されて、何回も言うけど、受け手によって農地法だ、もう1人の方は基盤法だということになるとですね、これはやっぱりちょっと、あの基準がどうだこうだということになるからですね、今後やっぱこれをきちんとですね、やっぱりあの、次の、なんか新しい方にじゃなくて、やっぱりこれは皆さんこの基盤法の18条の趣旨を一回良く勉強されてですね、あの、また、このメンバーでですね、やっぱ整理するのが本当じゃないかなあと思ってですね。お願いしときます。

○議長

皆さん方から今の件に対して何かご意見ありましたらお願いします。

○委員（4番）

はい、基盤法18条云々ちゅうこともちょっと、最近よく出ようりますけども、この勉強会ちゅうのかそういうふうなことを認識していただいて、ちゅうふうなことを

今言われましたが、一応、ざっくばらんに言うところはある程度はもう認識しとるつもりばってん、こういうふうに込み入って深くちゅうことはなかけんですね、その辺の度合いはどうやるかと思うとですたい、今後。それは、あの、間違い云々じゃ無くて、ここまで踏み入ってやっていかやんもんかな。と私自身は思っどるわけです。今の感じ、取り方によってはですね。これだけやなし、他の18条じゃなし、他の文についてもこの提出された売買の件についても相当勉強せにやまたいかんと思うわけですよ。簡単に賛成、簡単にじゃなかばってん、賛成反対ちゅうのは議論を尽くさにかんち思う、みんながそういうふうなですね、まあ最初の頃と、もう5年、1年1年経つ度に事難しくなって、やっぱ簡単には受け止められんということは認識しとりますけども、この辺のですね受取り方ですたいね。まあ、どうこうじゃなくてですね。正しい、悪いかちそういう意味じゃなくて、皆さんで一緒になってですね、今後、何かな、勉強するところは勉強して、和気藹々にしていかないかんというふうに私は感じておりました。

○委員（5番）

決して農業委員会を誹謗中傷とかそういうのじゃなくてですね、きちんとしたやっぱりですね、基本的なことに農地ですねやっぱり売買ちゅうかですね、農地行政の基本になると思うわけですよ。それで、現在65歳未満の方がですね農地を買いよつても、今度68歳になったらですね65歳を超えたら農地法でしか買えないとかですね、そういうようなことにもなる恐れもありますからね。これはやっぱり、皆さんも良く、何ちゅうかな、あの、良く内容をこう吟味して、私もですね、正直言うてですね、あの、これは農地法の2条の、第2条の3項に該当するんだとかですね、そういうふうなことも謳ってあるからですね、それでまあこれは一石を投じるちゅうかですね。そういうふうにとらえていただくとはですね。しかしあの、農地法と基盤法の違いをですね、これはもうはっきりしたことだからですね。だからその辺がこう、私もこう自分の所属する法人の事ですね、法人の方で2名の方が農地法、3名が基盤法とかですね、そういうふうに分かれるのがですね、これはちょっと不自然やなと思っどるわけですよ。もう台風ももう接近しようるし、あんまりこういうことで毎回毎回やっただくと私も何かこう言いづらいところがありますからね。

○委員（3番）

法人の代表をさせてもらっどるんですけど、勉強不足で良くわからんのですよ、だ

からこういうふうなかつこうのとは、知っとかんと私もやばいんですね。勉強したいと思います。それで、前回ですね新しくメンバーになったちゅうか、時期が来たとき仕切り直してやりましょうっていうことになったと理解しておりますので、そういう時期にまた勉強会なりですね、特に5法人かな、居られるみたいですから、中心になってやってみたらどうなんですかね。知っとかないかんとは思てるんですよ私も。

○委員（13番）

その間に農業委員さんでん入っと思ってもらおうと良かばってん、今度は替わった時がですね。新規のときにやっぱもう一遍、あれはもう一遍勉強し直したが良うなかですかね。すると多少判ってくるけんですね。どこでんやっぱ法人も年寄りばかりになって来ようるけんですね、もう両方であれば買うとでんせやんごとなるとやっぱおおごとは、大ごと、片一方はあの補助じゃなかばってん、あればさるっし、片一方はされんちゅうならやっぱ、不公平じゃなかばってんですね、そういうのが出て来るけんですね。

○委員（4番）

すいません議長。あの、よく分かります。言われることと、事務局から言われることもですね、それで、一遍たくりんじゃ無し、こういうのを立ち上げて全員でですね勉強会をさせていただいてですね、あの、分かりやすいように説明していただかないと、もう私も年寄りになっておりますんで、あんまりややこしかこつぱっかり言われるとまた妙なふうになって分からんごつなってしまうとですよ。大体のところは把握しとりますけどもですね、もう私も10年からこの農業委員会のほうに携わっとるけんですね、勉強したつもりばってんその勉強が今全然段階がもう、パソコンた違ってワイファイんごつじゃんじゃん伸びてきてるけんですね。そげなことで、よろしくお願いしときます。

○議長

じゃあ皆さん方改めて分かりやすいちゅうか、私が分かっとらんけんいかんとばってん、勉強会ばするということで今日はこれで終わりたいと思いますが、また何時ちゃ言いきりませんが、改めて勉強会ばするということで良かでしょうか。（はい。）また、日程は改めて皆さんと協議をして。本日の案件は、これで全て終了いたしました。

これを持ちまして第27回農業委員会を閉会いたします。

午後 3 時 34 分 閉会