

## 第 9 回 筑 後 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

日 時 令和 3 年 3 月 8 日 午後 1 時 25 分～午後 3 時 43 分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出 欠 者 出席者 12 名 欠席者 3 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 農地法第 4 条第 1 項第 9 号の規定による届出について

報告 第 3 号 一時転用の届出について

報告 第 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 8 号の規定による届出について

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  
変更について

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

議案 第 8 号 筑後市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の制定  
について

4. 閉 会 協議（報告）事項

## 出席委員（12名）

1 番	吉田 孝行	2 番	中村 伸秀
3 番	（ 欠 番 ）	4 番	岡本 義照
5 番	近藤 茂	6 番	井寺 知江子
9 番	中村 浩章	10 番	北原 良輝
11 番	城戸 慎吾	12 番	溝口 弘之
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（3名）

7 番	成清 輝美	8 番	角 豊明
13 番	城戸 孝行		

## 会議に出席した事務局職員

事務局長	田 中 幸 裕
担当係長	江 崎 晴 公

午後 1 時 25 分 開会

### ○事務局

間もなく、会議がはじまりますので、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ご協力をお願いいたします。

### ○議 長

皆さん、あらためましてこんにちは。今日も最後まで慎重な審議をよろしく願いしておきます。それでは只今から、第9回の農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は、報告事項が4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。なお、発言されます委員は、議長の許可を得てから発言されますようお願いいたします。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、4番の岡本義照委員、5番の近藤茂委員をお願いいたします。

それでは、報告事項にはいります。報告第1号から第4号について、事務局の説明をお願いいたします。

### ○事務局

それでは議案書の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

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を行いたいとして、筑後市長西田正治から本委員会へ通知があったので報告する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、所在、井田、地目、田1筆、面積、1,399 m<sup>2</sup>、貸し人、野町の\_\_\_\_\_さん、借り人、井田の農事組合法人\_\_\_\_代表理事\_\_\_\_\_さんでございます。解約理由は、貸し人の都合のためとなっております。自作をされるということでございます。この他、利用権の解約は2件ございますが、ご参照をお願いしまして次に進ませていただきます。3ページをお願いいたします。

---

#### 報告第2号 農地法第4条第1項第9号の規定による届出について

次のとおり、受理したことを報告する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、所在、水田、地目、田1筆、面積、697 m<sup>2</sup>のうち70 m<sup>2</sup>、申請人、上北島の\_\_\_\_\_さん。申請事由は農業用倉庫設置となっております。他1件につきましてはご参照をお願いしたいと思います。場所の説明は全部しますか。

#### ○議長

一応したほうが良うなか。簡単に。

#### ○事務局

この報告第2号について場所の説明を行います。第1項の松内さんの分については地図の1ページでございます。(地図により位置説明)次に第2項でございます。地図の2ページをお願いいたします。こちらの農地につきましては令和2年12月14日に用途区分の変更ということで農振の農業用施設用地にするということで通常黄地です。元々青地だったところを黄地が完了したということで今回の届出となっております。

ます。(地図により位置説明)説明は以上です。

#### ○事務局

続きまして、報告事項の第3号にいかせてもらいます。議案書の方は4ページをお願いいたします。

---

#### 報告第3号 一時転用の届出について

次のとおり、受理したことを報告する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、契約、使用貸借、所在、長浜、地目、畑1筆、面積、973㎡のうち800㎡、貸し人、山ノ井の\_\_\_\_\_さん、借り人、筑後市長西田正治です。申請事由は筑後保育所施設整備における資材置場として利用するため。となつてございます。一時転用期間は令和3年2月3日から令和3年5月2日までとされているところでございまして、期間が短期間でございますので届出で許可不要というようなことになっております。場所の説明は地図の6ページをお願いします。(地図により位置説明)

続きまして、4号に移らせていただきます。5ページをお願いいたします。

---

#### 報告第4号 農地法第5条第1項第8号の規定による届出について

次のとおり、受理したことを報告する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、契約、賃貸借、所在、野町、地目、畑1筆、面積、4㎡、貸し人、野町の\_\_\_\_\_さん、借り人、東京都の\_\_\_\_\_株式会社基地局設置統括部部長\_\_\_\_\_さんでございます。申請事由は「携帯電話基地局設置のため」となっているところでございまして、他2件も同様でございます。

#### ○事務局

\_\_\_\_\_さんが今回届出を出されております。\_\_\_\_\_さんが新規に携帯電話参入ということで携帯電話の基地局を設置ということで参考までにですね机の上にカラー刷り

のやつを置いております。基地局と言ってもですねこの写真にあるように電柱みたいな形で設置されるものです。昔みたいにかげとでっかい構造物じゃなくて電柱っぽい形のものを設置するということです。今回3件出ておりますけれども、今後も随時農業委員さんのほうに説明に来て印鑑を貰われますと思いますので対応のほうよろしくをお願いします。では場所の説明いきます。(第1項から第3項について地図により位置説明) 場所の説明は以上です。

#### ○議 長

ありがとうございました。報告事項をこれで終わります。

それでは次に、議案第1号を提案いたします。今回のあっせん登録申請は4件ございますが、一括して事務局からの説明を受け、質疑を行い、裁決はそれぞれにいたします。それでは事務局の説明をお願いします。

#### ○事務局

それでは議案書の6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議受等候補者の登録申請について

次のとおり、登録申請があったので付議する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項氏名、\_\_\_\_\_さん、住所、筑後市大字久富、経営形態、水稻・麦、面積、129.92a、農業労働力、65歳未満2名、65歳以上1名となっております。

続きまして第2項氏名、\_\_\_\_\_さん、住所、筑後市大字下北島、経営形態、酪農・WCS、面積、93.5aと、乳用牛が90頭ございます。農業労働力は65歳未満1名と65歳以上1名、別に後継者が2名いらっしゃるということでございます。

続きまして第3項氏名、\_\_\_\_\_さん、住所、筑後市大字西牟田、経営形態、いちご・水稻、面積、144.4a、農業労働力、65歳未満が1名と65歳以上が1名となっております。

続きまして第4項氏名、\_\_\_\_\_さん、住所、筑後市大字西牟田、経営形態、いちご・水稻、面積、345.42a、農業労働力、65歳未満1名と65歳以上2名、後継者

が別に2名となっております。

3番目の\_\_\_\_さんのいちごの施設が約30a、いちごの分だけです、それと4番目の\_\_\_\_さんのほうがいちご施設が約54aというふうに経営面積となっております。説明は以上でございます。

#### ○議長

それでは説明は終わりましたので、議案第1号第1項から第4項について、質問のある方どうぞお願いいたします。\_\_\_\_委員どうぞ。

#### ○委員(1番)

ちょっと確認なんですけど、あっせん譲受等の登録については経営面積ちゅうかな、なんかそこら辺の下限かなんかがあったように思うんですけどもないんですかね、若しくはクリアしてあるのかどうか。

#### ○事務局

あっせん基準が、筑後市の農業委員会のほうで告示されたあっせんの基準がございます。そのあっせんの基準です、幾つか条項が、条文自体は持ってきていないのであれなんですけども、先ずあっせんの場合です、面積の特例がございまして、特例でこういう方は基本的に大丈夫ですよというふうになっています。それが農家の平均面積で筑後市の場合は117aを超える場合がそれで基準を満たすということでございます。それと施設園芸につきましてはその施設の面積、栽培面積、これが25aを超える場合、ということでもうそれで大丈夫と、登録できるとなっております。また、それと別にですね、認定農業者、認定を受けた者とかですね、花卉とか施設園芸の集約経営が行われる場合というようなこと、その辺りとかもあっせんに載れるということになってまして具体的には認定農業者の認定基準と同じような市の集積面積がありますけれども、その面積基準をクリアしていけばですね対象とされてきているというような形になっています。ということで施設園芸とかでしたら若干小さい面積で大丈夫というところと、あと酪農とかも経営形態がはいつてまして、酪農はたしか30頭以上か何かでございました。その頭数をクリアされてあるので今回あっせん登録者の基準は満たされてあると確認しております。

#### ○議長

他にありませんか。\_\_\_\_\_どうぞ。

#### ○委員(5番)

そしたら今の説明ではですね、認定農業者でもこのあっせん登録の申請を行わなければならないということなんですか、そうじゃないと思うけどですね。これは要するに農業委員会が担い手と言われるような方に優先的にこの登録申請をしておけば農地なんかをあっせんしますよという意味でしょ。そうすると認定農業者はもうこれは経営改善計画を提出しますからですね当然重複する必要はないんじゃないかなと前から思っていましたけれども。認定農業者のほうが市町村の経営改善で認定農業者のための認定というのはですね、これは結構あの今言われたように水田だけは117ですけど相当認定農業者の場合はですね基本構想よりも、基本構想がかなりこうハードルが高いですよ、それで、ま、この辺はちょっとここであれよりもちょっと整理をしてもらった方がいいかなと。

#### ○事務局

すいません、おっしゃってある部分はあっせん人名簿に登録をしなくても経営基盤強化法の土地を買うときの優遇が受けられるという意味ですか。

#### ○委員（5番）

いや、そういうのも含めてですね。

#### ○事務局

今回もそうですけども、農業委員会の手続きでこのあっせん譲受等の候補者という、まああっせん人名簿に登録をしたいという方は近い先にですね、来月かもうちょっと先かかもしれませんけどそこで、基盤強化法を使ってのですね農地の取得で優遇措置を受けられるような売買をしたいという意向がある方なんですね。だから認定農業者であればもうそれでだいたい基準を満たしてあっせん名簿に載ることができるというのはありますけれども、そういったのも含めてですね登録を申請をされるということによって手続き上はやっぱり必要になるというふうに考えております。

#### ○委員（5番）

必ずしも認定農業者じゃなくてもですね、こういう登録を受けておればですねそういう基盤法での売買はできるという意味でこれをされるということですね。解りました。

#### ○議長

いいですかね。（はい。）他にありませんか。

【質問なし】

それでは質問も無いようでございますので第1項より順に採決をとります。

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、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1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1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、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、議案書のほうは7ページをご覧ください。

---

#### 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

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を行いたいとして、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、筑後市長西田正治から本委員会の決定を求められたので付議する。

令和3年3月12日 公告予定

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

権利種別：所有権移転、第1項、所在、西牟田、地目、田2筆、面積、8,143㎡、  
渡し人、\_\_\_\_\_さん、それと\_\_\_\_\_さん、\_\_\_\_\_さん、それぞれ持分3分の1、  
受人が公益財団法人福岡県農業振興推進機構理事長\_\_\_\_\_でございます。売買価格



は総額で\_\_\_\_\_円、移転及び引き渡し時期は令和3年3月25日となっております。購入予定者につきましては、議案第1号第4項の\_\_\_\_さんが購入されると伺っております。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2号について、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。

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。事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書は8ページをご覧ください。

---

**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変更について**

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の変更を行いたいとして、筑後市長西田正治から本委員会の決定を求められたので付議する。

令和3年3月12日 公告予定

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

権利種別：貸借権設定、第1項、所在、若菜、地目、田、1筆、面積、9,856㎡、利用権、賃貸借、貸し人、若菜の\_\_\_\_\_さん、借り人は庄島の\_\_\_\_\_さん、変更内容は期間借地から通年へ、借賃を耕起から反当\_\_\_\_万円へ、期間も令和10年6月14日までとされているところがございます。利用権の変更は、この他、第2項では面積を800㎡から600㎡へ、第3項では通年作を期間借地へ変更されるものがございますけれども、説明については省略をさせていただきたいと思います。議案第3号については説明は以上でございます。

○議 長

それでは説明は終わりましたので議案第3号について、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。

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、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

議案書の10ページをお願いいたします。

---

**議案第4号 農業経営基盤強化法の農用地利用集積計画の利用権設定について**

農業経営基盤強化法の農用地利用集積計画を定めたいとして、筑後市長西田正治から本委員会の決定を求められたので付議する。

令和3年3月12日 公告予定  
筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

権利種別：貸借権設定、第1項、所在、馬間田、地目、樹園地3筆、面積計、3,922㎡、貸し人、前津の\_\_\_\_\_さん、借り人は上北島の\_\_\_\_\_さん、利用権の種別は賃貸借、利用目的はぶどうで借賃は反当り\_\_\_\_万円、期間は約15年間とされております。利用権設定は、この他、12ページの5項までございますが、説明を省略させていただきます。集計の説明をさせていただきたいと思っております。議案書の13ページをお願いいたします。なお、括弧書きの中間管理事業分は全て0となっているところでございます。資料左の総計からでございます。田が3件、面積、5,159㎡、畑、2件、面積、8,157㎡、合計5件で面積13,316㎡となっております。その下の表をお願いいたします。新規・再設定別では、新規が4件と再設定が1件でございます。通年・期間借地の別では全て通年となっております。小作料納入別では金納が4件、使用貸借1件となっております。右の表でございます。貸借期間別でございますけれど

も1年が2件、2年が1件、15年が2件となっております。議案第4号の説明は以上でございます。

○議長

説明は終了いたしました。議案第4号について、質問のある方どうぞお願いいたします。\_\_\_委員どうぞ。

○委員(11番)

1項と2項ですけれど、終わりが6月の14日になっとして、これがぶどうのちょうど生育の真ん中に来るんだけどそういうのもいいのかなと、確認を。

○事務局

この、利用権設定の終期につきましては、筑後市の農業経営基盤強化促進法での利用集積計画という部分では届出を普通作に合せさせていただいておまして、表作と裏作での6月15日から6月の14日までと11月の15日から14日までというふうに合せさせていただいておまして、スタートの始期はですね届出されたときの月から大丈夫なんですけど、終わりを更新のご案内の関係でそういったことで6月若しくは11月に合せさせていただいている、お願いしているところです。申請用紙もそういう、6月若しくは11月に設定して下さいと書かせていただいているんですね。これは更新のご案内の都合っていうところもございまして、その3ヶ月ほど前に更新のご案内を差し上げて延長されるのかどうか、というようなところでここに併せていただいております。もしも、作期の関係であるならば長い設定をしないといて解約を出していただくとかそういった手続きをお願いするようになろうかと思っているところです。

○議長

いいですかね。(わかりました。)他にありませんか。\_\_\_委員どうぞ。

○委員(1番)

あの、たまたまなんですけど今回馬間田と中折地ということで、所有者\_\_\_さんですが、借手のほうはそれぞれ上北島なり志の方っていうことになっています。で、ちょうどこの中折地の\_\_\_さんとは、隣がたまたまですけど私の農地ですって、要は今回梨をやめられたというのは当然、昨年切られたんで知ってたんですけど、全然地域に知らせるちゃう部分がどういうふうな、農業委員会やけんそれは関係ないですよち、それは\_\_\_さんから今回誰々に貸すよち地元のほうに言って下さいとか、借手の方に

今度私が作るようになりましてとか、地域のほうに指導なりそういうようなことちゅうのは農業委員会のほうからは無いんですかね。

○議 長

だそうです。どうぞ。

○事務局

農業委員会の事務局のほうとしては私どもが逆に地元の農政区なり行政区のほうにですね、その辺りはどういった手続きをとる必要がありますかというのをお尋ねしたい内容でございまして、その、どういった作物を植えられるかとか作物を替えられるときの手続きとかそういったことについては農業委員会では特段必要なことは無くて、農家の方からお尋ねがあれば地元の人に、地元の集落のほうにちょっとお尋ねしたいと思っているような内容とされているところです。

○委 員（1番）

質問の回答がちょっと違うち思うんですけど。要は今度誰かが、んなら別の方が今まで\_\_\_さんやった方が、今度は別の方が作業ばしょうっちゃるしかみえんとですよ、私からすると、だから借手の方が今度私が作るようになりましてとかいうふうには、あの農政区長さんなりにですね挨拶に行ってくれとか指導はされないんですかちゅう確認をしようですよ。そういうのはしませんならばしませんでいいとばってん。だから確認なんですよ。

○事務局

はい、特段農業委員会ではその辺りについては全く、把握もしていませんし、どういった手続き、どういったのが常識というものも地域によって違うと思いますんで、その辺りは全くしてないし、指導もしてないということです。

○議 長

そうです。農政課かなんかには横の連絡はならんとね。

○事務局

元々の、農事組合っていうやつですかね、昔の農事組合的なことだとしたら常識的にあげんせやんばいととかそういった話が、付き合い的な話でですね、ありよったと思うんですけども、その辺りについては行政から作ったものではなくて、農業委員会から作ったものではなくて地元のその付き合いとしてできた形かなと思うところなんですけど。

## ○委員（1番）

ですから、集落内の方が新しく作られるなら当然顔が判るからいいんですけど、全然、他集落から見えらるんで、その方が例えば\_\_\_\_さんの息子さんなのか、全く他人なのかちゅうこともわからんとですよね。現実問題として。

## ○事務局

判らないと思うんですけど、そもそもがどこの農政区にかたらやんとかも行政がタッチしとらんけんです。行政区も農政区も水利もそうでしょうけど、地元での取り決めでかたってもらわやんとか、その人は向こうやろとか、取り組みがされてきている形なので、どっちに入ってもらわやんとか先ず地元の取り決めかなと。

## ○議長

\_\_\_\_委員どうぞ。

## ○委員（5番）

今ちょっと聞いておりますとですね、農地の権利移動の要件として周辺地域への云々とか農地の利用集積に影響がないかとか、条件が幾つかありますよね、それで利用権設定なんかをもって来られたときにですね、ちょっと農業委員会からアドバイスちゅうかですね、特に出作なんかされる方はですね、地元にもちょっとお話をして下さいとかそういうことを、なかなか農業委員会の事務局もほんと少ない人数でやっておられるからですね、なんでもというのは大変と思いますから、\_\_\_\_さんの言われるのも解るけどですね。やっぱりそういう許可の要件ちゅうかですね、権利異動の要件なんかもありますから、そこはなんとかいい知恵を出さないかんかなと思うわけですね。だれがやっぱり権利の異動、変わったりですね。3条の売買なんかは色々もう人が完全に変わるわけだからですね。ちょっと一言アドバイスなんかされるような。

## ○事務局

もしも農業委員会でそれをどういうふうにするかっていうところになると今のところですね、その土地の売買とかやったら属地ですかね、であったり、属人で扱うとか両方案件によってありますけども、それを属地にしていけばですねそういったことになる、結果的になっていくのかなと思います。今属人で扱っている部分とかがあるので、届出のときに、そうすると入ってある農政区のほうでの確認をとってきて下さいとか承諾をとってきて下さいといったことになるんですけど、それを極力属地にしていけば土地のある地区の確認をとっていくということになるのでそれに近くなるかな

と思いますけど、そういったルールを農業委員会で変えることはできようかなとは思いますがですね。特段農業委員会に手続きが必要ないものについてはですね、タッチのしようがないかなと。

### ○議長

それにしたって、なんか知らない人と知らない人で、他所の土地ち\_\_\_君が言いよめるのはよく解るやん。全然知らん人が、誰が仕事しようか判らんごたるふうで。農業委員会がタッチせやんちゆうこつやなかばってんか。なんかこう行政として、農政課を通じてかなんかアドバイスじゃなかばってん、少なくとも農政区長さんか行政区長さんにご挨拶くらい行ってもらうようなアドバイスか何か。そういったことはされんとかね。いや、農業委員会がせやんち言うこっちゃなかばってん。

### ○事務局

ちょっと今ケースを考えているんですけども、農業委員会に手続きに来らっしゃらん部分についてはどうしようもない、農政課にも、例えば作物ば植え替えるとか、止めるとか、始めらっしゃるとかは行政に届出しなくても全部できることなんで、それは指導するのは正直難しいんですよ。で届出に来らっしゃるとちいうたら、農政課でいうたら普通作、田んぼの作付けを生産調整の関係でですね、何を植えるという調査をして手続きに来られるケース、田んぼのことですね。それと、あとは補助金の関係、補助での施設の取扱いで申請に来らっしゃるとですよ。で農業委員会のほうは3条、4条、5条のからみと言いましょか、で手続きに来られるので、転用とかも含めてですね。それからするとなかなかケースとしてはあまり触れることは少ないかなと、今回、誰が作りに行かっしゃるかっていうのは、どっちの農政区に入って下さいとか言うこと自体が今は昔と違って行政から、昔もそうかもしれませんが、かたって下さいとか、外れて下さいとか行政から言える時代ではなくなってるんですよ。そこがどげんできるのかなと。行政区も入って下さいっていうのも無い時代になってるんですよ。そこをどちらかというとな農業委員会は水利とかもあるので、隣近所の作物の消毒とかいろんなのが関係してくるので当然農政区に入ってもらったり調整をして下さいというのは極力言っているほうではあると思うんですけど、農政区かたらやんですよとか、お宅はどっちになりますよとかそういったことはちょっと、なかなか行政側から言える形にはならんで、お願いの範疇ちゅうか。どこになるねと聞かれたらもちろん言いますが。だいたい住んであるところでの属人で農政区に入ってあ

るけんだから、いろんところで作ってある方は田んぼの方はそれに慣れてあって近所の方とかとやりとりをされてあるんでしょうけど、畑はあまりあちこち借りてされてある方は少ないので、難しいような気もするんですけど。

#### ○委員（10番）

アドバイスはするけどね。しかしやっぱそう、ここは樹園地やっただけであって、今度は借手がどうのこうのちゅうとになかなか言いにくいところはある。

#### ○事務局

言わっしゃることはよく解るんですけど。じゃあどう接すればいいのかなっていうと、正直難しい気がするんですよ。隣の田んぼの人が判らん人は市役所は判らんですよ。

#### ○委員（1番）

よかですか。たまたま私はここの隣やけんこういう質問をしたけれども、現実的に私が農業委員でもなんでもなければ、今回この\_\_\_\_さんちゅうのが作られても、\_\_\_\_さんの息子さんがまた始めよってんとやろかちしか思わんとですよ。そういうような形で全然判らないし、わざわざ声かけもせんでしょうが。お互いに水稻同士やったらどげんこげんちゅうのがあるけど、片やぶどうば作りょうっしゃって、どうですかちゅう話はしないなかで、こういう許可するときせめて隣に居って人には一言今度は私とかいうふうな挨拶ぐらい合われたらしとって下さいよとかアドバイスですたい、農業員会からなんもできんとやろかち、じゃないと全然機会がなかでしょうが。

#### ○事務局

どっちかちゅうとそれば言いよったら99%が私たちより大先輩、大ベテランやけん、おまえどんから言われんでもと分かっると言われるのがほとんどだと思っておりますよ。その辺がどの人に言って、どの人は分かってあるとかが難しいと。

#### ○委員（12番）

今はしゃっち農政区に入らんだっちゃ施設園芸とかできるけんですね。私たちの農政にも新規就農者が入られてましてその方はアパートから通勤してあるんですね。多分部落の方は名前も知っていないし顔も知っていないし、農政区長にも挨拶も来てらっしゃらないですが、もう4～5年作ってあります。現状はそげんですね。全く農政区の関係はノータッチですね。

#### ○委員（1番）

なぜこげん言うかちゅうとですね、へり防除を頼んでいたときに\_\_\_\_さんがもう収穫間際やんけんせんなおってくれち、だからハウスから5m、梨園から5m外したところでそこからしか防除をしょうらんやった、へりを頼んだときはですね。そういうふうにして無い時期もあったとですよ。そう言われて。ところが今回は全然判らんしなら地元としてもどうしようも無いちゅう話の中で今言うようにたまたま、中折地は隣が私ですけど一敷の場合には別の方が耕作をしてあるし、\_\_\_\_さんちゅう方が今度、ぶどうでも当然消毒とかいろんな時期的にされるでしょうし、かなり大豆の防除をするときに飛散の問題とかいろんな部分が出てくる可能性があるんですね、ならだいたい誰が今作りょうるとかいちゅうとも地元が判らんなかで、そのときは農業委員会にお尋ね下さいなり農政課にお尋ね下さいちゅう話でしていかやんちゅうことですかね。判らんけんですよ、なら一敷の人がそういうふうに言われたらそれは私も個人情報やけん勝手に誰が作りよってち言われんちゅう形になっでしょうが。だから農業委員会にお尋ね下さいなり、農政課にお尋ね下さいちゅうことでよかですかね。

#### ○事務局

あの、建前と本音と色々あると思いますけど農業委員会の公の形としましては隣の人からあの人は誰ねとかどこの人ねとか聞かれても教えられないということになります。だけん隣近所の人に聞いて下さい、隣近所の方は多分判ってあるでしょうからと言わざるを得んけん、委員さんがおっしゃるような事例のときにはよかなら隣近所で気付いた方が区長さんとこに挨拶に行くようアドバイスしていただくっていうのを昔ながらにさせていただく必要があるのかなと思うところですけど。他所から最近来はじめたなら区長さんなっとな挨拶に行っとかんねち、やっぱ周りがお節介ばやいてもらうことで今の形が出来上がって来とるち思うけん是非それをお願いしたいと思うところです。

#### ○委員（15番）

はい。（どうぞ）あのですね、結局消毒すつとき薬剤散布すつときがどうしても飛ぶですもんね、特にいちごとかぶどう園辺りが収穫前やったら、これもう粉が飛んでいたらそれが検出する可能性があるけんですね。やっぱそういったものを作られる場合は周りの人と仲良く情報交換して下さいちゅうくらいのアドバイスはしていかやんち思う。特に今厳しいけん。

#### ○事務局



そうですね、相談などがあつたときにはそういう風に対応しているつもりですけどですね。何も無いのになかなか注意ちゃされんけんですね。

○議長

相談があればね、そういうアドバイスはしますちゅうことやろ。今のところ農業委員会としてはそういう対応しかできんちゅうことですけど、どうですかね。

○委員（15番）

はい。

○委員（1番）

よかですよ。

○議長

はい。それでは議案第4号について他に質問はありませんかね。

【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。

議案第4号について、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、議案第5号を提案いたします。本日の農地法3条の案件は5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、議案書のほうは14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

次のとおり、許可申請があつたので付議する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、契約、売買、所在、長浜、地目、畑2筆、面積計524㎡、渡人、長浜の\_\_\_\_さん、受人、長浜の\_\_\_\_さん、申請事由は隣接農地を耕作されている方へ譲渡されるもので、売買価格につきましては総額で\_\_\_\_万円とされております。作物につきましては露地野菜ということで伺っております、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いたします。

○担当委員

今事務局から説明のあったとおりでございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○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、売買、所在、前津、地目、田3筆、樹園地1筆、面積計の3,774㎡、渡人、前津の\_\_\_\_\_さん、受人、前津の\_\_\_\_\_さんです。申請事由は受人の経営規模拡大でブドウの栽培をさせることになっています。売買価格は上から3筆が反当りの\_\_\_万円、一番下が反当りの\_\_\_万円でございます。説明は以上でございます。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

はい、只今事務局より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いいたします。

○議 長

説明終了しましたので、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**

はい、15ページをお願いいたします。第3項、契約、賃貸借、所在、和泉及び長崎、地目、田9筆、畑2筆、面積計11,563㎡、渡人、和泉の\_\_\_\_\_さん他5名、受人、和泉の九州沖縄農業研究センター、申請事由は試験研究のためとなっております、価格は年額の反当り\_\_\_\_\_円で、期間は1年間とされております。なお、この契約は毎年1年間出されているところです。説明は以上でございます。

**○議長**

担当委員の説明をお願いいたします。

**○担当委員**

はい、只今の事務局の説明どおりであります。審議の方よろしくをお願いします。

**○議長**

それでは説明は終わりましたので、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項でございますが、第4号と第5号につきましては関連する議案でございますので、続けて説明を受けて、それぞれに裁決をとりたいと思います。それでは第4号及び第5号について、事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

はい、議案書の方は16ページでございます。第4項、契約、贈与、所在、蔵数、地目、畑2筆、面積計の1,182㎡、渡人、蔵数の\_\_\_\_\_さん、受人、蔵数の\_\_\_\_\_さんです。申請事由は夫婦間の贈与でございます。

次に、第5項でございます。契約、贈与、所在、蔵数、地目、畑9筆、面積計の1,564.51㎡、渡人、蔵数の\_\_\_\_\_さん、受人、蔵数の\_\_\_\_\_さんでございます。申請事由は親子間の贈与でございます。主な作物はお茶とされております。説明は以上でございます。

**○議長**

担当委員の説明をお願いいたします。

**○担当委員**

はい、只今事務局の説明のとおりです。ご審議方よろしく申し上げます。

**○議長**

説明が終了しました。それでは、第4項及び第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。先ず、第4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5項について採決をとります。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、議案第6号、農地法第4条の転用でございます。本日の案件は2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、議案書の17ページをお願いします。

---

## 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

次のとおり、許可申請があったので付議する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、所在、野町、地目、田1筆、面積、167㎡、申請人、野町の\_\_\_\_\_、申請事由は駐車場整備となっておりまして、これは自分が所有するアパートの駐車場の不足するというので今回4台分に相当する部分を4条で申請されてあります。場所の確認をお願いします。地図の7Pとなっております。（地図により位置説明）今回の申請地の右上に3年の1月に許可とありますけども、これがまた\_\_\_\_さんがもってあったアパートが新設されるということで、この付近はずらっと\_\_\_\_さんが所有してありますので、それに不足する部分のアパート駐車場を作るという計画になっています。農地区分につきましては、こちらまだ赤く塗っている部分が完成しておりませんので農地としてのカウントとなりますので農地区分といたしましては第2種農地という判断をしているところでございます。説明は以上です。

### ○議長

担当委員の説明をお願いします。

### ○担当委員

只今事務局より説明のあったとおりでございます。ご審議の程よろしく申し上げます。

### ○議長

それでは説明も終わりましたので、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。

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**

はい。第2項、所在、下北島、地目、田1筆、面積、69㎡、申請人、大字下北島の\_\_\_\_\_、申請事由につきましては、駐車場整備ということで、こちらのほうは自分の自己駐車場を整備するというので今回申請があがっております。場所の確認をお願いします。地図の8Pとなっております。（地図により位置説明）今回こちらにつきましては古島小学校の前の道路が拡幅に伴いまして申請人の住宅も土地を収用される、かかるということで、隣の農地を転用して駐車場を確保するというので申請がなされております。で農地区分につきましてはこちら第1種農地となっております。但し、既存住宅ですね、住宅の敷地拡張とおう例外規定に該当すると考えております。説明は以上です。

**○議 長**

担当委員の説明をお願いします。

**○担当委員**

只今事務局の説明のとおりでございます。ご審議方よろしく申し上げます。地図は8ページです。

**○議 長**

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6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、農地法第5条の転用でございます。本日の案件は6件ござい

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、議案書の18ページをお願いします。

---

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

次のとおり、許可申請があったので付議する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

第1項、契約、売買、所在、長浜、地目、畑1筆、面積813㎡、渡人、大字長浜の\_\_\_\_\_、受人、大字長浜の\_\_\_\_\_、申請事由につきましては貸駐車場ということ  
で14台分の駐車場を整備すると、貸付先としては納骨堂ということになっていま  
す。場所の確認をお願いします。地図の9Pとなっております、今回の申請地につ  
きましては青く塗りつぶしているところがございます。（地図により位置説明）こち  
らの農地区分につきましては、矢部線跡の道路の北側につきましては用途地域となっ  
ておりまして第3種農地という判断をしております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

今事務局から説明のあったとおりでございます。地図もご説明いただきました9ペ  
ージでございます。ご審議のほど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、議案第7号第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（11番）

売買価格は。

○事務局

すいません。売買価格につきましては、総額\_\_\_\_万円、坪単価の\_\_\_\_千円となっております。以上です。

○議 長

他に質問のある方は。

【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。

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、蔵数、地目、田1筆、面積305㎡、渡人、大川市の\_\_\_\_、受人、大字野町の\_\_\_\_、申請事由につきまして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10Pとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましては周辺に若干農地がまだ残っておりますので第2種農地という判断をしております。売買価格につきましては、総額約\_\_\_\_万円、坪単価の\_\_\_\_千円となっております。説明は以上です。

○議 長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明どおりです。場所につきましては地図の10ページになっております。ご審議方よろしく申し上げます。

○議 長

それでは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。



議案第7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**

第3項、契約、売買、所在、新溝、地目、畑1筆、面積313㎡、渡人、大字新溝の\_\_\_\_\_、受人、大字徳久の\_\_\_\_\_持分1/2 \_\_\_\_\_持分1/2、こちら夫婦関係となっております。申請事由につきましては、自己住宅建設ということです。場所の確認をお願いします。地図の11Pとなっております。（地図により位置説明）こちら農地区分につきましては第2種農地という判断をしております。農林と確認いたしまして第2種農地という判断をいたしました。売買価格につきましては、総額の約\_\_\_\_\_万円、坪単価の約\_\_\_\_\_万円となっております。説明は以上です。

**○議長**

担当委員の説明をお願いいたします。

**○担当委員**

只今事務局の説明のとおりです。場所につきましては地図の11ページでございます。ご審議方よろしく申し上げます。

**○議長**

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。

議案第7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19ページをお願いします。第4項、契約、売買、所在、水田、地目、田1

筆畑1筆、合計の2筆、面積384㎡、渡人、熊本県玉名郡和水町の\_\_\_\_\_、受人、福岡市早良区の株式会社\_\_\_\_建設代表取締役\_\_\_\_\_、申請事由につきましては建売住宅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12Pです。（地図により位置説明）2筆ございますけど間のところに線が入っておりますけども、ここに今回備考で書いております一体利用地として13.85㎡ということで用悪水路が登記として残っておりますので用悪水路も一体利用地として使われます。その代わり用悪水路につきましてはですね機能交換ということで申請地の左の端のほうにですね水路を設置ということで機能は継続させるということで計画をなされております。現在の2筆の間のことについては市のほうからの払い下げ予定ということになっております。こちら農地区分につきましては第1種農地、左の方、西側の方に農地が広がっておりますので第1種農地という判断をしております。但し、こちら集落が形成されておりますので集落接続という例外規定に該当すると判断しております。売買価格につきましては、総額\_\_\_\_万円、坪単価の\_\_\_\_万円となっております。説明は以上です。

○議長

担当委員の説明をお願いいたします。

○担当委員

只今事務局の説明があったとおりでございます。審議の方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7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

第5項、契約、売買、所在、常用、地目、畑1筆、面積314㎡、渡人、八女市上陽町の\_\_\_\_\_、受人、大字水田の\_\_\_\_\_持分1/2と、\_\_\_\_\_持分1/2ということで、こちらも夫婦関係でございます。申請事由につきましては、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13Pとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましては、こちらも西の方に農地が広がっておりますので第1種農地という判断をしております。但し、市営住宅等で集落が形成されておりますので集落接続ということで例外規定に該当すると判断しております。売買価格につきましては、総額\_\_\_\_万円、坪単価の\_\_\_\_\_円となっております。説明は以上です。

#### ○議長

担当委員の説明をお願いします。

#### ○担当委員

内容については今、事務局から説明のあったとおりです。地図については13ページです。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。

議案第7号第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、馬間田、地目、畑1筆、面積499㎡、渡人、埼玉県の

\_\_\_\_\_、受人、糟屋郡志免町の\_\_\_\_\_、申請事由につきましては、資材置場整備となっております。こちら受け人の\_\_\_\_さんのほうですけれども現在志免町の方でリフォーム業を営まれてあります。今回こちらに隣接する宅地ですね、宅地も含めてということで購入ということで考えてあります。で、こちらの方に志免町から家族で転居ということで6人家族でこちらの馬間田のほうに住みたいとそちらの方で今しているリフォーム業をしていきたいということで今回の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14Pとなっております。（地図により位置説明）農地区分につきましてはこちら住宅に囲まれた農地と判断をしております、第3種農地という判断をしております。売買価格についてですけれども、今回の農地だけの価格ではございませんので、住宅も含めたトータル的な購入価格ということで報告させていただきます。今回、住宅と宅地と含めてですね総額の\_\_\_\_万円と、それを面積でなおすと坪単価の\_\_\_\_千円という計算となります。純粹にこれが土地の値段だけではないと付け加えておきます。説明は以上です。

#### ○議 長

次に担当委員の説明をお願いいたします。

#### ○担当委員

内容につきましては只今事務局から説明のあったとおりです。地図については14ページでございます。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。

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。

次に議案第8号、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の制定について、提案

いたします。事務局の説明をお願いします。

#### ○事務局

議案書の前にお手元の追加の資料を置いておったかと思いますが、先ず確認だけ、一つはA4の白黒の縦で上に四角で囲んだものがあると思いますが、それと、ちょっと小さくて見にくいけどカラーの両面刷りのものがございますかね。こちらの方は後から参考としてお知らせしようと思っているところです。このA4モノクロの一枚物につきましては、実は前回終わってから報告事項のときに説明させていただいた農地付き空き家の手引きについてという資料ありましたけれども、これの1番最後のページと同じものでございます。あらためて配らせていただきました。今回の議案につきましては市のほうから、市長のほうから申し入れがありましてそれに伴って議案の方を作らせていただいております。で、ルール化したらどうかというものを取扱い基準として纏めさせていただいたものになりますのでよろしくをお願いします。

議案書の方は20ページでございます。

---

#### 議案第8号 筑後市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の制定について

標記について、別紙案のとおり付議する。

令和3年3月8日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

---

別紙案の方が次の21ページからになります。後ほど質問があるかと思いますが担当課も同席させていただきます。この別段基準の案について中身を掻い摘まんでどうか、説明させていただきたいと思います。筑後市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）第1条の（趣旨）でございます。この基準は、農業集落縁辺部や空き家に付属した農地の遊休農地化の抑制と農業集落の定住の促進、及び新規就農の端緒などを目的として定めるものとなっております。第3条でございますけれども（設定面積）ではですね、空き家に付属した農地に限定しまして、別段面積を0.01アールとしております。第4条の（適用条件）でございます。22ページをお願いします。

先ずは、農地の条件でございます。(1) 1筆ごとを単位とし、適用する時点で耕作がなされていない農地であること及び今後、維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと。(2) 同一集落内に取得希望農業者がいない農地であること。(3) 空き家及び空き家に付属した農地の所有者は同一であること。または、農地基本台帳における同一世帯員の所有であること。(4) 概ね150㎡以下であること。(5) 空き家に付属した農地は空き家と同一集落内であること。2は、空き家に付属した農地を取得する者の条件でございます。(1) 農地法3条の耕作等要件を満たすものであること。(2) 現に非農家であること。(3) 権利の取得の日から起算して3年以上継続してその農地を耕作すること。第5条では、(添付書類)を定めております。

(1) は空き家に付属した農地指定申請書、(2) 筑後市空き家バンクへの登録完了が確認できるもの、第2項では、農地の権利取得をしようとする人になりますけれども、農地法第3条の書類に加えまして、(1) で3年以上継続して耕作する誓約書、(2) で売買契約書の写し等、空き家に居住することが確認できるもの、(3) で非農家であることが判るもの又は宣言書、などの提出を定めておるところです。第6条の(現地確認)でございますが、農業委員会の会長は、空き家に付属した農地指定の申請があったときは、委員を指名し、当該申請に係る書類の審査及び当該指定を受けようとする地域の現地確認を行わせ、総会においてその結果を空き家に付属した農地指定申請審査確認書により報告させるものとする。とさせていただきます。第7条では、空き家に付属した農地は、総会の議決をもって農業委員会が指定する。とし、23ページの第8条の(告示)では農地を指定したときは、速やかに告示するものとする。としています。第9条では(許可後の調査及び指導)と措置について記載しております。次に26ページをお願いします。様式の第3号でございますけれども、「空き家に付属した農地指定申請の審査確認書」でございます。これにつきましては、事務局であらかじめ概要を記入いたすところですが、調査の際に農業委員さんに確認をしていただきまして、総会の議案の際にご報告をお願いしたいと考えているところ。具体的にはこのタイミングとしましては、いつもの20日までの申請に

出てきたものをですね、事前調査の際に確認していただくということで諮りまして、そのときに発表する方、代表として確認したものとしてそのときの調査委員さんの1名を会長の方から指名していただいて調査委員とする、と思っているところでございます。なお、この基準につきましては令和3年の4月1日から施行するものとしておりますけれども、実際には防災安全課のほうで4月以降に周知していくことになりまので、実際に周知が広まって運用されて申請が出始めるのは早くても夏か秋頃からではと思っております。それと、事前調査のときにちょっと質問をいただきましたので、空き家バンクはだいたいどんなふうにしようとかないところがありましたので、カラー刷りで表裏ありますけれども下に、1ページの方からですね、お願いしたいと思います。ちょっと小さくて見えにくいと思います。イメージだけ思ってください。（市のホームページを説明）これに付随した農地の場合に、農地が情報として付随されるというようになって参ります。それにくっつけられる農地の要件をですね先ほどの取扱い基準として出させていただきました。次に流れの方、じゃあどういったタイミングで手続きがされていくかというのがもう一枚の紙に、おさらいになりますけどお願いいたします。A4のモノクロ縦の方です。上の方は先ほどの基準をですねざっくりと要件だけ纏めたものになってきますので、これは前回お話ししたものと同じになります。その下の方、取扱いフローと書いておりますけど、一番下が農地法の手続きです。（フローを説明）ちょっと長くなりましたけど、基準の説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

#### ○議 長

それでは事務局の説明が終わりましたので、只今の議案第8号について、質問のある方はどうぞお願いいたします。\_\_\_\_委員どうぞ。

#### ○委 員（5番）

現在筑後市に空き家バンクとして、登録はどれくらい。

#### ○市防災安全課

現在バンクで出しているのは40前後ではなかったかと思います。

○委員（5番）

そしてその中に農地付きというのは内数であるわけでしょ。

○市防災安全課

今は無いです。扱ってないので。これを設けていただいたあとは付けていこうと思っ  
ていますけど。

○委員（5番）

その40件のうちにですね、現存したような付属の農地があるかどうかはまだ把握  
握・・・

○市防災安全課

2件だけは把握しているものがございます。

○委員（5番）

2件ですね。

○市防災安全課

2件把握してますが、そのうちの1件はこの要件に合いません。広い農地が付いて  
ますので。

○委員（5番）

なら、現在はこれに合致するやつはまだない・・・

○市防災安全課

1件だけは把握しているものがあります。（分かりました。）

○議長

どうぞ\_\_\_委員。

○委員（15番）

このやり方は個人に買ってもらうとやろ、全部、土地ごと。ちゅうと家がなんだち  
ゅう時には建て替えも良いとですね。（はい。）分かりました。

○市防災安全課

先ほど事務局長言われましたが、\_\_\_さん言われましたように今空き家がある、そ  
れをリフォームして使うのもありだし、壊して建て替えるのもありだし、宅地と農地



が付いてて、建物の無い状態のものも考えています。

○議 長

他に皆さん方からありませんか。どうぞ。

○委 員（10番）

全体で空き家ちゅうとはどのくらいある。

○市防災安全課

私たちが把握しているのは、戸建て、私たちは戸建てだけなんですね。それで7百数十件。それから統計調査の方ではアパートとかまで入ってますけど、それでいくと千数百件だったかと。

○委 員（4番）

いいですか。（どうぞ。）今、アパートちゅうのは、所有者があられたアパートですか、貸しアパートは全然関係なかですね。

○市防災安全課

いえ、空き部屋として統計の方は調査がされているようですので、空き部屋を一つの世帯というようなカウントをしたときに千件を超えるような数字になっていたかと記憶しています。そっちはちょっと統計調査の方になってきますので我々としては正確に把握できてませんが。

○議 長

他にございせんか。こういった感じで近隣の市町村でもスタートしているところもあると聞いておりますけれども。

○市防災安全課

久留米、八女、朝倉ですね。ここら辺で分かっているのは。で、件数としては過去実績で1、2件程度、朝倉だけが29年水害で農地の被害もあったということで多少多い取引があったという風には聞いています。

○委 員（4番）

よかですか。（どうぞ。）あの、購入する前ですたい。一括してですね、単価についてはその地域性があろうけども、その辺の状況はどげな風に考えてあるんですか。

## ○市防災安全課

空き家バンクで取り扱うときはですね、基本所有者さんの言い値で出してます。希望で、但し実際取引されるときには間に不動産、こと土地と家を買いたいという人が出てきて、だけど値段ちょっとなと言われるときはその後の不動産屋を間に挟んだところの交渉でして下さいと、市としては金額のところにはタッチしませんというようなことで、バンクで出すときは今\_\_\_万という例がありましたけれど、これ基本言い値です。但しその言い値ではありませんがやはり路線価とか色々基準になるような金額がありますので、アドバイスはしております。ですが、あくまでアドバイスです。

## ○委員（4番）

もうひとつ、それに付随しますけど例えば購入した場合ですね、金額やいずれにしろですね、それは3年間耕作したり、住んだりした場合売買できるんですか。3年間はそのような基準をもってあるでしょ、その後は売買ちゅうのは。

## ○市防災安全課

まず、3年間というのは空き家に付いている、付随する特殊な農地ですよ。3年過ぎて農地だけ売ろうかしたときには特殊な農地という扱いじゃなくなりますので、純粹に農地法の基準で判断していただくことになると思います。

## ○事務局

この場合、買わっしゃるときはこの特例があつて4反未満の人でも買うことはできるという特例になりますけども、その次に売らっしゃる人は今度は農家の方にしか、もう1回空き家にして空き家の付随で登録せん限りはですね、普通の農地法の審査になりますので農家の人しか買えない農地、若しくは遠い将来転用されるとか別のことで考えていただく、通常の農地法の取扱いになるということでございます。

## ○委員（4番）

もう一つですね、例えば3年後に売買した場合ですね、税金ちゅうのは免除されるんですか、それとも、今21.0125%かな、その年度によって違おうけども、その税金を支払わなきゃいかんですか。

## ○市防災安全課

特段、税の特例は連動していませんので通常の売買についてくる税が課税されると考えています。

○委員（４番）

ありがとうございました。

○委員（５番）

主旨からいきますとですね、その売買とかじゃなくて定住と新規就農の両方をセットにしたことなんですよ。

○市防災安全課

件数として極めて少ないんですけど、問合せとして時々あるのが家庭菜園的に作られるところが無いですかと、横について無いにしてもですね。今は取り扱っていませんので農政課がしてる市民農園ですね、そういうところを紹介している状況ですのでそういう自分で食べるためくらいの野菜を作りたいという方を基本的には考えているところですよ。（分かりました。）

○議長

他にございませんか。はい、どうぞ。

○委員（１４番）

今までに購入実績とかはどのくらいありますか。

○市防災安全課

それこそ今まで農地は取り扱ってないのでですね。

○委員（１４番）

いやいや空き家だけで。

○市防災安全課

空き家でいくとですね、年間に成立しているのが１０件前後で推移してきていると把握しています。平成２６年からスタートしていますので５、６０件が空き家バンクで成立した物件になっているかと思えます。

○委員（１４番）

登録の推移ちゃどのくらいですか。ずっと年間売れていくでしょうが。空き家の補

充じゃないけど、登録者ちゆうかな。

#### ○市防災安全課

そうですね、先ほど言ったように成立して売れているのが年平均10件ちょっとで、登録を希望されるのが20件前後なんですね、そうすると10件ずつ登録が増えていくようになるんですが、バンクに1回載っけたけど、よくあるのは市のバンクにも載せるけど、民間の不動産屋さんにもお願いしとる、で両方で早く売れるごつち思っちゃう方が多いんですね。不動産屋さんの方で話が付くとバンクから消しますのでそういうのを足して欲しい同じぐらい20件くらい登録して20件くらい成約とかで登録から消えていくっていうのを年度年度繰り返してというような感じで動いてきているかと思います。

#### ○委員（14番）

やっぱり売れるのは交通の利便性とかですか。

#### ○市防災安全課

あと、金額ですね。

#### ○議長

はい、どうぞ。

#### ○委員（11番）

公営に登録して、定住促進も一緒に管理できる予定ですか。

#### ○市防災安全課

元々は定住促進の部署が担当しとったんですよ。ですから基本的には市外から来る方を対象として住宅のみだったんですね。私たち防災安全課なんですけども、私どものところに事務が移管されるにあたってですね、空き家を適正管理して貰うっていうのを最優先っていうことで、定住も当然考えるけども少しでも空き家空き地が守りし貰えるようにしていこうということで、土地だけでも対応していますし店舗も店舗だった建物も対応してます。それと定住に限りませんので市内の方が買われるのもあるし、不動産屋さんを買われるのもあります。空き家を少しでも減らそうと言うのが主眼で私たちのところでは扱っています。

### ○委員（11番）

質問した意味は、補助の部分も加味できるかってこと。

### ○市防災安全課

企画調整の方でマイホーム取得に該当するような取得をされるのであればそっちの補助は該当してくるものです。

### ○事務局

リフォームとかもあると思いますし、組み合わせて例えば住まれる方がバリアフリー化とか、ちょっと数年で中身がころころ変わりますんで・・・。

### ○委員（11番）

新婚さんが入られると安くなるとかありますよね。

### ○市防災安全課

新婚さんはたしかアパートの家賃だけだったと思います。じゃなかったかと思えます。それと新築しないと該当しないやつとかですね。幾つか種類があるんでですね。確認が必要ですけど該当するときは貰えるようにはなります。

### ○委員（11番）

それを、農地を借りるのと一緒には考えられない。

### ○市防災安全課

それはできる話だと思います。

### ○事務局

事務局の方でこうやって案をつくらせていただいているんですけど、ちょっと気になるところ、これでいいかご意見を頂戴したいところがですね、先ず概ね150㎡以下、面積が大きかったらさすがに非農家の人が始めるのにちょっと荒れたりとか手に負えないところが出てきやせんかなと、庭先農業でしようと思ったら150㎡、約50坪もあれば鍬では耕しきらんくらいあるのかなと思ってます。あと同一集落っていうところですね、農地と家がですね同一集落という要件を付けてます。これはなんでかちゅうと住まっしゃる行政区、農政区と農地が同じところが、今日も話が少し出ましたけど、不都合が少ないだろうということで、そういった制限にしております。住んで

いるところはこっちの農政区ばってん、農地は隣の農政区ちなったりすると誰が作りよってか分からん状況にならんかなということです。案として基準をあげさせて貰っていますが、その辺りをちょっとご意見とかあればですねご審議願いたいと思っております。

#### ○議長

今、事務局から言ったことについてご意見ございませんか。

具体的事例が出てくると分かるばってんか。例えば非農家の基準にしたってどこまで、単純に非農家ち、表現はそげんばってん。案件で変わってくるごたる。

#### ○事務局

そうですね、買われる方が非農家とは、農家台帳上でその世帯に農地を持ってらっしゃらないところ、と考えています。農家であるなら取得の基準が決まっていますし、もしも農地をお持ちであるならば自分のところを作って下さいということになってきますので。

#### ○議長

面積の150㎡以下も概ねやけん。どこまでが概ねか、具体的になってくるとなかなかね。

#### ○事務局

これも、あの世間一般的な考え方になるのかもしれませんが、だいたい2割ですか、2割前後を超えたら概ねの範疇には入らん様ですので、それからですと180くらいまでですかね。

#### ○市防災安全課

あと、私自身ちょっと思っているのは、例えば200位あると、ただその人は元々筑後の百姓の出で外に出ていた次男坊か三男坊が返ってきたち、やけん農機具は実家にありますと、そんな条件の整う人なら200あっても守りしきらっしゃるのかなと、筑後は結構百姓多かけんですね、百姓の出で出てある人も多かけん。そういうこともあるのかなと、だからそういう意味できちんと150では無くて概ねっていうところ、農業委員会の中のヒアリングでですね状況の把握をしていただけると有り難いなと思

います。

#### ○事務局

農業委員会での理屈は、農地法の特例を使っているんですけど、新規就農の端緒になるというところ、足がかりになるというところが農地法に書いてある目的なんですね。ただ筑後市の現状からするとほったらかされとる小まか農地は誰か手掛けてもらった方がいいんじゃないか、の意味合いも結構出てくる。ということになりますんで、その辺のところをもうちょっと大きな面積でも良かつちやなかね、ということであれば基準はあらためてもいいのかなと思うところですけども。

#### ○委員（5番）

上限がこれくらいか、というと言われたようにケースバイケースでありますからね、やっぱり下限ちゅうか最低の論議するなら、上を以下じゃないとだめですよとは現実的じゃないような気もするけどですね。それこそ農家の次男さんとかですね帰られて家庭菜園をやるとかですね、色々なケースがあると思うんですけどね。結局は農地を入手するための下限面積を基本にするわけでしょ。

#### ○事務局

はい。農地法では下限だけです。で、この取扱い基準で上限もつくるということになります。運用ですね。（分かりました。）

#### ○議長

この書いてあることが条件やろうばってん、条件は変えられるのかもうこれでいくのか。その辺は。

#### ○事務局

もしも変える必要がある議案が出てきたら、例えば私どもが20日までにもって来られたものをお返しすることを止めて一旦保留して事前調査のときに基準満たしていないけどもどうかとお尋ねするとして、それをじゃあ変えた方がいいんじゃないかとなったときに、基準の改正案と同時に総会にかける、そのような段取りになろうと思います。窓口で基準を満たしていなくても一旦預かりますねと事務局でさせていただくことになろうかと思えます。

○議 長

基準もちょっと幅を持たせとかんと、でけんでけんちなるとなんもかんも無かけん。

○市防災安全課

そういうところを、先ず下限値としてこれ以上下げようのない0.01の1㎡まで下げようと、と実際どこまで作りきらっしゃるかちゅうと、まあスタートとしては50坪、150㎡くらいでそれも概ねを付けた、多少幅を持てるようにですね。

○議 長

そういうようなことだそうでございますが、他にありませんね。

【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。

議案第8号について、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。

本日の案件は、これで全て終了いたしました。

これをもちまして第9回農業委員会を閉会いたします。

午後3時43分 閉会